

【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】	2021年5月11日
【四半期会計期間】	第16期第1四半期（自 2021年1月1日 至 2021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】	管理部マネージャー 富高 大
【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】	管理部マネージャー 富高 大
【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15期 第1四半期 連結累計期間	第16期 第1四半期 連結累計期間	第15期
会計期間	自2020年1月1日 至2020年3月31日	自2021年1月1日 至2021年3月31日	自2020年1月1日 至2020年12月31日
売上高 (千円)	312,348	255,376	1,769,603
経常利益又は経常損失 () (千円)	19,426	14,724	140,959
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失 (千円) ()	15,685	10,346	84,242
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	15,685	10,346	84,242
純資産 (千円)	1,746,261	1,784,217	1,845,493
総資産 (千円)	4,204,448	4,378,176	4,491,344
1株当たり当期純利益又は1株当たり 四半期純損失 () (円)	4.31	2.84	23.16
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 (%)	41.5	40.8	41.1

- (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15期第1四半期連結累計期間及び第16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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第15期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり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。

(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、いまだ続く新型コロナウイルス感染症の下、首都圏や感染拡大地域を中心として政府による二度目の緊急事態宣言の発令があり、景気動向の先行きは依然として不透明な状況が続きました。

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、新設住宅着工戸数の総戸数は21ヶ月ぶりに増加に転じたものの、当社の主力事業である建売住宅については、分譲一戸建住宅の新設住宅着工戸数が16ヶ月連続で減少しております。さらに、新型コロナウイルス感染症は収束の見通しが立たず、事業環境は予断を許さない状況にあります。

このような環境の中、当社グループは建売住宅販売に注力し、用地仕入において従来の堅実で利益重視の用地選定に加え、回転を重視した柔軟な仕入を行うことで厳しい事業環境に対応できるよう努めております。また、新型コロナウイルス感染症の影響で中断せざるを得なかった販売用不動産の商談も再開しております。

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255,376千円（前年同期比18.2%減）、営業損失は12,364千円（前年同期は17,879千円の営業損失）、経常損失は14,724千円（前年同期は19,426千円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は10,346千円（前年同期は15,685千円の親会社株主に帰属する四半期純損失）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。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、依然、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を拭い去れず、建売住宅の販売戸数が減少し売上高は減少しました。しかし、経費節減等によりセグメント利益は増益となりました。この結果、売上高は223,290千円（前年同期比22.6%減）、セグメント利益は4,526千円（前年同期比109.9%増）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、営繕工事等が堅調に推移し、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は32,085千円（前年同期比34.3%増）、セグメント利益は6,270千円（前年同期比134.2%増）となりました。

また、当第1四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1四半期連結会計期間末における流動資産は4,269,796千円となり、前連結会計年度末に比べ119,259千円減少いたしました。これは主に現金及び預金が281,808千円減少、販売用不動産が66,528千円増加、仕掛販売用不動産が105,748千円増加したこと等によるものであります。固定資産は108,379千円となり、前連結会計年度末に比べ6,090千円増加いたしました。

この結果、総資産は、4,378,176千円となり、前連結会計年度末に比べ113,168千円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は416,297千円となり、前連結会計年度末に比べ7,172千円増加いたしました。これは主に不動産事業未払金が27,133千円増加、未払法人税等が43,086千円減少したこと等によるものであります。固定負債は2,177,661千円となり、前連結会計年度末に比べ59,065千円減少いたしました。これは主に長期借入金が58,265千円減少したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は、2,593,959千円となり、前連結会計年度末に比べ51,892千円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は1,784,217千円となり、前連結会計年度末に比べ61,276千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損失の計上による減少10,346千円、剰余金の配当の支払いによる減少50,929千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は40.8%（前連結会計年度末は41.1%）となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(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) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年5月11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)
2021年1月1日～ 2021年3月31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(2020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】

2021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)	-	-	-
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	-

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式37株が含まれております。

【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1四半期連結会計期間（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021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 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	830,690	548,881
売掛金	8,462	9,928
販売用不動産	3,132,276	3,198,804
仕掛販売用不動産	389,880	495,628
その他	27,745	16,553
流動資産合計	4,389,055	4,269,796
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	16,930	15,659
有形固定資産合計	16,930	15,659
無形固定資産		
のれん	10,633	8,860
その他	7,502	9,499
無形固定資産合計	18,135	18,360
投資その他の資産	67,222	74,359
固定資産合計	102,288	108,379
資産合計	4,491,344	4,378,176
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,423	1,333
不動産事業未払金	62,578	89,712
工事未払金	2,702	3,057
1年内返済予定の長期借入金	233,042	233,062
未払法人税等	46,708	3,621
引当金	3,901	8,586
その他	56,768	76,923
流動負債合計	409,124	416,297
固定負債		
長期借入金	2,189,555	2,131,289
その他	47,171	46,372
固定負債合計	2,236,726	2,177,661
負債合計	2,645,851	2,593,959
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	1,317,690	1,256,414
自己株式	16	16
株主資本合計	1,845,493	1,784,217
純資産合計	1,845,493	1,784,217
負債純資産合計	4,491,344	4,378,176

(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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
売上高	312,348	255,376
売上原価	240,807	182,912
売上総利益	71,540	72,463
販売費及び一般管理費	89,419	84,828
営業損失()	17,879	12,364
営業外収益		
受取利息	2	3
受取手数料	1,300	760
受取賃貸料	821	821
その他	256	202
営業外収益合計	2,380	1,786
営業外費用		
支払利息	3,634	3,927
減価償却費	292	219
営業外費用合計	3,927	4,146
経常損失()	19,426	14,724
税金等調整前四半期純損失()	19,426	14,724
法人税、住民税及び事業税	1,661	2,690
法人税等調整額	5,403	7,068
法人税等合計	3,741	4,378
四半期純損失()	15,685	10,346
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損失()	15,685	10,346

【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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
四半期純損失()	15,685	10,346
四半期包括利益	15,685	10,346
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,685	10,346
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拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した、新型コロナウイルス感染症が会計上の見積りに与える影響について重要な変更はありません。

(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 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

当第1四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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
2021年3月25日 定時株主総会	普通株式	50,929	利益剰余金	14	2020年12月31日	2021年3月26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 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。

当第1四半期連結累計期間（自 2021年1月1日 至 2021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	223,290	32,085	255,376	-	255,376
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	223,290	32,085	255,376	-	255,376
セグメント利益	4,526	6,270	10,797	23,162	12,364

(注)1. セグメント利益の調整額 23,162千円には、全社費用 23,172千円のうち、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり四半期純損失	4円31銭	2円84銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失(千円)	15,685	10,346
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 四半期純損失(千円)	15,685	10,346
普通株式の期中平均株式数(株)	3,637,874	3,637,837

(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

2021年5月11日

株式会社 グランディーズ
取締役会 御中

三優監査法人
福岡事務所

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

監査人の結論

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2021年1月1日から2021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（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021年3月31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。

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2021年3月31日現在の財政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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。
監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. X B R 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。