

四半期報告書

(第18期第3四半期)

自 2023年7月1日

至 2023年9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 | 2 |
| 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 | 4 |
| (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 |
| 2 その他 | 12 |
| 第二部 提出会社の保証会社等の情報 | 13 |

[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11月10日 |
| 【四半期会計期間】 | 第18期第3四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9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3四半期連結 累計期間 | 第18期 第3四半期連結 累計期間 | 第17期 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 会計期間 | 自2022年1月1日 至2022年9月30日 | 自2023年1月1日 至2023年9月30日 | 自2022年1月1日 至2022年12月31日 |
| 売上高 (千円) | 1,165,443 | 3,538,948 | 2,661,366 |
| 経常利益 (千円) | 35,522 | 41,055 | 224,873 |
| 親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円) | 17,111 | 105,804 | 65,679 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円) | 17,111 | 105,804 | 65,679 |
| 純資産 (千円) | 1,884,121 | 1,989,493 | 1,932,689 |
| 総資産 (千円) | 3,752,115 | 4,027,646 | 4,395,843 |
| 1株当たり四半期（当期）純利益 (円) | 4.89 | 30.23 | 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 (%) | 50.2 | 49.4 | 44.0 |

| 回次 | 第17期 第3四半期連結 会計期間 | 第18期 第3四半期連結 会計期間 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 会計期間 | 自2022年7月1日 至2022年9月30日 | 自2023年7月1日 至2023年9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 (△) (円) | △2.08 | 37.63 |

- (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3四半期連結累計期間において、当社グループが営む事業の重要な変更及び関係会社の異動は下記のとおりであります。

第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であったDipro株式会社の当社が保有する株式の全部を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四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3四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の5類移行による社会経済活動の正常化が進み、緩やかな持ち直しの動きが続きました。一方で、長期化するウクライナ情勢、原材料及びエネルギー価格の高騰、金利上昇リスクや物価高等が消費活動に与える影響は大きく、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、原材料及び建築資材の高騰を背景とした販売価格の上昇及び消費物価の上昇により、消費者の住宅購入マインドは低下しており、新設住宅着工戸数は減少傾向にあります。

このような環境の中、当社グループは、不透明な経済状況に柔軟に対応できる経営体制を構築するため、経営資源の最適化を進め、事業の選択と集中を行いました。Dipro株式会社の全株式を譲渡することで、不動産販売事業及び建築請負事業に集中するとともに、建売住宅と投資用不動産において開発割合のリバランスを図り、九州四国エリアに加え関東甲信越エリアにおいても今後の収益となる投資用不動産の開発を増やしております。これに伴い、建売住宅販売は前年と比較して減少したものの、投資用不動産販売は増加いたしました。

この結果、売上高3,538,948千円（前年同期比203.7%増）、営業利益39,295千円（前年同期比7.3%増）、経常利益41,055千円（前年同期比15.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益105,804千円（前年同期比518.3%増）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、建売住宅販売が低調に推移したものの、投資用不動産を2棟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1,668,485千円（前年同期比56.2%増）、セグメント利益は189,331千円（前年同期比139.0%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1,787,038千円、セグメント損失は△85,294千円となりました。

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、改修工事の減少により売上高は減少したものの、賃貸管理物件戸数の増加によりセグメント利益は増加しました。この結果、売上高は85,603千円（前年同期比13.5%減）、セグメント利益は18,413千円（前年同期比0.7%増）となりました。

また、当第3四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3四半期連結会計期間末における流動資産は3,905,709千円となり、前連結会計年度末に比べ351,857千円減少いたしました。これは主に現金及び預金が350,560千円減少、完成工事未収入金及び契約資産が24,781千円減少、販売用不動産が22,157千円減少、仕掛販売用不動産が88,661千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は121,937千円となり、前連結会計年度末に比べ16,339千円減少いたしました。

この結果、総資産は4,027,646千円となり、前連結会計年度末に比べ368,196千円減少いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は980,462千円となり、前連結会計年度末に比べ4,876千円増加いたしました。

固定負債は1,057,691千円となり、前連結会計年度末に比べ429,877千円減少いたしました。これは主に長期借入金が424,931千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2,038,153千円となり、前連結会計年度末に比べ425,011千円減少いたしました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は1,989,493千円となり、前連結会計年度末に比べ56,804千円増加いたしました。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105,804千円、剰余金の配当の支払いによる減少49,000千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は49.4%（前連結会計年度末44.0%）となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四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。

(4) 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。当該株式譲渡契約に基づき、2023年7月1日付で株式譲渡を実行いたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（企業結合等関係）」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3四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2023年9月30日) | 提出日現在発行数 (株) (2023年11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7月1日～ 2023年9月30日 | — | 3,637,874 | — | 268,924 | — | 258,894 |

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2023年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

2023年9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9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3四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年9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3四半期連結会計期間 (2023年9月30日) |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,644,027 | 1,293,467 |
| 売掛金 | 8,032 | 8,236 |
| 完成工事未収入金及び契約資産 | 99,089 | 74,308 |
| 販売用不動産 | 1,875,158 | 1,853,000 |
| 仕掛販売用不動産 | 538,217 | 626,879 |
| 未成工事支出金 | 27,505 | 29,266 |
| その他 | 65,535 | 20,551 |
| 流動資産合計 | 4,257,567 | 3,905,709 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| その他(純額) | 7,685 | 12,795 |
| 有形固定資産合計 | 7,685 | 12,795 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 5,578 | 4,244 |
| 無形固定資産合計 | 5,578 | 4,244 |
| 投資その他の資産 | 125,011 | 104,897 |
| 固定資産合計 | 138,276 | 121,937 |
| 資産合計 | 4,395,843 | 4,027,646 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 1,647 | — |
| 不動産事業未払金 | 67,926 | 211,612 |
| 工事未払金 | 209,536 | 188,900 |
| 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 | 70,476 |
| 未成工事受入金 | 248,957 | 230,301 |
| 引当金 | 10,480 | 9,739 |
| その他 | 245,982 | 163,795 |
| 流動負債合計 | 975,585 | 980,462 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,401,133 | 976,202 |
| 退職給付に係る負債 | 36,867 | 36,729 |
| 資産除去債務 | 49,307 | 44,420 |
| その他 | 260 | 340 |
| 固定負債合計 | 1,487,568 | 1,057,691 |
| 負債合計 | 2,463,154 | 2,038,153 |
| 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 | 1,522,905 |
| 自己株式 | △61,230 | △61,230 |
| 株主資本合計 | 1,932,689 | 1,989,493 |
| 純資産合計 | 1,932,689 | 1,989,493 |
| 負債純資産合計 | 4,395,843 | 4,027,646 |

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 1,165,443 | 3,538,948 |
| 売上原価 | 855,016 | 2,848,445 |
| 売上総利益 | 310,426 | 690,503 |
| 販売費及び一般管理費 | 273,792 | 651,208 |
| 営業利益 | 36,634 | 39,295 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 4 | 9 |
| 受取手数料 | 4,020 | 2,520 |
| 助成金収入 | 2,500 | 111 |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 1,360 |
| 債務勘定整理益 | — | 2,821 |
| その他 | 708 | 1,745 |
| 営業外収益合計 | 7,233 | 8,568 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 8,068 | 6,354 |
| その他 | 276 | 453 |
| 営業外費用合計 | 8,345 | 6,807 |
| 経常利益 | 35,522 | 41,055 |
| 特別利益 | | |
| 関係会社株式売却益 | — | 179,113 |
| 過年度消費税等 | — | 3,081 |
| 特別利益合計 | — | 182,195 |
| 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 | 30,622 | 221,501 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 26,112 | 102,819 |
| 法人税等調整額 | △12,602 | 12,876 |
| 法人税等合計 | 13,510 | 115,696 |
| 四半期純利益 | 17,111 | 105,804 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 17,111 | 105,804 |

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 17,111 | 105,804 |
| 四半期包括利益 | 17,111 | 105,804 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 17,111 | 105,804 |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であったDipro株式会社は、当社が保有する全株式を売却したことにより、連結の範囲から除外しております。

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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、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。)については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(株主資本等関係)

1. 前第3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年9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3四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年9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3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年9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 | 959,680 | 98,994 | 1,058,675 | △1,476 | 1,057,198 |
| その他の収益 | 108,244 | — | 108,244 | — | 108,244 |
| 外部顧客への売上高 | 1,067,925 | 97,517 | 1,165,443 | — | 1,165,443 |
| セグメント間の内部売上 高又は振替高 | — | 1,476 | 1,476 | △1,476 | — |
| 計 | 1,067,925 | 98,994 | 1,166,919 | △1,476 | 1,165,443 |
| セグメント利益 | 79,229 | 18,278 | 97,507 | △60,872 | 36,634 |

(注) 1. セグメント利益の調整額は、全社費用△60,872千円であります。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3四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年9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 | 1,644,363 | 1,787,038 | 83,423 | 3,514,826 | — | 3,514,826 |
| その他の収益 | 24,122 | — | — | 24,122 | — | 24,122 |
| 外部顧客への売上高 | 1,668,485 | 1,787,038 | 83,423 | 3,538,948 | — | 3,538,948 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | 2,179 | 2,179 | △2,179 | — |
| 計 | 1,668,485 | 1,787,038 | 85,603 | 3,541,127 | △2,179 | 3,538,948 |
| セグメント利益又は 損失(△) | 189,331 | △85,294 | 18,413 | 122,450 | △83,155 | 39,295 |

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△83,155千円には、全社費用△82,454千円その他、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。

(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3四半期連結会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。

(企業結合等関係)

(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。本件株式譲渡により、Dipro社を連結の範囲から除外しております。

(1) 株式譲渡の概要

①株式譲渡の相手先の名称

株式会社別大興産

②譲渡した子会社の名称及び事業の内容

子会社の名称 Dipro株式会社

事業の内容 不動産の賃貸管理

③株式譲渡の理由

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設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設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。

④株式譲渡日

2023年7月1日

⑤法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金とする株式譲渡

(2) 実施した会計処理の概要

①譲渡損益の金額

関係会社株式売却益 179,113千円

②譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

| | |
|------|----------------|
| 流動資産 | 133,388千円 |
| 固定資産 | 3,874 |
| 資産合計 | <u>137,263</u> |
| 流動負債 | 57,078 |
| 固定負債 | — |
| 負債合計 | <u>57,078</u> |

③会計処理

Dipro社の連結上の帳簿価額と株式売却価額との差額を関係会社株式売却益として特別利益に計上しております。

(3) 譲渡した子会社の事業が含まれていた報告セグメント

不動産賃貸管理事業

(4) 当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に計上されている譲渡した子会社に係る損益の概算額

売上高 83,423千円
営業利益 18,413千円

(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及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日) |
|----------------------------------|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益 | 4円89銭 | 30円23銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円) | 17,111 | 105,804 |
| 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 (千円) | 17,111 | 105,804 |
| 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)

該当事項はありません。

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11月9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 公認会計士 吉川 秀嗣
業務執行社員

指定社員 公認会計士 堤 剣吾
業務執行社員

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3四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年1月1日から2023年9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9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。

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、継続企業の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. 上記は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11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3四半期（自2023年7月1日 至2023年9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。