

四半期報告書

(第15期第3四半期)

自 2020年7月1日

至 2020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	10
第二部 提出会社の保証会社等の情報	11

[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】	2020年11月13日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 2020年7月1日 至 2020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】	執行役員管理部長 藤野 光男
【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】	執行役員管理部長 藤野 光男
【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14期 第3四半期連結 累計期間	第15期 第3四半期連結 累計期間	第14期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年9月30日	自2020年1月1日 至2020年9月30日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (千円)	2,076,320	1,112,824	2,589,719
経常利益 (千円)	323,108	39,695	381,629
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (千円)	221,733	24,296	252,177
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	221,733	24,296	252,177
純資産 (千円)	1,853,272	1,786,243	1,812,197
総資産 (千円)	4,360,253	4,471,967	4,329,568
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	57.86	6.68	66.46
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 (%)	42.5	39.9	41.9

回次	第14期 第3四半期連結 会計期間	第15期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2019年7月1日 至2019年9月30日	自2020年7月1日 至2020年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	40.34	4.59

- (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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 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。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社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、主要な関係会社における異動もありません。

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）」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) 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（以下、本感染症）の影響により経済活動が停滞し、景気は大きく悪化する状況となりました。緊急事態宣言の解除後、経済活動の再開に伴い国や地方自治体による各種の景気刺激策があるものの、本感染症の収束及び景気の見通しは困難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、建設現場の人手不足、建築コストの高騰、用地取得の競争激化、本感染症の影響による消費者マインド低下が続いており、厳しい経営状況にあります。

このような環境の中、当社グループは予約制見学会による集客や、潜在見込客の非対面コミュニケーションによる掘りおこしを行い、新たな生活様式に対応した販路の拡大を行いました。集客数や契約数は徐々に回復しつつありますが、上期の大幅な販売の遅れにより建売住宅の販売戸数は48戸（前年同期は72戸）と大幅に減少しました。また、前期は第3四半期に大型の投資用不動産販売を行いました。当社は本感染症の感染防止のため商談時期を遅らせ、販売を見送っております。さらに、保有する民泊物件の大半が稼働停止したことにより、民泊収入も低調に推移いたしました。

この結果、売上高1,112,824千円（前年同期比46.4%減）、営業利益43,529千円（前年同期比86.7%減）、経常利益39,695千円（前年同期比87.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益24,296千円（前年同期比89.0%減）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、当社グループは、従来、不動産賃貸管理事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいためセグメント情報の記載を省略しておりましたが、第1四半期連結会計期間より不動産賃貸管理事業の当社グループにおける重要性が増したため、セグメントごとの経営成績を記載しております。

また、前年同四半期のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、本感染症の影響による建売住宅の販売戸数の減少、投資用不動産の販売見送りにより、売上高及びセグメント利益は減少しました。この結果、売上高は1,033,428千円（前年同期比48.1%減）、セグメント利益は92,406千円（前年同期比73.5%減）となりました。

②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、売買仲介に伴う仲介手数料売上が減少し、売上高及びセグメント利益は減少しました。この結果、売上高は80,458千円（前年同期比6.0%減）、セグメント利益は12,190千円（前年同期比0.2%減）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4,361,573千円となり、前連結会計年度末に比べ118,772千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が584,103千円増加、現金及び預金が51,661千円減少、仕掛販売用不動産が397,978千円減少したこと等によるものであります。

固定資産は110,393千円となり、前連結会計年度末に比べ23,625千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,471,967千円となり、前連結会計年度末に比べ142,398千円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は389,655千円となり、前連結会計年度末に比べ340,840千円減少いたしました。これは主に短期借入金が320,000千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は2,296,068千円となり、前連結会計年度末に比べ509,193千円増加いたしました。これは主に長期借入金が517,996千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2,685,723千円となり、前連結会計年度末に比べ168,352千円増加いたしました。

(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1,786,243千円となり、前連結会計年度末に比べ25,954千円減少いたしました。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24,296千円、剰余金の配当の支払いによる減少50,930千円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は39.9%（前連結会計年度末41.9%）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(3) 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】

当第3四半期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】

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) (2020年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2020年11月13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 (マザーズ市場) 福岡証券取引所 (Q-B o a r d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)
2020年7月1日～ 2020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（2020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】

2020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）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 3,637,000	36,370	—
単元未満株式	普通株式 874	—	—
発行済株式総数	3,637,874	—	—
総株主の議決権	—	36,370	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	731,749	680,087
売掛金	4,995	7,102
販売用不動産	2,709,052	3,293,155
仕掛販売用不動産	743,579	345,601
その他	53,423	35,626
流動資産合計	4,242,800	4,361,573
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	19,376	16,649
有形固定資産合計	19,376	16,649
無形固定資産		
のれん	17,721	12,405
その他	4,126	7,805
無形固定資産合計	21,848	20,210
投資その他の資産	45,543	73,533
固定資産合計	86,768	110,393
資産合計	4,329,568	4,471,967
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,462	1,210
不動産事業未払金	116,242	62,578
工事未払金	1,981	3,796
短期借入金	320,000	—
1年内返済予定の長期借入金	140,636	233,001
未払法人税等	75,964	13,086
引当金	3,508	7,726
その他	70,701	68,254
流動負債合計	730,495	389,655
固定負債		
長期借入金	1,729,834	2,247,831
その他	57,040	48,237
固定負債合計	1,786,875	2,296,068
負債合計	2,517,371	2,685,723
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	1,383,657	1,258,424
自己株式	△99,278	—
株主資本合計	1,812,197	1,786,243
純資産合計	1,812,197	1,786,243
負債純資産合計	4,329,568	4,471,967

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
売上高	2,076,320	1,112,824
売上原価	1,495,768	815,793
売上総利益	580,552	297,031
販売費及び一般管理費	254,483	253,501
営業利益	326,068	43,529
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	2	2
受取手数料	5,800	4,130
受取賃貸料	2,463	2,463
助成金収入	—	2,805
その他	582	364
営業外収益合計	8,851	9,770
営業外費用		
支払利息	10,010	11,825
減価償却費	1,464	878
その他	337	900
営業外費用合計	11,812	13,604
経常利益	323,108	39,695
税金等調整前四半期純利益	323,108	39,695
法人税、住民税及び事業税	110,329	32,094
法人税等調整額	△8,954	△16,695
法人税等合計	101,375	15,398
四半期純利益	221,733	24,296
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	221,733	24,296

【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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	221,733	24,296
四半期包括利益	221,733	24,296
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	221,733	24,296
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症（以下、本感染症）の影響に関して、当社グループは、厳重な対策を実施した上で事業活動を継続してまいりました。しかし、本感染症は経済、企業活動に広範な影響を与える事象であり、また、今後の広がり方や終息時期等を予想することは困難であります。したがって、会計上の見積りについては、当四半期連結会計期間末時点で入手可能な外部の情報等を踏まえて、今後、当連結会計期間末まで当該影響が継続するとの仮定のもと、行っております。

(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)

I 前第3四半期連結累計期間（自 2019年1月1日 至 2019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
2019年3月28日 定時株主総会	普通株式	53,728	14	2018年12月31日	2019年3月29日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間（自 2020年1月1日 至 2020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
2020年3月26日 定時株主総会	普通株式	50,930	14	2019年12月31日	2020年3月27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 2019年1月1日 至 2019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

(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					
外部顧客への売上高	1,990,692	85,627	2,076,320	—	2,076,320
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,990,692	85,627	2,076,320	—	2,076,320
セグメント利益	348,862	12,208	361,071	△35,002	326,068

(注) 1. セグメント利益の調整額は、全社費用△56,445千円のうち、セグメント間の取引消去21,442千円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。

当第3四半期連結累計期間（自 2020年1月1日 至 2020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

（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					
外部顧客への売上高	1,033,428	79,396	1,112,824	—	1,112,824
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	1,062	1,062	△1,062	—
計	1,033,428	80,458	1,113,887	△1,062	1,112,824
セグメント利益	92,406	12,190	104,597	△61,067	43,529

(注) 1. セグメント利益の調整額△61,067千円には、全社費用△61,769千円の他、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。

（報告セグメントの変更等に関する事項）

当社グループは、従来、不動産賃貸管理事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいためセグメント情報の記載を省略しておりましたが、第1四半期連結会計期間より不動産賃貸管理事業の当社グループにおける重要性が増したため、「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」を記載しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

（1株当たり情報）

1株当たり四半期純利益金額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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	57円86銭	6円68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)	221,733	24,296
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)	221,733	24,296
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,832,490	3,637,874

(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

2020年11月13日

株式会社 グランディーズ
取締役会 御中

三優監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 堤 剣吾 印

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2020年1月1日から2020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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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2020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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当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】	2020年11月13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15期第3四半期（自2020年7月1日 至2020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。