



GRANDES
株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp

**2025年12月期
決算補足説明資料**

2026年2月10日

-
1. 会社概要
 2. 業績報告（2025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（2025年12月末現在）
従業員	24名（2025年12月末現在） グループ全体 60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	福岡、宮崎、四国
グループ会社	株式会社もりぞう、株式会社三愛ホーム（本社：埼玉）

会社概要

グループ経営理念

われわれの創造する立派な商品・サービスを通じ
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、
全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)



グランディーズで展開する建売住宅は、「地方都市や首都圏郊外でまじめに働く一次取得者層がムリなく買える良い家」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。

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。

会社概要

不動産販売事業（個人富裕層・法人向け）

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、別府市および湯布院で開発しております。

建築請負事業（一般顧客向け）

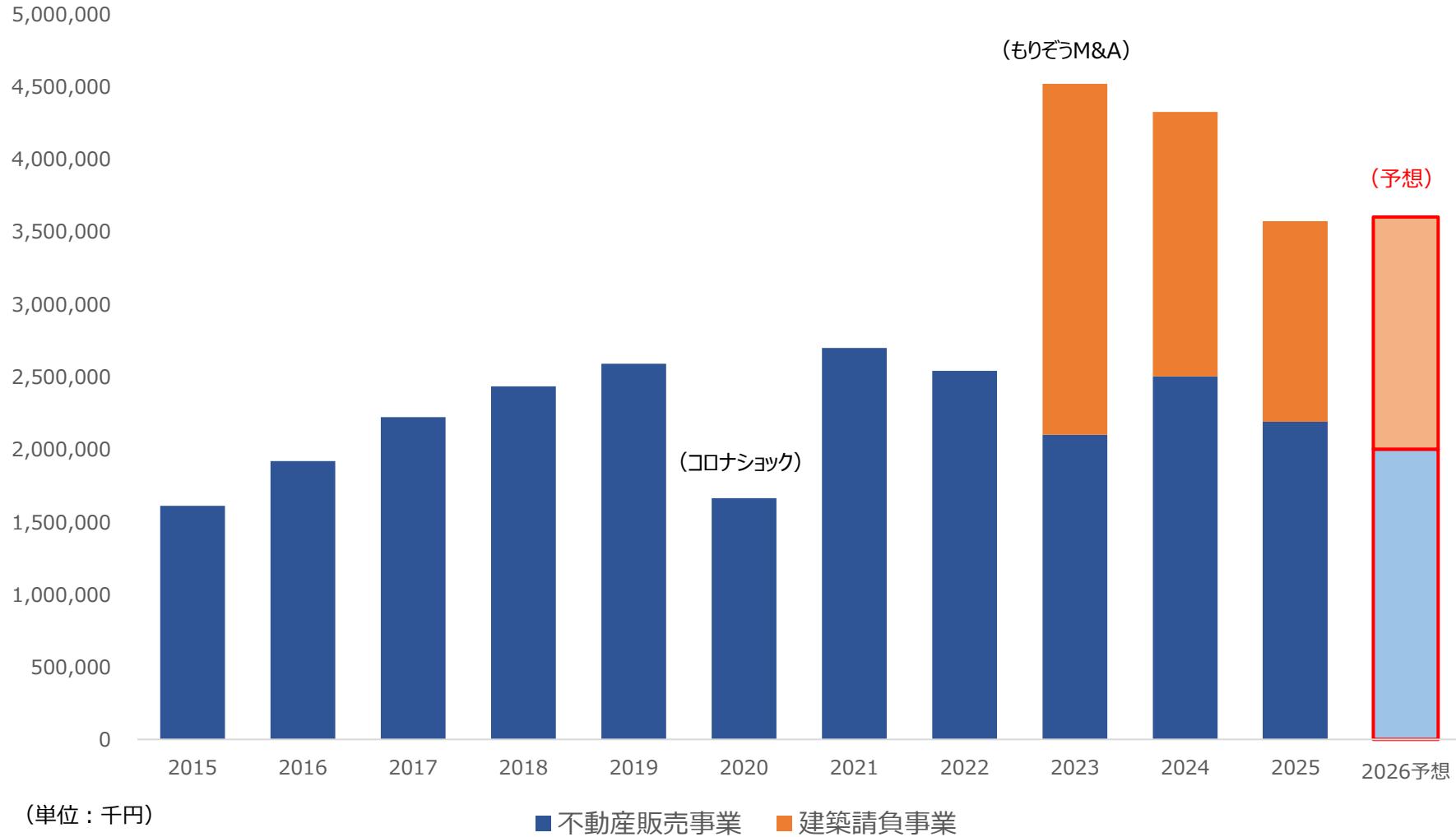


株式会社もりぞう



株式会社もりぞうにより、国産銘木「木曾ひのき」を使用した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。

セグメント別売上高推移



-
1. 会社概要
 2. 業績報告（2025年12月期）
 3. 今後の見通し

連結損益の概要：2025年12月期

【不動産販売事業】

- ・建売住宅部門 - 販売棟数が前年を上回り、単価および利益率が増加
- ・投資用不動産部門 - 小型・中型の木造賃貸アパートの販売、
大型の賃貸マンションの販売は不調

【建築請負事業】

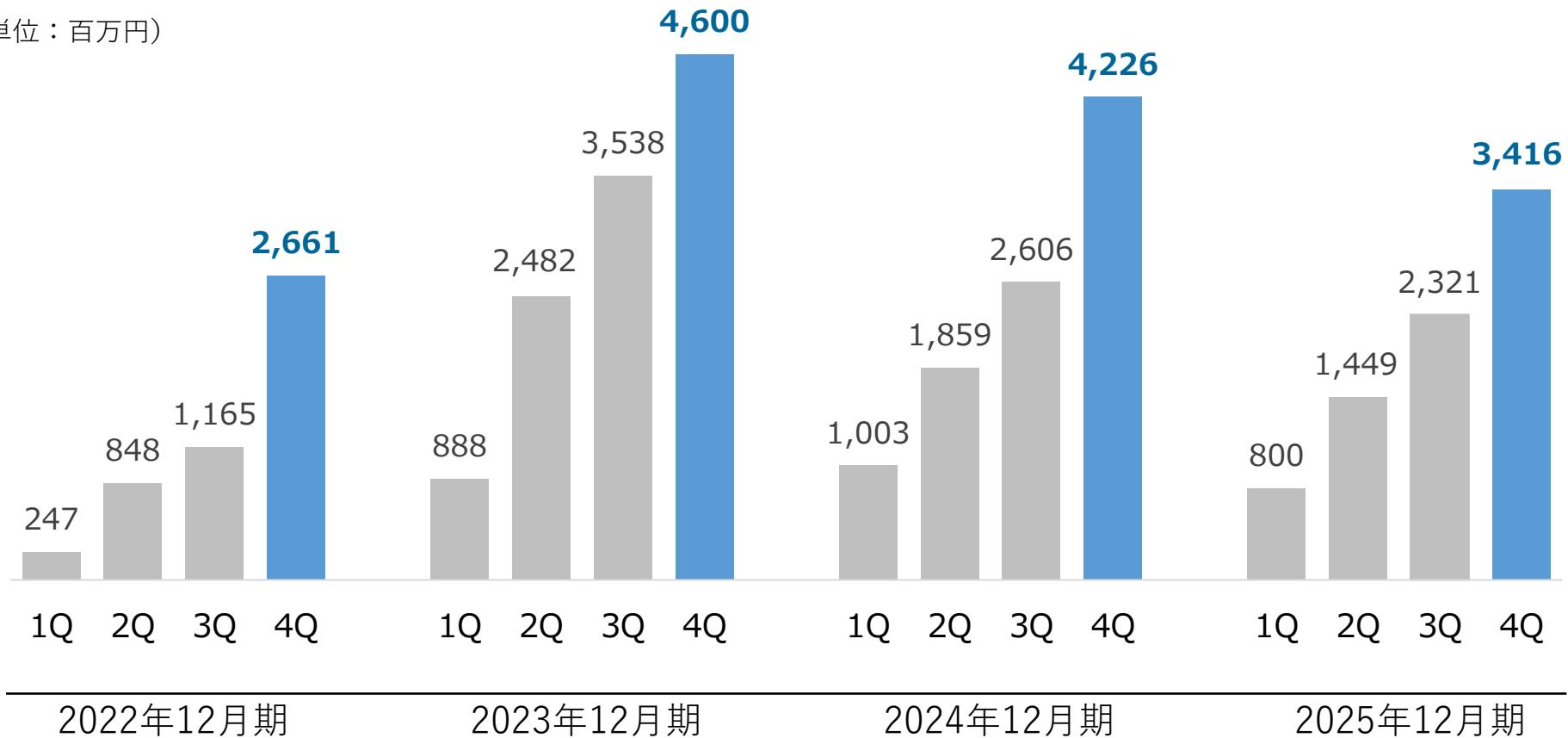
建築基準法および省エネ法改正により、
確認許可の交付が長期化し受注案件の着工は減少

売上高	営業利益	経常利益
3,416百万円 前年同期比 △ 809百万円 △ 19.2%	12百万円 前年同期比 △ 469百万円 △ 97.3%	28百万円 前年同期比 △ 437百万円 △ 93.8%

売上高の推移（連結）

売上高は前年同期比 19.2% 減少

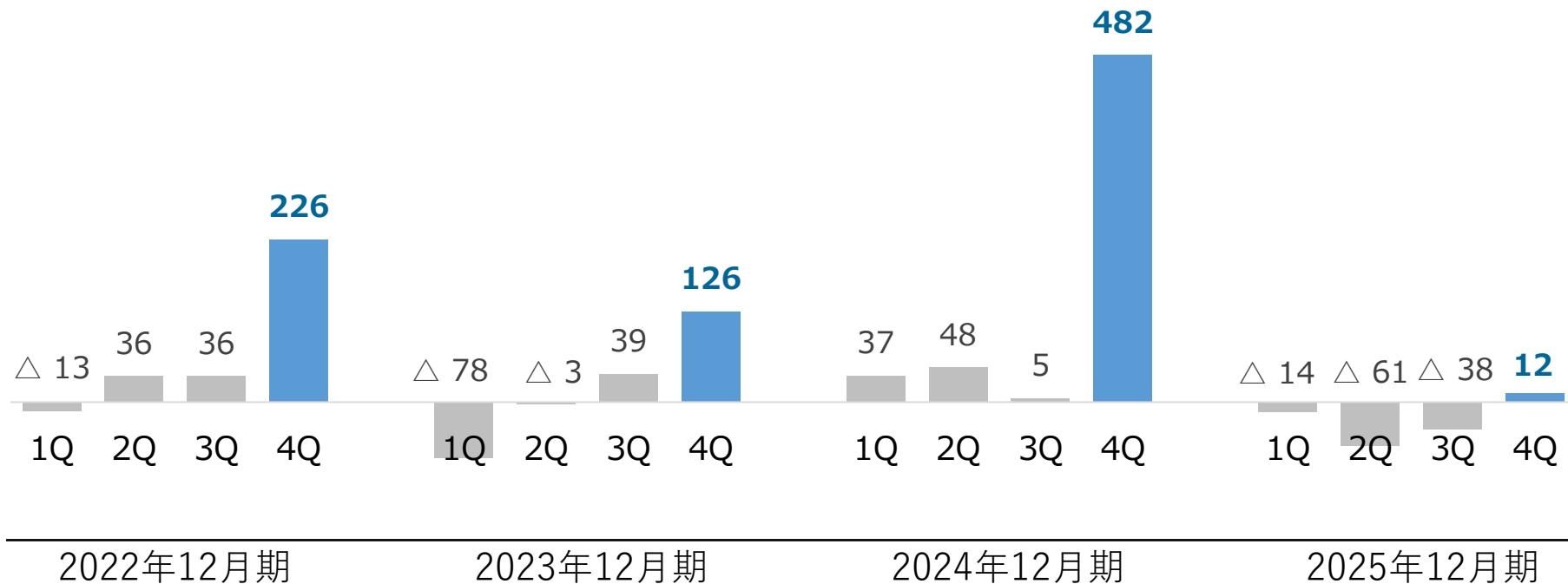
(単位：百万円)



営業利益の推移（連結）

営業利益は前年同期比 97.3% 減少

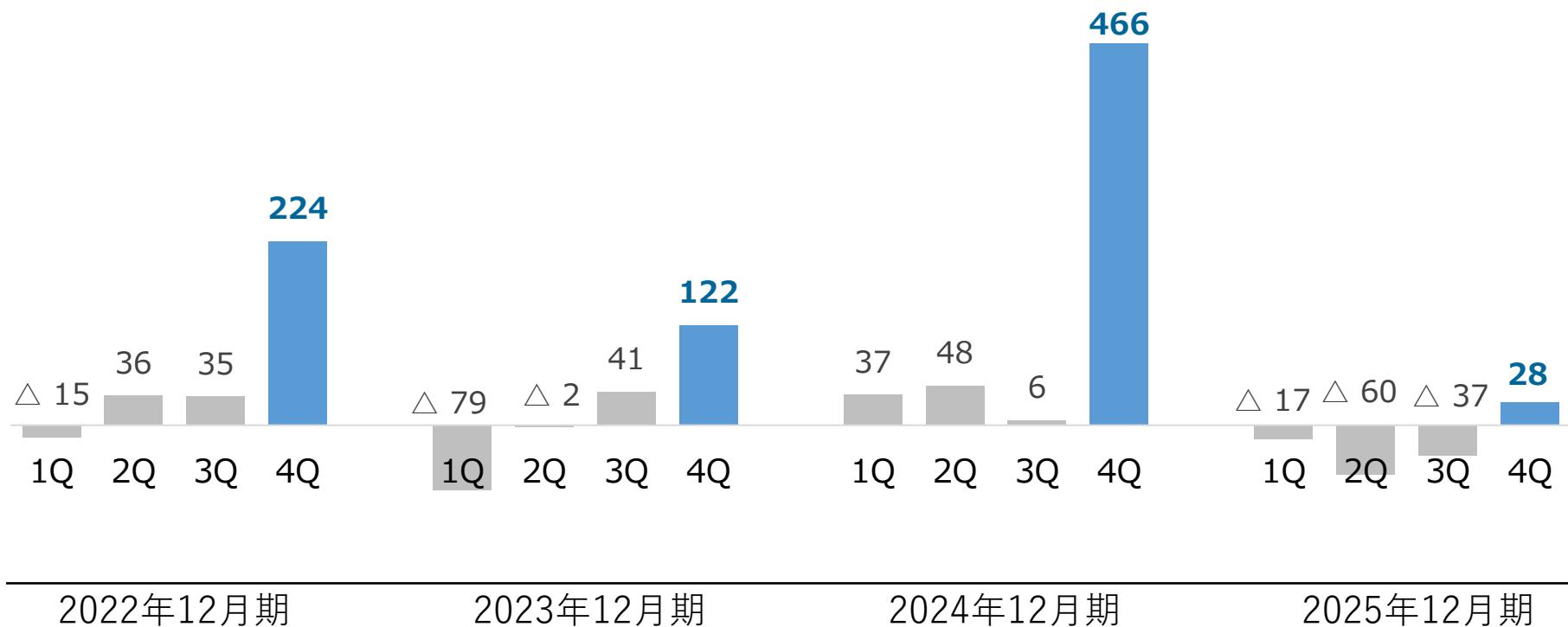
(単位：百万円)



経常利益の推移（連結）

経常利益は前年同期比 93.8% 減少

(単位：百万円)



損益計算書（連結）

(単位：百万円)	2024年12月期	2025年12月期	増減額	増減率
売 上 高	4,226	3,416	△ 809	△ 19.2%
売上総利益 (売上総利益率)	1,260 (29.8%)	731 (21.4%)	△ 529	△ 42.0%
販売費および 一般管理費	778 (18.4%)	718 (21.0%)	△ 60	△ 7.7%
営業利益	482 (11.4%)	12 (0.4%)	△ 469	△ 97.3%
経常利益	466 (11.0%)	28 (0.9%)	△ 437	△ 93.8%
親会社株主に 帰属する 当期純利益 当期純損失	251 (5.9%)	△ 3 (- %)	△ 254	- %

貸借対照表（連結）

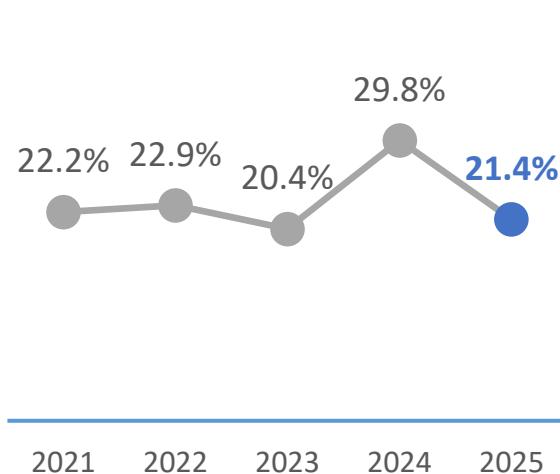
(単位：百万円)	2024年12月期	2025年12月期	増減 (主な内訳)
流動資産	4,404	5,274	+ 869 (棚卸資産+ 1,129)
固定資産	121	274	+ 152
資産合計	4,525	5,548	+ 1,022
流動負債	839	1,161	+ 322 (短期借入金 + 327)
固定負債	914	1,700	+ 785 (長期借入金 + 787)
負債合計	1,754	2,862	+ 1,107
純資産	2,771	2,686	△ 85
負債・純資産合計	4,525	5,548	+ 1,022

キャッシュ・フロー計算書（連結）

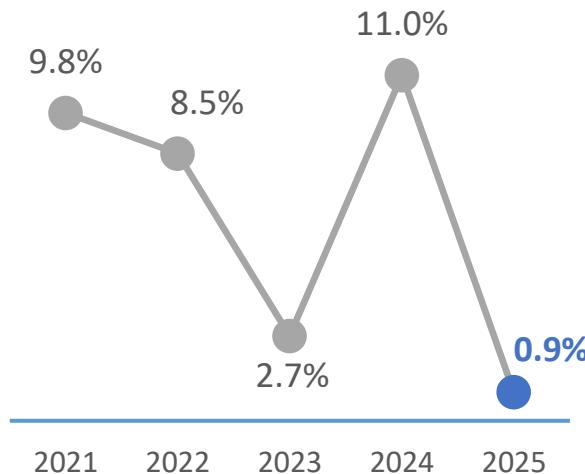
(単位：百万円)	2024年12月期	2025年12月期	主な変動要因
営業活動による キャッシュ・フロー	176	△ 525	当期純利益の増減 △ 431 前渡金の増加 △ 258
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 17	△ 408	連結の範囲変更を 伴う子会社株式の 取得による支出 △ 339
財務活動による キャッシュ・フロー	279	291	
現金及び 現金同等物残高	1,608	966	

経営指標の推移（連結）

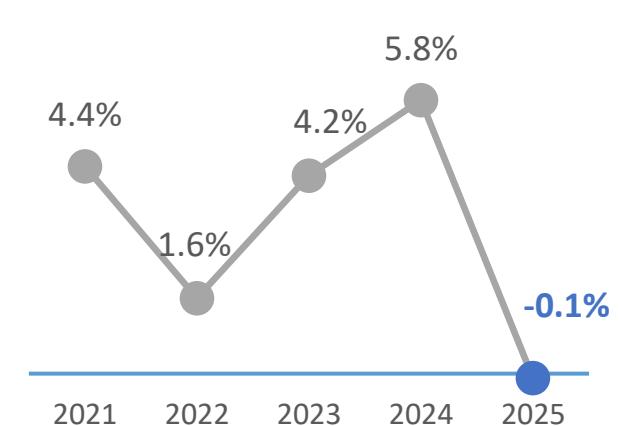
売上高総利益率



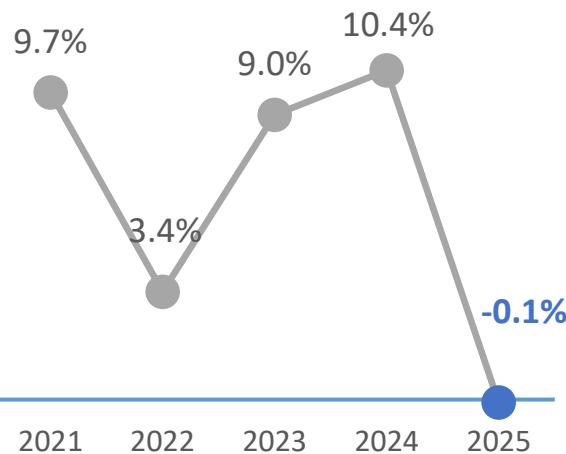
売上高経常利益率



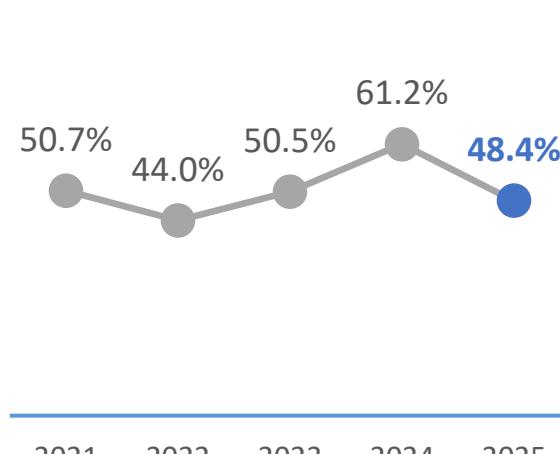
総資産利益率 (ROA)



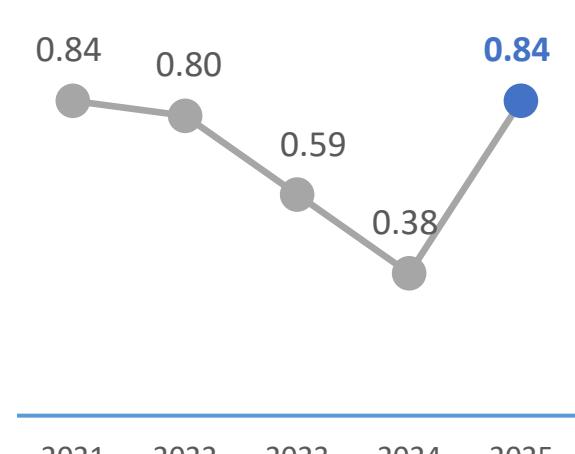
自己資本当期純利益率 (ROE)



自己資本比率



D/Eレシオ

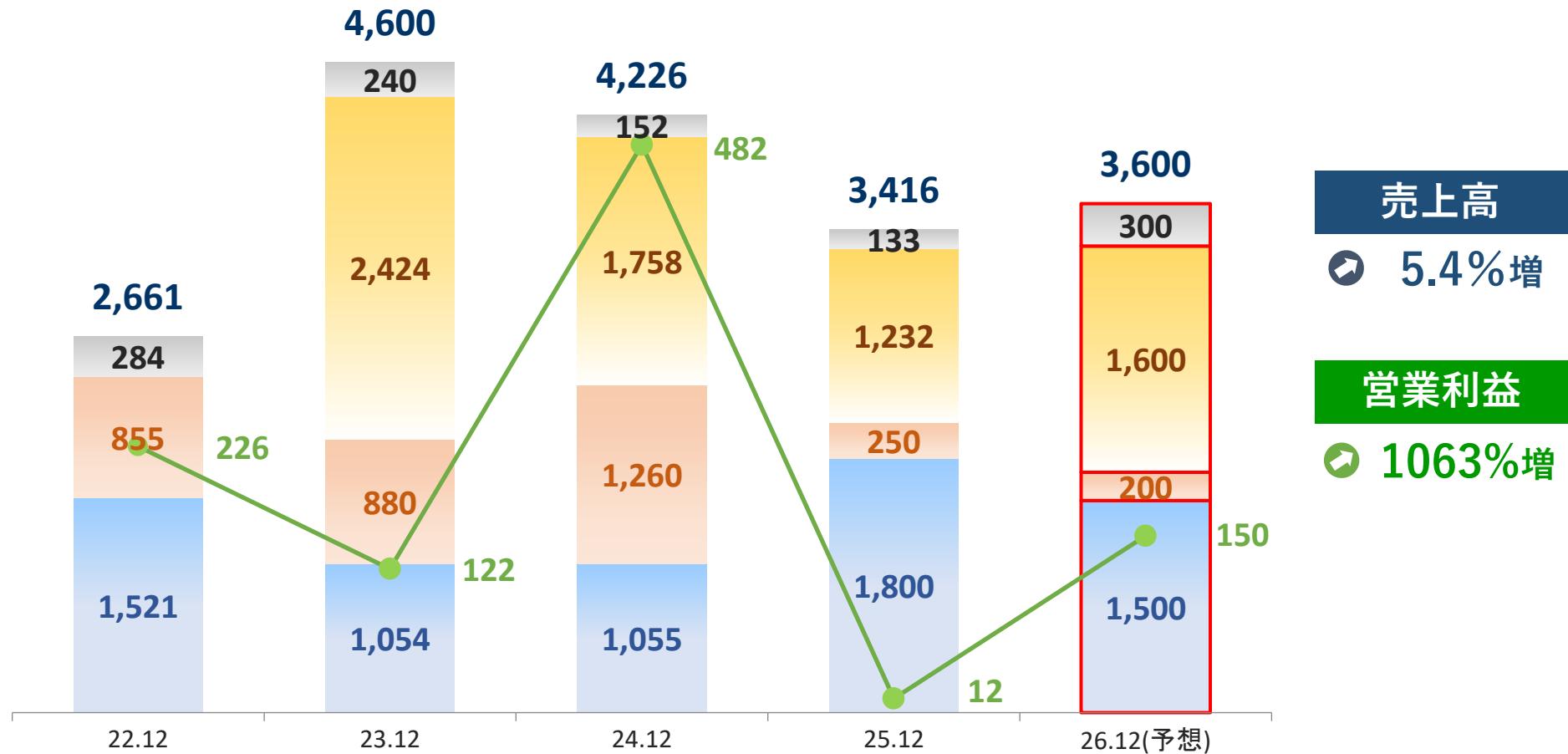


-
1. 会社概要
 2. 業績報告（2025年12月期）
 3. 今後の見通し

2026年12月期業績予想（連結）

(単位：百万円)

■ 建売住宅販売 ■ 投資用不動産販売 ■ 建築請負 ■ その他 ■ 営業利益



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