

証券コード 3261

平成27年3月11日

株 主 各 位

大分県大分市都町二丁目1番10号
株式会社 グランディーズ
代表取締役社長 亀 井 浩

第9回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第9回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成27年3月25日（水曜日）午後5時50分までに到着するようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | | |
|------------|---|----------------------------------------------------------------|
| 1. 日 | 時 | 平成27年3月26日（木曜日）午前10時 |
| 2. 場 | 所 | 大分県大分市中央町4丁目2番5号
大分県労働福祉会館7階 アイリスの間
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。) |
| 3. 目 的 事 項 | | |
| 報 告 事 項 | | 第9期（平成26年1月1日から平成26年12月31日まで）
事業報告および計算書類報告の件 |
| 決 議 事 項 | | |
| 議 案 | | 取締役1名選任の件 |

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<http://www.grandes.jp/>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成26年1月1日から  
平成26年12月31日まで)

### 1. 会社の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、消費増税等の影響による個人消費の低迷が予想以上に長期化し、一時は生産が落ち込むなど停滞感も見えましたが、景気は緩やかな回復基調を辿りました。東九州地域経済も総じて持ち直しの動きが続きました。

住宅・マンション業界は、やや厳しい販売環境が続きました。新設住宅着工戸数は前年を下回って推移し、首都圏のマンション販売戸数は減少しました。建設費が高止まりし、労働力不足等と相まって収益環境を圧迫しました。

このような環境下、当社は建売住宅販売事業及びマンション販売事業の拡大に取り組みました。建売住宅販売では、大分で59戸（前年も59戸）、宮崎で9戸（前年は1戸）の計68戸を販売しました。マンション販売事業では、投資マンションを2棟販売し、分譲マンションも4期ぶりに売上計上しました。

また、平成26年12月22日には当社普通株式を東京証券取引所マザーズ市場に上場し、公募増資により373,800千円を調達、財務基盤の一段の強化を図りました。

その結果、当事業年度の売上高は2,204,121千円（前期比48.4%増）、営業利益は307,095千円（同21.1%増）、経常利益は304,960千円（同20.2%増）、当期純利益は176,595千円（同16.2%増）となり、5期連続で最高益更新となりました。

なお、当事業年度の期末配当につきましては、業績及び財務体質の強化ならびに今後の事業展開等を総合的に勘案し、株主の皆様には誠に申し訳ございませんが、無配とさせていただきますと存じます。

当事業年度の事業別売上の状況は、次のとおりであります。

(単位：千円、%)

| 事業区分      | 第 8 期<br>(平成25年12月期)<br>(前事業年度) |       | 第 9 期<br>(平成26年12月期)<br>(当事業年度) |       | 前事業年度比増減 |       |
|-----------|---------------------------------|-------|---------------------------------|-------|----------|-------|
|           | 金 額                             | 構 成 比 | 金 額                             | 構 成 比 | 金 額      | 増 減 率 |
| 建売住宅販売事業  | 1,136,614                       | 76.5  | 1,268,434                       | 57.6  | 131,820  | 11.6  |
| マンション販売事業 | 312,761                         | 21.1  | 864,285                         | 39.2  | 551,523  | 176.3 |
| 建築請負事業    | 30,169                          | 2.0   | 64,526                          | 2.9   | 34,357   | 113.9 |
| そ の 他     | 6,040                           | 0.4   | 6,874                           | 0.3   | 834      | 13.8  |
| 合 計       | 1,485,585                       | 100.0 | 2,204,121                       | 100.0 | 718,536  | 48.4  |

② 設備投資の状況

該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

平成26年12月19日を払込期日として、公募により200,000株の募集株式の発行（払込金額1株につき1,869円）を実施し、総額373,800千円の資金調達を行いました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                    | 第 6 期<br>(平成23年12月期) | 第 7 期<br>(平成24年12月期) | 第 8 期<br>(平成25年12月期) | 第 9 期<br>(当事業年度)<br>(平成26年12月期) |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| 売 上 高(千円)              | 655,949              | 1,182,022            | 1,485,585            | 2,204,121                       |
| 経 常 利 益(千円)            | 56,017               | 158,903              | 253,757              | 304,960                         |
| 当 期 純 利 益(千円)          | 42,514               | 92,091               | 151,951              | 176,595                         |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | 56.16                | 120.28               | 146.74               | 168.55                          |
| 総 資 産 (千円)             | 511,784              | 761,642              | 973,702              | 1,166,255                       |
| 純 資 産 (千円)             | 83,069               | 258,727              | 410,882              | 961,675                         |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)   | 109.73               | 250.95               | 396.22               | 770.14                          |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。  
2. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式数に基づき算出しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

今後のわが国経済は、雇用や所得の環境の一段の改善と手厚い政策の効果により回復基調が強まるものと期待されます。ただ、住宅・マンション業界は住宅取得を促す政策や税制の後押しはあるものの当面、横ばいで推移していくものと予測されます。それだけに当社が今後、加速度的な成長を果たすためには商圏の拡大や競争優位の確保が不可欠であり、しかもそれを迅速に展開し、確立しなければならないと考えております。

当社はこの間、建売住宅販売事業の拡充を最優先課題と位置づけ経営資源を集中するとともに、マンション販売事業の強化、調達基盤の安定化、人材の育成等に取り組むことにより経営基盤の強化を図ってまいりました。その結果、当期は5期連続で最高益を更新し、東京証券取引所マザーズ市場への上場により知名度や注目度が一段と上がり、財務基盤も厚みを増すこととなりました。このうえは大分をはじめとするそれぞれの地域でニッチ・トップを目指し、稼ぐ力を底上げすることに努め、次の飛躍に向けまい進する所存であります。

具体的な取り組みの内容は次のとおりであります。

##### ①事業拠点の拡大

今期以降、東九州以外の新たな地域に進出することを目指します。そこでは建売住宅販売事業だけでなく投資マンション販売事業の展開も模索してまいります。

##### ②建売住宅販売事業の強化

機動力やネットワークの構築を軸に用地情報収集力の強化に努めるとともに、商品性（低価格・好品質）の向上や販売体制の強化を丁寧に進めていくことにより、大分地域ではシェア拡大を図り、商圏を周辺部に広げて量の確保を目指します。宮崎や新たな地域では供給地域を絞り込むことで一点突破を図り、着実な販売実績の確保と地域へのブランド浸透を図ってまいります。

##### ③マンション販売事業の強化

安定的な開発資金の確保を背景に商圏の見直し等を行い、出口戦略の再構築を図ることで、中長期的な開発計画に基づく投資マンションの安定供給体制の確立を図ります。

当社は、これらの取り組みを通じて一段の成長を実現する所存であります。株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容（平成26年12月31日現在）

当社は、建売住宅販売事業、マンション販売事業（分譲マンションの販売及び投資マンションの販売）、建築請負事業を行っており、事業の内容は次のとおりであります。

| 事業区分      | 事業内容                                                         |
|-----------|--------------------------------------------------------------|
| 建売住宅販売    | 若年ファミリー層や単身者向けに「低価格・好品質」のコンパクトな戸建住宅（商品名：フォレクス）を企画・開発し、提供する事業 |
| 分譲マンション販売 | 若年ファミリー層や単身者向けに2LDK～4LDKの居住用マンション（商品名：ラグジン）を企画・開発し、提供する事業    |
| 投資マンション販売 | 個人富裕者層向けに投資用賃貸マンション（商品名：レスコ）を企画・開発し、一棟単位で提供する事業              |
| 建築請負      | 地主等から、戸建住宅や戸建賃貸住宅の建築、リフォーム等の工事を請け負う事業                        |

(6) 主要な事業所（平成26年12月31日現在）

|       |               |
|-------|---------------|
| 本社    | 大分市都町二丁目1番10号 |
| 宮崎営業所 | 宮崎市老松二丁目2番9号  |

(7) 使用人の状況（平成26年12月31日現在）

| 使用人数     | 前事業年度末比増減  | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|----------|------------|-------|--------|
| 16 (-) 名 | 4 名増 (-) 名 | 37.8歳 | 2.7年   |

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（平成26年12月31日現在）

| 借 入 先                   | 借 入 金 残 高 |
|-------------------------|-----------|
| 株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫 | 37,505千円  |

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式の状況（平成26年12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 4,000,000 株
- (2) 発行済株式の総数 1,248,700 株
- (3) 株主数 1,033 名
- (4) 大株主

| 株 主 名           | 持 株 数    | 持 株 比 率 |
|-----------------|----------|---------|
| 亀 井 浩           | 646,000株 | 51.73%  |
| 須 田 忠 雄         | 218,500  | 17.49   |
| 山 本 修 司         | 44,800   | 3.58    |
| 枇 杷 木 秀 範       | 13,200   | 1.05    |
| エイチ・エス証券株式会社    | 11,700   | 0.93    |
| 蔵 前 達 郎         | 6,000    | 0.48    |
| 佐 々 木 正 恕       | 4,900    | 0.39    |
| グランディーズ従業員持株会   | 4,200    | 0.33    |
| 株 式 会 社 め の 建 設 | 4,100    | 0.32    |
| 江 田 至           | 4,000    | 0.32    |
| 永 井 恭 子         | 4,000    | 0.32    |

(注) 自己株式は所有しておりません。

### 3. 新株予約権等の状況

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成26年12月31日現在）

|                        |                   |                                            |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------------|
|                        |                   | 第1回新株予約権                                   |
| 発行決議日                  |                   | 平成19年1月30日                                 |
| 新株予約権の数                |                   | 61個                                        |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                   | 普通株式 18,300株<br>(新株予約権1個につき 300株)          |
| 新株予約権の払込金額             |                   | 新株予約権と引換えに払い込みは要しない                        |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 |                   | 新株予約権1個当たり 10,200円<br>(1株当たり 34円)          |
| 権利行使期間                 |                   | 平成19年2月20日から平成29年2月20日まで                   |
| 行使の条件                  |                   | (注)                                        |
| 役員<br>保有状況             | 取締役<br>(社外取締役を除く) | 新株予約権の数 61個<br>目的となる株式数 18,300株<br>保有者数 1名 |

(注) 新株予約権者が死亡した場合は相続を認めないものとする。新株予約権の質入れ、担保権の設定は認めないものとする。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

## 4. 会社役員 の 状況

### (1) 取締役及び監査役の状況 (平成26年12月31日現在)

| 会社における地位 | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                    |
|----------|---------|---------------------------------|
| 代表取締役社長  | 亀 井 浩   |                                 |
| 常務取締役    | 枇杷木 秀 範 | 管理部門担当                          |
| 取 締 役    | 永 井 恭 子 | 営業本部長                           |
| 取 締 役    | 原 口 祥 彦 | 弁護士法人アゴラ副所長<br>モバイルクリエイト株式会社監査役 |
| 常勤監査役    | 加 藤 廣 昭 |                                 |
| 監 査 役    | 蔵 前 達 郎 | 税理士法人大分総合会計事務所所長                |
| 監 査 役    | 生 野 裕 一 | 弁護士法人アゴラ、税理士法人アゴラ所属             |

- (注) 1. 取締役原口祥彦氏は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役加藤廣昭氏及び監査役生野裕一氏は、社外監査役であります。
3. 監査役蔵前達郎氏は、税理士・中小企業診断士等の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 監査役生野裕一氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 当社は、取締役原口祥彦氏を東京証券取引所及び福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

### (2) 事業年度中に退任した取締役及び監査役

該当事項はありません。

### (3) 取締役及び監査役の報酬等

当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分                | 員 数       | 報 酬 等 の 額         |
|--------------------|-----------|-------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 4名<br>(1) | 33,838千円<br>(650) |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 3<br>(2)  | 6,825<br>(5,525)  |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 7<br>(3)  | 40,663<br>(6,175) |

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
2. 取締役の報酬限度額は、平成20年3月14日開催の第2回定時株主総会において、年額100,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。  
3. 監査役の報酬限度額は、平成20年3月14日開催の第2回定時株主総会において、年額20,000千円以内と決議いただいております。

### (4) 社外役員に関する事項

#### ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役原口祥彦氏は、弁護士法人アゴラの副所長及びモバイルクリエイト株式会社の社外監査役であります。弁護士法人アゴラ及びモバイルクリエイト株式会社と当社との間に特別の関係はありません。
- ・監査役生野裕一氏は、弁護士法人アゴラ及び税理士法人アゴラに所属しております。弁護士法人アゴラ及び税理士法人アゴラと当社との間に特別の関係はありません。

#### ② 当事業年度における主な活動状況

|             | 出 席 状 況 及 び 発 言 状 況                                                                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 原 口 祥 彦 | 当事業年度に開催された19回のすべての取締役会に出席し、法律の専門家としての立場から議案・審議について適切な発言を行うとともに、コンプライアンス等にかかる助言を適宜行っております。                                                        |
| 監査役 加 藤 廣 昭 | 当事業年度に開催された19回のすべての取締役会及び当事業年度に開催された12回のすべての監査役会等に出席するとともに、経営会議など主要な社内会議に出席し、経営の妥当性及び適正性について適切な発言・助言を行い、あわせて常勤監査役の立場から監査役会を主導し、監査役監査を適切に実施しております。 |
| 監査役 生 野 裕 一 | 当事業年度に開催された19回の取締役会のうち18回及び当事業年度に開催された12回のすべての監査役会に出席し、法律の専門家かつ税理士としての立場から適切な発言を行っております。                                                          |

### ③ 責任限定契約の内容の概要

当社は定款に基づいて、社外取締役原口祥彦氏、社外監査役加藤廣昭氏及び社外監査役生野裕一氏と、会社法第427条第1項の規定に基づき同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

三優監査法人

### (2) 会計監査人の報酬等の額

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額         | 9,800千円  |
| 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 10,100千円 |

(注)当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務であるコンフォートレターの作成業務であります。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。

取締役会は、会計監査人が適正な監査を遂行できないと認められる場合には、監査役会の同意を得て、または監査役会の請求により会計監査人の解任または不再任に係る議案を株主総会に提出します。

## (5) 責任限定契約の概要

当社と会計監査人三優監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (ア) コンプライアンス責任者を設置し、経営理念及び行動指針（フィロソフィー）の主旨徹底を図ることにより、役員及び使用人のコンプライアンス意識の醸成・向上に努めます。
  - (イ) 監査役会及び社外取締役・社外監査役を設置し、その適切な運用により取締役の職務執行に対する牽制と監督の機能の向上を図り、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に努めます。
  - (ウ) 内部監査を徹底し、社内報告制度の充実に図ることにより、日常業務における使用人の法令諸規則、定款、社内規程等の遵守状況をチェックし、その改善に努めます。
  - (エ) 外部専門機関の利用等による反社会的勢力のチェックを徹底するとともに、同勢力に対しては常に毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する姿勢を堅持します。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - (ア) 文書管理規程等の定めに基づいて、議事録、稟議書、社内通達等を文書または電磁的手段で作成し、整理・保存します。
  - (イ) 取締役及び監査役等から要請があった場合に適時に情報を閲覧できる環境を構築するため、ITの整備やファイリングの徹底等を行い、適切な文書や情報の管理に努めます。

- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (ア) リスク管理責任者を設置し、予想されるリスクの洗い出しに努めるとともに、リスク管理規程の整備等を図り、不測の事態に迅速に対応できる体制を整備します。
  - (イ) 経営や業績に大きな影響をおよぼす恐れのあるリスクについて、その発生を未然防止するために、取締役会及び経営会議に逐一連絡・報告する体制を整備します。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (ア) 取締役会や経営会議を定期的で開催するとともに、取締役会規程、決裁権限基準、職務権限規程等の運用の徹底を図り、効率的かつ透明性の高い職務の遂行に努めます。
  - (イ) 取締役会及び経営会議に加え、使用人参加の業績検討会議において経営情報を可能な限り社内開示するとともに予実管理を徹底し、全員参加型経営を推進することにより、取締役の職務執行の実効性向上を図ります。
- ⑤ 業務の適正を確保するための体制
- 経営上の重要事項や業務の執行状況等について、取締役会や経営会議等に適宜報告する体制を構築することにより、法令違反はもとよりコンプライアンスの観点から不適切と認められる行為の未然防止に努め、業務の妥当性や適正性の確保を図ります。
- ⑥ 財務報告の適正性と信頼性を確保するための体制
- (ア) 適正な会計処理を確保し、経理業務に係る規程等の整備を図るとともに、その適切な運用と評価のために必要な体制を構築し、財務報告の信頼性向上に努めます。
  - (イ) 内部監査等による継続的なモニタリングの体制を整備します。

- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (ア) 監査役がその職務を補助する使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議し、管理部等に所属する使用人を監査役の補助すべき使用人として指名することができるものとします。
- (イ) 前号に基づき指名された使用人への指揮命令権は、監査役が指定する補助すべき期間中は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令を受けないものとします。
- ⑧ 取締役及び使用人が監査役または監査役会に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制
- (ア) 監査役は、取締役会及び経営会議に出席するとともに、必要に応じてその他の重要な会議に出席し、またはその議事録の閲覧をします。
- (イ) 取締役及び使用人は、当社の業績に影響をおよぼす重要事項や法令・定款違反等に該当する事項を予見または発見したときは、迅速に監査役に報告することとします。
- ⑨ その他監査役または監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (ア) 監査役会または監査役は、監査役監査の実効性を確保するために、代表取締役、取締役、内部監査担当者その他重要な使用人等と必要に応じて意見交換し、代表取締役に対し監査役監査の体制整備等の要請をすることができるものとします。
- (イ) 前項の場合において、代表取締役等は監査役の要請に迅速かつ適切に応じるものとします。

# 貸借対照表

(平成26年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額              | 科 目               | 金 額              |
|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                  | <b>(負債の部)</b>     |                  |
| <b>流動資産</b>     | <b>1,147,679</b> | <b>流動負債</b>       | <b>169,975</b>   |
| 現金及び預金          | 928,790          | 不動産事業未払金          | 43,246           |
| 売掛金             | 513              | 工事未払金             | 2,498            |
| 有価証券            | 50,044           | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 9,996            |
| 販売用不動産          | 52,653           | リース債務             | 2,398            |
| 仕掛販売用不動産        | 106,491          | 未払金               | 15,852           |
| 前渡金             | 2,800            | 未払費用              | 407              |
| 前払費用            | 1,204            | 未払法人税等            | 81,806           |
| 繰延税金資産          | 4,868            | 未払消費税等            | 9,731            |
| その他             | 312              | 不動産事業受入金          | 900              |
| <b>固定資産</b>     | <b>18,576</b>    | 預り金               | 1,002            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>8,776</b>     | 完成工事補償引当金         | 2,135            |
| 建物              | 51               | <b>固定負債</b>       | <b>34,604</b>    |
| 工具、器具及び備品       | 5                | 長期借入金             | 27,509           |
| リース資産           | 8,719            | リース債務             | 6,937            |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>9,800</b>     | その他               | 158              |
| 投資有価証券          | 35               | <b>負債合計</b>       | <b>204,579</b>   |
| 出資金             | 135              | <b>(純資産の部)</b>    |                  |
| 長期前払費用          | 7,271            | <b>株主資本</b>       | <b>961,675</b>   |
| 敷金及び保証金         | 2,358            | <b>資本金</b>        | <b>257,118</b>   |
|                 |                  | <b>資本剰余金</b>      | <b>247,088</b>   |
|                 |                  | 資本準備金             | 247,088          |
|                 |                  | <b>利益剰余金</b>      | <b>457,468</b>   |
|                 |                  | その他利益剰余金          | 457,468          |
|                 |                  | 繰越利益剰余金           | 457,468          |
|                 |                  | <b>純資産合計</b>      | <b>961,675</b>   |
| <b>資産合計</b>     | <b>1,166,255</b> | <b>負債純資産合計</b>    | <b>1,166,255</b> |

# 損 益 計 算 書

(平成26年1月1日から)  
(平成26年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金       | 額         |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 2,204,121 |
| 売 上 原 価                 |         | 1,714,884 |
| 売 上 総 利 益               |         | 489,237   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 182,142   |
| 営 業 利 益                 |         | 307,095   |
| 営 業 外 収 益               |         |           |
| 受 取 利 息                 | 68      |           |
| 有 価 証 券 利 息             | 30      |           |
| 受 取 配 当 金               | 2       |           |
| 受 取 手 数 料               | 5,523   |           |
| そ の 他                   | 347     | 5,971     |
| 営 業 外 費 用               |         |           |
| 支 払 利 息                 | 2,560   |           |
| 株 式 交 付 費               | 4,731   |           |
| 支 払 手 数 料               | 815     | 8,107     |
| 経 常 利 益                 |         | 304,960   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 304,960   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 127,238 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | 1,125   | 128,364   |
| 当 期 純 利 益               |         | 176,595   |

# 株主資本等変動計算書

(平成26年1月1日から)  
(平成26年12月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |           |             |                     |             |           | 純 資 産 計 |
|-------------------------|---------|-----------|-------------|---------------------|-------------|-----------|---------|
|                         | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |             | 利 益 剰 余 金           |             | 株 主 資 本 計 |         |
|                         |         | 資本準備金     | 資 本 剰 余 金 計 | そ の 他 利 益 金 剰 余 金 計 | 利 益 剰 余 金 計 |           |         |
| 平成26年1月1日 残高            | 70,020  | 59,990    | 59,990      | 280,872             | 280,872     | 410,882   | 410,882 |
| 事業年度中の変動額               |         |           |             |                     |             |           |         |
| 新株の発行                   | 187,098 | 187,098   | 187,098     |                     |             | 374,197   | 374,197 |
| 当期純利益                   |         |           |             | 176,595             | 176,595     | 176,595   | 176,595 |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) |         |           |             |                     |             |           | —       |
| 事業年度中の変動額合計             | 187,098 | 187,098   | 187,098     | 176,595             | 176,595     | 550,793   | 550,793 |
| 平成26年12月31日 残高          | 257,118 | 247,088   | 247,088     | 457,468             | 457,468     | 961,675   | 961,675 |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (1) 資産の評価基準及び評価方法
- ① その他の有価証券
    - ・時価のあるもの  
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
    - ・時価のないもの  
移動平均法による原価法を採用しております。
  - ② たな卸資産
    - ・販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金  
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
- ① 有形固定資産  
（リース資産を除く）  
定率法を採用しております。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。  
建物 10年  
工具、器具及び備品 4年～6年
  - ② リース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- (3) 繰延資産の処理方法  
株式交付費  
支出時の費用として処理しております。
- (4) 引当金の計上基準  
完成工事補償引当金  
建築物の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。
- (5) 収益及び費用の計上基準  
完成工事高及び完成工事原価の計上基準  
イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間ものを除く）  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）  
ロ その他の工事  
工事完成基準
- (6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項  
消費税等の会計処理  
消費税等の会計処理は税抜方式によっております。  
なお、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

## 2. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額

|           |         |
|-----------|---------|
| 建物        | 278千円   |
| 工具、器具及び備品 | 676千円   |
| リース資産     | 2,816千円 |
| 計         | 3,771千円 |

## 3. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式  | 1,037,000株  | 211,700株   | 一株         | 1,248,700株 |

(注) 発行済株式の総数の増加は、公募による募集株式の発行200,000株及び新株予約権の行使11,700株によるものであります。

(2) 当事業年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 18,300株

## 4. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|           |         |
|-----------|---------|
| 繰延税金資産    |         |
| 未払事業税等    | 4,112千円 |
| 完成工事補償引当金 | 755千円   |
| 減価償却超過額   | 15千円    |
| 繰延税金資産小計  | 4,884千円 |
| 評価性引当額    | △15千円   |
| 繰延税金資産合計  | 4,868千円 |

## 5. リースにより使用する固定資産に関する注記

該当事項はありません。

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

調達は、営業取引に係る運転資金（住宅・マンションの開発資金）を銀行借入により物件ごとに行い、長期運転資金を銀行借入により行っております。運用は一時的な余資を専ら短期の預金及び有価証券（MMF）にしております。デリバティブ取引はヘッジ等の要請が希薄なので行っておりません。

なお、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である不動産事業未払金及び工事未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に長期運転資金の調達を目的としたものであります。当該資金調達に係る流動性リスクについては、担当部署が資金繰りを定期的に見直すことにより管理しております。

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより当該価額が変動することがあります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成26年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

|                           | 貸借対照表計上額<br>(*) | 時 価 ( * ) | 差 額 |
|---------------------------|-----------------|-----------|-----|
| (1) 現 金 及 び 預 金           | 928,790千円       | 928,790千円 | －千円 |
| (2) 有 価 証 券               | 50,044          | 50,044    | －   |
| (3) 不 動 産 事 業 未 払 金       | (43,246)        | (43,246)  | －   |
| (4) 工 事 未 払 金             | (2,498)         | (2,498)   | －   |
| (5) 未 払 法 人 税 等           | (81,806)        | (81,806)  | －   |
| (6) 長期借入金（1年内に返済予定のものを含む） | (37,505)        | (37,588)  | 83  |

(\*) 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

(注) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(1) 現金及び預金及び(2)有価証券

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 不動産事業未払金、(4) 工事未払金及び(5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

|                |          |
|----------------|----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 770円 14銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 168円 55銭 |

# 会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成27年2月19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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 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

# 監査役会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成26年1月1日から平成26年12月31日までの第9期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査の分担等を定め各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当者その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成27年2月26日

株式会社 グランディーズ 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 加藤 廣 昭 ㊟

監査役 蔵前 達郎 ㊟

監査役（社外監査役） 生野 裕一 ㊟

以上

## 株主総会参考書類

### 議案 取締役1名選任の件

経営体制の強化を図るため取締役1名を増員することとし、取締役1名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社の定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

| 氏名<br>(生年月日)                      | 略歴、当社における地位及び担当<br>並びに重要な兼職の状況                                               | 所有する当社の<br>株式数 |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| さかい えりこ<br>酒井 恵理子<br>(昭和54年1月19日) | 平成13年4月 キューサイ㈱入社<br>平成20年1月 ㈱ディー・ブレイン九州入社<br>平成21年7月 同社ディスクロージャー支援<br>部長(現任) | 一株             |

- (注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。  
2. 酒井恵理子氏は、社外取締役候補者であります。  
3. 本総会において同氏が選任された場合には、東京証券取引所及び福岡証券取引所に対し、独立役員として届け出る予定であります。  
4. 社外取締役候補者の選任理由、独立性及び社外取締役との責任限定契約について

#### (1) 社外取締役候補者の選任理由及び独立性について

酒井恵理子氏は、会社経営に関与された経験はありませんが、財務及び会計等に係る相当程度の知見を有しており、長年にわたり経営コンサルタントとして活躍されております。そのうえ同氏は、消費者に住まいを提供する事業を行っている当社のターゲット層に近い、子育て中の働く女性であります。当社といたしましては、経営コンサルタントとしての視点から取締役会の透明性向上や監督機能の強化に寄与していただけるというだけでなく、消費者に近い視点から商品開発等に関する意見も発信していただけるものと判断し、社外取締役としての選任をお願いするものであります。

#### (2) 社外取締役との責任限定契約について

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、酒井恵理子氏との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定です。

契約の内容は次のとおりです。

- 社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度としてその責任を負う。
- 上記の責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の限定となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

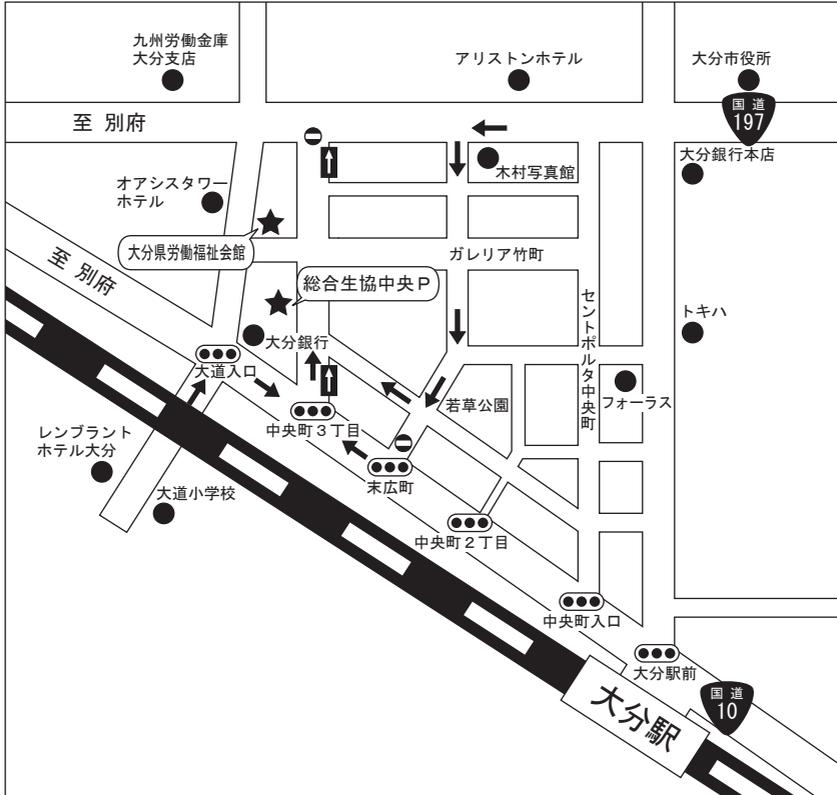
以上





# 株主総会会場ご案内図

会場：大分県大分市中央町4丁目2番5号  
大分県労働福祉会館7階 アイリスの間  
TEL 097-533-1121



## —交通のご案内—

- 公共交通機関でお越しの方
  - ・JR大分駅より 徒歩約10分 タクシー約3分
  - ・大分バス「末広バス停」より徒歩約3分
  - ・大分交通「オアシスひろば21バス停」より徒歩約1分
- お車でお越しの場合
  - ・大分自動車道、大分I.C.より10分～15分
- 飛行機でお越しの場合
  - ・大分空港より特急バス「エアライナー」にて大分駅まで約60分