証券コード　3261
平成28年３月９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10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10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ご通知申し上げます。

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28年３月23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28年３月24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10期（平成27年１月１日から平成27年12月31日まで） 事業報告及び計算書類報告の件
決 議 事 項	
第１号議案	剰余金処分の件
第２号議案	定款一部変更の件
第３号議案	取締役４名選任の件
第４号議案	監査役３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27年１月１日から
平成27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

当事業年度のわが国経済は、景気が緩やかに回復し、企業収益や雇用情勢が上向くなど総じて堅調に推移しました。住宅・マンション業界も一時は、首都圏を中心に新設着工戸数が持ち直し、販売も底堅い動きとなりました。しかし、期の後半は杭データ流用問題等の影響で足踏み状態となりました。東九州地域は消費者のマインドが容易に上向きにならない中、マンションは堅調に推移しましたが戸建住宅は、地域業者の参入増で供給が強含みとなったことにより需給が悪化、販売は弱含みとなりました。

このような環境下、当社は稼ぐ力を底上げするために「事業拠点の拡大」「建売住宅販売の一段の強化」「投資マンションの安定的な供給・販売体制の構築」という三つの課題に取り組みました。７月には宮崎営業所に続く第二の県外拠点として「松山営業所」を開設、投資マンションも３期連続して２棟を販売いたしました。しかし、主力事業である建売住宅販売が大分で前年を下回り、宮崎も微増にとどまったため５期ぶりの減収、減益を余儀なくされました。

その結果、当事業年度の売上高は1,696,323千円（前期比23.0％減）、営業利益は226,774千円（同26.2％減）、経常利益は231,724千円（同24.0％減）、当期純利益は140,462千円（同20.5％減）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、経営成績等を総合的に勘案して期末配当金10円を実施させていただきたく存じております。今後も、株主の皆様に対する利益還元は重要な経営課題でありますので、安定的な配当の実施に努めてまいる所存であります。

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 9 期 （平成26年12月期） （前事業年度）		第 10 期 （平成27年12月期） （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	1,268,434	57.6	1,159,742	68.4	△108,691	△8.6
マンション販売事業	864,285	39.2	450,000	26.5	△414,285	△47.9
建築請負事業	64,526	2.9	81,091	4.8	16,564	25.7
そ　の　他	6,874	0.3	5,489	0.3	△1,385	△20.1
合　　計	2,204,121	100.0	1,696,323	100.0	△507,798	△23.0

② 設備投資の状況

当事業年度に実施しました設備投資の総額は、2,165千円であります。

③ 資金調達の状況

平成27年１月９日を払込期日として、第三者割当増資により12,300株の新株式の発行（払込金額１株につき1,869円）を実施し、総額22,988千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 7 期 (平成24年12月期)	第 8 期 (平成25年12月期)	第 9 期 (平成26年12月期)	第 10 期 (当事業年度) (平成27年12月期)
売上高(千円)	1,182,022	1,485,585	2,204,121	1,696,323
経常利益(千円)	158,903	253,757	304,960	231,724
当期純利益(千円)	92,091	151,951	176,595	140,462
1株当たり当期純利益(円)	120.28	146.74	168.55	111.41
総資産(千円)	761,642	973,702	1,166,255	1,307,240
純資産(千円)	258,727	410,882	961,675	1,125,127
1株当たり純資産額(円)	250.95	396.22	770.14	892.25

(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、海外の政治経済情勢に先行き懸念があるものの雇用・所得環境の改善や各種の政策効果により、景気は回復基調が続くものと期待されます。ただ、住宅・マンション業界は、新築に対する消費者の購入意欲がやや盛り上がりを欠く中、既存住宅の流通市場の整備等が強化される見通しであることから販売競争が一段と激化し、その結果、とりわけ地方の新築市場は伸び悩みとなる可能性があります。それだけに当社が今後、持続的な成長を可能とする基盤固めを進めるには、商圏の拡大を急ぐとともに基軸となる事業を強化して稼ぐ力を底上げすることが不可欠であると考えております。

当社はこの間、建売住宅販売においては地域におけるニッチ・トップを目指し、マンション販売については財務力の増大テンポに応じて強化するとしてまいりました。しかし、当期は足元の大分で建売住宅の販売数量が落ち込み、宮崎でも微増にとどまるなど主力事業が足踏み状態となり、中期ビジョンにやや陰りが生じることとなりました。反面、投資用マンション販売は需要の広がりが実感され、先行きに期待が高まることとなりました。そこで第11期は、これを「第二創業元年」と位置付け、次の三つの重点課題に取り組むことで次の成長に向けた着実な一歩を踏み出すことといたしました。

①事業拠点の拡大

今期も新たな地域に進出することを目指します。建売住宅販売事業だけでなく投資用不動産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

仕入力と販売力の強化を丁寧に進め、大分では失ったシェアの回復に努めます。大分市郊外や別府市、その周辺部には従来型の低価格住宅を供給し、大分市中心部にはやや価格の高い新しいタイプの住宅を投入します。宮崎と松山では供給地域を絞り込み、低価格住宅のほどよい商品性を訴求し、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投資用不動産販売事業の拡充

今期は、個人投資家の旺盛でかつ幅広いニーズに対応し、ひいては投資用不動産販売事業の基軸事業化を図るため、従来の一棟売りマンションに加え、メゾネットタイプの木造アパートの販売にも取り組んでまいります。

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27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「好品質・低価格」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	個人富裕層向けに投資用の賃貸マンション（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27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
松山営業所	愛媛県松山市土橋町16番４号

(7) 使用人の状況（平成27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
20（-）名	4 名増（ -名）	40.0歳	3.1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27年12月31日現在）

該当事項ありません。

(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27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 1,261,000 株

(3) 株主数 750 名

(4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
亀井浩	676,000株	53.60%
須田忠雄	218,500	17.32
山本修司	45,000	3.56
藤樫勇気	15,100	1.19
枇杷木秀範	13,200	1.04
株式会社ＳＢＩ証券	11,500	0.91
山口定男	8,200	0.65
ＧＭＯクリック証券株式会社	7,600	0.60
蔵前達郎	6,000	0.47
グランディーズ従業員持株会	5,900	0.46

（注）１．自己株式は所有しておりません。

２．第三者割当増資による新株式の発行により、発行済株式の総数が12,300株増加しております。

３．新株予約権等の状況

(1) 当事業年度の末日において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

		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 （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）
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数 61個 目的となる株式数 18,300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27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 モバイルクリエイト株式会社監査役
取締役	酒　井　恵理子	株式会社ディー・ブレイン九州ディスクロージャー支援部長
常勤監査役	加　藤　廣　昭	
監査役	蔵　前　達　郎	税理士法人大分綜合会計事務所所長
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．取締役原口祥彦氏及び酒井恵理子氏は、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、取締役原口祥彦氏及び酒井恵理子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) 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及び酒井恵理子氏、社外監査役加藤廣昭氏及び生野裕一氏と、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。

(3) 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。

(4) 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 （うち社外取締役）	5名 (2)	35,250千円 (1,450)
監査役 （うち社外監査役）	3 (2)	6,825 (5,525)
合計 （うち社外役員）	8 (4)	42,075 (6,975)

（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。

(5) 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。

・取締役酒井恵理子氏は、株式会社ディー・ブレイン九州のディスクロージャー支援部長であります。株式会社ディー・ブレイン九州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17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係る助言を適宜行っております。
取締役 酒井恵理子	平成27年３月26日就任以降、当事業年度に開催された13回のすべての取締役会に出席し、経営コンサルタント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係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17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、経営の妥当性や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17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。

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

(注) 1．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。

2．監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は当該決定に基づき当該議案を株主総会の会議の目的とすることといたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項に定める項目に該当すると認められ、改善の見込みがないと判断した場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

(4) 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については、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及び当該体制の運用状況

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、社内通達等を文書又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に開催するとともに、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又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、又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及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又は発見したときは、迅速に監査役に報告することとします。

(ｳ) 前項の報告を行った取締役及び使用人に対する当該報告を理由とする不利な取扱いや報復行為等が発生しない体制を整備することとします。

⑨　当社の監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する体制

監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務を会社に請求したときは、当該請求に係る費用や債務が当該監査役の職務の執行に必要でない場合を除き、速やかにこれを処理するものとします。

⑩　その他監査役又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) 監査役会又は監査役は、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。

⑪　業務の適正を確保するための体制の運用状況に関する事項

当社は、業務の適正を確保するための体制の運用状況について経営会議を中心に定期的に確認し、検証しております。毎週開催する経営会議には常勤の取締役及び監査役等が出席し、業務執行に係る重要事項について執行機能と牽制機能のバランスのとれた協議を実施しております。

貸借対照表

（平成27年12月31日現在）

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	1,287,282	流動負債	176,375
現金及び預金	847,692	不動産事業未払金	57,809
売掛金	13,845	工事未払金	9,802
有価証券	100,072	リース債務	2,741
販売用不動産	165,077	未払金	10,673
仕掛販売用不動産	145,823	未払費用	594
前渡金	1,700	未払法人税等	86,565
前払費用	1,299	不動産事業受入金	1,330
繰延税金資産	7,050	預り金	1,976
その他	4,720	賞与引当金	1,553
固定資産	19,957	完成工事補償引当金	3,328
有形固定資産	8,289	固定負債	5,737
建物	254	リース債務	5,579
構築物	153	その他	158
工具、器具及び備品	214	負債合計	182,113
リース資産	7,667	（純資産の部）	
投資その他の資産	11,668	株主資本	1,125,127
投資有価証券	35	資本金	268,613
出資金	135	資本剰余金	258,583
長期前払費用	8,424	資本準備金	258,583
敷金及び保証金	3,073	利益剰余金	597,930
		その他利益剰余金	597,930
		繰越利益剰余金	597,930
		純資産合計	1,125,127
資産合計	1,307,240	負債純資産合計	1,307,240

損　益　計　算　書

（平成27年１月１日から
平成27年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		**1,696,323**
売上原価		1,272,517
売上総利益		**423,806**
販売費及び一般管理費		197,031
営業利益		**226,774**
営業外収益		
受取利息	140	
有価証券利息	36	
受取配当金	2	
受取手数料	5,200	
その他	279	5,658
営業外費用		
支払利息	442	
株式交付費	154	
支払手数料	98	
その他	12	708
経常利益		**231,724**
税引前当期純利益		**231,724**
法人税、住民税及び事業税	93,444	
法人税等調整額	△2,182	91,261
当期純利益		**140,462**

株主資本等変動計算書

（平成27年１月１日から
平成27年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成27年１月１日　残高	257,118	247,088	247,088	457,468	457,468	961,675	961,675
事業年度中の変動額							
新株の発行	11,494	11,494	11,494			22,988	22,988
当期純利益				140,462	140,462	140,462	140,462
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	11,494	11,494	11,494	140,462	140,462	163,451	163,451
平成27年12月31日　残高	268,613	258,583	258,583	597,930	597,930	1,125,127	1,125,127

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
構築物	３年
工具、器具及び備品	３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

① 賞与引当金　従業員の賞与支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

② 完成工事補償引当金　工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、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

(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	340千円
構築物	36千円
工具、器具及び備品	737千円
リース資産	5,308千円
計	6,423千円

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	1,248,700株	12,300株	－株	1,261,000株

(注) 発行済株式の総数の増加は、第三者割当増資による新株式の発行によるものであります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	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	12,610千円	10円	平成27年12月31日	平成28年3月25日

(3) 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	5,371千円
完成工事補償引当金	1,092千円
賞与引当金等	586千円
減価償却超過額	16千円
繰延税金資産小計	7,067千円
評価性引当額	△16千円
繰延税金資産合計	7,050千円

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。

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27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(＊)	時 価 (＊)	差 額
(1) 現金及び預金	847,692千円	847,692千円	－千円
(2) 有価証券	100,072	100,072	－
(3) 不動産事業未払金	(57,809)	(57,809)	－
(4) 工事未払金	(9,802)	(9,802)	－
(5) 未払法人税等	(86,565)	(86,565)	－

(＊) 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。

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 892円 25銭

(2) １株当たり当期純利益 111円 41銭

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成28年２月15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
業務執行社員　公認会計士　杉田　純　㊞

代表社員
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27年１月１日から平成27年12月31日までの第10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27年１月１日から平成27年12月31日までの第10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

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、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。

(2) 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、以下の方法で監査を実施しました。

①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。

②事業報告に記載されている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。

③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事業報告及びその附属明細書、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取締役の職務執行に関する不正の行為又は法令若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

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28年２月19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　剰余金処分の件

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題のひとつと考え、当事業年度の業績並びに今後の事業展開等を勘案し、期末配当につきましては以下のとおりといたしたいと存じます。

（１）配当財産の種類

金銭

（２）配当財産割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式１株につき金10円

なお、この場合の配当総額は12,610,000円となります。

（３）剰余金の配当が効力を生じる日

平成28年３月25日

第２号議案　定款一部変更の件

１．提案の理由

（１）取締役の経営責任を明確化し、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を確立するため、取締役の任期を２年から１年に短縮することとし、現行定款第21条（任期）について所要の変更を行うものであります。

（２）平成27年５月１日施行の「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）において、新たに業務執行を行わない取締役及び社外監査役でない監査役とも責任限定契約を締結することが認められたことに伴い、適切な人材の招聘を容易にし、期待される役割を十分に発揮できるように、現行定款第28条第２項及び第36条第２項の規定の一部を変更するものであります。

なお、現行定款第28条第２項の変更に関しましては、各監査役の同意を得ております。

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示しております。）

現　行　定　款	変　更　案
（任期） 第21条　取締役の任期は、選任後<u>２</u>年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 ２　（条文省略）	（任期） 第21条　取締役の任期は、選任後<u>１</u>年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 ２　（現行どおり）

現　行　定　款	変　更　案
（取締役の責任免除） 第28条　（条文省略） 2　当会社は、会社法第427条第１項の規定により、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額とする。	（取締役の責任免除） 第28条　（現行どおり） 2　当会社は、会社法第427条第１項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額とする。
（監査役の責任免除） 第36条　（条文省略） 2　当会社は、会社法第427条第１項の規定により、社外監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額とする。	（監査役の責任免除） 第36条　（現行どおり） 2　当会社は、会社法第427条第１項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額とする。

第３号議案　取締役４名選任の件

現任取締役５名は全員、本総会終結の時をもって任期満了となり、常務取締役枇杷木秀範は退任いたします。

つきましては戦略的かつ機動的に意思決定が行えるよう取締役を１名減員することとし、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（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	かめい　ひろし 亀井　浩 （昭和45年８月10日）	昭和63年７月　みえのインテリア入社 平成元年７月　インテリア亀井創業 平成２年11月　㈲ケイズ 代表取締役 平成15年８月　㈱ジョー・コーポレーション高木 取締役 平成18年１月　㈱ジョー・コーポレーション九州 代表取締役 平成18年11月　当社設立 代表取締役社長（現任）	676,000株
2	ながい　きょうこ 永井　恭子 （昭和39年７月23日）	昭和60年３月　㈱九州信販入社 平成17年１月　㈱ジョー・コーポレーション九州 営業部長 平成18年１月　同社 分譲マンション部部長 平成21年10月　当社入社 平成23年１月　当社 営業一部長 平成23年７月　当社 執行役員営業本部長 平成24年３月　当社 取締役営業本部長(現任)	4,000株
3	はらぐち　よしひこ 原口　祥彦 （昭和37年７月25日）	平成４年10月　司法試験 合格 平成７年４月　岩崎法律事務所（現弁護士法人アゴラ）入所 平成11年４月　九州弁護士連合会 事務局次長 平成12年４月　弁護士法人アゴラ 副所長（現任） 平成14年４月　大分県弁護士会 副会長 平成19年10月　当社 取締役（現任） 平成21年４月　モバイルクリエイト㈱ 監査役（現任）	－株
4	さかい　えりこ 酒井　恵理子 （昭和54年１月19日）	平成13年４月　キューサイ㈱入社 平成20年１月　㈱ディー・ブレイン九州入社 平成21年７月　同社ディスクロージャー支援部長 平成27年３月　当社 取締役（現任） 平成28年２月　㈱アズコミュニケーションズ入社（現任）	－株

（注）1. 亀井浩氏は、会社法第２条第４号の２に定める親会社等であります。
2. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
3. 原口祥彦氏及び酒井恵理子氏は、社外取締役候補者であります。
4. 当社は、東京証券取引所及び福岡証券取引所に対し、原口祥彦氏及び酒井恵理子氏を独立役員として届け出ております。本総会において原口祥彦氏及び酒井恵理子氏の再任が承認可決された場合には、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、過去に社外役員となること以外の方法で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。

酒井恵理子氏は、過去に社外役員となること以外の方法で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) 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、原口祥彦氏及び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項に定める最低責任限度額を限度としており、原口祥彦氏及び酒井恵理子氏の再任が承認可決された場合には、両氏との当該契約を継続する予定であります。

5. 原口祥彦氏及び酒井恵理子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、それぞれ８年５カ月、１年となります。

第４号議案　監査役３名選任の件

現任監査役３名は全員、本総会終結の時をもって任期満了となり、監査役加藤廣昭は退任いたします。

つきましては監査役３名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	くらまえ　たつろう 蔵前　達郎 （昭和33年７月４日）	昭和58年４月　篠崎会計事務所（東京）入所 昭和61年10月　蔵前会計事務所開業 平成15年７月　税理士法人大分総合会計事務所設立（現任） 平成19年10月　当社 取締役 平成20年３月　当社 監査役（現任）	6,000株
2	しょうの　ゆういち 生野　裕一 （昭和54年１月３日）	平成13年10月　司法試験合格 平成15年10月　弁護士法人ローオフィスアゴラ（現 弁護士法人アゴラ）入所 平成21年４月　大分県弁護士会 副会長 平成21年９月　南九州税理士会税理士登録 税理士法人アゴラ入所 平成24年９月　当社 監査役（現任）	－株
3	※ ごとう　つとむ 後藤　勉 （昭和26年４月15日）	昭和51年４月　㈱大分銀行入行 平成17年２月　㈱大分銀行 検査部 部長 平成21年６月　大分中央保険㈱ 取締役営業本部長 平成23年６月　同社 常務取締役業務本部長 平成25年６月　㈱大分銀行 融資部 参与	－株

（注）1. ※印は、新任の監査役候補者であります。

2. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

3. 生野裕一氏及び後藤勉氏は、社外監査役候補者であります。

4. 社外監査役候補者の選任理由、独立性及び監査役との責任限定契約について

(1) 社外監査役候補者の選任理由及び独立性について

生野裕一氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社経営に関与された経験はありませんが、弁護士として高い見識には定評があります。当社といたしましては、社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外監査役としての選任をお願いするものであります。

後藤勉氏は、金融機関で要職を歴任され、豊富な知識と高い見識には定評があります。当社といたしましては、企業経営に係る多くの経験と監督能力等を当社の監査体制に反映していただけるものと判断し、社外監査役としての選任をお願いするものであります。

(2)監査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、生野裕一氏との間で同法第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。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項に定める最低責任限度額を限度としており、生野裕一氏の再任が承認可決された場合には、同氏との当該契約を継続する予定であります。また、後藤勉氏が選任された場合は、同氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。さらに、第２号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件といたしまして、蔵前達郎氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。

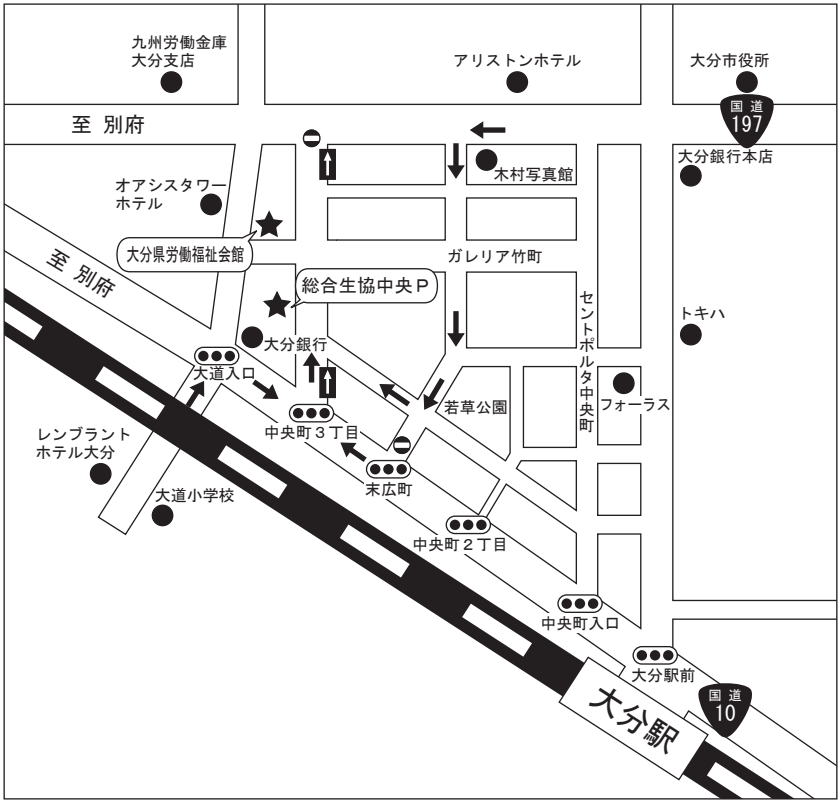
5. 生野裕一氏の監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって、３年６カ月となります。

以　上

メ　　モ

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
・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