

【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8月9日
【四半期会計期間】	第14期第2四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6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13期 第2四半期 連結累計期間	第14期 第2四半期 連結累計期間	第13期
会計期間	自2018年1月1日 至2018年6月30日	自2019年1月1日 至2019年6月30日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高 (千円)	1,098,827	954,879	2,433,657
経常利益 (千円)	166,539	99,275	387,247
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	115,955	67,535	256,547
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	115,955	67,535	256,547
純資産 (千円)	1,572,373	1,726,772	1,712,965
総資産 (千円)	3,261,248	4,196,149	3,833,751
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	30.21	17.60	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 (%)	48.2	41.2	44.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	495,364	787,769	864,744
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,568	2,161	7,410
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	572,169	333,681	928,902
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	747,803	281,386	733,313

回次	第13期 第2四半期 連結会計期間	第14期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年4月1日 至2018年6月30日	自2019年4月1日 至2019年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	23.36	12.13

(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2四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。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続き、緩やかに回復しているものの、米中貿易摩擦の激化による中国経済の動向、英国のEU離脱を巡る混迷等、世界経済の先行きは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、金融緩和政策による低金利や政府による各種住宅取得支援策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、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社グループは主力事業である建売住宅販売の強化を継続して行いましたが、人手不足による工期の遅れを要因とした販売不振により、期初予想を下回ることとなりました。下期に向けては、今後の売上に繋がる用地仕入や工期の遅れは順調に回復しております。また、前年同期は投資用アパートの販売があったことにより、前年同期との比較では減収減益となりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は954,879千円（前年同期比13.1%減）、営業利益は100,902千円（前年同期比39.3%減）、経常利益は99,275千円（前年同期比40.4%減）、当期純利益は67,535千円（前年同期比41.8%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、281,386千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間において営業活動により使用した資金は787,769千円となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益の計上による増加99,275千円、たな卸資産の増加による減少804,565千円、法人税等の支払76,311千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）

当第2四半期連結累計期間において投資活動により獲得した資金は2,161千円となりました。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間において財務活動により獲得した資金は333,681千円となりました。これは主に長期借入金の借入れによる収入900,000千円、短期借入金の返済による支出450,000千円、長期借入金の返済による支出60,946千円、配当金の支払額53,516千円等によるものであります。

#### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

#### (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】

当第2四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また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	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月9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-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	3,837,900	3,837,900	-	-

##### (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)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	3,837,900	-	268,924	-	258,894

(5) 【大株主の状況】

2019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	43.84
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	10.42
浜本 憲至	大阪府東大阪市	110,000	2.86
藤樫 勇氣	広島県東広島市	106,300	2.76
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅4丁目7番1号	90,900	2.36
極東ホールディングス株式会社	山口県下関市観音崎町14番1-1401号	73,500	1.91
山本 修司	熊本市北区	66,700	1.73
中嶋 浩一	神戸市東灘区	57,500	1.49
若杉 精三郎	大分県別府市	42,600	1.10
吉田 廉	東京都大田区	31,200	0.81
計	-	2,661,600	69.35

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,837,100	38,371	-
単元未満株式	普通株式 700	-	-
発行済株式総数	3,837,900	-	-
総株主の議決権	-	38,371	-

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式が26株含まれております。

【自己株式等】

2019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	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2四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年6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 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	733,313	281,386
売掛金	1,570	4,009
販売用不動産	1,615,567	3,094,497
仕掛販売用不動産	1,338,071	647,148
未成工事支出金	-	14
その他	59,818	86,351
流動資産合計	3,748,341	4,113,408
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	25,349	22,331
有形固定資産合計	25,349	22,331
無形固定資産		
のれん	24,810	21,266
その他	1,038	1,044
無形固定資産合計	25,848	22,310
投資その他の資産	34,211	38,099
固定資産合計	85,409	82,740
資産合計	3,833,751	4,196,149
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,899	3,185
不動産事業未払金	106,440	79,795
工事未払金	6,270	956
短期借入金	680,000	230,000
1年内返済予定の長期借入金	83,328	140,555
未払法人税等	80,832	38,664
引当金	3,061	2,990
その他	80,743	112,596
流動負債合計	1,042,575	608,744
固定負債		
長期借入金	1,018,348	1,800,173
その他	59,862	60,459
固定負債合計	1,078,210	1,860,632
負債合計	2,120,785	2,469,377
<b>純資産の部</b>		
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	1,199,015
自己株式	61	61
株主資本合計	1,712,965	1,726,772
純資産合計	1,712,965	1,726,772
負債純資産合計	3,833,751	4,196,149

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
売上高	1,098,827	954,879
売上原価	783,131	687,007
売上総利益	315,695	267,872
販売費及び一般管理費	149,522	166,970
営業利益	166,172	100,902
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	2	2
受取手数料	3,550	3,610
受取賃貸料	1,642	1,642
その他	361	412
営業外収益合計	5,558	5,668
営業外費用		
支払利息	3,099	6,222
減価償却費	1,604	976
その他	487	96
営業外費用合計	5,191	7,295
経常利益	166,539	99,275
税金等調整前四半期純利益	166,539	99,275
法人税、住民税及び事業税	50,877	35,368
法人税等調整額	293	3,628
法人税等合計	50,584	31,740
四半期純利益	115,955	67,535
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	115,955	67,535

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	115,955	67,535
四半期包括利益	115,955	67,535
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	115,955	67,535
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-



## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	166,539	99,275
減価償却費	11,618	19,661
のれん償却額	3,544	3,544
賞与引当金の増減額(は減少)	1,652	102
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	240	31
受取利息及び受取配当金	4	4
支払利息	3,099	6,222
売上債権の増減額(は増加)	459	2,439
たな卸資産の増減額(は増加)	630,020	804,565
前渡金の増減額(は増加)	17,229	23,230
前払費用の増減額(は増加)	2,445	6,704
長期前払費用の増減額(は増加)	679	302
仕入債務の増減額(は減少)	17,250	30,673
未払金の増減額(は減少)	3,682	13,637
未収消費税等の増減額(は増加)	22,054	45,648
未払消費税等の増減額(は減少)	17,339	1,112
未成工事受入金の増減額(は減少)	4,295	-
不動産事業受入金の増減額(は減少)	1,135	3,696
預り金の増減額(は減少)	266	281
その他	12,143	15,498
小計	407,164	706,474
利息及び配当金の受取額	4	4
利息の支払額	5,355	4,988
法人税等の支払額	82,849	76,311
営業活動によるキャッシュ・フロー	495,364	787,769
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	2,291	-
無形固定資産の取得による支出	1,103	-
投資有価証券の売却による収入	10	-
投資有価証券の取得による支出	100	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	-	3,900
預り敷金及び保証金の返還による支出	1,710	1,630
貸付けによる支出	2,100	-
貸付金の回収による収入	2,100	-
その他	373	108
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,568	2,161
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	740,000	-
短期借入金の返済による支出	-	450,000
長期借入れによる収入	-	900,000
長期借入金の返済による支出	120,409	60,946
リース債務の返済による支出	1,592	1,856
配当金の支払額	45,828	53,516
財務活動によるキャッシュ・フロー	572,169	333,681
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	71,237	451,926
現金及び現金同等物の期首残高	676,566	733,313
現金及び現金同等物の四半期末残高	747,803	281,386

【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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
給料及び手当	42,107千円	44,390千円
賞与引当金繰入額	549千円	875千円
完成工事補償引当金繰入額	379千円	1,071千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
現金及び預金勘定	747,803千円	281,386千円
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	747,803千円	281,386千円

(株主資本等関係)

1. 前第2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6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
2018年3月22日 定時株主総会	普通株式	46,053	12	2017年12月31日	2018年3月23日	利益剰余金

2. 当第2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6月30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2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6月30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2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	30円21銭	17円60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)	115,955	67,535
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)	115,955	67,535
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いません。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2019年8月8日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上を通じた株主の皆様への利益還元を図るとともに、経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行するため。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得しうる株式の総数 200,000株を上限とする  
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 5.2%)
- (3) 株式の取得価額の総額 100,000,000円を上限とする
- (4) 取得期間 2019年8月9日～2019年12月27日まで
- (5) 取得方法 東京証券取引所における市場買い付け  
(証券会社による投資一任方式)

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8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

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2四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年6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、四半期連結キャッシュ・フロー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6月30日現在の財務状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累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。