



2026年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8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
半期報告書提出予定日 2026年8月10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. 2026年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年1月1日～2026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	%
2026年12月期中間期	1,450	0.1	15	—	8	—	20	—
2025年12月期中間期	1,449	△22.0	△61	—	△60	—	△75	—

（注）包括利益 2026年12月期中間期 20百万円（—％） 2025年12月期中間期 △75百万円（—％）

	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
2026年12月期中間期	5.08	—
2025年12月期中間期	△18.46	—

（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月期中間期	5,046	2,645	52.4
2025年12月期	5,548	2,686	48.4

（参考）自己資本 2026年12月期中間期 2,645百万円 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)

2026年12月期中間期	4,100,874株	2025年12月期	4,100,874株
--------------	------------	-----------	------------

② 期末自己株式数

2026年12月期中間期	837株	2025年12月期	837株
--------------	------	-----------	------

③ 期中平均株式数 (中間期)

2026年12月期中間期	4,100,037株	2025年12月期中間期	4,100,037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、2026年8月10日 (月) 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、雇用・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移したものの、物価上昇の継続や金融政策の動向による金利上昇への関心の高まりに加え、中東情勢をはじめとする地政学的リスクや金融資本市場の変動等の影響もあり、経済環境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、建築資材価格や労務費の高止まりに加え、住宅ローン金利の動向や物価上昇の影響等から、実需層の住宅取得マインドは慎重な状況が続きました。一方で、投資用不動産を中心に底堅い需要も見られたものの、事業環境は引き続き慎重な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、関東エリアを中心に建築請負事業及び土地売買が堅調に推移するとともに、投資用不動産の販売を進める等、収益基盤の強化に取り組んでまいりました。不動産販売事業において、ナフサショックの影響で建売住宅の利益率が低下したうえ、販売が低調となったものの、保有資産の有効活用及び資産効率の向上を目的として固定資産の売却を実施する等、各施策を着実に推進いたしました。底堅い需要のある投資用不動産において、保有している原価上昇前に竣工した案件の販売に注力することにより、収益性の改善を図ってまいります。

この結果、当中間連結会計期間における経営成績は、売上高1,450,787千円（前年同期比0.1%増）、営業利益15,208千円（前年同期は61,319千円の営業損失）、経常利益8,793千円（前年同期は60,240千円の経常損失）、親会社株主に帰属する中間純利益20,807千円（前年同期は75,683千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。

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2棟を販売したものの、ナフサショックの影響で建売住宅の利益率が低下したうえに販売が低調となり、売上高は減少し、セグメント利益は大きく減少いたしました。この結果、売上高は784,644千円（前年同期比7.6%減）、セグメント利益は40,081千円（前年同期比51.1%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、新築請負の受注は堅調に推移しつつ営繕・リフォームの受注が増加傾向にあり、売上高は増加いたしました。また、継続的なコストカットによる収益性向上の影響もあり、セグメント利益は大きく増加いたしました。この結果、売上高は711,500千円（前年同期比18.3%増）、セグメント利益は25,453千円（前年同期は49,017千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における流動資産は4,463,223千円となり、前連結会計年度末に比べ811,248千円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が199,290千円減少、仕掛販売用不動産が578,653千円減少したこと等によるものであります。固定資産は583,084千円となり、前連結会計年度末に比べ308,981千円増加いたしました。これは主に、有形固定資産が327,483千円増加したこと等によるものであります。

この結果、総資産は5,046,308千円となり、前連結会計年度末に比べ502,267千円減少いたしました。

（負債）

当中間連結会計期間末における流動負債は570,196千円となり、前連結会計年度末に比べ591,703千円減少いたしました。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92,924千円減少したこと等によるものであります。固定負債は1,830,431千円となり、前連結会計年度末に比べ130,128千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が131,080千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2,400,627千円となり、前連結会計年度末に比べ461,574千円減少いたしました。

（純資産）

当中間連結会計期間末における純資産合計は2,645,680千円となり、前連結会計年度末に比べ40,692千円減少いたしました。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20,807千円、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。

この結果、自己資本比率は52.4%（前連結会計年度末は48.4%）となりました。

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157,682千円減少し808,494千円となりました。

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)

営業活動による資金の増加は、86,775千円となりました(前年同期は718,894千円の減少)。これは主に、棚卸資産の増加額129,086千円、前渡金の減少額261,800千円、未成工事受入金の減少額92,924千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)

投資活動による資金の増加は、105,411千円となりました(前年同期は355,283千円の減少)。これは主に、定期預金の払戻による収入41,908千円、有形固定資産の売却による収入70,000千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)

財務活動による資金の減少は、349,870千円となりました(前年同期は502,517千円の増加)。これは主に、短期借入金の返済による支出435,500千円、長期借入れによる収入250,000千円、長期借入金の返済による支出102,776千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

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)から変更ありません。

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 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,008,085	808,794
売掛金	12,520	7,601
完成工事未収入金及び契約資産	37,843	33,060
販売用不動産	2,753,306	3,040,443
仕掛販売用不動産	1,081,014	502,360
未成工事支出金	24,150	29,561
その他	357,550	41,401
流動資産合計	5,274,471	4,463,223
固定資産		
有形固定資産		
土地	60,869	356,733
その他（純額）	26,730	58,350
有形固定資産合計	87,599	415,083
無形固定資産		
のれん	78,917	60,705
その他	1,479	817
無形固定資産合計	80,397	61,523
投資その他の資産	106,106	106,478
固定資産合計	274,103	583,084
資産合計	5,548,575	5,046,308
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	65,365	61,057
工事未払金	132,210	104,243
短期借入金	477,000	41,500
1年内返済予定の長期借入金	172,692	188,836
未払法人税等	32,112	6,722
未成工事受入金	173,847	80,923
引当金	51,627	8,378
その他	57,043	78,534
流動負債合計	1,161,899	570,196
固定負債		
長期借入金	1,595,124	1,726,204
退職給付に係る負債	32,006	31,268
資産除去債務	17,399	17,420
役員退職慰労引当金	49,072	50,999
その他	6,701	4,539
固定負債合計	1,700,302	1,830,431
負債合計	2,862,202	2,400,627
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	1,668,576
自己株式	△371	△371
株主資本合計	2,686,373	2,645,680
純資産合計	2,686,373	2,645,680
負債純資産合計	5,548,575	5,046,308

(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)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
売上高	1,449,440	1,450,787
売上原価	1,142,148	1,128,757
売上総利益	307,291	322,029
販売費及び一般管理費	368,611	306,821
営業利益又は営業損失(△)	△61,319	15,208
営業外収益		
受取利息	741	907
受取手数料	2,110	1,470
貸倒引当金戻入額	880	806
消費税差額	5,400	1,982
その他	5,041	3,007
営業外収益合計	14,173	8,173
営業外費用		
支払利息	11,055	14,513
その他	2,038	75
営業外費用合計	13,093	14,588
経常利益又は経常損失(△)	△60,240	8,793
特別利益		
固定資産売却益	1,538	19,653
特別利益合計	1,538	19,653
特別損失		
固定資産除却損	96	—
特別損失合計	96	—
税金等調整前中間純利益又は 税金等調整前中間純損失(△)	△58,798	28,446
法人税、住民税及び事業税	15,055	3,013
法人税等調整額	1,829	4,625
法人税等合計	16,885	7,639
中間純利益又は中間純損失(△)	△75,683	20,807
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(△)	△75,683	20,807

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益又は中間純損失(△)	△75,683	20,807
中間包括利益	△75,683	20,807
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△75,683	20,807

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026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 (△)	△58,798	28,446
減価償却費	24,560	28,478
のれん償却額	12,141	18,211
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△157	△985
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	12,404	△41,865
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,069	1,927
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△194	△398
貸倒引当金戻入額	△880	△806
受取利息及び受取配当金	△741	△907
助成金収入	—	△250
支払利息	11,055	14,513
固定資産売却益	△1,538	△19,653
売上債権の増減額 (△は増加)	18,535	9,702
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△438,401	△129,086
前渡金の増減額 (△は増加)	1,500	261,800
前払費用の増減額 (△は増加)	4,768	4,061
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△52	158
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,062	△738
仕入債務の増減額 (△は減少)	△111,151	△32,274
未払金の増減額 (△は減少)	8,044	3,161
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△31,592	44,816
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△1,020	△229
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	4,147	△92,924
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	1,600	800
仮受金の増減額 (△は減少)	—	17,604
預り金の増減額 (△は減少)	△2,056	△436
その他	6,447	10,912
小計	△538,249	124,038
利息及び配当金の受取額	741	907
助成金の受取額	—	250
利息の支払額	△11,163	△14,504
法人税等の支払額	△170,223	△23,916
営業活動によるキャッシュ・フロー	△718,894	86,775
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期積金の預入による支出	—	△5,500
定期預金の払戻による収入	—	41,908
有形固定資産の取得による支出	△22,810	—
有形固定資産の売却による収入	2,805	70,000
資産除去債務の履行による支出	△3,500	—
無形固定資産の取得による支出	△1,092	—
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	△339,474	—
その他	8,188	△996
投資活動によるキャッシュ・フロー	△355,283	105,411
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	50,000	—
短期借入金の返済による支出	△53,000	△435,500
長期借入れによる収入	695,000	250,000
長期借入金の返済による支出	△102,282	△102,776
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	△389	△390
配当金の支払額	△81,810	△61,204
財務活動によるキャッシュ・フロー	502,517	△349,870
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△571,659	△157,682
現金及び現金同等物の期首残高	1,608,667	966,177
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,037,007	808,494

(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 2025年1月1日 至 2025年6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	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	803,010	597,749	1,400,759	—	1,400,759
その他の収益	45,017	3,662	48,680	—	48,680
外部顧客への売上高	848,028	601,412	1,449,440	—	1,449,440
セグメント間の内部売上高又は振替高	744	—	744	△744	—
計	848,772	601,412	1,450,184	△744	1,449,440
セグメント利益又は損失(△)	81,974	△49,017	32,957	△94,277	△61,319
のれん償却額	12,141	—	12,141	—	12,141

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△94,277千円には、全社費用△94,387千円のうち、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。

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当中間連結会計期間より、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、当中間連結会計期間においては109,270千円であります。

当中間連結会計期間(自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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	735,779	673,160	1,408,939	—	1,408,939
その他の収益	41,847	—	41,847	—	41,847
外部顧客への売 上高	777,627	673,160	1,450,787	—	1,450,787
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	7,016	38,340	45,357	△45,357	—
計	784,644	711,500	1,496,144	△45,357	1,450,787
セグメント利益	40,081	25,453	65,535	△50,326	15,208
のれん償却額	18,211	—	18,211	—	18,211

(注) 1. セグメント利益の調整額△50,326千円には、全社費用△49,566千円のうち、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。