

四半期報告書

(第12期第1四半期)

自 平成29年1月1日

至 平成29年3月31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	10
第二部 提出会社の保証会社等の情報	11

[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29年5月12日
【四半期会計期間】	第12期第1四半期（自平成29年1月1日至平成29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11期 第1四半期累計期間	第12期 第1四半期累計期間	第11期
会計期間	自平成28年1月1日 至平成28年3月31日	自平成29年1月1日 至平成29年3月31日	自平成28年1月1日 至平成28年12月31日
売上高 (千円)	347,386	196,319	1,943,600
経常利益又は経常損失(△) (千円)	52,296	△5,490	309,907
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失(△) (千円)	32,580	△3,806	196,521
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—
資本金 (千円)	268,613	268,924	268,924
発行済株式総数 (株)	1,261,000	1,279,300	1,279,300
純資産額 (千円)	1,145,097	1,280,267	1,309,660
総資産額 (千円)	1,258,335	2,105,182	1,598,861
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は四半期純損失金額(△) (円)	25.84	△2.98	155.64
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	25.48	—	153.69
1株当たり配当額 (円)	—	—	20.00
自己資本比率 (%)	91.0	60.8	81.9

(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12期第1四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については、1株当たり四半期純損失金額であり、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1四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】

当社は、平成29年3月23日開催の取締役会において、Dipro株式会社の株式を取得し、子会社化する株式譲渡契約の締結を決議いたしました。

また、当該契約に基づき、平成29年4月3日に同社の全株式を取得し、子会社化いたしました。

なお、詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載しております。

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、中国を始めとするアジア新興国の景気下振れへの懸念、各国の金利政策や政治情勢の変動等により依然として先行き不透明感が残るものの、政府による経済政策の効果を受けた雇用・所得を取り巻く環境の改善や個人消費の底堅さに支えられ、緩やかな景気回復傾向となっております。

当社が属する住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数が前年同月比でプラス基調で推移する一方、金融機関の不動産向けローンの貸し出しに対して金融行政の風当たりが強くなる等、足元では弱含んでおります。

このような状況のなか、当社は「縮小する市場への対応」、「増加する競合企業への対応」、「人材の確保と育成」という課題解決に向けて取り組んでおります。しかしながら、売上面については建売住宅販売事業について年末からの用地取得の遅れにより前年実績を大きく下回ることとなりました。また、費用面については昨年11月に開設した高松営業所に関する費用の先行負担及び純投資目的で新たに取得した固定資産に係る取得費用等を一括して計上したため、結果として損失を計上することとなりました。

その結果、当第1四半期累計期間の売上高は196,319千円（前年同期比43.5%減）、営業損失は5,929千円（前年同期は50,708千円の営業利益）、経常損失は5,490千円（前年同期は52,296千円の経常利益）、四半期純損失は3,806千円（前年同期は32,580千円の四半期純利益）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。

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	4,000,000
計	4,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年5月12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	1,279,300	1,279,300	東京証券取引所 (マザーズ市場) 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	1,279,300	1,279,300	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成29年5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29年1月1日～ 平成29年3月31日	—	1,279,300	—	268,924	—	258,894

(6)【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。

(7) 【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（平成28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。

①【発行済株式】

平成29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 1,279,100	12,791	—
単元未満株式	普通株式 200	—	—
発行済株式総数	1,279,300	—	—
総株主の議決権	—	12,791	—

②【自己株式等】

平成29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（%）
—	—	—	—	—	—
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1四半期会計期間（平成29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年1月1日から平成29年3月31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28年12月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	776,728	456,975
売掛金	558	186
販売用不動産	235,644	456,612
仕掛販売用不動産	548,558	532,305
未成工事支出金	—	1,155
その他	11,338	62,735
流動資産合計	1,572,828	1,509,970
固定資産		
建物（純額）	1,450	285,624
土地	—	285,638
その他（純額）	6,503	5,752
有形固定資産	7,954	577,014
投資その他の資産	18,078	18,196
固定資産合計	26,032	595,211
資産合計	1,598,861	2,105,182
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	69,681	115,637
工事未払金	91	1,155
1年内返済予定の長期借入金	5,004	38,328
未払法人税等	81,974	844
賞与引当金	1,362	5,451
完成工事補償引当金	2,588	2,515
その他	31,375	47,435
流動負債合計	192,078	211,367
固定負債		
長期借入金	93,745	559,170
その他	3,376	54,376
固定負債合計	97,121	613,546
負債合計	289,200	824,914
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	781,841	752,449
株主資本合計	1,309,660	1,280,267
純資産合計	1,309,660	1,280,267
負債純資産合計	1,598,861	2,105,182

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	347,386	196,319
売上原価	243,966	145,552
売上総利益	103,419	50,766
販売費及び一般管理費	52,710	56,695
営業利益又は営業損失(△)	50,708	△5,929
営業外収益		
受取利息	49	3
受取手数料	1,460	820
その他	122	73
営業外収益合計	1,632	897
営業外費用		
支払利息	43	458
営業外費用合計	43	458
経常利益又は経常損失(△)	52,296	△5,490
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	52,296	△5,490
法人税、住民税及び事業税	16,883	311
法人税等調整額	2,833	△1,995
法人税等合計	19,716	△1,683
四半期純利益又は四半期純損失(△)	32,580	△3,806

【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(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。

(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)

当第1四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1四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1四半期累計期間(自平成28年1月1日至平成28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
平成28年3月24日 定時株主総会	普通株式	12,610	利益剰余金	10	平成27年12月31日	平成28年3月25日

当第1四半期累計期間(自平成29年1月1日至平成29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
平成29年3月23日 定時株主総会	普通株式	25,586	利益剰余金	20	平成28年12月31日	平成29年3月24日

(注)平成29年3月23日定時株主総会決議による1株当たり配当額には、創業10周年記念配当10円を含んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31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。

当第1四半期累計期間(自平成29年1月1日至平成29年3月31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又は1株当たり四半期純損失金額(△)、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1四半期累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額(△)	25円84銭	△2円98銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は 四半期純損失金額(△)(千円)	32,580	△3,806
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又は 四半期純損失金額(△)(千円)	32,580	△3,806
普通株式の期中平均株式数(株)	1,261,000	1,279,300
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	25円48銭	—
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	17,528	—
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) 当第1四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、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、平成29年3月23日開催の取締役会において、Dipro株式会社の株式を取得及び子会社化することを決議し、平成29年4月3日に当該株式を取得いたしました。

1. 株式の取得の理由

Dipro株式会社の株式を取得し、連結子会社化することでこれまで未開拓であった都市部への進出を行い、事業拡大と当社グループ全体の企業価値の向上を図ることを目的としています。

2. 株式取得の相手先の名称

株式会社リョウ・コーポレーション及び個人1名

3. 取得企業の名称、事業内容、規模

(1) 名称	Dipro株式会社
(2) 事業内容	不動産売買・賃貸、建物の維持・管理
(3) 規模(平成28年3月期)	
資本金	10,000千円
純資産	17,909千円
総資産	111,946千円
売上高	424,007千円

4. 株式取得の時期

平成29年4月3日

5. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

(1) 取得株式数	200株
(2) 取得価額	60,000千円
(3) 取得後の持分比率	100%

6. 取得資金の調達方法

自己資金により充当しております。

(株式分割)

当社は、平成29年4月11日開催の取締役会決議において、平成29年7月1日付で株式分割を行うことについて、下記のとおり決議いたしました。

1. 株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性を高め、投資家層の拡大を図ることを目的とするものであります。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成29年6月30日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主が有する当社株式を、1株につき3株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	1,279,300株
② 今回の分割により増加する株式数	2,558,600株
③ 株式分割後の発行済株式総数	3,837,900株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	12,000,000株

3. 分割の日程

(1) 基準日公告日	平成29年6月15日
(2) 分割基準日	平成29年6月30日
(3) 効力発生日	平成29年7月1日

4. 1株当たり情報に及ぼす影響

株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、次のとおりであります。

	当第1四半期累計期間 (自平成29年1月1日至平成29年3月31日)
1株当たり四半期純損失金額	△0円99銭
潜在株式調整後1株当たり純利益金額	—

(重要な資金の借入)

当社は、平成29年4月10日開催の取締役会決議において、以下の借入を決議いたしました。

1. 借入の理由

賃貸マンションの建設及び土地の取得を目的に金融機関からの借入を行うものであります。

2. 借入の概要

借入先	株式会社大分銀行	
借入金額	600,000千円	
借入実行(予定)日	平成29年4月25日	100,000千円
	平成29年8月	200,000千円
	平成30年2月	300,000千円
最終返済予定日	平成50年3月	
担保提供資産	当該取得予定用地及び建物	

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29年5月12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 堤 剣吾 印
業務執行社員

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平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第12期事業年度の第1四半期会計期間（平成29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年1月1日から平成29年3月31日）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29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。

強調事項

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年4月3日付でDipro株式会社の全発行済株式を取得した。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年4月10日開催の取締役会において、重要な資金の借入について決議した。

当該項目は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	九州財務局長
【提出日】	平成29年5月12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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役亀井浩は、当社の第12期第1四半期（自平成29年1月1日 至平成29年3月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。