

証券コード 3261
平成26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8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8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すので、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26年3月26日（水曜日）午後5時50分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | | |
|---------|-------|--|
| 1. 日 | 時 | 平成26年3月27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8期（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）
事業報告の内容報告の件 |
| | 決議事項 | |
| | 第1号議案 | 第8期（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）
計算書類承認の件 |
| | 第2号議案 | 取締役4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25年1月1日から  
平成25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、デフレ脱却に向けた強力な経済対策の効果により景気が緩やかに回復し、先行きに対する期待感が増幅することとなりました。個人消費が持ち直し、生産が増加。企業収益が拡大し、企業の景況判断は大幅に改善しました。

住宅・マンション業界は、新設住宅着工戸数が前年を上回り、販売環境も期を通じて好調に推移しました。首都圏における新築マンション市場の活況は中古住宅市場を活性化するとともに、近畿圏や一部の地方主要都市へと波及していきました。景気回復への期待感から消費者のマインドが好転したことに加え、住宅ローン金利が一時的に上昇したり、建築費の高騰や消費増税を控えて物件価格の上昇に対する懸念が高まったりしたことが消費者の購買意欲を刺激しました。

このような環境下、当社は建売住宅販売事業に経営資源を集中し、当該事業の拡充を図るとともに、投資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、平成25年10月1日付で宮崎営業所を開設し、広域展開に一步を踏み出すとともに、販売力の強化や原価の抑制に努めました。販売戸数は前期比20%増の60戸（大分59戸、宮崎1戸）となり、事業利益率も大きく向上しました。投資マンション販売も5期ぶりに2棟を販売しました。

その結果、当事業年度の売上高は1,485,585千円（前期比25.7%増）、営業利益は253,527千円（前期比52.7%増）、経常利益は253,757千円（前期比59.7%増）、当期純利益は151,951千円（前期比65.0%増）となり、4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たいと存じます。

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 7 期<br>(平成24年12月期)<br>(前事業年度) |       | 第 8 期<br>(平成25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<br>事業  | 956,755                         | 80.9  | 1,136,614                       | 76.5  | 179,858  | 18.8  |
| マンション<br>販売事業 | 120,000                         | 10.2  | 312,761                         | 21.1  | 192,761  | 160.6 |
| 建築請負事業        | 97,728                          | 8.3   | 30,169                          | 2.0   | △67,559  | △69.1 |
| そ の 他         | 7,538                           | 0.6   | 6,040                           | 0.4   | △1,498   | △19.9 |
| 合 計           | 1,182,022                       | 100.0 | 1,485,585                       | 100.0 | 303,563  | 25.7  |

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  
該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                    | 第 5 期<br>(平成22年12月期) | 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>(当事業年度)<br>(平成25年12月期) |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| 売 上 高(千円)              | 583,218              | 655,949              | 1,182,022            | 1,485,585                       |
| 経 常 利 益(千円)            | 33,235               | 56,017               | 158,903              | 253,757                         |
| 当 期 純 利 益(千円)          | 33,541               | 42,514               | 92,091               | 151,951                         |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | 44.31                | 56.16                | 120.28               | 146.74                          |
| 総 資 産 (千円)             | 337,555              | 511,784              | 761,642              | 973,702                         |
| 純 資 産 (千円)             | 40,391               | 83,069               | 258,727              | 410,882                         |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)   | 53.36                | 109.73               | 250.95               | 396.22                          |

- (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、海外経済に一部不安材料はあるものの各種政策効果により、景気は概ね回復基調を辿るものと予測されます。生産が増勢を維持し、輸出や設備投資が徐々に上向き、企業収益が一段と向上することが期待されます。個人消費は先行き不安が徐々に解消し、雇用や所得の環境が改善することで、消費増税後の一時的な落ち込みは避けられないとしても全体として底堅く推移するものと予測されます。

住宅・マンション業界も、総じて堅調に推移すると予想されます。ただ、建設資材や人件費の高騰で原価の上昇圧力が強まっていますので、消費増税後の需要や販売価格の動向次第では好調な収益環境に変化が生じかねないとの懸念があります。

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きました。当期は、いずれの経営課題についても一応の成果を見ることができ最高益も更新しましたが、事業の規模や成長力という点では脆弱さは否めません。それだけに今後は、従前と同様の方向性を維持しながら、それぞれについて骨太化を急ぐ所存であります。

第9期の基本方針は、次のとおりです。

##### ①建売住宅販売事業の拡充

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、大分地区ではシェアの拡大を図り、商圈を周辺部に広げて量の確保を目指します。一方、宮崎地区では職住近接をテーマに供給地域を絞り込むことにより、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。

##### ②マンション販売事業の強化

商圈の見直し等により出口戦略の再構築を図るとともに資金調達基盤の重層化に努めることにより、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25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25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25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 |
|----------|-----------|-------|--------|
| 12 (-) 名 | 3 名増 (-名) | 38.2歳 | 2.5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25年12月31日現在）

| 借入先          | 借入金残高     |
|--------------|-----------|
| 大分みらい信用金庫    | 113,400千円 |
| 株式会社商工組合中央金庫 | 96,816    |
| 株式会社北九州銀行    | 80,000    |
| 株式会社伊予銀行     | 32,008    |
| 株式会社西日本シティ銀行 | 31,996    |
| 株式会社宮崎銀行     | 24,000    |

(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25年12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 2,400,000 株  
(2) 発行済株式の総数 1,037,000 株  
(3) 株主数 176 名  
(4) 大株主

| 株主名      | 持株数      | 持株比率   |
|----------|----------|--------|
| 亀井 浩     | 676,000株 | 65.18% |
| 須田 忠雄    | 218,200  | 21.04  |
| 枇杷木 秀範   | 18,000   | 1.73   |
| 加藤 廣昭    | 9,000    | 0.86   |
| 山本 吉史    | 7,000    | 0.67   |
| 原口 祥彦    | 6,000    | 0.57   |
| 蔵前 達郎    | 6,000    | 0.57   |
| 細川 栄二    | 5,000    | 0.48   |
| 株式会社めの建設 | 4,100    | 0.39   |
| 江田 至     | 4,000    | 0.38   |
| 永井 恭子    | 4,000    | 0.38   |

(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25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                |                   | 100個                     |         |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                   | 普通株式                     | 30,000株 |
|                        |                   | (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 |
|                        |                   | (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                  | 100個    |
|                        |                   | 目的となる株式数                 | 30,000株 |
|                        |                   | 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25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>モバイルクリエイティブ株式会社監査役 |
| 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) | 36,478千円<br>(700) |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 3<br>(2)  | 6,545<br>(5,275)  |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 7<br>(3)  | 43,023<br>(5,975) |

- (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イト株式会社の監査役であります。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18回の取締役会のうち17回に出席し、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18回のすべての取締役会及び当事業年度に開催された13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18回の取締役会のうち16回及び当事業年度に開催された13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. 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を図ることにより、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を開催するとともに、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
- (7) 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。
- (1) 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
- (7) 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。
- (1) 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し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
- (7) 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。
- (1) 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25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>953,529</b> | <b>流動負債</b>       | <b>426,427</b> |
| 現金及び預金          | 353,092        | 不動産事業未払金          | 49,282         |
| 売掛金             | 673            | 工事未払金             | 3,275          |
| 有価証券            | 50,020         | 短期借入金             | 217,400        |
| 販売用不動産          | 33,662         | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 34,212         |
| 仕掛販売用不動産        | 503,609        | リース債務             | 2,353          |
| 未成工事支出金         | 3,599          | 未払金               | 9,098          |
| 前渡金             | 500            | 未払費用              | 248            |
| 前払費用            | 2,081          | 未払法人税等            | 66,433         |
| 繰延税金資産          | 5,994          | 未払消費税等            | 3,260          |
| その他             | 295            | 不動産事業受入金          | 24,400         |
| <b>固定資産</b>     | <b>20,173</b>  | 未成工事受入金           | 14,800         |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>11,100</b>  | 預り金               | 1,661          |
| 建物              | 64             | <b>固定負債</b>       | <b>136,392</b> |
| 工具、器具及び備品       | 9              | 長期借入金             | 126,608        |
| リース資産           | 11,026         | リース債務             | 9,336          |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>9,073</b>   | その他               | 448            |
| 投資有価証券          | 35             | <b>負債合計</b>       | <b>562,820</b> |
| 出資金             | 135            | <b>(純資産の部)</b>    |                |
| 長期前払費用          | 6,577          | <b>株主資本</b>       | <b>410,882</b> |
| 敷金及び保証金         | 2,326          | <b>資本金</b>        | <b>70,020</b>  |
|                 |                | <b>資本剰余金</b>      | <b>59,990</b>  |
|                 |                | 資本準備金             | 59,990         |
|                 |                | <b>利益剰余金</b>      | <b>280,872</b> |
|                 |                | その他利益剰余金          | 280,872        |
|                 |                | 繰越利益剰余金           | 280,872        |
|                 |                | <b>純資産合計</b>      | <b>410,882</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>973,702</b> | <b>負債純資産合計</b>    | <b>973,702</b> |

## 損 益 計 算 書

(平成25年1月1日から  
平成25年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金       | 額         |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                 |         | 1,485,585 |
| 売 上 原 価               |         | 1,086,051 |
| 売 上 総 利 益             |         | 399,534   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 146,006   |
| 営 業 利 益               |         | 253,527   |
| 営 業 外 収 益             |         |           |
| 受 取 利 息               | 64      |           |
| 有 価 証 券 利 息           | 25      |           |
| 受 取 配 当 金             | 2       |           |
| 受 取 手 数 料             | 4,790   |           |
| そ の 他                 | 505     | 5,386     |
| 営 業 外 費 用             |         |           |
| 支 払 利 息               | 3,705   |           |
| 社 債 利 息               | 248     |           |
| 支 払 保 証 料             | 545     |           |
| 株 式 交 付 費             | 66      |           |
| 社 債 償 還 損             | 590     | 5,156     |
| 経 常 利 益               |         | 253,757   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 253,757   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 102,202 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △396    | 101,806   |
| 当 期 純 利 益             |         | 151,951   |

## 株主資本等変動計算書

(平成25年1月1日から  
平成25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<br>合 | 繰上利益剰余金   | 利益剰余金計<br>合 |           |         |
| 平成25年1月1日 残高            | 69,918  | 59,888    | 59,888      | 128,921   | 128,921     | 258,727   | 258,727 |
| 事業年度中の変動額               |         |           |             |           |             |           |         |
| 新株の発行                   | 102     | 102       | 102         |           |             | 204       | 204     |
| 当期純利益                   |         |           |             | 151,951   | 151,951     | 151,951   | 151,951 |
| 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             | 102     | 102       | 102         | 151,951   | 151,951     | 152,155   | 152,155 |
| 平成25年12月31日 残高          | 70,020  | 59,990    | 59,990      | 280,872   | 280,872     | 410,882   | 410,882 |



## 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

##### 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) 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（工期がごく短期間のものを除く）

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

#### (5) 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. 会計方針の変更に関する注記

当社は、法人税法の改正に伴い当事業年度より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる損益への影響はありません。

### 3. 表示方法の変更

(損益計算書)

前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払保証料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しました。

なお、前事業年度の「支払保証料」は707千円であります。

### 4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

|          |           |
|----------|-----------|
| 仕掛販売用不動産 | 369,316千円 |
| 計        | 369,316千円 |

② 担保に係る債務

|       |           |
|-------|-----------|
| 短期借入金 | 193,400千円 |
| 計     | 193,400千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

|           |         |
|-----------|---------|
| 建物        | 265千円   |
| 工具、器具及び備品 | 672千円   |
| リース資産     | 509千円   |
| 計         | 1,447千円 |

### 5. 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  | 1,031,000株  | 6,000株     | 一株         | 1,037,000株 |

(注) 発行済株式の総数の増加は、新株予約権の行使6,000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 30,000株

#### 6. 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   | 5,994千円 |
| 減価償却超過額  | 15千円    |
| 繰延税金資産小計 | 6,009千円 |
| 評価性引当額   | △15千円   |
| 繰延税金資産合計 | 5,994千円 |

#### 7. 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。

#### 8. 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）を銀行等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、工事未払金及び未払金は、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、主に営業取引に係る運転資金及び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25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             | 353,092千円       | 353,092千円 | －千円 |
| (2) 売 掛 金                   | 673             | 673       | －   |
| (3) 有 価 証 券                 | 50,020          | 50,020    | －   |
| (4) 不 動 産 事 業 未 払 金         | (49,282)        | (49,282)  | －   |
| (5) 工 事 未 払 金               | (3,275)         | (3,275)   | －   |
| (6) 未 払 金                   | (9,098)         | (9,098)   | －   |
| (7) 短 期 借 入 金               | (217,400)       | (217,400) | －   |
| (8) 未 払 法 人 税 等             | (66,433)        | (66,433)  | －   |
| (9) リース債務（1年以内に返済予定のものを含む）  | (11,690)        | (11,887)  | 196 |
| (10) 長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む） | (160,820)       | (160,721) | △98 |

(\*) 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、(2)売掛金及び(3)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。

(4) 不動産事業未払金、(5) 工事未払金、(6) 未払金、(7) 短期借入金及び(8) 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。

(9) リース債務、(10) 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。

9. 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。

10. 1株当たり情報に関する注記

|                |          |
|----------------|----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 396円 22銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 146円 74銭 |

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成25年1月1日から平成25年12月31日までの第8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、下記のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査役会は、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、監査方針、監査計画等に従い、取締役、管理部内部監査担当者、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、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）の状況を監視及び検証いたしました。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、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、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

- ① 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。
- ② 取締役の職務の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認められません。
- ③ 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取締役会の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

##### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社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ます。

平成26年3月3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

### 第1号議案 第8期（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）計算書類承認の件

会社法第438条第2項に基づき、当社第8期の計算書類のご承認をお願いするものであります。

議案の内容は、前記提供書面14頁から20頁までに記載のとおりであります。

なお、取締役会といたしましては、計算書類が法令及び定款に従い、会社の財産及び損益の状況を正しく示しているものと判断しております。

### 第2号議案 取締役4名選任の件

現任取締役4名は全員、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、新たに取締役4名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                        | 職歴、当社における地位・担当<br>及び他の法人等の代表状況                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 所有する当社の株式数 |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | かめい ひろし<br>亀井 浩<br>(昭和45年8月10日)     | 昭和63年7月 みえのインテリア入社<br>平成元年7月 インテリア亀井創業<br>平成2年11月 (有)ケイズ 代表取締役<br>平成15年8月 (株)ジョー・コーポレーション高木 取締役<br>平成18年1月 (株)ジョー・コーポレーション九州 代表取締役<br>平成18年11月 当社設立 代表取締役社長(現任)                                                                                                                                                   | 676,000株   |
| 2     | びわき ひでのり<br>枇杷木 秀範<br>(昭和25年11月18日) | 昭和49年4月 三洋証券(株)入社<br>昭和61年12月 同社 大井支店長<br>平成3年4月 同社 総合企画部長<br>平成11年4月 三洋信販(株) 企画部長<br>平成11年10月 同社 常務執行役員<br>平成13年7月 (株)エージーカード 顧問<br>平成15年5月 (株)昂 専務取締役<br>平成19年3月 (株)インベスト 取締役<br>平成20年2月 当社入社 経営企画室長<br>平成20年3月 当社 取締役管理部門担当<br>平成23年7月 当社 取締役上席執行役員管理部長<br>平成24年3月 当社 常務取締役管理部長<br>平成24年12月 当社 常務取締役管理部門担当(現任) | 18,000株    |
| 3     | ながい きょうこ<br>永井 恭子<br>(昭和39年7月23日)   | 昭和60年3月 (株)九州信販入社<br>平成17年1月 (株)ジョー・コーポレーション九州 営業部長<br>平成18年1月 同社 分譲マンション部部長<br>平成22年10月 当社入社<br>平成23年1月 当社 営業一部長<br>平成23年7月 当社 執行役員営業本部長<br>平成24年3月 当社 取締役営業本部長(現任)                                                                                                                                              | 4,000株     |

| 候補者<br>番号 | 氏名<br>(生年月日)                       | 職歴、当社における地位・担当<br>及び他の法人等の代表状況                                                                                                                                                                | 所有する当<br>社の株式数 |
|-----------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4         | はらぐち よしひこ<br>原口 祥彦<br>(昭和37年7月25日) | 平成4年10月 司法試験 合格<br>平成7年4月 岩崎法律事務所（現弁護士法人<br>アゴラ）入所<br>平成11年4月 九州弁護士連合会 事務局次長<br>平成12年4月 弁護士法人アゴラ 副所長（現<br>任）<br>平成14年4月 大分県弁護士会 副会長<br>平成19年10月 当社 取締役（現任）<br>平成21年4月 モバイルクリエイイト㈱ 監査役<br>（現任） | 6,000株         |

(注) 1. 各候補者と当社との間には、特別な利害関係はありません。

2. 原口祥彦氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、福岡証券取引所に対し、原口祥彦氏を独立役員として届け出ております。本総会において同氏が選任された場合には、引き続き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

原口祥彦氏は、会社経営に関与された経験はありませんが、長年にわたり弁護士として活躍されており、豊富な経験と高い見識には定評があります。当社といたしましては法令を含む客観的視点から経営の監視を遂行していただくことに適任であり、取締役会の透明性の向上や監督機能の強化に寄与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、原口祥彦氏との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。本総会において同氏が選任された場合には、当該責任限定契約を継続する予定であります。

契約の内容は次のとおりです。

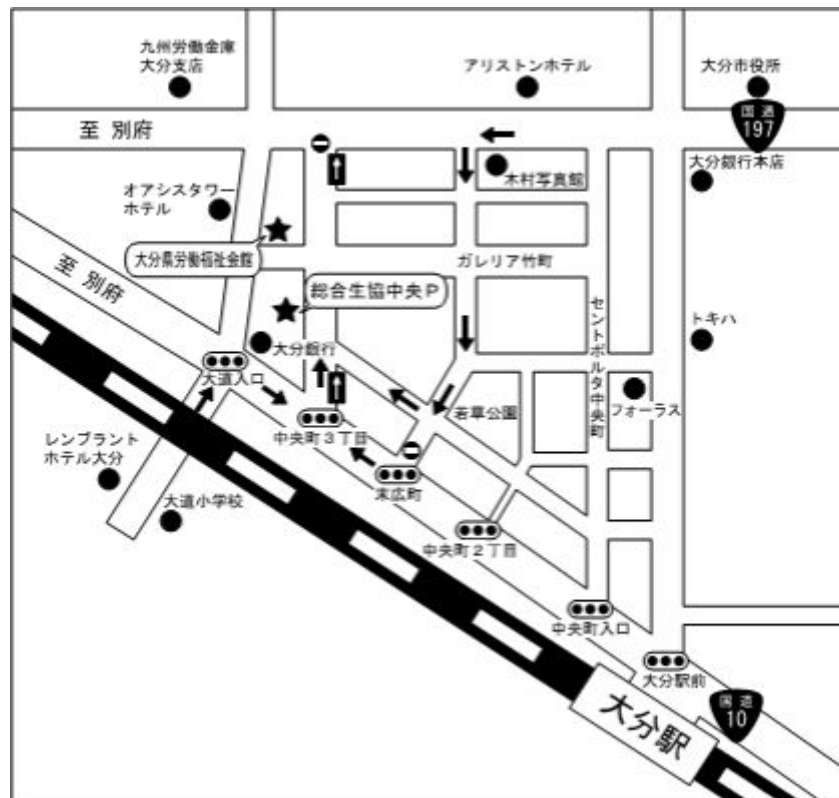
- ・社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第427条第1項に規定する最低責任限度額を限度としてその責任を負う。
- ・上記の責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の限定となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

5. 原口祥彦氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって6年5カ月となります。

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
  - ・九州自動車道、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



平成 26 年 3 月 12 日

株 主 各 位

会 社 名 株 式 会 社 グ ラ ン デ ィ ー ズ  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 亀 井 浩  
(コード：3261 福証 Q-Board)  
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 管 理 担 当 枇 杷 木 秀 範  
(TEL. 0 9 7 - 5 4 8 - 6 7 0 0)

「第 8 回定時株主総会招集ご通知」記載事項の一部訂正について

平成 26 年 3 月 11 日付でご送付いたしました当社「第 8 回定時株主総会招集ご通知」の記載事項の一部に、訂正すべき記載がございましたのでお詫び申し上げますとともに、本ウェブサイトをもって下記のとおり訂正内容をお知らせいたします。

記

【訂正箇所】

22 頁 株主総会参考書類 第 2 号議案 取締役 4 名選任の件（訂正箇所には下線を付しております。）

<訂正前>

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                           | 略歴、当社における地位・担当<br>及び他の法人等の代表状況                                                                                                                                                                              | 所有する当<br>社の株式数 |
|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3          | ながい きょうこ<br>永井 恭子<br>(昭和 39 年 7 月 23 日) | 昭和 60 年 3 月 (株)九州信販入社<br>平成 17 年 1 月 (株)ジョー・コーポレーション九州<br>営業部長<br>平成 18 年 1 月 同社 分譲マンション部部长<br>平成 <u>22</u> 年 10 月 当社入社<br>平成 23 年 1 月 当社 営業一部長<br>平成 23 年 7 月 当社 執行役員営業本部長<br>平成 24 年 3 月 当社 取締役営業本部長 (現任) | 4,000 株        |

<訂正後>

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                           | 略歴、当社における地位・担当<br>及び他の法人等の代表状況                                                                                                                                                                              | 所有する当<br>社の株式数 |
|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3          | ながい きょうこ<br>永井 恭子<br>(昭和 39 年 7 月 23 日) | 昭和 60 年 3 月 (株)九州信販入社<br>平成 17 年 1 月 (株)ジョー・コーポレーション九州<br>営業部長<br>平成 18 年 1 月 同社 分譲マンション部部长<br>平成 <u>21</u> 年 10 月 当社入社<br>平成 23 年 1 月 当社 営業一部長<br>平成 23 年 7 月 当社 執行役員営業本部長<br>平成 24 年 3 月 当社 取締役営業本部長 (現任) | 4,000 株        |

以 上