

四半期報告書

(第14期第1四半期)

自 2019年1月1日

至 2019年3月31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	2
第3 提出会社の状況	3
1 株式等の状況	3
(1) 株式の総数等	3
(2) 新株予約権等の状況	3
(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	3
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	3
(5) 大株主の状況	3
(6) 議決権の状況	4
2 役員の状況	4
第4 経理の状況	5
1 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	7
四半期連結損益計算書	7
四半期連結包括利益計算書	7
2 その他	9
第二部 提出会社の保証会社等の情報	10

[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】	2019年5月10日
【四半期会計期間】	第14期第1四半期（自 2019年1月1日 至 2019年3月31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13期 第1四半期 連結累計期間	第14期 第1四半期 連結累計期間	第13期
会計期間	自2018年1月1日 至2018年3月31日	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高 (千円)	358,938	389,968	2,433,657
経常利益 (千円)	34,634	32,385	387,247
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (千円)	26,297	20,969	256,547
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	26,297	20,969	256,547
純資産 (千円)	1,482,716	1,680,206	1,712,965
総資産 (千円)	2,789,810	4,161,530	3,833,751
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	6.85	5.46	66.85
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 (%)	53.1	40.4	44.7

(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1四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、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四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。

なお、当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を報告セグメントとしておりますが、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、セグメントごとの記載を省略しております。

(1) 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復基調が続いたものの、通商問題及び海外経済の動向や消費増税の影響等、先行き不透明な状況にあります。

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、政府による各種住宅取得支援策や雇用・所得環境の改善により底堅く推移したものの、土地仕入の競争激化や建築コストの高止まりにより、厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社グループは建売住宅販売の強化を引き続き行いました。建築コスト及び販売費の増加の影響もありましたが、概ね期初の予想通りに推移しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は389,968千円（前年同四半期比8.6%増）、営業利益は33,319千円（同3.6%減）、経常利益は32,385千円（同6.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は20,969千円（同20.3%減）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1四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1四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1四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2019年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019年5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	3,837,900	3,837,900	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	3,837,900	3,837,900	—	—

(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)
2019年1月1日～ 2019年3月31日	—	3,837,900	—	268,924	—	258,894

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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（2018年12月31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】

2019年3月31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 100	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,837,000	38,370	—
単元未満株式	普通株式 800	—	—
発行済株式総数	3,837,900	—	—
総株主の議決権	—	38,370	—

②【自己株式等】

2019年3月31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	100	—	100	0.0
計	—	100	—	100	0.0

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1四半期連結会計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年3月31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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	733,313	467,561
売掛金	1,570	4,414
販売用不動産	1,615,567	2,011,666
仕掛販売用不動産	1,338,071	1,544,522
その他	59,818	51,316
流動資産合計	3,748,341	4,079,482
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	25,349	23,840
有形固定資産合計	25,349	23,840
無形固定資産		
のれん	24,810	23,038
その他	1,038	1,122
無形固定資産合計	25,848	24,160
投資その他の資産	34,211	34,047
固定資産合計	85,409	82,048
資産合計	3,833,751	4,161,530
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,899	1,765
不動産事業未払金	106,440	83,557
工事未払金	6,270	2,106
短期借入金	680,000	230,000
1年内返済予定の長期借入金	83,328	141,660
未払法人税等	80,832	12,430
引当金	3,061	8,061
その他	80,743	105,481
流動負債合計	1,042,575	585,062
固定負債		
長期借入金	1,018,348	1,834,183
その他	59,862	62,079
固定負債合計	1,078,210	1,896,262
負債合計	2,120,785	2,481,324
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	1,185,208	1,152,449
自己株式	△61	△61
株主資本合計	1,712,965	1,680,206
純資産合計	1,712,965	1,680,206
負債純資産合計	3,833,751	4,161,530

(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	358,938	389,968
売上原価	252,910	276,603
売上総利益	106,028	113,365
販売費及び一般管理費	71,452	80,045
営業利益	34,575	33,319
営業外収益		
受取利息	2	1
受取手数料	1,200	1,470
受取賃貸料	821	821
その他	167	286
営業外収益合計	2,190	2,579
営業外費用		
支払利息	1,305	2,929
減価償却費	791	488
その他	34	96
営業外費用合計	2,132	3,514
経常利益	34,634	32,385
税金等調整前四半期純利益	34,634	32,385
法人税、住民税及び事業税	6,447	11,038
法人税等調整額	1,889	377
法人税等合計	8,336	11,415
四半期純利益	26,297	20,969
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	26,297	20,969

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	26,297	20,969
四半期包括利益	26,297	20,969
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,297	20,969
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年3月22日 定時株主総会	普通株式	46,053	利益剰余金	12	2017年12月31日	2018年3月23日

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年3月28日 定時株主総会	普通株式	53,728	利益剰余金	14	2018年12月31日	2019年3月29日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を報告セグメントとしておりますが、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、セグメントごとの記載はしていません。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を報告セグメントとしておりますが、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、セグメントごとの記載はしていません。

(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1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり四半期純利益	6円85銭	5円46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)	26,297	20,969
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	26,297	20,969
普通株式の期中平均株式数(株)	3,837,774	3,837,774

(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

2019年5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

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 大神 匡 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2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年3月31日）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2019年3月31日現在の財務状態及び同日をもって終了する第1四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つ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】	2019年5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14期第1四半期（自2019年1月1日 至2019年3月31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。