



2024年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月10日

上場会社名 株式会社 グランディーズ 上場取引所 東 福
コード番号 3261 URL <https://www.grandes.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 亀井 浩
問合せ先責任者 (役職名) 管理部マネージャー (氏名) 伊藤 慶樹 TEL 097-548-6700
四半期報告書提出予定日 2024年5月10日 配当支払開始予定日 -
四半期決算補足説明資料作成の有無：有
四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第1四半期の連結業績（2024年1月1日～2024年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期第1四半期	1,003	12.9	37	—	37	—	28	—
2023年12月期第1四半期	888	258.9	△78	—	△79	—	△72	—

(注) 包括利益 2024年12月期第1四半期 28百万円 (—%) 2023年12月期第1四半期 △72百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期第1四半期	8.21	—
2023年12月期第1四半期	△20.77	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年12月期第1四半期	3,755	2,039	54.3
2023年12月期	4,087	2,062	50.5

(参考) 自己資本 2024年12月期第1四半期 2,038百万円 2023年12月期 2,062百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年12月期	—	0.00	—	15.00	15.00
2024年12月期	—	—	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	0.00	—	15.00	15.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	1,700	△31.5	23	—	20	—	14	—	4.00
通期	4,000	△13.1	150	22.5	150	22.3	100	△44.1	28.57

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2024年12月期 1 Q	3,637,874株	2023年12月期	3,637,874株
② 期末自己株式数	2024年12月期 1 Q	137,837株	2023年12月期	137,837株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年12月期 1 Q	3,500,037株	2023年12月期 1 Q	3,500,037株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予測数値とは異なる場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項につきましては、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算短信補足説明資料の入手方法）

四半期決算短信補足説明資料は、2024年5月10日（金）に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	4
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	4
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	5
(継続企業の前提に関する注記)	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	5
(セグメント情報等)	5

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、物価上昇による消費者の節約志向の高止まりや製造業を中心とした下振れがあったものの、インバウンド需要の回復や企業の設備投資需要の増加等による持ち直しの動きにより、景気は緩やかな回復基調となりました。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、住宅販売価格は高止まりしており、実質賃金が21ヶ月連続で低下する中、消費者の住宅取得マインドは引き続き低調に推移し、厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中、当社グループは、適正な在庫管理を重視した建売住宅の開発・販売を維持するとともに、昨年からの積極展開を始めた木造賃貸住宅アテレーゼシリーズを2棟販売いたしました。今後の収益となる簡易宿泊所の用地仕入2件も含め、投資用不動産シフトが奏功しております。また、経営再建に注力している子会社(株式会社もりぞう)において、収益構造の改善及びグループ間シナジー効果により、第1四半期としては黒字に転換いたしました。

この結果、売上高は1,003,024千円(前年同期比12.9%増)、営業利益は37,513千円(前年同期は78,675千円の営業損失)、経常利益は37,425千円(前年同期は79,373千円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純利益は28,726千円(前年同期は72,712千円の親会社株主に帰属する四半期純損失)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」の(報告セグメントの変更等に関する事項)に記載のとおりであります。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、投資用不動産アテレーゼシリーズの販売により、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は468,884千円(前年同期比80.0%増)、セグメント利益は50,591千円(前年同期比347.5%増)となりました。

②建築請負事業

建築請負事業におきましては、受注減により売上は減少したものの、原価削減等の収益構造の見直しによりセグメント利益は増加し、四半期ベースで黒字となりました。この結果、売上高は568,222千円(前年同期比5.8%減)、セグメント利益は13,035千円(前年同期は△58,466千円のセグメント損失)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は3,645,314千円となり、前連結会計年度末に比べ334,354千円減少いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が303,189千円減少、現金及び預金が245,124千円減少、販売用不動産が240,779千円増加したこと等によるものであります。固定資産は109,862千円となり、前連結会計年度末に比べ2,504千円増加いたしました。

この結果、総資産は3,755,177千円となり、前連結会計年度末に比べ331,849千円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は616,928千円となり、前連結会計年度末に比べ385,998千円減少いたしました。これは主に、未成工事受入金が115,963千円減少、短期借入金が82,000千円減少、工事未払金が75,042千円減少、未払法人税等が64,938千円減少したこと等によるものであります。固定負債は1,099,090千円となり、前連結会計年度末に比べ77,922千円増加いたしました。これは主に長期借入金が82,359千円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は1,716,018千円となり、前連結会計年度末に比べ308,075千円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は2,039,158千円となり、前連結会計年度末に比べ23,774千円減少いたしました。これは、剰余金の配当の支払いによる減少52,500千円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加28,726千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は54.3%(前連結会計年度末は50.5%)となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表(2024年2月9日)から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,170,313	925,189
売掛金	11,014	8,033
完成工事未収入金及び契約資産	65,680	75,764
販売用不動産	1,735,595	1,976,375
仕掛販売用不動産	933,521	630,332
未成工事支出金	41,225	11,861
その他	22,317	17,758
流動資産合計	3,979,668	3,645,314
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	6,510	5,314
有形固定資産合計	6,510	5,314
無形固定資産		
その他	3,824	3,405
無形固定資産合計	3,824	3,405
投資その他の資産	97,023	101,142
固定資産合計	107,358	109,862
資産合計	4,087,026	3,755,177
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	57,138	75,007
工事未払金	213,178	138,136
短期借入金	160,000	78,000
1年内返済予定の長期借入金	105,636	111,388
未払法人税等	73,753	8,815
未成工事受入金	220,053	104,089
引当金	8,765	9,666
その他	164,401	91,825
流動負債合計	1,002,926	616,928
固定負債		
長期借入金	949,793	1,032,152
退職給付に係る負債	34,035	33,729
資産除去債務	34,758	30,759
その他	2,581	2,449
固定負債合計	1,021,167	1,099,090
負債合計	2,024,094	1,716,018
純資産の部		
株主資本		
資本金	268,924	268,924
資本剰余金	258,894	258,894
利益剰余金	1,595,827	1,572,053
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	2,062,416	2,038,642
新株予約権	516	516
純資産合計	2,062,932	2,039,158
負債純資産合計	4,087,026	3,755,177

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
売上高	888,166	1,003,024
売上原価	741,436	800,485
売上総利益	146,729	202,538
販売費及び一般管理費	225,405	165,025
営業利益又は営業損失(△)	△78,675	37,513
営業外収益		
受取利息	3	3
受取手数料	750	550
貸倒引当金戻入額	480	480
その他	424	1,019
営業外収益合計	1,658	2,052
営業外費用		
支払利息	2,357	2,059
その他	—	81
営業外費用合計	2,357	2,141
経常利益又は経常損失(△)	△79,373	37,425
特別利益		
過年度消費税等	3,084	—
特別利益合計	3,084	—
特別損失		
損害賠償金	1,750	—
役員退職慰労金	—	3,000
固定資産除却損	—	259
特別損失合計	1,750	3,259
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	△78,039	34,165
法人税、住民税及び事業税	1,843	7,593
法人税等調整額	△7,169	△2,154
法人税等合計	△5,326	5,439
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△72,712	28,726
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△72,712	28,726

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△72,712	28,726
四半期包括利益	△72,712	28,726
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△72,712	28,726

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023年3月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 販売事業	建築請負 事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高						
顧客との契約 から生じる収益	247,547	603,400	24,215	875,163	—	875,163
その他の収益	13,002	—	—	13,002	—	13,002
外部顧客への 売上高	260,549	603,400	24,215	888,166	—	888,166
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	—	—	738	738	△738	—
計	260,549	603,400	24,953	888,904	△738	888,166
セグメント利益又は 損失 (△)	11,304	△58,466	4,848	△42,313	△36,362	△78,675

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額は、全社費用△36,362千円であります。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入であります。

当第1四半期連結累計期間(自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 販売事業	建築請負 事業			
売上高					
顧客との契約 から生じる収益	457,548	534,316	991,864	—	991,864
その他の収益	11,160	—	11,160	—	11,160
外部顧客への 売上高	468,708	534,316	1,003,024	—	1,003,024
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	176	33,906	34,082	△34,082	—
計	468,884	568,222	1,037,107	△34,082	1,003,024
セグメント利益	50,591	13,035	63,627	△26,114	37,513

(注) 1. セグメント利益の調整額△26,114千円には、全社費用△23,928千円その他、セグメント間の取引消去等が含まれております。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、2023年7月1日付でDipro株式会社の全株式を譲渡したことに伴い、当第1四半期連結会計期間より不動産賃貸管理事業の記載を省略しております。