



## 2023年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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 2023年5月11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. 2023年12月期第1四半期の連結業績（2023年1月1日～2023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<br>四半期純利益 |   |
|----------------|-----|-------|------|---|------|---|----------------------|---|
|                | 百万円 | %     | 百万円  | % | 百万円  | % | 百万円                  | % |
| 2023年12月期第1四半期 | 888 | 258.9 | △78  | — | △79  | — | △72                  | — |
| 2022年12月期第1四半期 | 247 | △3.1  | △13  | — | △15  | — | △11                  | — |

(注) 包括利益 2023年12月期第1四半期 △72百万円 (—%) 2022年12月期第1四半期 △11百万円 (—%)

|                | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|----------------|-----------------|----------------------------|
|                | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2023年12月期第1四半期 | △20.77          | —                          |
| 2022年12月期第1四半期 | △3.22           | —                          |

#### (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   | %      |
| 2023年12月期第1四半期 | 4,019 | 1,810 | 45.1   |
| 2022年12月期      | 4,395 | 1,932 | 44.0   |

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 1,810百万円 2022年12月期 1,932百万円

### 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   |
| 2022年12月期     | —      | 0.00   | —      | 14.00 | 14.00 |
| 2023年12月期     | —      | —      | —      | —     | —     |
| 2023年12月期（予想） | —      | 0.00   | —      | 0.00  | 0.00  |

(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. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023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<br>する当期純利益 |       | 1株当たり<br>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） | 2,500 | 194.5 | 30   | △17.1 | 35   | △5.2  | 15                  | △38.5 | 4.29           |
| 通期        | 4,500 | 69.1  | 40   | △82.4 | 45   | △80.0 | 10                  | △84.8 | 2.86           |

(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） | 2023年12月期 1 Q | 3,637,874株 | 2022年12月期     | 3,637,874株 |
| ② 期末自己株式数           | 2023年12月期 1 Q | 137,837株   | 2022年12月期     | 137,837株   |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 2023年12月期 1 Q | 3,500,037株 | 2022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3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、2023年5月10日（水）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 .....               | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....           | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 .....               | 4 |
| (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 ..... | 5 |
| 四半期連結損益計算書                         |   |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書                       |   |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 5 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....        | 6 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....              | 6 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....     | 6 |
| (セグメント情報等) .....                   | 6 |

## 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、マスク着用の考え方が「個人の判断」に見直される等、新型コロナウイルス感染症の影響による各種制限の緩和により社会経済活動の正常化が進み、緩やかな景気の持ち直しが見られました。一方で、世界的な金融引き締めを背景とした海外景気の下振れ懸念、ウクライナ情勢の長期化、資源価格や原材料の高騰、円安の影響による物価上昇等、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

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、低金利の住宅ローンと政府の各種住宅支援策が継続している一方で、建築コスト及び住宅販売価格の上昇傾向が続いていることに加え、消費物価や長期金利の上昇等の影響により、消費者の住宅取得マインドが低下する懸念もあり、予断を許さない事業環境にあります。

このような環境の中、主力の建売住宅販売については10戸（前年同期は9戸）の引渡となりました。また、下半期以降の収益確保に向け、Webシステムの見直し、新商品アテレーゼOneの用地取得から開発、株式会社もりぞうの利益率改善及びコストカット等に積極的に取り組んでまいりました。

この結果、売上高は888,166千円（前年同期比258.9%増）、営業損失は△78,675千円（前年同期は△13,677千円の営業損失）、経常損失は△79,373千円（前年同期は△15,309千円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は△72,712千円（前年同期は△11,282千円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。主な要因は、前連結会計年度において連結子会社化した株式会社もりぞうについて、当第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結したことによるものです。

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、建売住宅の販売戸数は前年と同水準となりましたが、販売価格の見直しによる収益力の改善により、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260,549千円（前年同期比16.6%増）、セグメント利益は11,304千円（前年同期比127.8%増）となりました。

#### ③建築請負事業

建築請負事業におきましては、2022年10月1日付で株式会社もりぞうを連結子会社化し、当第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結したことに伴い、同社事業を新たに建築請負事業としております。売上高は603,400千円、セグメント損失は58,466千円となりました。

なお、前年同期は同社を子会社化しておりませんので、前年同期比較は記載しておりません。

#### ②不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、賃貸管理物件戸数の増加により、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24,953千円（前年同期比4.0%増）、セグメント利益は4,848千円（前年同期比67.6%増）となりました。

（2）財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

（資産）

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は3,879,743千円となり、前連結会計年度末に比べ377,823千円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が514,280千円減少、販売用不動産が100,561千円増加、仕掛販売用不動産が73,963千円増加したこと等によるものであります。固定資産は139,408千円となり、前連結会計年度末に比べ1,131千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,019,151千円となり、前連結会計年度末に比べ376,691千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754,489千円となり、前連結会計年度末に比べ221,096千円減少いたしました。これは主に、未成工事受入金が73,986千円減少、工事未払金が54,654千円減少、未払法人税等が50,058千円減少したこと等によるものであります。固定負債は1,453,686千円となり、前連結会計年度末に比べ33,882千円減少いたしました。これは主に長期借入金が34,631千円減少したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は2,208,175千円となり、前連結会計年度末に比べ254,978千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1,810,975千円となり、前連結会計年度末に比べ121,713千円減少いたしました。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72,712千円、剰余金の配当の支払いによる減少49,000千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は45.1%（前連結会計年度末は44.0%）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

2023年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2023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<br>(2022年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2023年3月31日) |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>    |                          |                              |
| 流動資産           |                          |                              |
| 現金及び預金         | 1,644,027                | 1,129,746                    |
| 売掛金            | 8,032                    | 8,523                        |
| 完成工事未収入金及び契約資産 | 99,089                   | 73,041                       |
| 販売用不動産         | 1,875,158                | 1,975,719                    |
| 仕掛販売用不動産       | 538,217                  | 612,181                      |
| 未成工事支出金        | 27,505                   | 14,063                       |
| その他            | 65,535                   | 66,467                       |
| 流動資産合計         | 4,257,567                | 3,879,743                    |
| 固定資産           |                          |                              |
| 有形固定資産         |                          |                              |
| その他(純額)        | 7,685                    | 6,885                        |
| 有形固定資産合計       | 7,685                    | 6,885                        |
| 無形固定資産         |                          |                              |
| その他            | 5,578                    | 6,444                        |
| 無形固定資産合計       | 5,578                    | 6,444                        |
| 投資その他の資産       | 125,011                  | 126,078                      |
| 固定資産合計         | 138,276                  | 139,408                      |
| 資産合計           | 4,395,843                | 4,019,151                    |
| <b>負債の部</b>    |                          |                              |
| 流動負債           |                          |                              |
| 買掛金            | 1,647                    | 1,828                        |
| 不動産事業未払金       | 67,926                   | 39,537                       |
| 工事未払金          | 209,536                  | 154,881                      |
| 1年内返済予定の長期借入金  | 138,424                  | 138,465                      |
| 未払法人税等         | 52,630                   | 2,572                        |
| 未成工事受入金        | 248,957                  | 174,971                      |
| 引当金            | 10,480                   | 13,546                       |
| その他            | 245,982                  | 228,687                      |
| 流動負債合計         | 975,585                  | 754,489                      |
| 固定負債           |                          |                              |
| 長期借入金          | 1,401,133                | 1,366,501                    |
| 退職給付に係る負債      | 36,867                   | 37,602                       |
| 資産除去債務         | 49,307                   | 49,322                       |
| その他            | 260                      | 260                          |
| 固定負債合計         | 1,487,568                | 1,453,686                    |
| 負債合計           | 2,463,154                | 2,208,175                    |
| <b>純資産の部</b>   |                          |                              |
| 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          | 1,466,100                | 1,344,387                    |
| 自己株式           | △61,230                  | △61,230                      |
| 株主資本合計         | 1,932,689                | 1,810,975                    |
| 純資産合計          | 1,932,689                | 1,810,975                    |
| 負債純資産合計        | 4,395,843                | 4,019,151                    |

(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<br>(自 2022年1月1日<br>至 2022年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年1月1日<br>至 2023年3月31日) |
|---------------------|---|---|
| 売上高                 | 247,436                                       | 888,166                                       |
| 売上原価                | 173,117                                       | 741,436                                       |
| 売上総利益               | 74,319  | 146,729                                       |
| 販売費及び一般管理費          | 87,996  | 225,405                                       |
| 営業損失(△)             | △13,677                                       | △78,675                                       |
| 営業外収益               |   |   |
| 受取利息                | 2   | 3   |
| 受取手数料               | 800   | 750   |
| 貸倒引当金戻入額            | —   | 480   |
| その他                 | 203   | 424   |
| 営業外収益合計             | 1,005   | 1,658   |
| 営業外費用               |   |   |
| 支払利息                | 2,638   | 2,357   |
| 営業外費用合計             | 2,638   | 2,357   |
| 経常損失(△)             | △15,309                                       | △79,373                                       |
| 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   |
| 特別損失合計              | —   | 1,750   |
| 税金等調整前四半期純損失(△)     | △15,309                                       | △78,039                                       |
| 法人税、住民税及び事業税        | 1,369   | 1,843   |
| 法人税等調整額             | △5,396  | △7,169  |
| 法人税等合計              | △4,026  | △5,326  |
| 四半期純損失(△)           | △11,282                                       | △72,712                                       |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | △11,282                                       | △72,712                                       |

(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<br>(自 2022年1月1日<br>至 2022年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年1月1日<br>至 2023年3月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純損失(△)       | △11,282                                       | △72,712                                       |
| 四半期包括利益         | △11,282                                       | △72,712                                       |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △11,282                                       | △72,712                                       |

## (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 2022年1月1日 至 2022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<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|-------------|---------------|---------|--------------|--------------------------------|
|                       | 不動産<br>販売事業 | 不動産賃貸<br>管理事業 |         |              |                                |
| 売上高                   |             |               |         |              |                                |
| 顧客との契約から<br>生じる収益     | 186,528     | 23,996        | 210,525 | —            | 210,525                        |
| その他の収益                | 36,911      | —             | 36,911  | —            | 36,911                         |
| 外部顧客への売上高             | 223,440     | 23,996        | 247,436 | —            | 247,436                        |
| セグメント間の<br>内部売上高又は振替高 | —           | —             | —       | —            | —                              |
| 計                     | 223,440     | 23,996        | 247,436 | —            | 247,436                        |
| セグメント利益又は損失<br>(△)    | 4,963       | 2,892         | 7,856   | △21,533      | △13,677                        |

(注) 1. セグメント利益の調整額は、全社費用△21,533千円であります。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 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<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|---------------------------|-------------|------------|---------------|---------|--------------|--------------------------------|
|                           | 不動産<br>販売事業 | 建築請負<br>事業 | 不動産賃貸<br>管理事業 |         |              |                                |
| 売上高                       |             |            |               |         |              |                                |
| 顧客との契約<br>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<br>売上高             | 260,549     | 603,400    | 24,215        | 888,166 | —            | 888,166                        |
| セグメント間の内部<br>売上高<br>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<br>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。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、2022年10月1日付で株式会社もりぞうを子会社化したことに伴い、当第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結し、同社事業を新たに建築請負事業としております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、同社を子会社化しておりませんので、建築請負事業の記載を省略しております。