



2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9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
半期報告書提出予定日 2024年8月9日 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. 2024年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年1月1日～2024年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期中間期	1,859	△25.1	48	—	48	—	31	—
2023年12月期中間期	2,482	192.5	△3	—	△2	—	△25	—

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 31百万円 (—%) 2023年12月期中間期 △25百万円 (—%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期中間期	9.08	—
2023年12月期中間期	△7.40	—

(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	%	百万円	%
2024年12月期中間期	3,723	—	2,042	—	54.8	—
2023年12月期	4,087	—	2,062	—	50.5	—

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 2,041百万円 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	—	0.00	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	—	—	20.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

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、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	4,200	△8.7	500	295.4	500	307.6	350	95.8	100.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

- (1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー
- (2) 中間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月期中間期	3,637,874株	2023年12月期	3,637,874株
② 期末自己株式数	2024年12月期中間期	137,837株	2023年12月期	137,837株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2024年12月期中間期	3,500,037株	2023年12月期中間期	3,500,037株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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3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、2024年8月9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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	5
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等の注記)	7

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、コロナ禍を上回るインバウンド需要や、雇用・所得環境の改善等により、社会経済活動の正常化が進みました。一方で、国際情勢や為替は不安定な状況が続き、経済の先行きを不透明にしております。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、建築コスト高騰等による住宅販売価格の上昇や、住宅ローン金利上昇の影響等により、住宅需要は低迷した状況が続いております。

このような環境の中、当社グループは、主力の建売住宅販売については22戸（前年同期22戸）と低調に推移したものの、高性能な新商品を開発し、付加価値の高い住宅の提供を開始いたしました。投資用不動産販売については、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2棟を販売し、用地仕入・開発に継続して注力しております。また、子会社（株式会社もりぞう）の経営再建については、当中間連結会計期間もグループ間シナジーを活かし黒字を維持いたしました。

この結果、売上高は1,859,194千円（前年同期比25.1%減）、営業利益は48,923千円（前年同期は3,846千円の営業損失）、経常利益は48,762千円（前年同期は2,400千円の経常損失）、親会社株主に帰属する中間純利益は31,780千円（前年同期は25,887千円の親会社株主に帰属する中間純損失）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、当中間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、「(4) 中間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（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低調に推移し、木造賃貸住宅アテレーゼシリーズ2棟を販売いたしましたが、前年の投資用賃貸マンション販売の影響は大きく、売上高及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876,324千円（前年同期比29.4%減）、セグメント利益は93,888千円（前年同期比19.8%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、経営資源の選択と集中及び収益構造の見直しの結果、売上高は減少したものの、セグメント利益は増加し、黒字経営を維持いたしました。この結果、売上高は1,066,512千円（前年同期比10.4%減）、セグメント利益は5,794千円（前年同期は73,918千円のセグメント損失）となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間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363,201千円減少し、3,723,824千円となりました。これは主に現金及び預金が327,726千円減少したこと等によるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末と比較して342,482千円減少し、1,681,612千円となりました。これは主に工事未払金が68,954千円、未成工事受入金が153,595千円減少したこと等によるものであります。

(純資産)

当中間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20,719千円減少し、2,042,212千円となりました。これは親会社株主に帰属する中間純利益の計上による増加31,780千円、剰余金の配当の支払いによる減少52,500千円によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ327,726千円減少し842,586千円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、288,865千円の支出となりました（前年同期は290,533千円の収入）。主な要因は、税金等調整前中間純利益44,973千円、減価償却費16,467千円が計上され、仕入債務の減少74,623千円、未成工事受入金の減少153,595千円、法人税等の支払額69,475千円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、9,484千円の支出となりました(前年同期は4,642千円の支出)。主な要因は、有形固定資産の取得による支出5,500千円、資産除去債務の履行による支出4,008千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、29,377千円の支出となりました(前年同期は481,704千円の支出)。主な要因は、短期借入金の返済による支出36,000千円、長期借入れによる収入60,262千円、配当金の支払額52,475千円等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

2024年12月期の連結業績予想につきましては、本日発表いたしました「2024年12月期連結業績予想、配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,170,313	842,586
売掛金	11,014	6,436
完成工事未収入金及び契約資産	65,680	115,388
販売用不動産	1,735,595	1,926,624
仕掛販売用不動産	933,521	670,282
未成工事支出金	41,225	16,624
その他	22,317	28,816
流動資産合計	3,979,668	3,606,760
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	6,510	10,518
有形固定資産合計	6,510	10,518
無形固定資産		
その他	3,824	2,991
無形固定資産合計	3,824	2,991
投資その他の資産	97,023	103,554
固定資産合計	107,358	117,064
資産合計	4,087,026	3,723,824
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	57,138	51,469
工事未払金	213,178	144,223
短期借入金	160,000	124,000
1年内返済予定の長期借入金	105,636	105,832
未払法人税等	73,753	19,845
未成工事受入金	220,053	66,457
引当金	8,765	8,427
その他	164,401	84,781
流動負債合計	1,002,926	605,037
固定負債		
長期借入金	949,793	1,009,859
退職給付に係る負債	34,035	33,493
資産除去債務	34,758	30,765
その他	2,581	2,457
固定負債合計	1,021,167	1,076,574
負債合計	2,024,094	1,681,612
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	1,575,108
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	2,062,416	2,041,696
新株予約権	516	516
純資産合計	2,062,932	2,042,212
負債純資産合計	4,087,026	3,723,824

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)
(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	2,482,452	1,859,194
売上原価	2,048,269	1,475,054
売上総利益	434,182	384,139
販売費及び一般管理費	438,029	335,216
営業利益又は営業損失(△)	△3,846	48,923
営業外収益		
受取利息	5	6
受取手数料	1,680	1,930
貸倒引当金戻入額	960	960
債務勘定整理益	2,821	—
その他	508	1,150
営業外収益合計	5,975	4,046
営業外費用		
支払利息	4,518	4,126
その他	11	81
営業外費用合計	4,530	4,208
経常利益又は経常損失(△)	△2,400	48,762
特別利益		
過年度消費税等	3,081	—
特別利益合計	3,081	—
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	—	788
特別損失合計	1,750	3,788
税金等調整前中間純利益又は 税金等調整前中間純損失(△)	△1,068	44,973
法人税、住民税及び事業税	11,342	17,281
法人税等調整額	13,475	△4,088
法人税等合計	24,818	13,192
中間純利益又は中間純損失(△)	△25,887	31,780
親会社株主に帰属する中間純利益又は 親会社株主に帰属する中間純損失(△)	△25,887	31,780

(中間連結包括利益計算書)
(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益又は中間純損失(△)	△25,887	31,780
中間包括利益	△25,887	31,780
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△25,887	31,780

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益又は 税金等調整前中間純損失(△)	△1,068	44,973
減価償却費	15,241	16,467
賞与引当金の増減額(△は減少)	△785	△387
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△315	49
貸倒引当金戻入額	△960	△960
受取利息及び受取配当金	△5	△6
助成金収入	△111	—
債務勘定整理益	△2,821	—
支払利息	4,518	4,126
売上債権の増減額(△は増加)	72,230	△45,131
棚卸資産の増減額(△は増加)	119,792	81,823
前渡金の増減額(△は増加)	4,130	△1,385
前払費用の増減額(△は増加)	11,444	5,527
長期前払費用の増減額(△は増加)	△378	△900
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,691	△541
仕入債務の増減額(△は減少)	92,111	△74,623
未払金の増減額(△は減少)	△4,759	9,593
未収消費税等の増減額(△は増加)	37,555	△14,543
未払消費税等の増減額(△は減少)	7,218	△78,761
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△5,305	△153,595
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	△12,100	△2,500
預り金の増減額(△は減少)	6,219	△2,117
その他	20	△2,507
小計	343,560	△215,400
利息及び配当金の受取額	5	6
助成金の受取額	111	—
利息の支払額	△4,332	△3,995
法人税等の支払額	△48,811	△69,475
営業活動によるキャッシュ・フロー	290,533	△288,865
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△8,843	△5,500
資産除去債務の履行による支出	—	△4,008
無形固定資産の取得による支出	△1,983	—
敷金及び保証金の差入による支出	—	△3,882
敷金及び保証金の回収による収入	6,215	1,949
その他	△30	1,957
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,642	△9,484
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	168,000
短期借入金の返済による支出	—	△204,000
長期借入れによる収入	—	115,000
長期借入金の返済による支出	△431,310	△54,738
リース債務の返済による支出	△1,473	△1,164
配当金の支払額	△48,921	△52,475
財務活動によるキャッシュ・フロー	△481,704	△29,377
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△195,813	△327,726
現金及び現金同等物の期首残高	1,644,027	1,170,313
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,448,214	842,586

(4) 中間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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6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	中間連結 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	1,220,687	1,190,161	51,707	2,462,556	—	2,462,556
その他の収益	19,896	—	—	19,896	—	19,896
外部顧客への売上高	1,240,583	1,190,161	51,707	2,482,452	—	2,482,452
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,476	1,476	△1,476	—
計	1,240,583	1,190,161	53,183	2,483,929	△1,476	2,482,452
セグメント利益又は損失(△)	117,085	△73,918	11,652	54,819	△58,665	△3,846

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△58,665千円には、全社費用△58,672千円のうち、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、中間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。

当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6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	中間連結 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	848,340	983,390	1,831,731	—	1,831,731
その他の収益	27,463	—	27,463	—	27,463
外部顧客への売 上高	875,804	983,390	1,859,194	—	1,859,194
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	520	83,122	83,642	△83,642	—
計	876,324	1,066,512	1,942,836	△83,642	1,859,194
セグメント利益	93,888	5,794	99,683	△50,759	48,923

(注) 1. セグメント利益の調整額△50,759千円には、全社費用△44,483千円のうち、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. セグメント利益は、中間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、当中間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。