

# 四半期報告書

(第9期第2四半期)

自 平成26年4月1日

至 平成26年6月30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	4
1 株式等の状況	4
(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(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	4
(4) ライツプランの内容	4
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6) 大株主の状況	5
(7) 議決権の状況	6
2 役員の状況	6
第4 経理の状況	7
1 四半期財務諸表	7
(1) 四半期貸借対照表	8
(2) 四半期損益計算書	9
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	10
2 その他	12
第二部 提出会社の保証会社等の情報	13

[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26年8月12日
【四半期会計期間】	第9期第2四半期（自平成26年4月1日至平成26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】	常務取締役管理部門担当 枇杷木 秀範
【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】	常務取締役管理部門担当 枇杷木 秀範
【縦覧に供する場所】	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8期 第2四半期累計期間	第9期 第2四半期累計期間	第8期
会計期間	自平成25年1月1日 至平成25年6月30日	自平成26年1月1日 至平成26年6月30日	自平成25年1月1日 至平成25年12月31日
売上高 (千円)	518,902	1,103,602	1,485,585
経常利益 (千円)	84,228	132,677	253,757
四半期(当期)純利益 (千円)	51,547	81,008	151,951
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—
資本金 (千円)	70,020	70,020	70,020
発行済株式総数 (株)	1,037,000	1,037,000	1,037,000
純資産額 (千円)	310,478	491,891	410,882
総資産額 (千円)	664,483	766,141	973,702
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	49.85	78.12	146.74
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	48.37	76.00	142.56
1株当たり配当額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	46.7	64.2	42.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△53,742	271,204	△7,767
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,500	1,510	10,354
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△125,079	△235,677	12,905
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	209,198	434,049	397,012

回次	第8期 第2四半期会計期間	第9期 第2四半期会計期間
会計期間	自平成25年4月1日 至平成25年6月30日	自平成26年4月1日 至平成26年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	15.89	37.59

- (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. 配当を行っていないため、1株当たり配当額は記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四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2四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】

当第2四半期会計期間において、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。

### 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2四半期累計期間のわが国経済は、景気が緩やかな回復基調を辿り、消費増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響も徐々に薄らいで先行きに期待が高まることとなりました。大分県と宮崎県の経済も一時は全産業の景況感が上向くなど総じて持ち直しの動きが続きました。

ただ、住宅・マンション業界は低調に推移しました。新設住宅着工戸数は前年を下回り、販売戸数も減少しました。消費者の住宅購入の意欲がやや落ち込んだことに加え、建設資材の高騰や労務費の上昇、用地価格の底打ち等が原価の上昇ひいては販売価格の押し上げを招いたことが影響しました。大分県や宮崎県でもほぼ同様の傾向があり、注文住宅の受注残の減少や完成在庫の漸増が目立つこととなりました。今後、政府による手厚い住宅政策が期待できるものの回復にはやや時間がかかるものと思われま

す。このような環境下、当社は建売住宅販売事業に注力し、販売の加速と計画的な用地仕入、住宅基本性能の向上に取り組みました。同時に、マンション販売事業の着実な推進を図り、収益基盤の骨太化に向けさらに一歩を踏み出しました。

建売住宅の販売戸数は、累計31戸（大分27戸、宮崎4戸）と前年を上回りました。分譲マンションも当初の予定通りに引渡し、投資マンションも下期の販売に向け順調に進捗しています。ただ、一部の物件で工期の遅れを余儀なくされたことにより建売住宅の販売戸数は期初目標にはわずかに届かず、売上高は前年同期比大幅増となったものの期初予想は若干下回ることとなりました。反面、三つの利益は建売住宅の売上総利益率が用地価格の抑制等の効果により上昇し、販売費及び一般管理費も概ね計画通りに推移したことから前年同期の実績だけでなく期初予想も上回りました。

その結果、売上高は1,103,602千円（前年同期比112.7%増）、営業利益は131,642千円（前年同期比57.4%増）、経常利益は132,677千円（前年同期比57.5%増）、四半期純利益は81,008千円（前年同期比57.2%増）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期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、税引前四半期純利益の計上、たな卸資産の減少等による資金の獲得、短期借入金の返済、法人税等の支払による支出等により、前事業年度末と比べ37,037千円増加しました。その結果、当第2四半期会計期間末の残高は434,049千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれら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）

営業活動により獲得した資金は271,204千円（前年同期は53,742千円の使用）となりました。これは主に税引前四半期純利益の計上による増加額132,677千円、たな卸資産の減少による増加額242,415千円、未成工事受入金の減少による減少額13,558千円、不動産事業受入金の減少による減少額23,900千円、法人税等の支払いによる減少額66,445千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）

投資活動により獲得した資金は1,510千円（前年同期は6,500千円の獲得）となりました。これは主に定期預金の預入による支出3,500千円、定期預金の払戻による収入5,100千円等によるものであります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により使用した資金は235,677千円（前年同期は125,079千円の使用）となりました。これは主に短期借入れによる収入37,800千円、短期借入金の返済による支出255,200千円、長期借入金の返済による支出17,106千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およ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。

### 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	2,400,000
計	2,400,000

###### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成26年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成26年8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	1,037,000	1,037,000	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	1,037,000	1,037,000	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成26年8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26年4月1日～ 平成26年6月30日	—	1,037,000	—	70,020	—	59,990

## (6) 【大株主の状況】

平成26年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
亀井 浩	大分県別府市	676,000	65.18
須田 忠雄	群馬県桐生市	218,500	21.07
山本 修司	熊本市北区	13,800	1.33
山本 吉史	和歌山県和歌山市	7,000	0.67
蔵前 達郎	大分県別府市	6,000	0.57
細川 栄二	大阪府岸和田市	5,000	0.48
株式会社めの建設	大分県大分市下郡南二丁目4番20号	4,100	0.39
江田 至	大分県別府市	4,000	0.38
永井 恭子	大分県大分市	4,000	0.38
グランディーズ従業員持株会	大分県大分市都町二丁目1番10号	3,900	0.37
計	—	942,300	90.86



(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成26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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,037,000	10,370	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,037,000	—	—
総株主の議決権	—	10,370	—

② 【自己株式等】

平成26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 (%)
—	—	—	—	—	—
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2四半期会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30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25年12月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	353,092	388,516
売掛金	673	345
有価証券	50,020	50,033
販売用不動産	33,662	91,372
仕掛販売用不動産	503,609	206,719
未成工事支出金	3,599	354
その他	8,871	9,444
流動資産合計	953,529	746,785
固定資産		
有形固定資産	11,100	9,938
投資その他の資産	9,073	9,418
固定資産合計	20,173	19,356
資産合計	973,702	766,141
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	49,282	47,479
工事未払金	3,275	2,189
短期借入金	217,400	-
1年内返済予定の長期借入金	34,212	34,212
未払法人税等	66,433	52,603
その他	55,823	19,763
流動負債合計	426,427	156,247
固定負債		
長期借入金	126,608	109,502
その他	9,784	8,500
固定負債合計	136,392	118,002
負債合計	562,820	274,250
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	70,020	70,020
資本剰余金	59,990	59,990
利益剰余金	280,872	361,881
株主資本合計	410,882	491,891
純資産合計	410,882	491,891
負債純資産合計	973,702	766,141

## (2) 【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
売上高	518,902	1,103,602
売上原価	369,150	895,035
売上総利益	149,751	208,567
販売費及び一般管理費	※ 66,103	※ 76,925
営業利益	83,647	131,642
営業外収益		
受取利息	40	56
受取配当金	2	2
受取手数料	1,920	2,577
その他	753	126
営業外収益合計	2,716	2,762
営業外費用		
支払利息	1,808	1,727
その他	327	-
営業外費用合計	2,135	1,727
経常利益	84,228	132,677
税引前四半期純利益	84,228	132,677
法人税、住民税及び事業税	31,156	52,614
法人税等調整額	1,524	△946
法人税等合計	32,681	51,668
四半期純利益	51,547	81,008

## (3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	84,228	132,677
減価償却費	153	1,164
受取利息及び受取配当金	△42	△58
支払利息及び社債利息	1,808	1,727
売上債権の増減額 (△は増加)	-	328
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△83,587	242,415
前渡金の増減額 (△は増加)	300	-
前払費用の増減額 (△は増加)	1,257	117
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△114	△347
仕入債務の増減額 (△は減少)	△8,707	△2,889
未払金の増減額 (△は減少)	△6,682	△3,935
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△2,350	152
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△10,623	△13,558
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	31,970	△23,900
預り金の増減額 (△は減少)	245	△884
その他	3,944	5,862
小計	11,799	338,871
利息及び配当金の受取額	42	58
利息の支払額	△1,629	△1,279
法人税等の支払額	△63,955	△66,445
営業活動によるキャッシュ・フロー	△53,742	271,204
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△4,800	△3,500
定期預金の払戻による収入	11,300	5,100
貸付けによる支出	△4,800	△5,060
貸付金の回収による収入	4,800	5,060
その他	-	△90
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,500	1,510
<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	49,800	37,800
短期借入金の返済による支出	△108,000	△255,200
長期借入金の返済による支出	△66,998	△17,106
株式の発行による収入	204	-
リース債務の返済による支出	△85	△1,171
財務活動によるキャッシュ・フロー	△125,079	△235,677
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△172,322	37,037
現金及び現金同等物の期首残高	381,521	397,012
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 209,198	※ 434,049

【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)

※ 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2四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
役員報酬	17,409千円	18,438千円

(四半期キャッシュ・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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
現金及び預金勘定	219,998千円	388,516千円
有価証券	—	50,033
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,800	△4,500
現金及び現金同等物	209,198	434,049

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

配当金支払額

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)

配当金支払額

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30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2四半期累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30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及び算定上の基礎、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2四半期累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	49円85銭	78円12銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	51,547	81,008
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(千円)	51,547	81,008
普通株式の期中平均株式数(株)	1,033,950	1,037,000
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	48円37銭	76円00銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加額	31,834	28,967
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	—	—

(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

平成26年8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 吉川 秀嗣  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 堤 剣吾

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26年1月1日から平成26年12月31日までの第9期事業年度の第2四半期会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成26年1月1日から平成26年6月30日まで）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、四半期キャッシュ・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26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。

## 【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26年8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】	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9期第2四半期（自平成26年4月1日 至平成26年6月30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。