

四半期報告書

(第18期第2四半期)

自 2023年4月1日

至 2023年6月30日

株式会社グランディーズ

大分県大分市都町二丁目1番10号

目 次

頁

表 紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
1	主要な経営指標等の推移	1
2	事業の内容	1
第2	事業の状況	2
1	事業等のリスク	2
2	経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3
3	経営上の重要な契約等	3
第3	提出会社の状況	4
1	株式等の状況	4
(1)	株式の総数等	4
(2)	新株予約権等の状況	4
(3)	行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	4
(4)	発行済株式総数、資本金等の推移	4
(5)	大株主の状況	5
(6)	議決権の状況	5
2	役員の状況	5
第4	経理の状況	6
1	四半期連結財務諸表	7
(1)	四半期連結貸借対照表	7
(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	8
	四半期連結損益計算書	8
	四半期連結包括利益計算書	8
(3)	四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
2	その他	13
第二部	提出会社の保証会社等の情報	14

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	九州財務局長
【提出日】	2023年8月10日
【四半期会計期間】	第18期第2四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）
【会社名】	株式会社グランディーズ
【英訳名】	GRANDES, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 亀井 浩
【本店の所在の場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【電話番号】	(097) 548-6700 (代表)
【事務連絡者氏名】	管理部マネージャー 伊藤 慶樹
【最寄りの連絡場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【電話番号】	(097) 548-6700 (代表)
【事務連絡者氏名】	管理部マネージャー 伊藤 慶樹
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第17期 第2四半期 連結累計期間	第18期 第2四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自2022年1月1日 至2022年6月30日	自2023年1月1日 至2023年6月30日	自2022年1月1日 至2022年12月31日
売上高 (千円)	848,820	2,482,452	2,661,366
経常利益又は経常損失(△) (千円)	36,905	△2,400	224,873
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△) (千円)	24,403	△25,887	65,679
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	24,403	△25,887	65,679
純資産 (千円)	1,891,413	1,857,801	1,932,689
総資産 (千円)	3,697,006	3,932,966	4,395,843
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失(△) (円)	6.97	△7.40	18.77
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	51.2	47.2	44.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△156,818	290,533	685,810
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△152	△4,642	362,439
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△24,543	△481,704	△107,335
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	521,599	1,448,214	1,644,027

回次	第17期 第2四半期 連結会計期間	第18期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年4月1日 至2022年6月30日	自2023年4月1日 至2023年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	10.20	13.38

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 2022年10月1日付で株式会社もりぞうの全株式を取得し、連結子会社としております。なお、2022年10月31日をみなし取得日とし、第18期第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、2023年7月1日付でDipro株式会社の全株式を譲渡しておりますが、当第2四半期連結累計期間の業績に与える影響はありません。

なお、第1四半期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、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」の(報告セグメントの変更等に関する事項)に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症対策の規制緩和や円安を背景としたインバウンド需要の回復等により、社会経済活動の正常化が進みました。一方で、資源・エネルギー価格の高騰、円安の進行による物価上昇、ウクライナ情勢の長期化等を要因として、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する住宅・マンション業界におきましては、住宅ローンが低金利で推移し、政府の各種住宅支援策が継続するとともに、ウッドショックによる木材価格の上昇も落ち着きつつありますが、土地価格や建築資材の高騰に伴う販売価格の上昇、消費物価や長期金利の上昇等、引き続き注視が必要な状況です。

このような環境の中、当社グループにおいては、連結子会社である株式会社もりぞうについて、営業拠点の統廃合や経費削減が順調に進捗するとともに、グループ間のシナジーを活かした関東甲信越地方における投資用不動産及び建売住宅の用地取得が順調に進んでおります。また、当社について、投資用不動産1棟を販売したことに加え、保有する簡易宿泊所の収益がインバウンド需要の回復に伴い改善したものの、主力の建売住宅の販売戸数が22戸（前年同期は33戸）と大幅に減少しました。

この結果、売上高は2,482,452千円（前年同期比192.5%増）、営業損失は△3,846千円（前年同期は36,189千円の営業利益）、経常損失は△2,400千円（前年同期は36,905千円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は△25,887千円（前年同期は24,403千円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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、第1四半期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、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」の（報告セグメントの変更等に関する事項）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、建売住宅の販売戸数は低調に推移したものの、投資用不動産1棟を上期に販売したことにより、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は1,240,583千円（前年同期比54.6%増）、セグメント利益は117,085千円（前年同期比60.6%増）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、2022年10月1日付で株式会社もりぞうを連結子会社化し、第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結したことに伴い、同社事業を新たに建築請負事業としております。売上高は1,190,161千円、セグメント損失は△73,918千円となりました。

なお、前年同期は同社を連結子会社化しておりませんので、前年同期比較は記載しておりません。

③不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、賃貸管理物件戸数の増加及び改修工事の増加により、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は53,183千円（前年同期比12.8%増）、セグメント利益は11,652千円（前年同期比151.0%増）となりました。

また、当第2四半期連結会計期間における財政状態の状況は次のとおりであります。

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は3,814,307千円となり、前連結会計年度末に比べ443,259千円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が195,813千円減少、販売用不動産が553,901千円減少、仕掛販売用不動産が411,610千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は118,658千円となり、前連結会計年度末に比べ19,617千円減少いたしました。

この結果、総資産は3,932,966千円となり、前連結会計年度末に比べ462,877千円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は984,182千円となり、前連結会計年度末に比べ8,596千円増加いたしました。これは主に、不動産事業未払金が115,928千円増加、工事未払金が23,651千円減少、1年内返済予定の長期借入金が32,788千円減少、未払法人税等が39,039千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,090,982千円となり、前連結会計年度末に比べ396,586千円減少いたしました。これは主に長期借入金が398,522千円減少したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は2,075,164千円となり、前連結会計年度末に比べ387,989千円減少いたしました。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は1,857,801千円となり、前連結会計年度末に比べ74,887千円減少いたしました。これは剰余金の配当の支払いによる減少49,000千円、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上による減少25,887千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は47.2%（前連結会計年度末44.0%）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累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195,813千円減少し1,448,214千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とその要因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)

当第2四半期連結累計期間において営業活動により獲得した資金は290,533千円（前年同期は156,818千円の使用）となりました。これは主に、売上債権の減少による増加72,230千円、棚卸資産の減少による増加119,792千円、仕入債務の増加による増加92,111千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)

当第2四半期連結累計期間において投資活動により使用した資金は4,642千円（前年同期は152千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による減少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)

当第2四半期連結累計期間において財務活動により使用した資金は481,704千円（前年同期は24,543千円の使用）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出431,310千円、配当金の支払額48,921千円等によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当社は、2023年6月28日開催の取締役会において、Dipro株式会社の全株式を譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。なお、株式譲渡は2023年7月1日に実行しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	12,000,000
計	12,000,000

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2023年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2023年8月10日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	3,637,874	3,637,874	東京証券取引所 (グロース市場) 福岡証券取引所 (Q-Board市場)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、1単元の株式数は100株であります。
計	3,637,874	3,637,874	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
2023年4月1日～ 2023年6月30日	—	3,637,874	—	268,924	—	258,894

(5) 【大株主の状況】

2023年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合(%)
亀井 浩	大分県別府市	1,682,900	48.08
有限会社イージー・コンサルティング	大分県別府市西野口町2番16号	400,000	11.42
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	160,269	4.57
浜本 憲至	大阪府東大阪市	95,000	2.71
飯田 幸希	愛知県江南市	67,700	1.93
青山 泰長	愛知県西尾市	50,900	1.45
若杉 精三郎	大分県別府市	43,000	1.22
萩本 陽和	大阪市住之江区	38,000	1.08
楽天証券株式会社	東京都港区青山二丁目6番21号	36,600	1.04
グランディーズ従業員持株会	大分県大分市都町二丁目1番10号	34,000	0.97
計	—	2,608,369	74.52

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 137,800	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,498,600	34,986	—
単元未満株式	普通株式 1,474	—	(注)
発行済株式総数	3,637,874	—	—
総株主の議決権	—	34,986	—

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式37株が含まれております。

② 【自己株式等】

2023年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合 (%)
株式会社グランディーズ	大分県大分市都町 二丁目1番10号	137,800	—	137,800	3.78
計	—	137,800	—	137,800	3.78

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,644,027	1,448,214
売掛金	8,032	8,675
完成工事未収入金及び契約資産	99,089	26,216
販売用不動産	1,875,158	1,321,256
仕掛販売用不動産	538,217	949,828
未成工事支出金	27,505	37,297
その他	65,535	22,818
流動資産合計	4,257,567	3,814,307
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	7,685	6,095
有形固定資産合計	7,685	6,095
無形固定資産		
その他	5,578	6,642
無形固定資産合計	5,578	6,642
投資その他の資産	125,011	105,920
固定資産合計	138,276	118,658
資産合計	4,395,843	3,932,966
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,647	1,481
不動産事業未払金	67,926	183,855
工事未払金	209,536	185,884
1年内返済予定の長期借入金	138,424	105,636
未払法人税等	52,630	13,591
未成工事受入金	248,957	242,152
引当金	10,480	9,378
その他	245,982	242,202
流動負債合計	975,585	984,182
固定負債		
長期借入金	1,401,133	1,002,611
退職給付に係る負債	36,867	38,559
資産除去債務	49,307	49,337
その他	260	475
固定負債合計	1,487,568	1,090,982
負債合計	2,463,154	2,075,164
純資産の部		
株主資本		
資本金	268,924	268,924
資本剰余金	258,894	258,894
利益剰余金	1,466,100	1,391,213
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	1,932,689	1,857,801
純資産合計	1,932,689	1,857,801
負債純資産合計	4,395,843	3,932,966

(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】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
売上高	848,820	2,482,452
売上原価	629,901	2,048,269
売上総利益	218,919	434,182
販売費及び一般管理費	※ 182,730	※ 438,029
営業利益又は営業損失(△)	36,189	△3,846
営業外収益		
受取利息	2	5
受取手数料	2,860	1,680
助成金収入	2,500	—
貸倒引当金戻入額	—	960
債務勘定整理益	—	2,821
その他	643	508
営業外収益合計	6,006	5,975
営業外費用		
支払利息	5,290	4,518
その他	—	11
営業外費用合計	5,290	4,530
経常利益又は経常損失(△)	36,905	△2,400
特別利益		
過年度消費税等	—	3,081
特別利益合計	—	3,081
特別損失		
解約違約金	4,900	—
損害賠償金	—	1,750
特別損失合計	4,900	1,750
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(△)	32,005	△1,068
法人税、住民税及び事業税	12,655	11,342
法人税等調整額	△5,054	13,475
法人税等合計	7,601	24,818
四半期純利益又は四半期純損失(△)	24,403	△25,887
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(△)	24,403	△25,887

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	24,403	△25,887
四半期包括利益	24,403	△25,887
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	24,403	△25,887

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	32,005	△1,068
減価償却費	23,823	15,241
のれん償却額	3,544	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	△13	△785
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△13	△315
貸倒引当金戻入額	—	△960
受取利息及び受取配当金	△2	△5
助成金収入	△2,500	△111
債務勘定整理益	—	△2,821
支払利息	5,290	4,518
売上債権の増減額(△は増加)	1,859	72,230
棚卸資産の増減額(△は増加)	△113,975	119,792
前渡金の増減額(△は増加)	△2,900	4,130
前払費用の増減額(△は増加)	1,057	11,444
長期前払費用の増減額(△は増加)	△356	△378
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	1,691
仕入債務の増減額(△は減少)	△14,846	92,111
未払金の増減額(△は減少)	96	△4,759
未収消費税等の増減額(△は増加)	10,281	37,555
未払消費税等の増減額(△は減少)	△34,974	7,218
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△880	△5,305
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	808	△12,100
預り金の増減額(△は減少)	1,844	6,219
その他	△11,599	20
小計	△101,449	343,560
利息及び配当金の受取額	2	5
助成金の受取額	2,500	111
利息の支払額	△5,256	△4,332
法人税等の支払額	△52,615	△48,811
営業活動によるキャッシュ・フロー	△156,818	290,533
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	—	△8,843
無形固定資産の取得による支出	—	△1,983
敷金及び保証金の回収による収入	—	6,215
その他	△152	△30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△152	△4,642
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	100,000	—
長期借入金の返済による支出	△74,057	△431,310
リース債務の返済による支出	△1,603	△1,473
配当金の支払額	△48,882	△48,921
財務活動によるキャッシュ・フロー	△24,543	△481,704
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△181,514	△195,813
現金及び現金同等物の期首残高	703,113	1,644,027
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 521,599	※ 1,448,214

【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した、新型コロナウイルス感染症が会計上の見積りに与える影響について重要な変更はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
給料及び手当	44,851千円	120,305千円
賞与引当金繰入額	917	3,014
完成工事補償引当金繰入額	527	95
地代家賃	9,906	88,609

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
現金及び預金勘定	521,599千円	1,448,214千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	—
現金及び現金同等物	521,599	1,448,214

(株主資本等関係)

1. 前第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年3月24日 定時株主総会	普通株式	49,000	14	2021年12月31日	2022年3月25日	利益剰余金

2. 当第2四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年3月30日 定時株主総会	普通株式	49,000	14	2022年12月31日	2023年3月31日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

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	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
顧客との契約から生じ る収益	729,707	47,130	776,838	△738	776,100
その他の収益	72,720	—	72,720	—	72,720
外部顧客への売上高	802,428	46,392	848,820	—	848,820
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	738	738	△738	—
計	802,428	47,130	849,559	△738	848,820
セグメント利益	72,903	4,642	77,545	△41,356	36,189

(注) 1. セグメント利益の調整額△41,356千円には、全社費用△41,363千円のうち、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、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。

当第2四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023年6月30日）

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	不動産賃貸 管理事業			
売上高						
顧客との契約から生じる収益	1,220,687	1,190,161	51,707	2,462,556	—	2,462,556
その他の収益	19,896	—	—	19,896	—	19,896
外部顧客への売上高	1,240,583	1,190,161	51,707	2,482,452	—	2,482,452
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,476	1,476	△1,476	—
計	1,240,583	1,190,161	53,183	2,483,929	△1,476	2,482,452
セグメント利益又は損失（△）	117,085	△73,918	11,652	54,819	△58,665	△3,846

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△58,665千円には、全社費用△58,672千円のうち、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、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。

（報告セグメントの変更等に関する事項）

当社グループは、2022年10月1日付で株式会社もりぞうを連結子会社化したことに伴い、第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結し、同社事業を新たに建築請負事業としております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、同社を連結子会社化しておりませんので、建築請負事業の記載を省略しております。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

（1株当たり情報）

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失（△）	6円97銭	△7円40銭
（算定上の基礎）		
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（△）（千円）	24,403	△25,887
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四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失（△）（千円）	24,403	△25,887
普通株式の期中平均株式数（株）	3,500,037	3,500,037

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(子会社株式の譲渡)

当社は、2023年6月28日開催の取締役会において、連結子会社であるDipro株式会社（以下、「Dipro社」という。）の全株式を譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2023年7月1日付で株式譲渡を実行いたしました。

1. 譲渡の理由

当社は、福岡エリアにおいて投資用不動産の企画・開発・販売を展開することにより、Dipro社とのシナジーを発揮できることを想定しておりましたが、土地価格の上昇や建築費の高騰の影響等により、想定の結果には至っておりません。かかる状況下、現状の事業計画を踏まえ、不動産販売事業及び建築請負事業に経営資源を集中させることが当社グループの企業価値向上を図るための重要な選択であるとともに、Dipro社が今後さらに持続的に発展していくためには不動産賃貸管理事業における将来的なシナジーを共有できる会社の傘下に入ることが最良の選択であると判断いたしました。

2. 株式譲渡の相手先の名称

株式会社別大興産

3. 株式譲渡日

2023年7月1日

4. 当該子会社の名称、事業内容

名称 Dipro株式会社

事業内容 不動産賃貸管理

5. 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

譲渡前の所有株式数 200株（議決権の所有割合：100%）

譲渡株式数 200株

譲渡価額 当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。

譲渡後の所有株式数 0株（議決権の所有割合：0%）

6. 業績に与える影響

本件株式譲渡に伴い特別利益が発生する見込みですが、2023年12月期の通期連結業績に与える影響については現在精査中であり、公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年8月10日

株式会社 グランディーズ

取締役会 御中

三優監査法人

福岡事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉川 秀嗣

指定社員
業務執行社員 公認会計士 堤 剣吾

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グランディーズの2023年1月1日から2023年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グランディーズ及び連結子会社の2023年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2023年6月28日開催の取締役会決議に基づき、2023年7月1日付で連結子会社であるDipro株式会社の発行済株式の全てを譲渡している。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	九州財務局長
【提出日】	2023年8月10日
【会社名】	株式会社グランディーズ
【英訳名】	GRANDES, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 亀井 浩
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役亀井浩は、当社の第18期第2四半期（自2023年4月1日 至2023年6月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。