

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	九州財務局長
【提出日】	2025年8月8日
【中間会計期間】	第20期中（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）
【会社名】	株式会社グランディーズ
【英訳名】	G R A N D E S , I n c .
【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19期 中間連結会計期間	第20期 中間連結会計期間	第19期
会計期間	自2024年1月1日 至2024年6月30日	自2025年1月1日 至2025年6月30日	自2024年1月1日 至2024年12月31日
売上高 (千円)	1,859,194	1,449,440	4,226,381
経常利益又は経常損失 () (千円)	48,762	60,240	466,088
親会社株主に帰属する中間(当期) 純利益又は親会社株主に帰属する中 (千円) 間純損失 ()	31,780	75,683	251,054
中間包括利益又は包括利益 (千円)	31,780	75,683	251,054
純資産 (千円)	2,042,212	2,613,802	2,771,486
総資産 (千円)	3,723,824	5,562,101	4,525,792
1株当たり中間(当期)純利益又は 1株当たり中間純損失 (円)	9.08	18.46	69.45
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	54.8	47.0	61.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	288,865	718,894	176,663
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	9,484	355,283	17,392
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	29,377	502,517	279,082
現金及び現金同等物の中間期末(期 末)残高 (千円)	842,586	1,037,007	1,608,667

(注) 1. 当社は中間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株当たり中間(当期)純利益については、第19期中間連結会計期間及び第19期は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、第20期中間連結会計期間は、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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。

なお、当中間連結会計期間より、新たに株式を取得した株式会社三愛ホームを連結の範囲に含めております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費や設備投資の持ち直しに加え、賃金・雇用環境の改善等の影響により、景気は緩やかな回復基調が続きました。一方で、米国の関税政策やウクライナ・中東の地政学的リスクにより、先行きは不透明な状況です。

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、住宅価格の高止まりや金利上昇懸念に加え、長期化する物価上昇が個人消費を圧迫し、実需層による住宅購入マインドは低下傾向にある一方で、投資目的の収益不動産は一定の需要を維持しております。

このような環境の中、当社グループは、建売住宅、投資用不動産、建築請負事業の主力事業に注力いたしました。建売住宅は、販売戸数は前年同程度と低調に推移したものの、昨年から販売を始めたZEH水準の新商品により1棟当たりの売上および利益は上昇いたしました。投資用不動産は、一定の需要を背景にアテレーゼを3棟販売いたしました。いずれも小型物件の販売となりました。注文住宅は、中高級注文住宅の需要が減少し、さらに株式会社もりぞうの不動産事業シフトを進めるための事業規模縮小により売上は大きく減少し、想定を上回る損失となりました。また、新規M&Aにより関東エリアの不動産事業シフトを加速し、下期および翌期の販売に繋がる用地仕入を進めております。

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、同社は当中間連結会計期間より連結開始となり、貸借対照表及び損益計算書の取り込みを行っております。

この結果、売上高は1,449,440千円（前年同期比22.0%減）、営業損失は61,319千円（前年同期は48,923千円の営業利益）、経常損失は60,240千円（前年同期は48,762千円の経常利益）、親会社株主に帰属する中間純損失は75,683千円（前年同期は31,780千円の親会社株主に帰属する中間純利益）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、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、当中間連結会計期間より同社事業を不動産販売セグメントに含めております。詳細は、「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」の「3. 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。

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前年同期と同水準で低調に推移し、投資用不動産販売は小型物件3棟の販売となりました。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、不動産販売事業セグメントに加えたものの、売上高及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848,772千円（前年同期比3.1%減）、セグメント利益は81,974千円（前年同期比12.7%減）となりました。

建築請負事業

建築請負事業におきましては、収益向上を目的とした不動産事業シフトのため事業の統廃合を進め、売上は減少しつつもコストカットを進めております。この結果、売上高は601,412千円（前年同期比43.6%減）、セグメント損失は49,017千円（前年同期は5,794千円のセグメント利益）となりました。

当中間連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末と比較して1,036,308千円増加し、5,562,101千円となりました。これは主に株式会社三愛ホームの連結子会社化により販売用不動産が1,125,234千円増加したこと等によるものであります。

負債は、前連結会計年度末と比較して1,193,993千円増加し、2,948,299千円となりました。これは主に株式会社三愛ホームの連結子会社化により長期借入金が増加したこと等によるものであります。

純資産は、前連結会計年度末と比較して157,684千円減少し、2,613,802千円となりました。これは親会社株主に帰属する中間純損失の計上による減少75,683千円、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。

(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571,659千円減少し1,037,007千円となりました。

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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、718,894千円の支出となりました（前年同期は288,865千円の支出）。主な要因は、税金等調整前中間純損失58,798千円、棚卸資産の増加による減少438,401千円、仕入債務の減少111,151千円、法人税等の支払額170,223千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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、355,283千円の支出となりました（前年同期は9,484千円の支出）。主な要因は、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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、502,517千円の収入となりました（前年同期は29,377千円の支出）。主な要因は、長期借入れによる収入695,000千円、長期借入金の返済による支出102,282千円、配当金の支払額81,810千円等によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【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

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年8月8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	4,100,874	4,100,874	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	4,100,874	4,100,874	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2025年1月1日～ 2025年6月30日	-	4,100,874	-	462,491	-	452,461

(5) 【大株主の状況】

2025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	41.04
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	9.75
浜本 憲至	大阪府東大阪市	72,000	1.75
BNYM SA / NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2 KING EDWARD STREET , LONDON EC 1 A 1 HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号)	50,945	1.24
若杉 精三郎	大分県別府市	43,100	1.05
古城 裕紀	栃木県宇都宮市	29,900	0.72
林 克之	兵庫県西宮市	26,700	0.65
山口 定男	東京都八王子市	24,600	0.59
岩尾 崇清	佐賀県三養基郡	20,900	0.50
廣田商事株式会社	福岡県福岡市中央区港二丁目 8 番25号	20,000	0.48
計	-	2,371,045	57.77

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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 800	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 4,098,300	40,983	-
単元未満株式	普通株式 1,774	-	(注)
発行済株式総数	4,100,874	-	-
総株主の議決権	-	40,983	-

(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。

【自己株式等】

2025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	800	-	800	0.01
計	-	800	-	800	0.01

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2025年1月1日から2025年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、三優監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,608,667	1,037,007
売掛金	7	191
完成工事未収入金及び契約資産	45,032	26,313
販売用不動産	1,789,454	2,914,688
仕掛販売用不動産	905,277	1,224,850
未成工事支出金	34,351	24,343
その他	21,757	44,516
流動資産合計	4,404,549	5,271,911
固定資産		
有形固定資産		
その他（純額）	17,298	89,797
有形固定資産合計	17,298	89,797
無形固定資産		
のれん	-	97,129
その他	2,179	2,393
無形固定資産合計	2,179	99,522
投資その他の資産	101,765	100,869
固定資産合計	121,243	290,190
資産合計	4,525,792	5,562,101
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	79,024	53,346
工事未払金	151,934	83,046
短期借入金	150,000	706,000
1年内返済予定の長期借入金	81,376	159,252
未払法人税等	179,471	18,532
未成工事受入金	76,003	80,150
引当金	44,627	56,679
その他	77,458	85,362
流動負債合計	839,896	1,242,370
固定負債		
長期借入金	807,750	1,590,340
退職給付に係る負債	30,506	31,568
資産除去債務	27,918	27,939
引当金	44,916	46,985
その他	3,319	9,096
固定負債合計	914,409	1,705,928
負債合計	1,754,306	2,948,299
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	1,794,382	1,636,697
自己株式	371	371
株主資本合計	2,771,486	2,613,802
純資産合計	2,771,486	2,613,802
負債純資産合計	4,525,792	5,562,101

(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 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
売上高	1,859,194	1,449,440
売上原価	1,475,054	1,142,148
売上総利益	384,139	307,291
販売費及び一般管理費	335,216	368,611
営業利益又は営業損失 ()	48,923	61,319
営業外収益		
受取利息	6	741
受取手数料	1,930	2,110
貸倒引当金戻入額	960	880
消費税差額	-	5,400
その他	1,150	5,041
営業外収益合計	4,046	14,173
営業外費用		
支払利息	4,126	11,055
その他	81	2,038
営業外費用合計	4,208	13,093
経常利益又は経常損失 ()	48,762	60,240
特別利益		
固定資産売却益	-	1,538
特別利益合計	-	1,538
特別損失		
役員退職慰労金	3,000	-
固定資産除却損	788	96
特別損失合計	3,788	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 ()	44,973	58,798
法人税、住民税及び事業税	17,281	15,055
法人税等調整額	4,088	1,829
法人税等合計	13,192	16,885
中間純利益又は中間純損失 ()	31,780	75,683
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 ()	31,780	75,683

【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 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
中間純利益又は中間純損失 ()	31,780	75,683
中間包括利益	31,780	75,683
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	31,780	75,683

(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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 1月 1日 至 2025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 ()	44,973	58,798
減価償却費	16,467	24,560
のれん償却額	-	12,141
賞与引当金の増減額 (は減少)	387	157
株主優待引当金の増減額 (は減少)	-	12,404
役員退職慰労引当金の増減額 (は減少)	-	2,069
完成工事補償引当金の増減額 (は減少)	49	194
貸倒引当金戻入額	960	880
受取利息及び受取配当金	6	741
支払利息	4,126	11,055
固定資産売却益	-	1,538
売上債権の増減額 (は増加)	45,131	18,535
棚卸資産の増減額 (は増加)	81,823	438,401
前渡金の増減額 (は増加)	1,385	1,500
前払費用の増減額 (は増加)	5,527	4,768
長期前払費用の増減額 (は増加)	900	52
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	541	1,062
仕入債務の増減額 (は減少)	74,623	111,151
未払金の増減額 (は減少)	9,593	8,044
未収消費税等の増減額 (は増加)	14,543	31,592
未払消費税等の増減額 (は減少)	78,761	1,020
未成工事受入金の増減額 (は減少)	153,595	4,147
不動産事業受入金の増減額 (は減少)	2,500	1,600
預り金の増減額 (は減少)	2,117	2,056
その他	2,507	6,447
小計	215,400	538,249
利息及び配当金の受取額	6	741
利息の支払額	3,995	11,163
法人税等の支払額	69,475	170,223
営業活動によるキャッシュ・フロー	288,865	718,894
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	5,500	22,810
有形固定資産の売却による収入	-	2,805
資産除去債務の履行による支出	4,008	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
敷金及び保証金の差入による支出	3,882	-
敷金及び保証金の回収による収入	1,949	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	-	2 339,474
その他	1,957	8,188
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,484	355,283
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	168,000	50,000
短期借入金の返済による支出	204,000	53,000
長期借入れによる収入	115,000	695,000
長期借入金の返済による支出	54,738	102,282
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	1,164	389
配当金の支払額	52,475	81,810
財務活動によるキャッシュ・フロー	29,377	502,517
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	327,726	571,659
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中間期末残高	1 842,586	1 1,037,007

【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

株式会社三愛ホームの株式を取得したことにより、同社を当中間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)

(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)を当中間連結会計期間の期首から適用しております。これによる中間連結財務諸表への影響はありません。

(中間連結貸借対照表関係)

資産の金額から直接控除した貸倒引当金は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
投資その他の資産	21,560千円	20,680千円

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
給料及び手当	100,432千円	87,092千円
賞与引当金繰入額	2,704	1,822
完成工事補償引当金繰入額	411	1,330
役員退職慰労引当金繰入額	-	2,069
株主優待引当金繰入額	-	44,684
地代家賃	58,260	51,675

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
現金及び預金勘定	842,586千円	1,037,007千円
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	842,586	1,037,007

- 2 当中間連結会計期間に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳
前中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)

株式の取得により、新たに株式会社三愛ホームを連結したことに伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。連結の範囲に含めたことに伴い増加した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

流動資産	1,143,967千円
固定資産	59,357千円
のれん	109,270千円
流動負債	622,001千円
固定負債	235,594千円
株式の取得価額	455,000千円
現金及び現金同等物	115,525千円
差引：取得のための支出	339,474千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日)

1．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
2024年 3 月28日 定時株主総会	普通株式	52,500	15	2023年12月31日	2024年 3 月29日	利益剰余金

2．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)

1．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
2025年 3 月27日 定時株主総会	普通株式	82,000	20	2024年12月31日	2025年 3 月28日	利益剰余金

(注) 2025年 3 月27日定時株主総会決議による 1株当たり配当額には、記念配当 5 円を含んでおります。

2．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年 1月 1日 至 2024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	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	848,340	983,390	1,831,731	-	1,831,731
その他の収益	27,463	-	27,463	-	27,463
外部顧客への売上高	875,804	983,390	1,859,194	-	1,859,194
セグメント間の内部売上高又は振替高	520	83,122	83,642	83,642	-
計	876,324	1,066,512	1,942,836	83,642	1,859,194
セグメント利益	93,888	5,794	99,683	50,759	48,923

(注) 1. セグメント利益の調整額 50,759千円には、全社費用 44,483千円その他、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。

当中間連結会計期間(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、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

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。

(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

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

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。

企業結合日 2025年1月6日(みなし取得日 2025年1月1日)

企業結合の法的形式 現金を対価とした株式取得

結合後企業の名称 変更はありません。

取得した議決権比率 100.0%

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) 中間連結会計期間に係る中間連結損益計算書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4月30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

発生したのれん
109,270千円

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。

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

(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株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
1株当たり中間純利益又は 1株当たり中間純損失()	9円08銭	18円46銭
(算定上の基礎)		
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()(千円)	31,780	75,683
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中間純利 益又は親会社株主に帰属する中間純損失() (千円)	31,780	75,683
普通株式の期中平均株式数(株)	3,500,037	4,100,037

(注) 当中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純損失については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、前中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年 8 月 8 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 大神 匡

指定社員
業務執行社員 公認会計士 植木 貴宣

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2025年1月1日から2025年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年1月1日から2025年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グランディーズ及び連結子会社の2025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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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

められる企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。

- ・ 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれておりません。