

# 四半期報告書

(第8期第3四半期)

自 平成25年7月1日

至 平成25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 経営上の重要な契約等	2
3 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
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) ライツプランの内容	3
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	3
(6) 大株主の状況	3
(7) 議決権の状況	4
2 役員の状況	4
第4 経理の状況	5
1 四半期財務諸表	6
(1) 四半期貸借対照表	6
(2) 四半期損益計算書	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】	平成25年11月14日
【四半期会計期間】	第8期第3四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25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】	常務取締役管理部門担当 枇杷木 秀範
【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】	常務取締役管理部門担当 枇杷木 秀範
【縦覧に供する場所】	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7期 第3四半期累計期間	第8期 第3四半期累計期間	第7期
会計期間	自平成24年1月1日 至平成24年9月30日	自平成25年1月1日 至平成25年9月30日	自平成24年1月1日 至平成24年12月31日
売上高（千円）	908,905	1,020,830	1,182,022
経常利益（千円）	130,681	180,418	158,903
四半期（当期）純利益（千円）	76,971	110,325	92,091
持分法を適用した場合の投資利益 （千円）	—	—	—
資本金（千円）	28,135	70,020	69,918
発行済株式総数（株）	757,000	1,037,000	1,031,000
純資産額（千円）	160,040	369,257	258,727
総資産額（千円）	570,880	842,170	761,642
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	101.68	106.60	120.28
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	103.51	112.18
1株当たり配当額（円）	—	—	—
自己資本比率（%）	28.0	43.8	34.0

回次	第7期 第3四半期会計期間	第8期 第3四半期会計期間
会計期間	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 （円）	38.98	56.68

- （注）1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る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. 持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社が存在しないため、記載しておりません。
4. 第7期第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため、記載しておりません。
5. 配当を行っていないため、1株当たり配当額は記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、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。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【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、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

なお、当社は不動産販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期累計期間のわが国経済は、景気が緩やかに回復し、先行きに対する期待感が一段と高まることとなりました。生産が上向き、企業収益は改善。設備投資や個人消費が持ち直し、企業の業況判断も改善しました。

住宅・マンション業界も好調に推移しました。新設住宅着工戸数が増加し、販売環境も金利の先高観や消費税、相続税の増税を見越した駆け込み需要等に支えられ良好な状態が続きました。

大分地域経済圏でも全産業で景況判断が上昇に転じるなど経済は持ち直しの動きを強め、住宅・マンション業界も住宅建設が前年を上回るなど堅調に推移しました。

このような環境下、当社は主力事業である建売住宅販売事業になお一層注力するとともに投資マンション販売事業の着実な展開を図り、コストの削減および財務の安定化に取り組みました。と同時に、宮崎市で用地取得活動を加速するなど同市における建売住宅販売事業の本格的展開に踏み出しました。

その結果、当第3四半期累計期間の売上高は1,020,830千円（前年同期比12.3%増）、営業利益は180,282千円（前年同期比34.5%増）、経常利益は180,418千円（前年同期比38.1%増）、四半期純利益は110,325千円（前年同期比43.3%増）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3四半期累計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更およ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。

### 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	2,400,000
計	2,400,000

###### ②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年11月14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	1,037,000	1,037,000	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	1,037,000	1,037,000	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成25年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【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)
平成25年7月1日～ 平成25年9月30日	—	1,037,000	—	70,020	—	59,990

##### (6)【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。

(7) 【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（平成25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】

平成25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 1,037,000	10,370	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,037,000	—	—
総株主の議決権	—	10,370	—

② 【自己株式等】

平成25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（%）
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

#### 第4【経理の状況】

##### 1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63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3四半期会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成25年1月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

##### 3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。



1 【四半期財務諸表】  
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	398,821	250,621
有価証券	—	100,004
販売用不動産	38,691	13,225
仕掛販売用不動産	295,771	454,053
未成工事支出金	8,144	—
その他	11,391	13,648
流動資産合計	752,819	831,553
固定資産		
有形固定資産	100	1,716
投資その他の資産	8,722	8,901
固定資産合計	8,823	10,617
資産合計	761,642	842,170
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	40,790	49,439
工事未払金	4,556	116
短期借入金	96,000	179,600
1年内返済予定の長期借入金	105,681	32,842
未払法人税等	63,947	32,923
賞与引当金	—	2,502
その他	28,250	38,448
流動負債合計	339,226	335,872
固定負債		
社債	50,000	—
長期借入金	113,319	135,161
その他	370	1,880
固定負債合計	163,689	137,041
負債合計	502,915	472,913
純資産の部		
株主資本		
資本金	69,918	70,020
資本剰余金	59,888	59,990
利益剰余金	128,921	239,247
株主資本合計	258,727	369,257
純資産合計	258,727	369,257
負債純資産合計	761,642	842,170

(2) 【四半期損益計算書】  
【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
売上高	908,905	1,020,830
売上原価	683,855	738,684
売上総利益	225,049	282,146
販売費及び一般管理費	91,042	101,864
営業利益	134,006	180,282
営業外収益		
受取利息	44	65
受取手数料	2,460	3,370
その他	277	499
営業外収益合計	2,781	3,934
営業外費用		
支払利息	4,727	2,715
社債発行費	1,104	—
その他	273	1,083
営業外費用合計	6,106	3,799
経常利益	130,681	180,418
税引前四半期純利益	130,681	180,418
法人税、住民税及び事業税	58,224	68,687
法人税等調整額	△4,514	1,404
法人税等合計	53,710	70,092
四半期純利益	76,971	110,325

**【会計方針の変更】**

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる損益に与える影響はありません。

**【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】**

該当事項はありません。

**【注記事項】**

(四半期貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期累計期間及び当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・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3四半期累計期間（自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日）

配当金支払額

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間（自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日）

配当金支払額

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】**

前第3四半期累計期間（自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日）及び当第3四半期累計期間（自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日）

当社は、不動産販売事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(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、潜在株式調整後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3四半期累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	101円68銭	106円60銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	76,971	110,325
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	76,971	110,325
普通株式の期中平均株式数(株)	757,000	1,034,978
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	103円51銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加額	—	30,885
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(注) 前第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため、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

平成25年11月14日

株式会社 グランディーズ  
取締役会 御中

## 三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 堤 剣吾

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平成25年1月1日から平成25年12月31日までの第8期事業年度の第3四半期会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成25年1月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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の平成25年9月30日現在の財務状態及び同日をもって終了する第3四半期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. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。