



GRANDES

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp

2024年12月期 決算短信補足説明資料

2025年2月10日

1. 会社概要

2. 業績報告（2024年12月期）

3. 今後の見通し

会社概要

会社名	株式会社 グランディーズ（東証グロース、福証Qボード 3261）
事業内容	建売住宅販売事業、投資用不動産販売事業
代表取締役	亀井 浩
設立	2006年 11月
資本金	4億 6,249万1千円（2024年12月末現在）
従業員	21名（2024年12月末現在） グループ全体 63名 ※パート、嘱託社員を除く
本社	大分県大分市都町二丁目 1 番10号
営業所	久留米、宮崎、四国
グループ会社	株式会社もりぞう

グループ経営理念

我々の創造する立派な商品・サービスを通じて
すべてのステークホルダーとともに
物質的・精神的豊かさを追求する

GRANDES = GRAND + ESTATE

GRANDESは、GRAND（立派な）とESTATE（不動産）の
頭文字を合わせた造語です。

立派な商品・サービスとは、取引にかかわる人すべてに利潤を与え、
人として正しい取引の上に成り立ち、
すべての人が誇れる商品・サービスだと考えています。

グランディーズは、すべてのステークホルダーから必要とされ、
皆様から愛され尊敬される会社であり続けることを目指して邁進してまいります。

会社概要

不動産販売事業（一般顧客向け）

建売住宅

FORLUX
(フォレクス)



株式会社グランドィーズにより、「暮らしやすく居心地の良い自分サイズの家」をコンセプトに「高品質・価格優位」という戦略で、一般顧客向けに戸建住宅を販売する事業です。

注文住宅

木曾ひのきの家
株式会社もりぞう



株式会社もりぞうにより、関東地方・中部地方を中心に、中高級志向の戸建注文住宅請負事業を展開しております。

国産銘木「木曾ひのき」を使用した住まいづくりが特徴で、森林資源を守るために「伐って、使って、再び植える」という持続的な木材利用に携わり続けております。

会社概要

不動産販売事業（個人富裕層・法人向け）

投資用マンションや投資用アパート、投資用簡易宿泊所を企画・開発し、提供する事業、並びに、テナントビル等の中古不動産を仕入・販売する事業であります。

投資用マンション **RESCO** (レスコ)



賃貸マンション

分譲マンション並みの品質と個人富裕層が収益不動産として取得しやすい価格に抑えているのが特徴です。

投資用アパート **Attrese** (アテレーゼ)



木造アパート

メゾネットタイプ、1LDKタイプの2種類があり、利回りを重視した木造アパートとなっております。

投資用簡易宿泊所

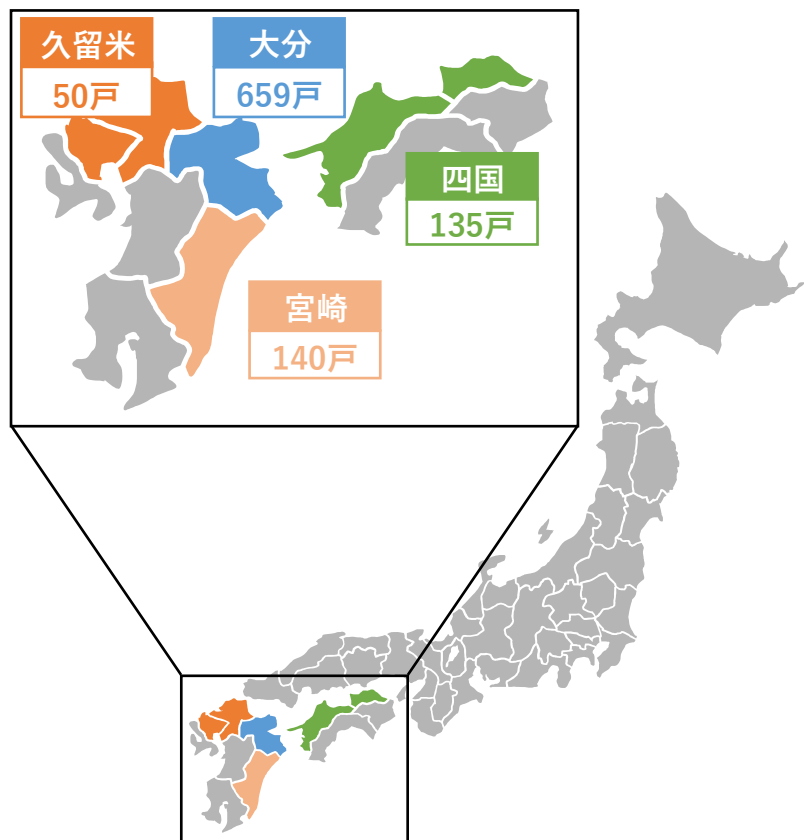


長期滞在型宿泊施設

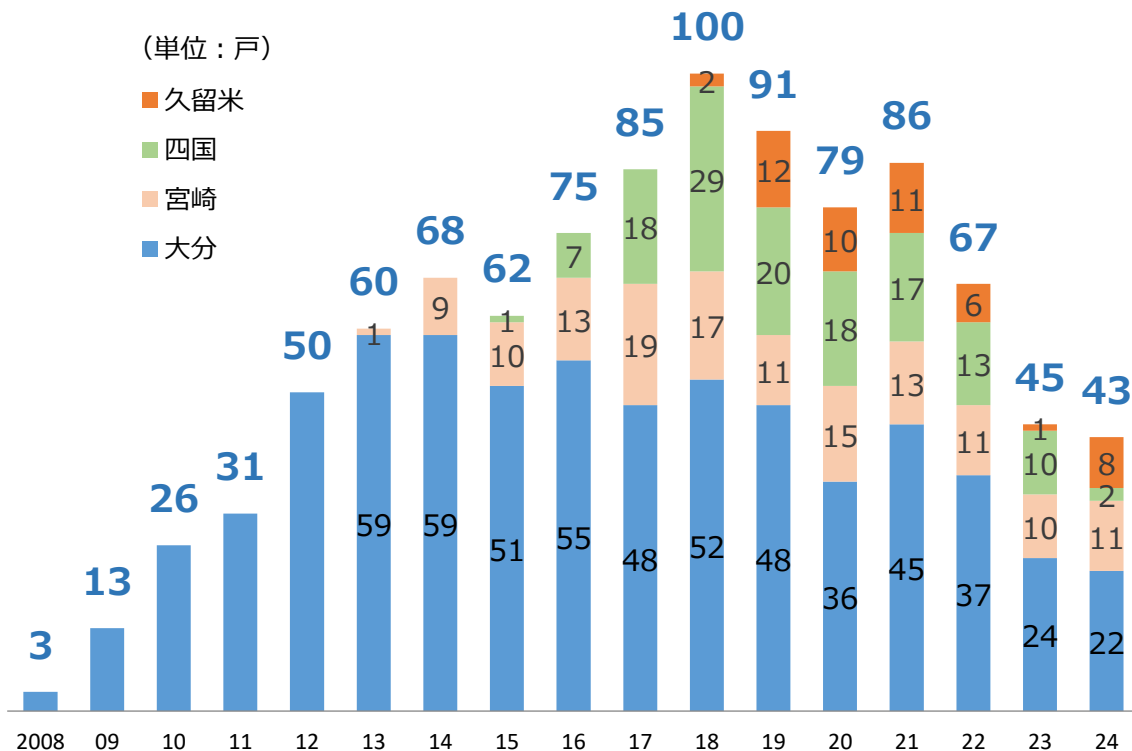
主にインバウンド需要が見込まれる福岡市や別府市で開発しております。

建売住宅販売戸数

累計 984戸 (2024年12月末現在)



年度別販売戸数



1. 会社概要

2. 業績報告（2024年12月期）

3. 今後の見通し

連結損益の概要：2024年12月期

- ・ 建売住宅 - 新商品の展開開始により、下期から復調傾向
- ・ 投資用不動産 - 大型物件（簡易宿泊所）の販売、新たな開発物件の用地取得
- ・ 新商品 - 系統用蓄電池の用地取得
- ・ もりぞう社 - 売上高は減少したものの、不動産事業拡大にテコ入れ

売上高

4,226百万円

前年同期比
△ 373百万円
△ 8.1%

営業利益

482百万円

前年同期比
+ 355百万円
+ 281.3%

経常利益

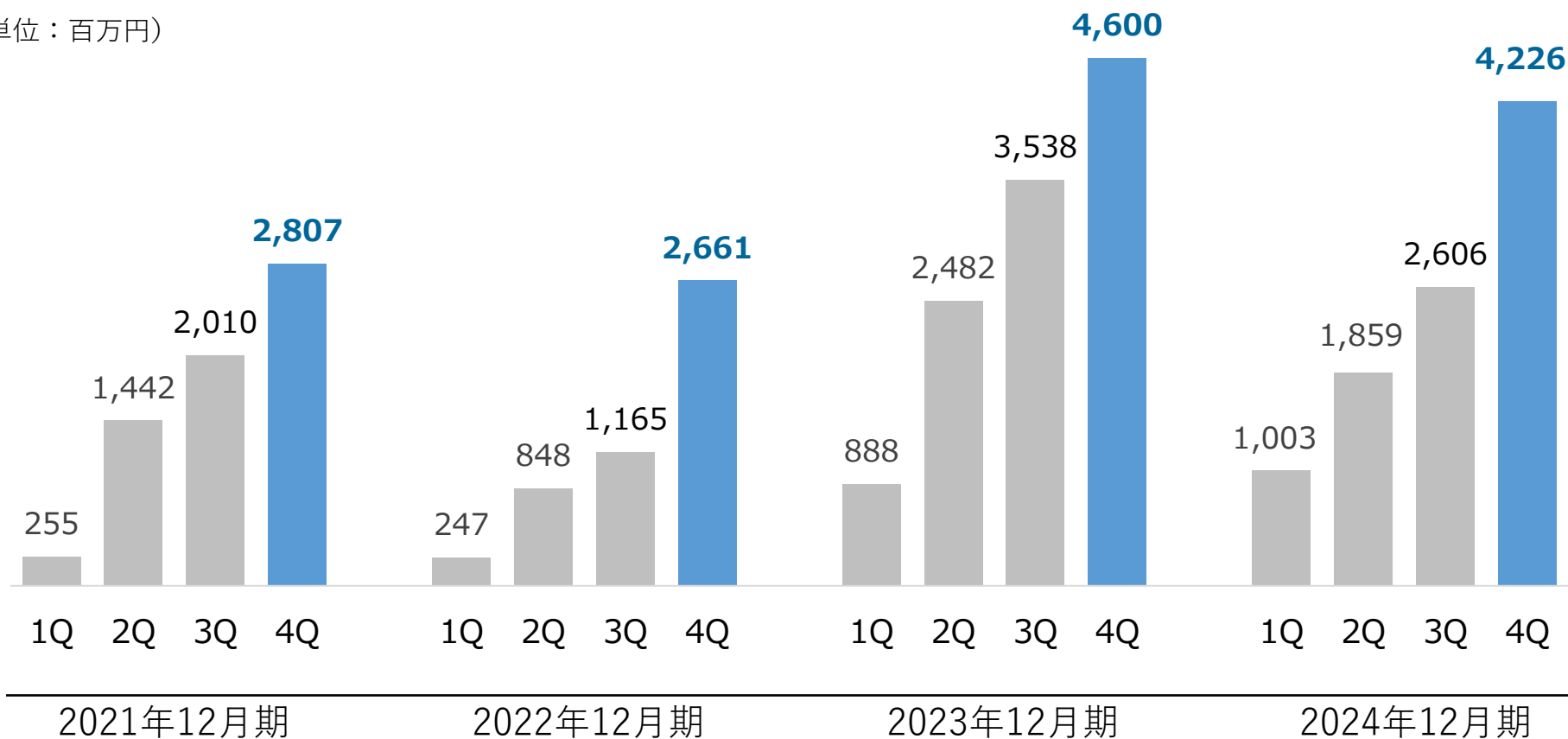
466百万円

前年同期比
+ 343百万円
+ 280.0%

売上高の推移（連結）

売上高は前年同期比 8.1% 減少

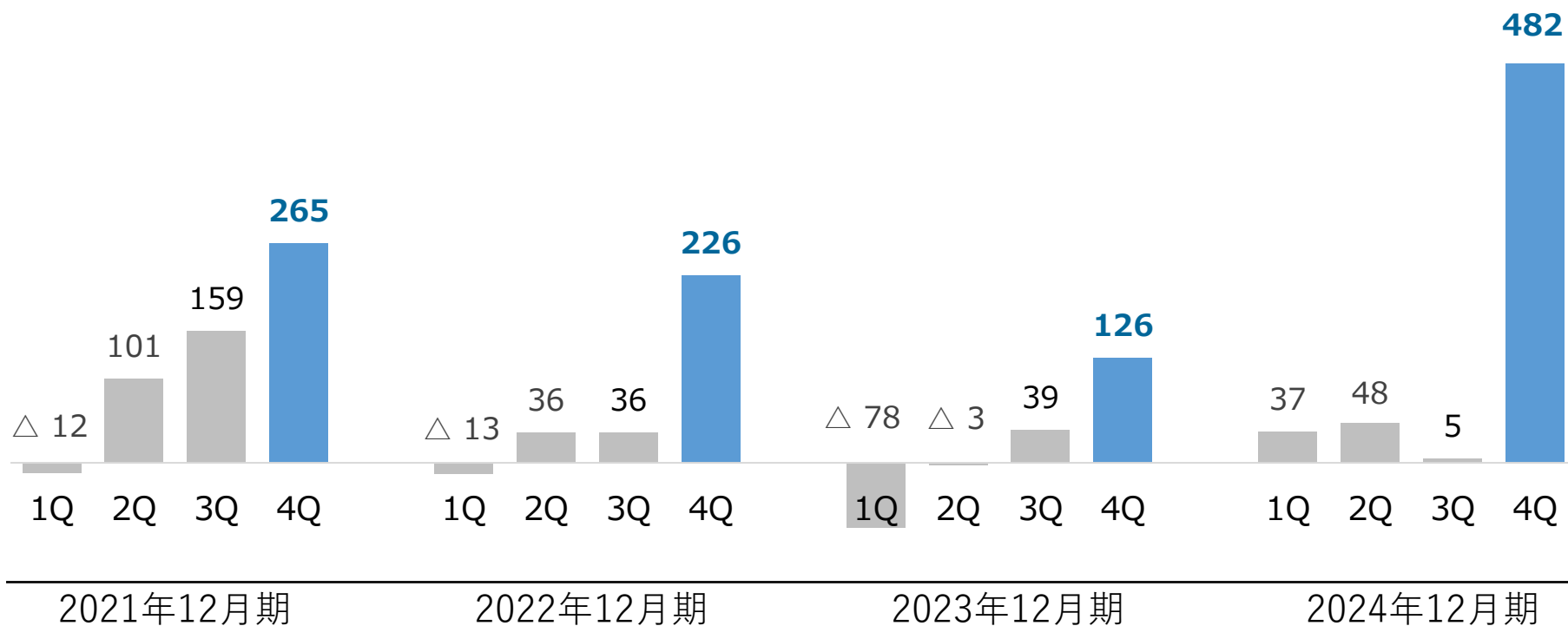
(単位：百万円)



営業利益の推移（連結）

営業利益は前年同期比 281.3% 増加

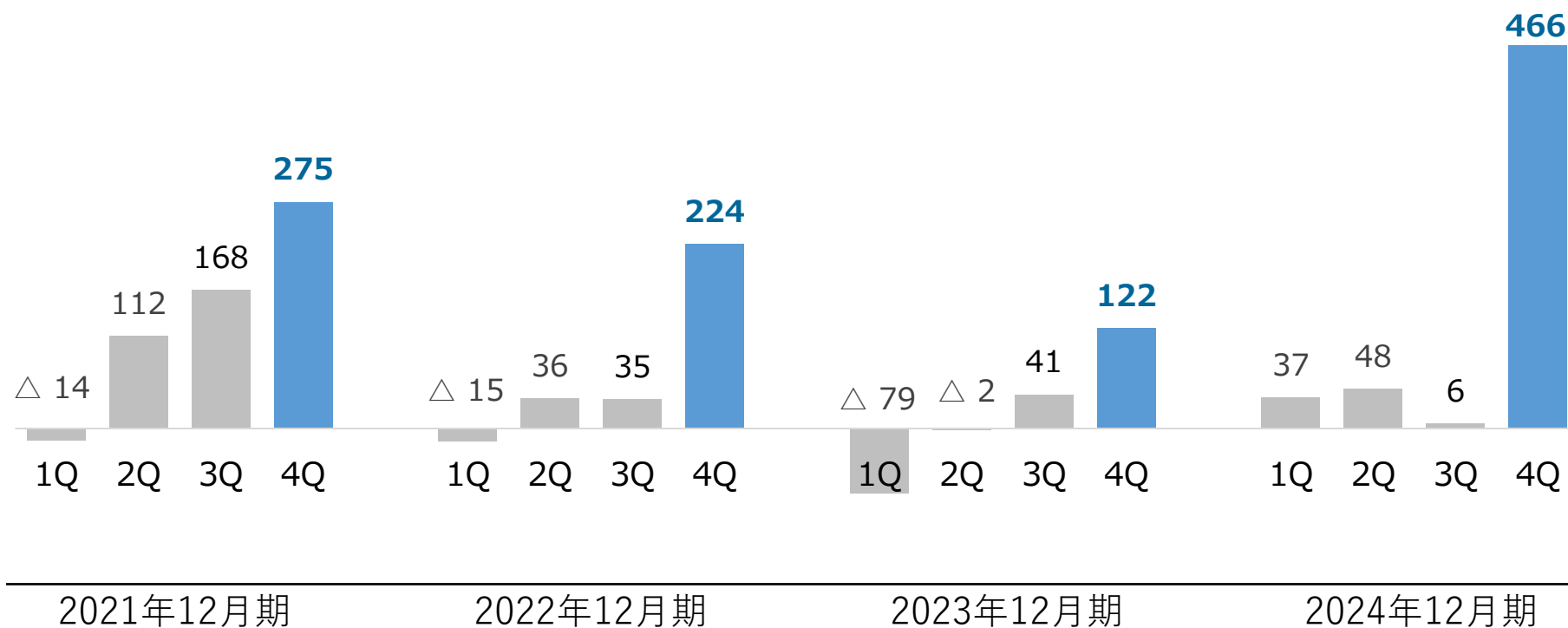
(単位：百万円)



経常利益の推移（連結）

経常利益は前年同期比 280.0% 増加

(単位：百万円)



損益計算書（連結）

(単位：百万円)	2023年12月期	2024年12月期	増減額	増減率
売上高	4,600	4,226	△ 373	△ 8.1%
売上総利益 (売上総利益率)	940 (20.4%)	1,260 (29.8%)	+ 320	+ 34.1%
販売費および 一般管理費	813 (17.7%)	778 (18.4%)	△ 35	△ 4.4%
営業利益 (営業利益率)	126 (2.7%)	482 (11.4%)	+ 355	+ 281.3%
経常利益 (経常利益率)	122 (2.7%)	466 (11.0%)	+ 343	+ 280.0%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	178 (3.9%)	251 (5.9%)	+ 72	+ 40.5%

貸借対照表（連結）

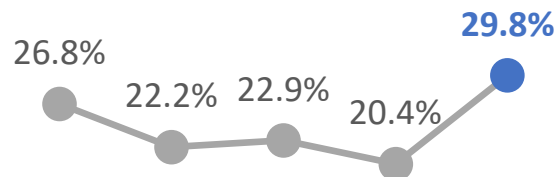
(単位：百万円)	2023年12月期	2024年12月期	増減 (主な内訳)
流動資産	3,979	4,404	+ 424 (現預金 +438、売掛金 △11)
固定資産	107	121	+ 13
資産合計	4,087	4,525	+ 438
流動負債	1,002	839	△ 163
固定負債	1,021	914	△ 106 (長期借入金 △142)
負債合計	2,024	1,754	△ 269
純資産	2,062	2,771	+ 709
負債・純資産合計	4,087	4,525	+ 438

キャッシュ・フロー計算書（連結）

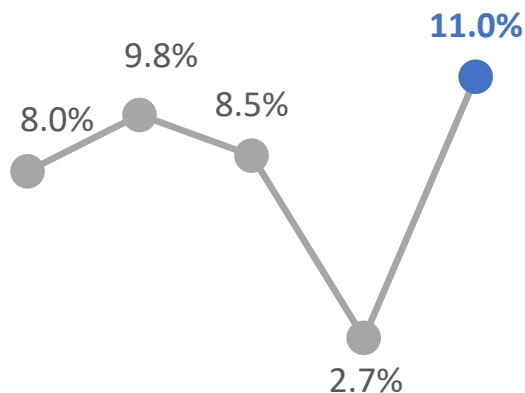
(単位：百万円)	2023年12月期	2024年12月期	主な変動要因
営業活動による キャッシュ・フロー	△ 221	176	当期純利益の計上 + 165 棚卸資産の増加 + 242
投資活動による キャッシュ・フロー	125	△ 17	子会社株式の譲渡 △ 132
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 377	279	株式発行による収入 + 508 借入金の返済 + 147
現金及び 現金同等物残高	1,170	1,608	

経営指標の推移（連結）

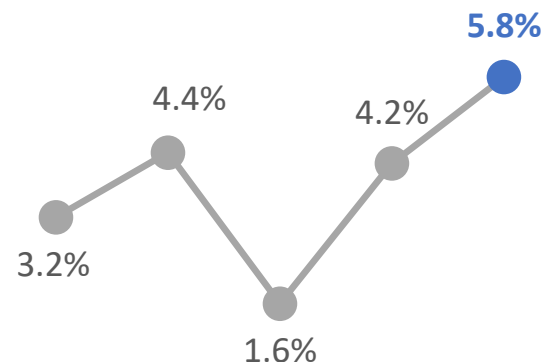
売上高総利益率



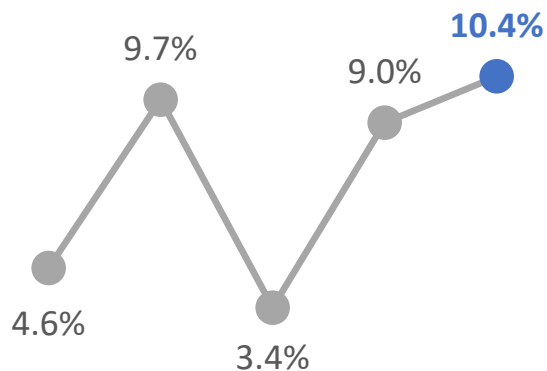
売上高経常利益率



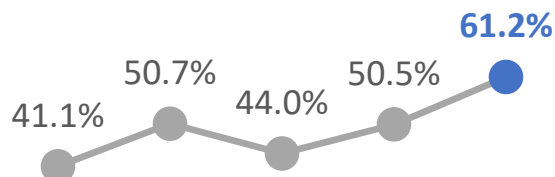
総資産利益率（ROA）



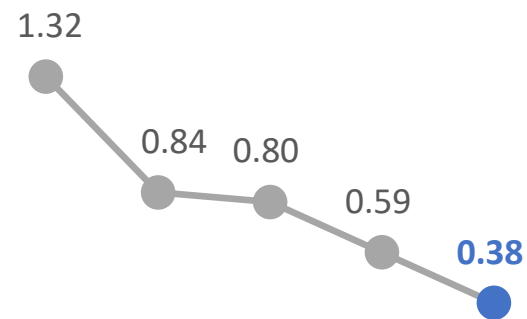
自己資本当期純利益率（ROE）



自己資本比率



D/Eレシオ



1. 会社概要

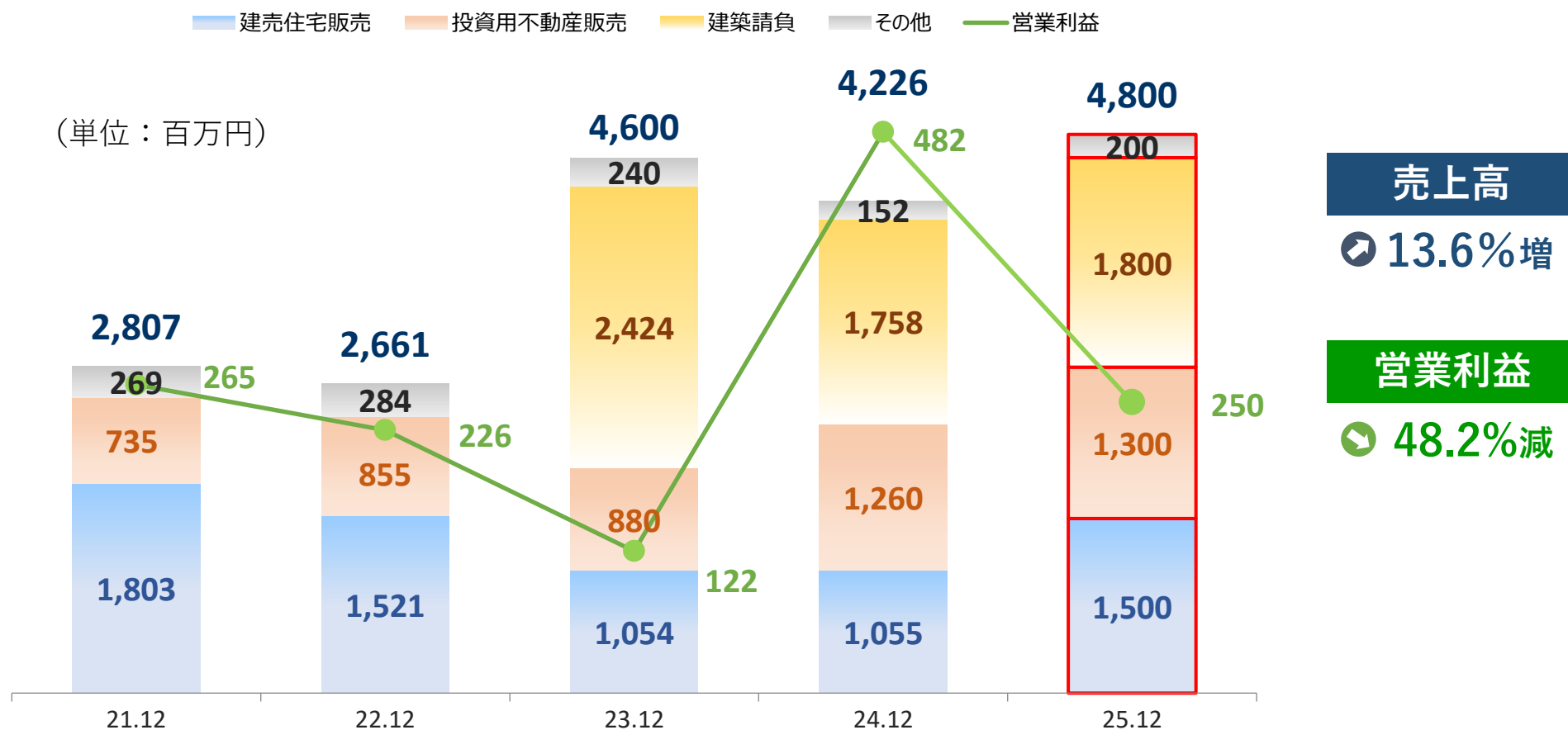
2. 業績報告（2024年12月期）

3. 今後の見通し

2025年12月期業績予想（連結）

2024年12月期の営業利益はコロナ前に開発した大型投資用不動産（簡易宿泊所）の販売で想定以上の利益が要因。

2025年12月期の連結業績予想は、投資用販売不動産での大型案件の販売予定がないため増収減益の見込。



本資料に関する留意事項・お問合せ

本資料に記載されている将来の見通し等に関する記述は、現時点で当社が入手している情報や当社による一定の前提条件の下での計画、予測、分析等に基づいたものです。資料作成時点での判断ですが、その内容の完全性・正確性を会社として保証するものではありません。

本資料の記載数値は、金額については表示単位未満を切り捨て、率（パーセント、倍）については四捨五入して表示しています。また、差異や率（パーセント、倍）については実数に基づいて算定していますので、記載数値に基づく算定数値とは異なる場合があります。

【本資料に関するお問い合わせ先】

株式会社 グランディーズ 管理部

TEL 097-548-6700