

【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5月15日
【四半期会計期間】	第15期第1四半期（自 2020年1月1日 至 2020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14期 第1四半期 連結累計期間	第15期 第1四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2020年1月1日 至2020年3月31日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (千円)	389,968	312,348	2,589,719
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	32,385	19,426	381,629
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益又は親会社株主に帰属する四半 期純損失 ( ) (千円)	20,969	15,685	252,177
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	20,969	15,685	252,177
純資産 (千円)	1,680,206	1,746,261	1,812,197
総資産 (千円)	4,161,530	4,204,448	4,329,568
1株当たり四半期(当期)純利益又は 1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	5.46	4.31	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 (%)	40.4	41.5	41.9

(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. 第14期第1四半期連結累計期間及び第14期の潜在株式調整後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。

4. 第15期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損  
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。

なお、当第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。

#### (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、1月下旬以降の新型コロナウイルス感染症の国内外における感染拡大により、厳しい状況が続きました。

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、消費増税後の政府による住宅取得支援策はあったものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、建設・販売ともに大きな影響を受けました。

このような環境の中、当社グループは感染拡大に最大限配慮しつつ建売住宅の建設・販売を行いました。建設は、従来より規格品の建設に特化していたため、建築資材不足の影響は少なく順調に推移しました。しかし販売は、集客数の落ち込みや消費者マインドの急激な悪化の影響を受け、低調に推移しました。

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312,348千円（前年同期比19.9%減）、営業損失は17,879千円（前年同期は33,319千円の営業利益）、経常損失は19,426千円（前年同期は32,385千円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は15,685千円（前年同期は20,969千円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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、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、当第1四半期連結会計期間において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。

#### 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による集客数の落ち込みや消費者マインドの急激な悪化の影響を受け、建売住宅の販売が減少し、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288,460千円（前年同期比20.1%減）、セグメント利益は2,156千円（前年同期比95.4%減）となりました。

#### 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、仲介手数料及び営繕工事が減少し、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23,888千円（前年同期比18.0%減）、セグメント利益は2,677千円（前年同期比34.1%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】

###### 【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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年5月15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-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	3,637,874	3,637,874	-	-

##### (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)
2020年2月28日 (注)	200,026	3,637,874	-	268,924	-	258,894

(注) 自己株式の消却による減少であります。

##### (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(2019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。

【発行済株式】

2020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 200,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,637,400	36,374	-
単元未満株式	普通株式 500	-	-
発行済株式総数	3,837,900	-	-
総株主の議決権	-	36,374	-

(注) 2020年2月10日開催の取締役会決議により、2020年2月28日付で自己株式を消却しております。これにより発行済株式総数及び自己株式が、それぞれ200,026株減少しております。

【自己株式等】

2020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	200,000	-	200,000	5.2
計	-	200,000	-	200,000	5.2

(注) 2020年2月10日開催の取締役会決議により、2020年2月28日付で自己株式200,026株の消却を行っております。

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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	731,749	364,885
売掛金	4,995	2,559
販売用不動産	2,709,052	3,293,840
仕掛販売用不動産	743,579	395,306
その他	53,423	47,043
流動資産合計	4,242,800	4,103,636
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	19,376	19,125
有形固定資産合計	19,376	19,125
無形固定資産		
のれん	17,721	15,949
その他	4,126	3,769
無形固定資産合計	21,848	19,718
投資その他の資産	45,543	61,967
固定資産合計	86,768	100,811
資産合計	4,329,568	4,204,448
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,462	1,457
不動産事業未払金	116,242	68,679
工事未払金	1,981	395
短期借入金	320,000	-
1年内返済予定の長期借入金	140,636	160,680
未払法人税等	75,964	2,651
引当金	3,508	8,213
その他	70,701	91,311
流動負債合計	730,495	333,390
固定負債		
長期借入金	1,729,834	2,071,312
その他	57,040	53,483
固定負債合計	1,786,875	2,124,796
負債合計	2,517,371	2,458,186
<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	1,383,657	1,218,442
自己株式	99,278	-
株主資本合計	1,812,197	1,746,261
純資産合計	1,812,197	1,746,261
負債純資産合計	4,329,568	4,204,448

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	389,968	312,348
売上原価	276,603	240,807
売上総利益	113,365	71,540
販売費及び一般管理費	80,045	89,419
営業利益又は営業損失( )	33,319	17,879
営業外収益		
受取利息	1	2
受取手数料	1,470	1,300
受取賃貸料	821	821
その他	286	256
営業外収益合計	2,579	2,380
営業外費用		
支払利息	2,929	3,634
減価償却費	488	292
その他	96	-
営業外費用合計	3,514	3,927
経常利益又は経常損失( )	32,385	19,426
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	32,385	19,426
法人税、住民税及び事業税	11,038	1,661
法人税等調整額	377	5,403
法人税等合計	11,415	3,741
四半期純利益又は四半期純損失( )	20,969	15,685
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主 に帰属する四半期純損失( )	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	20,969	15,685

【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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	20,969	15,685
四半期包括利益	20,969	15,685
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,969	15,685
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-



【注記事項】

(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 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

当第1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
2020年3月26日 定時株主総会	普通株式	50,930	利益剰余金	14	2019年12月31日	2020年3月27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 2019年1月1日 至 2019年3月31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	360,851	29,116	389,968	-	389,968
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	360,851	29,116	389,968	-	389,968
セグメント利益	46,410	4,060	50,470	17,151	33,319

(注)1.セグメント利益の調整額は、全社費用 17,151千円であります。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1四半期連結累計期間（自 2020年1月1日 至 2020年3月31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	288,460	23,888	312,348	-	312,348
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	288,460	23,888	312,348	-	312,348
セグメント利益	2,156	2,677	4,833	22,712	17,879

(注)1. セグメント利益の調整額 22,712千円には、全社費用 23,001千円のうち、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損失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、当第1四半期連結会計期間において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」を記載をしております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失( )	5円46銭	4円31銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	20,969	15,685
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 四半期純利益又は四半期純損失( )(千円)	20,969	15,685
普通株式の期中平均株式数(株)	3,837,774	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5月15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 公認会計士 吉川 秀嗣 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 堤 剣吾 印  
業務執行社員

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1四半期連結会計期間（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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2020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。