



## 2025年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2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  
定時株主総会開催予定日 2026年3月26日 配当支払開始予定日 2026年3月27日  
有価証券報告書提出予定日 2026年3月25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月期の連結業績（2025年1月1日～2025年12月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期	3,416	△19.2	12	△97.3	28	△93.8	△3	—
2024年12月期	4,226	△8.1	482	281.3	466	280.0	251	40.5

(注) 包括利益 2025年12月期 △3百万円 (—%) 2024年12月期 251百万円 (40.5%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年12月期	△0.76	—	△0.1	0.6	0.4
2024年12月期	69.45	—	10.4	10.8	11.4

(参考) 持分法投資損益 2025年12月期 一百万円 2024年12月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年12月期	5,548	2,686	48.4	655.21
2024年12月期	4,525	2,771	61.2	675.97

(参考) 自己資本 2025年12月期 2,686百万円 2024年12月期 2,771百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年12月期	△525	△408	291	966
2024年12月期	176	△17	279	1,608

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2024年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00	82	28.8	3.4
2025年12月期	—	0.00	—	15.00	15.00	61	—	2.3
2026年12月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		76.9	

### 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、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 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
第2四半期(累計)	1,500	3.5	60	—	45	—	30	—	7.32
通 期	3,600	5.4	150	—	120	315.5	80	—	19.51

※ 注記事項

(1) 期中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 — (社名) —

(2) 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

(3) 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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

2025年12月期	4,100,874株	2024年12月期	4,100,874株
2025年12月期	837株	2024年12月期	837株
2025年12月期	4,100,037株	2024年12月期	3,615,114株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年12月期の個別業績（2025年1月1日～2025年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期	1,606	△35.8	30	△94.6	34	△93.6	△144	—
2024年12月期	2,502	19.2	566	298.2	550	302.2	337	48.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期	△35.14	—
2024年12月期	93.26	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年12月期	4,811	2,711	56.4	661.37
2024年12月期	4,339	2,937	67.7	716.51

(参考) 自己資本 2025年12月期 2,711百万円 2024年12月期 2,937百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算短信補足説明資料の入手方法)

決算短信補足説明資料は、2026年2月10日（火）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）当期の経営成績の概況 .....	2
（2）当期の財政状態の概況 .....	2
（3）当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
（4）今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	4
（1）連結貸借対照表 .....	4
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
（3）連結株主資本等変動計算書 .....	7
（4）連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
（5）連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
（継続企業の前提に関する注記） .....	10
（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更） .....	10
（会計方針の変更に関する注記） .....	10
（セグメント情報等の注記） .....	10
（1株当たり情報） .....	14
（企業結合等関係） .....	14
（重要な後発事象） .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや、国内のインバウンド需要の増加を背景に、緩やかな回復が続きました。一方で、原材料価格の高止まり、消費者物価上昇の長期化、不安定な国際情勢等により、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、2025年4月の建築基準法および省エネ法改正後の反動減は期末に向けて回復基調となりましたが、建築コスト上昇に伴う不動産価格の高止まりと金利上昇を背景に、実需層の購入意欲は慎重に推移しました。

このような環境の中、当社グループは、不動産販売事業および建築請負事業の拡大に努めました。不動産販売事業のうち建売住宅部門は、販売棟数が前年を上回り、単価および利益率が増加いたしました。投資用不動産部門は、小型・中型の木造賃貸アパートは予定通り販売したものの、大型の賃貸マンションの販売が不調となりました。建築請負事業は、建築基準法および省エネ法改正により確認許可の交付が長期化し、受注案件の着工が滞ったことで売上高は前年を大きく下回りました。コスト構造の改善を進め、利益ベースでは前年より損失額を削減できましたが、子会社化後3年以内の黒字化達成にはいたりませんでした。また、株主優待費用が当初想定を大幅に上回り、販売費及び一般管理費が増加した上に、法人税法上はこれらが損金不算入となることから、東京証券取引所マザーズ市場（現グロース市場）へ上場後、初めて親会社株主に帰属する当期純損失を計上することとなりました。

なお、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、同社は当連結会計年度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、当連結会計年度の売上高は3,416,769千円（前連結会計年度比19.2%減）、営業利益は12,889千円（前連結会計年度比97.3%減）、経常利益は28,883千円（前連結会計年度比93.8%減）、親会社株主に帰属する当期純損失は3,112千円（前年同連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純利益251,054千円）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. 連結財務諸表及び主な注記（5）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）」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、建売住宅部門では販売棟数、売上、利益ともに前年を上回りました。投資用不動産部門では、前期に利益率の高い大型の投資用不動産（簡易宿泊所）を売却しましたが、当期は販売が不調となり、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2,192,829千円（前年同期比12.4%減）、セグメント利益は241,105千円（前年同期比66.9%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人体制の見直し等によるコスト構造の改善を進めました。これにより一時的に受注が減少したことに加え、法改正により確認許可の交付が長期化したことで受注案件の着工が滞り、売上が大幅に減少し、セグメント損失となりました。この結果、売上高は1,377,807千円（前年同期比24.4%減）、セグメント損失は33,238千円（前年同期は40,975千円のセグメント損失）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (資産)

当連結会計年度末における流動資産は5,274,471千円となり、前連結会計年度末に比べ869,922千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が963,852千円増加、未成工事支出金が10,201千円減少したこと等によるものであります。固定資産は274,103千円となり、前連結会計年度末に比べ152,860千円増加いたしました。

この結果、総資産は5,548,575千円となり、前連結会計年度末に比べ1,022,783千円増加いたしました。

#### (負債)

当連結会計年度末における流動負債は1,161,899千円となり、前連結会計年度末に比べ322,003千円増加いたしました。これは主に短期借入金が327,000千円増加したこと等によるものであります。固定負債は1,700,302千円となり、前連結会計年度末に比べ785,892千円増加いたしました。これは主に長期借入金787,374千円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は2,862,202千円となり、前連結会計年度末に比べ1,107,896千円増加いたしました。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産は2,686,373千円となり、前連結会計年度末に比べ85,113千円減少いたしました。これは主に親会社株主に帰属する当期純損失の計上による減少3,112千円、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。

この結果、自己資本比率は48.4%（前連結会計年度末61.2%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前渡金の増加、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出等により、前連結会計年度末と比較して642,490千円減少し、期末残高は966,177千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローは、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は525,792千円（前年同期は176,663千円の獲得）となりました。これは主に棚卸資産の増加額154,666千円、前渡金の増加額258,850千円、未収消費税の増加額71,243千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)

投資活動により使用した資金は408,033千円（前年同期は17,392千円の使用）となりました。これは主に連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出399,705千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)

財務活動により獲得した資金は291,336千円（前年同期は279,082千円の獲得）となりました。これは主に短期借入れによる収入290,000千円等によるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループを取り巻く経営環境は、建築資材価格および人件費の上昇が継続する中、住宅販売価格は高止まりの状況が続いております。また、消費者物価の上昇や金利上昇の影響により、実需を中心とした住宅需要は低調に推移しております。一方で、企業間競争については過度な競争局面を概ね脱しつつあり、地方では建売住宅事業から撤退する小規模事業者も見受けられるなど、市場環境は転換期を迎えております。

このような状況を踏まえ、当社は2026年12月期のスローガンを「整える」と定め、今後の更なる成長発展に向けて、収益基盤および人員体制を整備することを重要な経営課題として位置付けております。

①不動産販売事業の安定化

建売住宅部門については、当該市場が成長局面にあるとは判断しておらず、現状の事業規模を維持しつつ、需要動向を見極めながら慎重な事業運営を行う方針であります。無理な拡大投資は行わず、商品力および価格競争力の維持を重視した安定的な収益確保に努めるとともに、ウェブマーケティングや広報の充実を図ることで、顧客認知度の向上および中長期的な潜在顧客の獲得に取り組んでまいります。

一方、投資用不動産部門については、中長期的な収益力の向上を図るべく、開発を積極的に推進するとともに、自社保有物件数の増加を進めております。これにより、売却益に依存しない運用による賃貸収入を着実に積み上げ、収益構造の安定化および多角化を図ってまいります。

②株式会社もりぞうの投資回収

連結子会社である株式会社もりぞうについては、買収後3年以内の黒字化を目標として事業運営を行ってまいりましたが、当初目標の達成には至りませんでした。しかしながら、拠点の統廃合等の構造改革を進めた結果、売上高は減少した一方で収益性は改善し、損失額を縮小する等、事業基盤の改善が進んでおります。今後は早期の黒字転換を実現し、投資回収フェーズへの移行を目指してまいります。

当社は、これらの課題に着実に対応することで、変化する事業環境に適応しつつ、中長期的な企業価値の向上に努めてまいります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、経営環境の変化、海外取引の可能性並びに株主構成の動向等を総合的に判断し、合理性を踏まえたうえで適切に対応してまいります。

### 3. 連結財務諸表及び主な注記

#### (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,608,667	1,008,085
売掛金	7	12,520
完成工事未収入金及び契約資産	45,032	37,843
販売用不動産	1,789,454	2,753,306
仕掛販売用不動産	905,277	1,081,014
未成工事支出金	34,351	24,150
その他	21,757	357,550
流動資産合計	4,404,549	5,274,471
固定資産		
有形固定資産		
土地	—	60,869
その他	198,944	156,375
減価償却累計額	△181,645	△129,644
その他（純額）	17,298	26,730
有形固定資産合計	17,298	87,599
無形固定資産		
のれん	—	78,917
その他	2,179	1,479
無形固定資産合計	2,179	80,397
投資その他の資産		
長期貸付金	21,640	20,040
貸倒引当金	△21,560	△20,040
繰延税金資産	39,333	46,297
その他	62,352	59,808
投資その他の資産合計	101,765	106,106
固定資産合計	121,243	274,103
資産合計	4,525,792	5,548,575

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	79,024	65,365
工事未払金	151,934	132,210
短期借入金	150,000	477,000
1年内返済予定の長期借入金	81,376	172,692
未払法人税等	179,471	32,112
未成工事受入金	76,003	173,847
不動産事業受入金	1,500	1,000
引当金	44,627	51,627
その他	75,958	56,043
流動負債合計	839,896	1,161,899
固定負債		
長期借入金	807,750	1,595,124
退職給付に係る負債	30,506	32,006
資産除去債務	27,918	17,399
引当金	44,916	49,072
その他	3,319	6,701
固定負債合計	914,409	1,700,302
負債合計	1,754,306	2,862,202
<b>純資産の部</b>		
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	1,794,382	1,709,268
自己株式	△371	△371
株主資本合計	2,771,486	2,686,373
純資産合計	2,771,486	2,686,373
負債純資産合計	4,525,792	5,548,575

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	4,226,381	3,416,769
売上原価	2,965,777	2,685,712
売上総利益	1,260,604	731,056
販売費及び一般管理費	778,347	718,167
営業利益	482,257	12,889
営業外収益		
受取利息	76	1,601
受取手数料	4,450	5,130
貸倒引当金戻入額	1,920	1,520
消費税差額	—	11,719
債務免除益	—	11,638
その他	2,417	14,951
営業外収益合計	8,864	46,559
営業外費用		
支払利息	8,072	25,013
支払手数料	15,300	—
解約違約金	—	4,350
その他	1,660	1,201
営業外費用合計	25,032	30,565
経常利益	466,088	28,883
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		
固定資産除却損	844	96
役員退職慰労金	3,000	—
特別損失合計	3,844	96
税金等調整前当期純利益	462,243	30,306
法人税、住民税及び事業税	214,086	42,988
法人税等調整額	△2,897	△9,569
法人税等合計	211,188	33,419
当期純利益又は当期純損失 (△)	251,054	△3,112
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失 (△)	251,054	△3,112

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	251,054	△3,112
包括利益	251,054	△3,112
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	251,054	△3,112



(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	268,924	258,894	1,595,827	△61,230	2,062,416	516	2,062,932
当期変動額							
新株の発行 (新株予約権の行使)	193,566	193,566			387,133		387,133
剰余金の配当			△52,500		△52,500		△52,500
親会社株主に帰属する当期純利益			251,054		251,054		251,054
自己株式の処分		62,523		60,858	123,382		123,382
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)						△516	△516
当期変動額合計	193,566	256,090	198,554	60,858	709,070	△516	708,554
当期末残高	462,491	514,984	1,794,382	△371	2,771,486	—	2,771,486

当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	462,491	514,984	1,794,382	△371	2,771,486	2,771,486
当期変動額						
剰余金の配当			△82,000		△82,000	△82,000
親会社株主に帰属する 当期純損失 (△)			△3,112		△3,112	△3,112
当期変動額合計	—	—	△85,113	—	△85,113	△85,113
当期末残高	462,491	514,984	1,709,268	△371	2,686,373	2,686,373

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	462,243	30,306
減価償却費	36,940	49,221
のれん償却額	—	30,352
解約違約金	—	3,000
貸倒引当金戻入額	△1,920	△1,520
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△790	△351
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	4,372	△2,233
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	32,280	9,585
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	44,916	4,156
受取利息及び受取配当金	△76	△1,635
債務免除益	—	△11,638
助成金収入	—	△522
支払利息	8,072	25,013
株式交付費	1,461	—
固定資産売却益	—	△1,520
売上債権の増減額 (△は増加)	31,653	△5,324
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△52,140	△154,666
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△3,529	1,500
前渡金の増減額 (△は増加)	△35	△258,850
前払費用の増減額 (△は増加)	558	1,356
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△1,301	△519
仕入債務の増減額 (△は減少)	△39,358	△49,968
未払金の増減額 (△は減少)	△6,391	2,659
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△4,486	△71,243
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△73,198	△5,955
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△144,049	97,843
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	△2,000	△1,500
預り金の増減額 (△は減少)	△274	△1,748
その他	8,990	611
小計	301,938	△313,590
利息及び配当金の受取額	76	1,627
助成金の受取額	—	522
利息の支払額	△7,688	△25,505
法人税等の支払額	△117,662	△188,846
営業活動によるキャッシュ・フロー	176,663	△525,792
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の預入による支出	—	△9,800
定期預金の払戻による収入	—	28,132
有形固定資産の取得による支出	△10,999	△22,742
有形固定資産の売却による収入	—	2,531
無形固定資産の取得による支出	—	△1,092
資産除去債務の履行による支出	△8,505	△14,060
出資金の回収による収入	—	600
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△399,705

その他	2,113	8,103
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,392	△408,033
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	318,000	290,000
短期借入金の返済による支出	△328,000	△522,000
長期借入れによる収入	248,000	945,000
長期借入金の返済による支出	△414,303	△334,058
社債の償還による支出	—	△5,000
リース債務の返済による支出	△633	△779
配当金の支払額	△52,519	△81,825
新株予約権の行使による株式の発行による収入	508,538	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	279,082	291,336
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	438,353	△642,490
現金及び現金同等物の期首残高	1,170,313	1,608,667
現金及び現金同等物の期末残高	1,608,667	966,177

（５）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。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

連結範囲の重要な変更

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

（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）を当連結会計年度の期首から適用しております。これによる当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】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、本社に事業本部を置き、各事業本部は、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「建築請負事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、建売住宅及び投資用不動産の販売を行っております。「建築請負事業」は、注文住宅の受注・建築を行っております。

なお、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。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益（のれん償却前）ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、取引の実態を踏まえグループ内で協議のうえ、合理的に決定された価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額
	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	2,435,530	1,725,472	4,161,003	—	4,161,003
その他の収益（注）3	65,378	—	65,378	—	65,378
外部顧客への売上高	2,500,908	1,725,472	4,226,381	—	4,226,381
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,240	95,717	96,957	△96,957	—
計	2,502,148	1,821,189	4,323,338	△96,957	4,226,381
セグメント利益 又は損失（△）（注）2	728,540	△40,975	687,564	△205,307	482,257
セグメント資産	2,602,005	473,546	3,075,551	1,450,240	4,525,792
その他の項目					
減価償却費	2,386	523	2,909	506	3,416
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	539	13,343	13,882	—	13,882

（注）1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△205,307千円には、全社費用△161,918千円のうち、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) セグメント資産の調整額1,450,240千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に余剰運用資金（現金及び預金）、長期前払費用等であります。
  - (3) 減価償却費の調整額506千円は、全社資産に係る減価償却費であります。
2. セグメント利益又は損失は、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。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額
	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	1,950,003	1,373,741	3,323,745	—	3,323,745
その他の収益（注） 3	88,958	4,065	93,023	—	93,023
外部顧客への売上高	2,038,962	1,377,807	3,416,769	—	3,416,769
セグメント間の 内部売上高又は振替高	153,867	—	153,867	△153,867	—
計	2,192,829	1,377,807	3,570,636	△153,867	3,416,769
セグメント利益 又は損失（△）（注） 2	241,105	△33,238	207,867	△194,978	12,889
セグメント資産	4,308,500	506,467	4,814,967	733,607	5,548,575
その他の項目					
減価償却費	3,853	1,138	4,992	486	5,478
のれん償却額	30,352	—	30,352	—	30,352
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	23,980	216	24,197	—	24,197

（注） 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△194,978千円には、全社費用△177,759千円のうち、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) セグメント資産の調整額733,607千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に余剰運用資金（現金及び預金）、長期前払費用等であります。
- (3) 減価償却費の調整額486千円は、全社資産に係る減価償却費であります。
2. セグメント利益又は損失は、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。

4. 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当連結会計期間より、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、当連結会計期間においては109,270千円であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,055,218	1,260,800	1,758,252	152,110	4,226,381

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
大英産業株式会社	1,000,000	不動産販売事業

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,800,442	250,600	1,232,552	133,174	3,416,769

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産 販売事業	建築請負事業	計		
当期償却額	30,352	—	30,352	—	30,352
当期末残高	78,917	—	78,917	—	78,917

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり純資産額	675円97銭	655円21銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	69円45銭	△0円76銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	251,054	△3,112
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利 益又は当期純損失(△) (千円)	251,054	△3,112
普通株式の期中平均株式数(株)	3,615,114	4,100,037

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前連結会計年度は潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、当連結会計年度は1株当たり当期純損失であり、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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) 連結財務諸表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10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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。