# 2026年12月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026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）藤野　光男　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）

## １．2026年12月期第３四半期の連結業績（2026年１月１日～2026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 | % |
| 2026年12月期第３四半期 | 2,183 | △5.9 | 8 | － | △1 | － | 15 | － |
| 2025年12月期第３四半期 | 2,321 | △10.9 | △38 | － | △37 | － | △61 | － |

（注）包括利益　2026年12月期第３四半期　15百万円（－%）　2025年12月期第３四半期　△61百万円（－%）

| | 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 |
| 2026年12月期第３四半期 | 3.76 | － |
| 2025年12月期第３四半期 | △15.05 | － |

### （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 | % |
| 2026年12月期第３四半期 | 4,916 | 2,640 | 53.7 |
| 2025年12月期 | 5,548 | 2,686 | 48.4 |

（参考）自己資本　2026年12月期第３四半期　2,640百万円　2025年12月期　2,686百万円

## 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 |
| 2025年12月期 | － | 0.00 | － | 15.00 | 15.00 |
| 2026年12月期 | － | 0.00 | － | | |
| 2026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

## ３．2026年12月期の連結業績予想（2026年１月１日～2026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 | 3,600 | 5.4 | 150 | － | 120 | 315.5 | 80 | － | 19.51 |

（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：無

新規　－社　（社名）－ 除外　－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　：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） | 2026年12月期３Ｑ | 4,100,874株 | 2025年12月期 | 4,100,874株 |
| ② 期末自己株式数 | 2026年12月期３Ｑ | 837株 | 2025年12月期 | 837株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2026年12月期３Ｑ | 4,100,037株 | 2025年12月期３Ｑ | 4,100,037株 |

※　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、2026年11月10日（火）にTDnetに同日開示しております。

○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
（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記） …… 5
（セグメント情報等の注記） …… 5

# １．経営成績等の概況

## （１）当四半期の経営成績の概況

当第３四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇による個人消費への影響に加え、米国の通商政策をめぐる動向や中東情勢の緊迫化、金融資本市場の変動等により、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する国内不動産業界におきましては、建築コストの高止まりに加え、住宅ローン金利の上昇や物価高を背景に、住宅取得に対する消費者の慎重な姿勢が続いております。また、住宅販売価格の高止まりなど、住宅市場を取り巻く事業環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

このような環境のもと、当社グループにおきましては、建売住宅の販売環境が厳しい状況にあるなか、投資用不動産の販売促進や収益性の改善に取り組むとともに、関東エリアにおける建築請負事業及び土地売買を推進してまいりました。また、経営基盤の強化及び効率の向上を図るため、2026年９月７日に連結子会社である株式会社もりぞうを存続会社、株式会社三愛ホームを消滅会社とする吸収合併を決定いたしました。今後は、両社の経営資源を集約し、事業運営の効率化及び経営管理体制の一元化を進めることで、関東エリアにおける事業展開のさらなる強化を図ってまいります。

なお、期末に向けて大型の投資用不動産及び回復基調にある建売住宅の販売に注力し、目標達成に向けて取り組んでおります。

この結果、売上高2,183,911千円（前年同期比5.9％減）、営業利益8,343千円（前年同期は38,283千円の営業損失）、経常損失1,345千円（前年同期は37,213千円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益15,400千円（前年同期は61,702千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。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、関東エリア第１号物件となる埼玉県の投資用木造アパートを含め、投資用不動産３棟を販売いたしました。一方、ナフサショックによる建築コストの上昇に伴い建売住宅の利益率が低下したほか、販売も低調に推移し、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1,177,628千円（前年同期比15.9％減）、セグメント利益は57,831千円（前年同期比56.7％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、新築請負の受注が堅調に推移したほか、営繕・リフォームの受注も増加し、売上高は増加いたしました。また、継続的なコスト削減により収益性が改善し、セグメント利益は大幅に改善いたしました。この結果、売上高は1,079,657千円（前年同期比3.6％増）、セグメント利益は26,566千円（前年同期は37,382千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631,598千円減少し、4,916,977千円となりました。これは主に現金及び預金が366,938千円減少、販売用不動産が512,349千円増加、仕掛販売用不動産が817,617千円減少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585,497千円減少し、2,276,704千円となりました。これは主に短期借入金が435,500千円減少、未成工事受入金が114,502千円減少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46,100千円減少し、2,640,272千円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加15,400千円、剰余金の配当の支払いによる減少61,500千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

2026年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2026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>（2025年12月31日） | 当第３四半期連結会計期間<br>（2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,008,085 | 641,146 |
| 売掛金 | 12,520 | 8,073 |
| 完成工事未収入金及び契約資産 | 37,843 | 69,272 |
| 販売用不動産 | 2,753,306 | 3,265,656 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,081,014 | 263,397 |
| 未成工事支出金 | 24,150 | 24,719 |
| その他 | 357,550 | 59,510 |
| 流動資産合計 | 5,274,471 | 4,331,776 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 土地 | 60,869 | 356,733 |
| その他（純額） | 26,730 | 57,966 |
| 有形固定資産合計 | 87,599 | 414,699 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 78,917 | 51,599 |
| その他 | 1,479 | 746 |
| 無形固定資産合計 | 80,397 | 52,346 |
| 投資その他の資産 | 106,106 | 118,155 |
| 固定資産合計 | 274,103 | 585,201 |
| 資産合計 | 5,548,575 | 4,916,977 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 不動産事業未払金 | 65,365 | 46,919 |
| 工事未払金 | 132,210 | 86,854 |
| 短期借入金 | 477,000 | 41,500 |
| １年内返済予定の長期借入金 | 172,692 | 181,939 |
| 未払法人税等 | 32,112 | 569 |
| 未成工事受入金 | 173,847 | 59,345 |
| 引当金 | 51,627 | 10,241 |
| その他 | 57,043 | 47,012 |
| 流動負債合計 | 1,161,899 | 474,382 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,595,124 | 1,698,060 |
| 退職給付に係る負債 | 32,006 | 30,604 |
| 資産除去債務 | 17,399 | 17,430 |
| 引当金 | 49,072 | 51,883 |
| その他 | 6,701 | 4,344 |
| 固定負債合計 | 1,700,302 | 1,802,322 |
| 負債合計 | 2,862,202 | 2,276,704 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 462,491 | 462,491 |
| 資本剰余金 | 514,984 | 514,984 |
| 利益剰余金 | 1,709,268 | 1,663,168 |
| 自己株式 | △371 | △371 |
| 株主資本合計 | 2,686,373 | 2,640,272 |
| 純資産合計 | 2,686,373 | 2,640,272 |
| 負債純資産合計 | 5,548,575 | 4,916,977 |

（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）

（単位：千円）

| | 前第３四半期連結累計期間<br>（自　2025年１月１日<br>至　2025年９月30日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　2026年１月１日<br>至　2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 売上高 | 2,321,314 | 2,183,911 |
| 売上原価 | 1,832,428 | 1,720,247 |
| 売上総利益 | 488,886 | 463,663 |
| 販売費及び一般管理費 | 527,169 | 455,319 |
| 営業利益又は営業損失（△） | △38,283 | 8,343 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,425 | 1,614 |
| 受取手数料 | 3,310 | 2,300 |
| 貸倒引当金戻入額 | 1,280 | 1,206 |
| その他 | 15,200 | 7,866 |
| 営業外収益合計 | 21,216 | 12,987 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 17,967 | 22,002 |
| その他 | 2,178 | 675 |
| 営業外費用合計 | 20,146 | 22,677 |
| 経常損失（△） | △37,213 | △1,345 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 1,520 | 19,653 |
| 特別利益合計 | 1,520 | 19,653 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 96 | － |
| 特別損失合計 | 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（△） | △35,789 | 18,308 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 25,918 | 8,144 |
| 法人税等調整額 | △5 | △5,237 |
| 法人税等合計 | 25,912 | 2,907 |
| 四半期純利益又は四半期純損失（△） | △61,702 | 15,400 |
| 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（△） | △61,702 | 15,400 |

（四半期連結包括利益計算書）

（単位：千円）

| | 前第３四半期連結累計期間<br>（自　2025年１月１日<br>至　2025年９月30日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　2026年１月１日<br>至　2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失（△） | △61,702 | 15,400 |
| 四半期包括利益 | △61,702 | 15,400 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △61,702 | 15,400 |

（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。

（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<br>（自　2025年１月１日<br>至　2025年９月30日） | 当第３四半期連結累計期間<br>（自　2026年１月１日<br>至　2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 減価償却費 | 36,911千円 | 42,588千円 |
| のれんの償却額 | 21,246千円 | 27,317千円 |

（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　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 | 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△117,637千円の他、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。

当第３四半期連結累計期間（自　2026年１月１日　至　2026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 | 1,109,136 | 1,013,317 | 2,122,454 | － | 2,122,454 |
| その他の収益 | 61,456 | － | 61,456 | － | 61,456 |
| 外部顧客への売上高 | 1,170,593 | 1,013,317 | 2,183,911 | － | 2,183,911 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 7,034 | 66,339 | 73,374 | △73,374 | － |
| 計 | 1,177,628 | 1,079,657 | 2,257,285 | △73,374 | 2,183,911 |
| セグメント利益 | 57,831 | 26,566 | 84,397 | △76,053 | 8,343 |
| のれん償却額 | 27,317 | － | 27,317 | － | 27,317 |

（注）１．セグメント利益の調整額△76,053千円には、全社費用△69,589千円の他、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。