

## 【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11月11日
【四半期会計期間】	第16期第3四半期（自 2021年7月1日 至 2021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】	管理部リーダー 伊藤 慶樹
【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】	管理部リーダー 伊藤 慶樹
【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3四半期連結 累計期間	第16期 第3四半期連結 累計期間	第15期
会計期間	自2020年1月1日 至2020年9月30日	自2021年1月1日 至2021年9月30日	自2020年1月1日 至2020年12月31日
売上高 (千円)	1,112,824	2,010,073	1,769,603
経常利益 (千円)	39,695	168,098	140,959
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	24,296	114,035	84,242
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	24,296	114,035	84,242
純資産 (千円)	1,786,243	1,875,160	1,845,493
総資産 (千円)	4,471,967	3,741,471	4,491,344
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	6.68	31.44	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 (%)	39.9	50.1	41.1

回次	第15期 第3四半期連結 会計期間	第16期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2020年7月1日 至2020年9月30日	自2021年7月1日 至2021年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	4.59	10.51

- (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3四半期連結累計期間において、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。  
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3四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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が進む一方で、変異株の出現や同感染症の再拡大による緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が実施・延長される等、経済・社会活動が制限される厳しい状況となりました。ワクチン接種の普及に伴い経済活動の正常化に期待が高まるものの、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

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、新設住宅着工戸数の回復基調が続き、政府による各種住宅取得支援策の下支えで住宅需要は持ち直しの傾向にありますが、世界的な木材価格の高騰、半導体不足による住宅設備の需給悪化が、建築コストや工期へ与える影響が懸念され、不安定な状態にあります。

このような環境の中、当社グループは規格住宅の強みを活かし、建築資材の確保に努めるとともに、適正な在庫バランスを保ちながら開発と販売に注力しました。また、投資用不動産2棟の販売により、売上高・各種利益は前年同期比で大幅増となりました。

この結果、売上高2,010,073千円（前年同期比80.6%増）、営業利益159,403千円（前年同期比266.2%増）、経常利益168,098千円（前年同期比323.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益114,035千円（前年同期比369.4%増）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、建売住宅販売が持ち直しの傾向にあり、投資用不動産2棟を販売したことにより、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1,924,619千円（前年同期比86.2%増）、セグメント利益は204,900千円（前年同期比121.7%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、管理物件の入居率向上と改装工事の利益率向上に努めたことにより、売上高及びセグメント利益は増加しました。この結果、売上高は86,930千円（前年同期比8.0%増）、セグメント利益は14,757千円（前年同期比21.1%増）となりました。

また、当第3四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3四半期連結会計期間末における流動資産は3,654,027千円となり、前連結会計年度末に比べ735,028千円減少いたしました。これは主に販売用不動産が651,407千円減少、現金及び預金が368,047千円減少、仕掛販売用不動産が290,349千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は87,444千円となり、前連結会計年度末に比べ14,844千円減少いたしました。

この結果、総資産は3,741,471千円となり、前連結会計年度末に比べ749,873千円減少いたしました。

#### (負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は339,324千円となり、前連結会計年度末に比べ69,800千円減少いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が88,236千円減少、未払法人税等が29,178千円減少、不動産事業未払金が20,474千円増加したこと等によるものであります。

固定負債は1,526,987千円となり、前連結会計年度末に比べ709,739千円減少いたしました。これは主に長期借入金667,384千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1,866,311千円となり、前連結会計年度末に比べ779,540千円減少いたしました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は1,875,160千円となり、前連結会計年度末に比べ29,667千円増加いたしました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加114,035千円、剰余金の配当の支払いによる減少50,929千円、自己株式の取得による減少33,438千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は50.1%（前連結会計年度末41.1%）となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第3四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3四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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年11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7月1日～ 2021年9月30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3四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(2021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。

【発行済株式】

2021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 3,636,800	36,368	-
単元未満株式	普通株式 1,074	-	-
発行済株式総数	3,637,874	-	-
総株主の議決権	-	36,368	-

(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。

(注)2021年6月14日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得により、当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は74,800株、発行済株式総数に対する割合は2.1%となっております。

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3四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021年9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 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	830,690	462,643
売掛金	8,462	6,570
販売用不動産	3,132,276	2,480,868
仕掛販売用不動産	389,880	680,229
その他	27,745	23,714
流動資産合計	4,389,055	3,654,027
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	16,930	12,591
有形固定資産合計	16,930	12,591
無形固定資産		
のれん	10,633	5,316
その他	7,502	8,359
無形固定資産合計	18,135	13,676
投資その他の資産	67,222	61,176
固定資産合計	102,288	87,444
資産合計	4,491,344	3,741,471
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,423	1,150
不動産事業未払金	62,578	83,053
工事未払金	2,702	3,163
1年内返済予定の長期借入金	233,042	144,806
未払法人税等	46,708	17,529
引当金	3,901	8,807
その他	56,768	80,813
流動負債合計	409,124	339,324
固定負債		
長期借入金	2,189,555	1,522,171
その他	47,171	4,815
固定負債合計	2,236,726	1,526,987
負債合計	2,645,851	1,866,311
<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	1,317,690	1,380,797
自己株式	16	33,455
株主資本合計	1,845,493	1,875,160
純資産合計	1,845,493	1,875,160
負債純資産合計	4,491,344	3,741,471



(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	1,112,824	2,010,073
売上原価	815,793	1,585,393
売上総利益	297,031	424,680
販売費及び一般管理費	253,501	265,276
営業利益	43,529	159,403
営業外収益		
受取利息	5	6
受取配当金	2	-
受取手数料	4,130	5,270
受取賃貸料	2,463	1,915
預り保証金精算益	-	14,815
助成金収入	2,805	240
その他	364	304
営業外収益合計	9,770	22,552
営業外費用		
支払利息	11,825	10,418
減価償却費	878	512
その他	900	2,926
営業外費用合計	13,604	13,857
経常利益	39,695	168,098
税金等調整前四半期純利益	39,695	168,098
法人税、住民税及び事業税	32,094	47,710
法人税等調整額	16,695	6,352
法人税等合計	15,398	54,062
四半期純利益	24,296	114,035
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	24,296	114,035

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	24,296	114,035
四半期包括利益	24,296	114,035
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	24,296	114,035
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。

(自己株式の取得)

当社は、2021年6月14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、自己株式の取得に係る事項を決議し、以下のとおり実施しております。

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<br>(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 5.5%) |
| (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       | 2021年7月1日～2021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付け                                |

3. 自己株式の取得状況

上記の買付けにより、2021年9月30日までに当社普通株式74,800株を33,438千円で取得しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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。)及びのれんの償却額については、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3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年9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
2020年3月26日 定時株主総会	普通株式	50,930	14	2019年12月31日	2020年3月27日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年9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
2021年3月25日 定時株主総会	普通株式	50,929	14	2020年12月31日	2021年3月26日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年9月30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	1,033,428	79,396	1,112,824	-	1,112,824
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	1,062	1,062	1,062	-
計	1,033,428	80,458	1,113,887	1,062	1,112,824
セグメント利益	92,406	12,190	104,597	61,067	43,529

(注)1. セグメント利益の調整額 61,067千円には、全社費用 61,769千円その他、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利益と調整を行っております。

当第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年9月30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	1,924,619	85,454	2,010,073	-	2,010,073
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	1,476	1,476	1,476	-
計	1,924,619	86,930	2,011,550	1,476	2,010,073
セグメント利益	204,900	14,757	219,657	60,253	159,403

(注)1. セグメント利益の調整額は、全社費用 60,253千円であります。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。

(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3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	6円68銭	31円44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)	24,296	114,035
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)	24,296	114,035
普通株式の期中平均株式数(株)	3,637,874	3,626,579

(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11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 公認会計士 吉川 秀嗣  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 堤 剣吾  
業務執行社員

### 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3四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年1月1日から2021年9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9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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. 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。