



2025年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年12月期第3四半期の連結業績（2025年1月1日～2025年9月30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	%
2025年12月期第3四半期	2,321	△10.9	△38	—	△37	—	△61	—
2024年12月期第3四半期	2,606	△26.4	5	△85.8	6	△85.3	△5	—

(注) 包括利益 2025年12月期第3四半期 △61百万円 (—%) 2024年12月期第3四半期 △5百万円 (—%)

	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
2025年12月期第3四半期	△15.05	—
2024年12月期第3四半期	△1.65	—

(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	%
2025年12月期第3四半期	5,734	2,627	45.8
2024年12月期	4,525	2,771	61.2

(参考) 自己資本 2025年12月期第3四半期 2,627百万円 2024年12月期 2,771百万円

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
2024年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2025年12月期	—	0.00	—	—	—
2025年12月期（予想）	—	—	—	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. 2025年12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025年12月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	4,800	13.6	250	△48.2	240	△48.5	180	△28.3	43.90

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：有

新規 1社 (社名) 株式会社三愛ホーム 除外 1社 (社名) -

(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 : 有

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)

2025年12月期 3 Q	4, 100, 874株	2024年12月期	4, 100, 874株
2025年12月期 3 Q	837株	2024年12月期	837株
2025年12月期 3 Q	4, 100, 037株	2024年12月期 3 Q	3, 500, 037株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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想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. 経営成績等の概況 (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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2025年11月10日 (月) 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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
(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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	5
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	5
(会計方針の変更に関する注記)	5
(セグメント情報等の注記)	6
(企業結合等関係)	8

1. 経営成績等の概況

（1）当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善、インバウンド需要の回復等を背景に、景気は緩やかな回復基調を維持しました。一方で、国内の物価上昇の長期化、国際的な地政学リスクおよび米中経済の減速や関税政策による景気の下押し圧力は、引き続き注視する必要があります。

当社グループが属する住宅・マンション業界におきましては、長期化する物価上昇により実需層の住宅購入意欲は慎重な姿勢が続いておりますが、投資目的の収益不動産は堅調な需要となりました。

このような環境の中、当社グループは、関東エリアにおける事業展開の推進および九州・四国エリアにおける不動産事業の安定化に努めました。関東エリアでは、新たに子会社化した株式会社三愛ホームが保有する土地に、株式会社もりぞうが建売住宅および木造賃貸アパートの建設を行うことで、グループ間シナジーの最大化を図りました。また、九州・四国エリアでは、厳しい事業環境ながらも前年同水準の販売戸数を維持しつつ付加価値を高め、1棟当たりの売上および利益は上昇いたしました。しかしながら、株式会社もりぞうにおいては、展示場の統廃合や人員体制の見直し等によるコスト構造の改善を進めましたが、これにより一時的な売上減少がコスト削減効果を上回り、第3四半期連結累計期間は損失となりました。

なお、大型投資用不動産および木造賃貸アパートの販売に注力し、目標の達成に向け取り組んでおります。

また、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームの全株式を取得し、子会社化したことに伴い、同社は第1四半期連結会計期間より連結開始となり、貸借対照表および損益計算書の取り込みを行っております。

この結果、売上高2,321,314千円（前年同期比10.9%減）、営業損失38,283千円（前年同期は5,593千円の営業利益）、経常損失37,213千円（前年同期は6,048千円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失61,702千円（前年同期は5,764千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、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、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（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注記）」の「3. 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、建売住宅の販売戸数は前年同水準を維持しつつ付加価値を高め、1棟あたりの売上および利益は増加したものの、投資用不動産は小型物件3棟の販売となりセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は1,400,255千円（前年同期比10.0%増）、セグメント利益は133,667千円（前年同期比3.6%減）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、展示場の統廃合や人員体制の見直し等によるコスト構造の改善を進めましたが、これにより一時的な売上減少がコスト削減効果を上回り売上高およびセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は1,041,933千円（前年同期比27.1%減）、セグメント損失は37,382千円（前年同期は15,454千円のセグメント損失）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

①資産、負債および純資産の状況

（資産）

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末と比較して1,209,042千円増加し、5,734,834千円となりました。これは主に現金および預金が760,507千円減少、販売用不動産が964,455千円増加、仕掛販売用不動産が723,669千円増加したこと等によるものであります。

（負債）

当第3四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末と比較して1,352,745千円増加し、3,107,051千円となりました。これは主に短期借入金が626,000千円増加、長期借入金が631,580千円増加したこと等によるものであります。

（純資産）

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して143,703千円減少し、2,627,783千円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純損失の計上による減少61,702千円、剰余金の配当の支払いによる減少82,000千円によるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2025年2月10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 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,608,667	848,159
売掛金	7	1,142
完成工事未収入金及び契約資産	45,032	84,690
販売用不動産	1,789,454	2,753,909
仕掛販売用不動産	905,277	1,628,947
未成工事支出金	34,351	33,721
その他	21,757	102,387
流動資産合計	4,404,549	5,452,958
固定資産		
有形固定資産		
その他（純額）	17,298	88,859
有形固定資産合計	17,298	88,859
無形固定資産		
のれん	—	88,023
その他	2,179	1,936
無形固定資産合計	2,179	89,959
投資その他の資産	101,765	103,056
固定資産合計	121,243	281,876
資産合計	4,525,792	5,734,834
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	79,024	164,239
工事未払金	151,934	107,012
短期借入金	150,000	776,000
1年内返済予定の長期借入金	81,376	270,848
未払法人税等	179,471	12,902
未成工事受入金	76,003	92,947
引当金	44,627	57,948
その他	77,458	77,905
流動負債合計	839,896	1,559,804
固定負債		
長期借入金	807,750	1,439,330
退職給付に係る負債	30,506	31,784
資産除去債務	27,918	21,019
引当金	44,916	48,029
その他	3,319	7,083
固定負債合計	914,409	1,547,246
負債合計	1,754,306	3,107,051
純資産の部		
株主資本		
資本金	462,491	337,491
資本剰余金	514,984	464,984
利益剰余金	1,794,382	1,825,679
自己株式	△371	△371
株主資本合計	2,771,486	2,627,783
純資産合計	2,771,486	2,627,783
負債純資産合計	4,525,792	5,734,834

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
売上高	2,606,116	2,321,314
売上原価	2,059,301	1,832,428
売上総利益	546,814	488,886
販売費及び一般管理費	541,220	527,169
営業利益又は営業損失(△)	5,593	△38,283
営業外収益		
受取利息	66	1,425
受取手数料	3,330	3,310
貸倒引当金戻入額	1,440	1,280
その他	1,967	15,200
営業外収益合計	6,804	21,216
営業外費用		
支払利息	6,268	17,967
その他	81	2,178
営業外費用合計	6,349	20,146
経常利益又は経常損失(△)	6,048	△37,213
特別利益		
固定資産売却益	—	1,520
特別利益合計	—	1,520
特別損失		
役員退職慰労金	3,000	—
固定資産除却損	844	96
特別損失合計	3,844	96
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(△)	2,203	△35,789
法人税、住民税及び事業税	27,251	25,918
法人税等調整額	△19,282	△5
法人税等合計	7,968	25,912
四半期純損失(△)	△5,764	△61,702
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△5,764	△61,702

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
四半期純損失(△)	△5,764	△61,702
四半期包括利益	△5,764	△61,702
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△5,764	△61,702

(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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

株式会社三愛ホームの株式を取得したことにより、同社を第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、当第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	27,188千円	36,911千円
のれんの償却額	—	21,246千円

(会計方針の変更に関する注記)

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日）、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日）及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024年9月30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	1, 226, 778	1, 334, 345	2, 561, 124	—	2, 561, 124
その他の収益	44, 991	—	44, 991	—	44, 991
外部顧客への売 上高	1, 271, 770	1, 334, 345	2, 606, 116	—	2, 606, 116
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	880	95, 717	96, 597	△96, 597	—
計	1, 272, 650	1, 430, 062	2, 702, 713	△96, 597	2, 606, 116
セグメント利益又 は損失 (△)	138, 611	△15, 454	123, 157	△117, 563	5, 593

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△117, 563千円には、全社費用△108, 274千円のうち、セグメント間の取引消去等が含まれております。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。

当第3四半期連結累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9月30日）

1. 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	1, 212, 139	1, 037, 868	2, 250, 007	—	2, 250, 007
その他の収益	67, 241	4, 065	71, 306	—	71, 306
外部顧客への売 上高	1, 279, 380	1, 041, 933	2, 321, 314	—	2, 321, 314
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	120, 874	—	120, 874	△120, 874	—
計	1, 400, 255	1, 041, 933	2, 442, 189	△120, 874	2, 321, 314
セグメント利益又 は損失 (△)	133, 667	△37, 382	96, 284	△134, 567	△38, 283
のれん償却額	21, 246	—	21, 246	—	21, 246

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△134,567千円には、全社費用△117,637千円のうち、セグメント間の取引消去等が含まれております。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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

「不動産販売事業」セグメントにおいて、当社が株式会社三愛ホームの全株式を取得したことに伴い第1四半期連結会計期間より、同社を連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結会計期間においては109,270千円であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームを連結子会社化したことに伴い、同社を不動産販売事業セグメントに含めております。

（企業結合等関係）

取得による企業結合

（1）株式取得の相手先の概要

①被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業 株式会社三愛ホーム

事業の内容 土地・建売住宅の分譲、注文住宅の建築請負、不動産賃貸および仲介等

②企業結合を行った主な理由

株式会社三愛ホーム（以下、三愛ホーム社という。）は、埼玉県川越市を拠点として、東京都内及び埼玉県内における不動産売買や宅地造成の豊富な実績とノウハウを有する企業です。当社グループは、三愛ホーム社の強みを活かして関東圏における不動産事業を拡大し、より多様な顧客ニーズに応える住まいづくりを推進することが、関東エリアでの事業基盤をさらに強固なものとするための重要な一歩と位置付けています。

今後、関東エリアにおける不動産事業展開の加速と、株式会社もりぞうとのシナジー効果を最大限に発揮することで、お客様の多様なニーズに応えとともに、当社グループの企業価値向上に努めてまいります。

③企業結合日 2025年1月6日（みなし取得日 2025年1月1日）

④企業結合の法的形式 現金を対価とした株式取得

⑤結合後企業の名称 変更はありません。

⑥取得した議決権比率 100.0%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したためであります。

（2）四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2025年1月1日から2025年7月31日までの業績が含まれております。

（3）被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	455,000千円
取得原価		455,000千円

（4）主要な取得関連費用の内容および金額

アドバイザー費用等 31,000千円

（5）発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

①発生したのれん

109,270千円

②発生原因

取得原価が企業結合時における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識したものです。

③償却方法及び償却期間

3年間にわたる均等償却

（6）企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,143,967千円
固定資産	59,357千円
資産合計	1,203,325千円
流動負債	622,001千円
固定負債	235,594千円
負債合計	857,595千円

（7）企業結合における暫定的な会計処理の確定

第1四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、第2四半期連結会計期間において確定しております。この結果、暫定的に算出されたのれん108,316千円は、会計処理の確定により953千円増加し、109,270千円となっております。これは、固定資産が953千円減少したことによるものです。