

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12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12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30年3月20日（火曜日）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30年3月22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3階 牡丹の間
(前回と同じ建物ですが、会場が異なっております。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12期（平成29年1月1日から平成29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 | | 取締役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。

また、当日の受付開始時刻は午前9時30分からとさせていただきます。開会間際は大変混雑いたしますので、お早めにお越しください。

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29年1月1日から  
平成29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、継続する政府の経済政策と日本銀行の金融緩和策による下支えにより、引き続き緩やかな回復基調で推移したものの、北朝鮮情勢をめぐる地政学的なリスクの高まりや米国の政策金利上げを含めた今後の政治及び経済の動向などにより、依然として先行き不透明な状況にあります。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、用地価格や資材価格、労務費等の建築コストの高止まりの状態が続いているものの、マイナス金利政策による低水準の住宅ローン金利が継続したことや政府による各種住宅取得支援策の効果により、市場は底堅く推移しました。

このような環境の中、当社は建売住宅販売及び投資用不動産販売の強化により、企業全体の企業価値向上に努めてまいりました。インバウンド需要が多い福岡市において、子会社化したDipro株式会社を通じて投資用民泊ビル（都市型簡易宿泊所）1棟を販売。また、昨年開設した高松営業所に続く第四の県外拠点として「久留米営業所」を新規開設し、事業拠点を拡大いたしました。

その結果、当事業年度の売上高は2,170,888千円（前期比11.7%増）、営業利益は329,280千円（同8.5%増）、経常利益は333,421千円（同7.6%増）、当期純利益は215,769千円（同9.8%増）となり、営業利益、経常利益、当期純利益におきましては最高益となりました。

なお、当事業年度の期末配当金につきましては、1株につき普通配当12円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 11 期<br>(平成28年12月期)<br>(前事業年度) |       | 第 12 期<br>(平成29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   | 1,428,993                        | 73.5  | 1,654,808                        | 76.2  | 225,814  | 15.8  |
| 投資用不動産販売事業 | 489,000                          | 25.2  | 445,200                          | 20.5  | △43,800  | △9.0  |
| 建築請負事業     | 7,720                            | 0.4   | 15,423                           | 0.7   | 7,703    | 99.8  |
| そ の 他      | 17,886                           | 0.9   | 55,456                           | 2.6   | 37,569   | 210.0 |
| 合 計        | 1,943,600                        | 100.0 | 2,170,888                        | 100.0 | 227,288  | 11.7  |

② 設備投資の状況

重要な設備投資はありません。

③ 資金調達の状況

投資用マンションの建設資金及び販売用不動産の購入資金として、金融機関より短期借入金150,000千円、長期借入金500,000千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 9 期<br>(平成26年12月期) | 第 10 期<br>(平成27年12月期) | 第 11 期<br>(平成28年12月期) | 第 12 期<br>(当事業年度)<br>(平成29年12月期) |
|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高(千円)              | 2,204,121            | 1,696,323             | 1,943,600             | 2,170,888                        |
| 経 常 利 益(千円)            | 304,960              | 231,724               | 309,907               | 333,421                          |
| 当 期 純 利 益(千円)          | 176,595              | 140,462               | 196,521               | 215,769                          |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | 168.55               | 111.41                | 155.64                | 56.22                            |
| 総 資 産 (千円)             | 1,166,255            | 1,307,240             | 1,598,861             | 2,574,735                        |
| 純 資 産 (千円)             | 961,675              | 1,125,127             | 1,309,660             | 1,499,781                        |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)   | 770.14               | 892.25                | 1,023.73              | 390.78                           |

- (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. 当社は、平成29年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、第12期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算出しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### 重要な子会社の状況

平成29年4月3日にDipro株式会社全株式を取得し、同社を連結子会社としておりますが、開示情報としての重要性が乏しいため、記載していません。

#### (4) 対処すべき課題

今後のわが国経済の見通しにつきましては、雇用所得環境の改善や東京オリンピックによる建設特需等を背景に景気の回復基調が見られるものの、米国の政策運営や北朝鮮情勢など、依然として先行き不透明な状態が続くと予測されます。

このような状況のなか、当社は平成30年第13期のスローガンを「100億円企業目指して」と設定いたしました。早期に100億円企業の仲間入りをすべく、積極的な採用活動や1万円のベースアップを実施することで、組織と人の活性化を推進し、主力事業である建売住宅販売のより一層の強化に努めてまいります。また、当社の経営理念「我々の創造する立派な不動産を通じ全てのステークホルダーと共に物質的・精神的豊かさを追求する」の理念に基づき配当の見直しを行い、更なる企業価値の向上に全社一丸となり邁進いたしてまいります。

このような状況のもと、当社は以下の課題に取り組んでまいります。

##### ①縮小する市場への対応

今後、日本国内においては、少子高齢化の進行による人口・世帯数の減少が見込まれます。それに伴う住宅市場の縮小に対応し持続的な成長を可能とする基盤固めを進めるために、新たな拠点開設により商圏の拡大を急ぐとともに基軸となる事業を強化してまいります。

##### ②増加する競合企業への対応

当社が扱う低価格建売住宅の需要は根強くあり、競合企業もそれに伴い増加傾向にあります。本社のある大分及び既存の県外3拠点、さらに新たな拠点である久留米において供給エリアを絞り込み、低価格でありながらも耐震性が高いといった同業他社に比べ優位な商品性を訴求し、地方都市におけるニッチ・トップを目指し、ブランド浸透を図ってまいります。

##### ③人材の確保と育成

上記の課題を克服するため、継続的に優秀な人材を確保し、育成することが最も重要であると認識しております。

今後も社員教育、社員研修を充実させ、組織を構成する一人ひとりの業務に対する品質水準を向上させるとともに、当社の経営方針を理解した責任ある社員の育成を行います。

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29年12月31日現在）

当社は、建売住宅販売事業、投資用不動産販売事業、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                       |
| 投資用不動産販売 | 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）、メゾネット型の木造アパート（商品名：アテレーゼ）及び都市型簡易宿泊所を企画・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29年12月31日現在）

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| 本社     | 大分県大分市都町二丁目1番10号            |
| 宮崎営業所  | 宮崎県宮崎市老松二丁目2番9号             |
| 松山営業所  | 愛媛県松山市土橋町16番4号              |
| 高松営業所  | 香川県高松市松島町三丁目10番41号          |
| 久留米営業所 | 福岡県久留米市原古賀町30番1（平成29年11月開設） |

(7) 使用人の状況（平成29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 |
|--------|-----------|-------|--------|
| 27（-）名 | 2名増（-名）   | 41.7歳 | 3.6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29年12月31日現在)

| 借 入 先                   | 借 入 金 残 高 |
|-------------------------|-----------|
| 株 式 会 社 大 分 銀 行         | 243,745千円 |
| 株 式 会 社 伊 予 銀 行         | 475,007   |
| 株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行 | 84,997    |

(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29年12月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 12,000,000 株  
(2) 発行済株式の総数 3,837,900 株 (うち自己株式126株)  
(3) 株主数 884 名  
(4) 大株主

| 株 主 名             | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|-------------------|------------|---------|
| 亀 井 浩             | 2,082,900株 | 54.27%  |
| 須 田 忠 雄           | 345,100    | 8.99    |
| 浜 本 憲 至           | 110,000    | 2.86    |
| 藤 檉 勇 気           | 89,000     | 2.31    |
| 株 式 会 社 S B I 証 券 | 44,100     | 1.14    |
| 山 本 修 司           | 43,500     | 1.13    |
| 吉 田 昭 彦           | 43,000     | 1.12    |
| 若 杉 精 三 郎         | 40,000     | 1.04    |
| 飯 田 幸 希           | 35,400     | 0.92    |
| 中 嶋 浩 一           | 33,400     | 0.87    |

(注) 持株比率は自己株式を除いて計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

平成29年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っており、発行可能株式総数が8,000,000株、発行済株式の総数が2,558,600株、それぞれ増加しております。

### 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

該当事項はありません。

- (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. 会社役員状況

- (1) 取締役及び監査役の状況（平成29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   |                                         |
| 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<br>社外監査役 |
| 取締役      | 酒井恵理子 |                                         |
| 常勤監査役    | 後藤勉   |                                         |
| 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. 取締役亀井浩氏は、当社の主要株主であり親会社等であります。  
2. 取締役原口祥彦、酒井恵理子の両氏は、社外取締役であります。  
3. 常勤監査役後藤勉、監査役生野裕一の両氏は、社外監査役であります。  
4. 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。  
5. 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。  
6. 当社は、取締役原口祥彦、酒井恵理子の両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、酒井恵理子の両氏及び社外監査役後藤勉、生野裕一及び蔵前達郎の3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) 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>(2) | 28,310千円<br>(1,560) |
| 監 査 役<br>(う ち 社 外 監 査 役) | 3<br>(2)  | 5,400<br>(4,200)    |
| 合 計<br>(う ち 社 外 役 員)     | 7<br>(4)  | 33,710<br>(5,760)   |

- (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16回の取締役会のうち15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係る助言を適宜行っております。                                                      |
| 取締役 酒 井 恵 理 子 | 当事業年度に開催された16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等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 後 藤 勉     | 当事業年度に開催された16回のすべての取締役会及び当事業年度に開催された15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16回のすべての取締役会及び当事業年度に開催された15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 | 11,800千円 |
|------------------------|----------|

(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) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 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。

### (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）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・向上に努める。
  - (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・充実に努める。
  - (ウ) 内部監査を徹底し、社内通報制度の充実を図ることにより、日常業務における取締役及び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、その改善や向上に努める。
  - (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する。
  
- 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、適切に整理・保存する。
  - (イ) 取締役及び監査役等から要請があった場合に適時に閲覧できる環境を構築するため、ファイリングを徹底するなど適切な文書や情報の管理に努める。
  
- 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する。
  - (イ) 経営や業績に大きな影響を及ぼす恐れのあるリスクについては、その発生を未然防止するため取締役会及び経営会議に連絡・報告等をする体制を整備する。

- 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
- (7) 取締役会や経営会議を定期的開催するとともに、取締役会規程、決裁権限規程、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る。
  - (4) 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の共有や予実管理を徹底するなどして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る。
- 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る。
- ⑥ 財務報告の適正性と信頼性を確保するための体制
- (7) 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る。
  - (4) 内部監査等による継続的なモニタリングの体制を整備する。
- 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べき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する。
  - (4) 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する。

- 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
- (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、又はその議事録の閲覧をする。
  - (4) 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。
  - (7) 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。
- ⑨ 監査役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職務の執行に必要な場合を除き、速やかにこれを処理する。
- 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
- (7) 監査役もしくは監査役会は、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する。
  - (4) 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する。
- 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、検証している。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いる。

## 7. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(平成29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>2,489,953</b> | <b>流動負債</b>       | <b>428,801</b>   |
| 現金及び預金          | 640,009          | 不動産事業未払金          | 87,037           |
| 売掛金             | 586              | 工事未払金             | 5,068            |
| 販売用不動産          | 1,034,749        | 短期借入金             | 150,000          |
| 仕掛販売用不動産        | 753,755          | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 58,332           |
| 未成工事支出金         | 4,922            | リース債務             | 2,541            |
| 前渡金             | 20,260           | 未払金               | 14,331           |
| 前払費用            | 2,386            | 未払費用              | 458              |
| 繰延税金資産          | 9,727            | 未払配当金             | 209              |
| その他             | 23,555           | 未払法人税等            | 92,845           |
| <b>固定資産</b>     | <b>84,781</b>    | 不動産事業受入金          | 8,160            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>5,669</b>     | 前受収益              | 3,940            |
| 建物              | 1,661            | 預り金               | 2,039            |
| 構築物             | 253              | 賞与引当金             | 1,275            |
| 工具、器具及び備品       | 379              | 完成工事補償引当金         | 2,561            |
| リース資産           | 3,374            | <b>固定負債</b>       | <b>646,151</b>   |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>79,112</b>    | 長期借入金             | 595,417          |
| 投資有価証券          | 4,985            | リース債務             | 1,232            |
| 関係会社株式          | 60,000           | その他               | 49,502           |
| 出資金             | 135              | <b>負債合計</b>       | <b>1,074,953</b> |
| 長期前払費用          | 9,958            | <b>(純資産の部)</b>    |                  |
| 敷金及び保証金         | 4,034            | <b>株主資本</b>       | <b>1,499,781</b> |
|                 |                  | 資本金               | 268,924          |
|                 |                  | 資本剰余金             | 258,894          |
|                 |                  | 資本準備金             | 258,894          |
|                 |                  | 利益剰余金             | 972,024          |
|                 |                  | その他利益剰余金          | 972,024          |
|                 |                  | 繰越利益剰余金           | 972,024          |
|                 |                  | 自己株式              | △61              |
|                 |                  | <b>純資産合計</b>      | <b>1,499,781</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>2,574,735</b> | <b>負債純資産合計</b>    | <b>2,574,735</b> |

# 損 益 計 算 書

(平成29年1月1日から)  
(平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金       | 額         |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 2,170,888 |
| 売 上 原 価                 |         | 1,584,454 |
| 売 上 総 利 益               |         | 586,433   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 257,153   |
| 営 業 利 益                 |         | 329,280   |
| 営 業 外 収 益               |         |           |
| 受 取 利 息                 | 5       |           |
| 受 取 配 当 金               | 2       |           |
| 受 取 手 数 料               | 6,950   |           |
| そ の 他                   | 1,134   | 8,092     |
| 営 業 外 費 用               |         |           |
| 支 払 利 息                 | 3,951   | 3,951     |
| 経 常 利 益                 |         | 333,421   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 333,421   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 121,432 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △3,780  | 117,652   |
| 当 期 純 利 益               |         | 215,769   |

# 株主資本等変動計算書

(平成29年1月1日から)  
(平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |              |                        |                                             |                      |                         |           | 純 資 産 計<br>合 計 |
|-------------------------|---------|--------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------|----------------|
|                         | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金    |                        | 利 益 剰 余 金                                   |                      | 自 株<br>已 式<br>株 主 資 本 計 |           |                |
|                         |         | 資 本<br>準 備 金 | 資 剰<br>合 余<br>本 金<br>計 | そ の<br>他 益<br>金<br>剰 余<br>金<br>繰 越 剰<br>余 金 | 利 益<br>剰 余<br>金<br>計 |                         |           |                |
| 平成29年1月1日 残高            | 268,924 | 258,894      | 258,894                | 781,841                                     | 781,841              | —                       | 1,309,660 | 1,309,660      |
| 事業年度中の変動額               |         |              |                        |                                             |                      |                         |           |                |
| 剰余金の配当                  |         |              |                        | △25,586                                     | △25,586              |                         | △25,586   | △25,586        |
| 当期純利益                   |         |              |                        | 215,769                                     | 215,769              |                         | 215,769   | 215,769        |
| 自己株式の取得                 |         |              |                        |                                             |                      | △61                     | △61       | △61            |
| 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             | —       | —            | —                      | 190,183                                     | 190,183              | △61                     | 190,121   | 190,121        |
| 平成29年12月31日 残高          | 268,924 | 258,894      | 258,894                | 972,024                                     | 972,024              | △61                     | 1,499,781 | 1,499,781      |

## 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 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② 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。

##### ③ 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。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

#### (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。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

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) 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。

#### (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. 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

|          |           |
|----------|-----------|
| 販売用不動産   | 562,146千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 249,256千円 |
| 計        | 811,403千円 |

② 担保に係る債務

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| 短期借入金                  | 150,000千円 |
| 長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む） | 475,007千円 |
| 計                      | 625,007千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

|           |          |
|-----------|----------|
| 建物        | 831千円    |
| 構築物       | 198千円    |
| 工具、器具及び備品 | 1,101千円  |
| リース資産     | 10,655千円 |
| 計         | 12,786千円 |

(3) 保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

|    |           |
|----|-----------|
| 建物 | 277,098千円 |
| 土地 | 285,048千円 |
| 計  | 562,146千円 |

## 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

販売手数料 8,592千円

#### 4. 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  | 1,279,300株  | 2,558,600株 | 一株         | 3,837,900株 |

(注) 発行済株式の総数の増加は、株式分割によるものであります。

##### (2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 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  | 一株          | 126株       | 一株         | 126株       |

(注) 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

##### (3) 剰余金の配当に関する事項

###### ① 配当金支払額等

| 決議                   | 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29年3月23日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 25,586千円 | 20円      | 平成28年12月31日 | 平成29年3月24日 |

###### ② 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30年3月22日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 46,053千円 | 12円      | 平成29年12月31日 | 平成30年3月23日 |

#### 5. 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    | 4,220千円 |
| 完成工事補償引当金 | 786千円   |
| 賞与引当金等    | 451千円   |
| たな卸資産     | 4,269千円 |
| 減価償却超過額   | 27千円    |
| 繰延税金資産小計  | 9,754千円 |
| 評価性引当額    | △27千円   |
| 繰延税金資産合計  | 9,727千円 |

## 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（投資用不動産の開発資金）を銀行借入により物件ごとに行っております。

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29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           | 640,009千円       | 640,009千円 | －千円 |
| (2) 不 動 産 事 業 未 払 金       | (87,037)        | (87,037)  | －   |
| (3) 工 事 未 払 金             | (5,068)         | (5,068)   | －   |
| (4) 短 期 借 入 金             | (150,000)       | (150,000) | －   |
| (5) 未 払 法 人 税 等           | (92,845)        | (92,845)  | －   |
| (6) 長期借入金（1年内に返済予定のものを含む） | (653,749)       | (653,749) | －   |

(\*) 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1) 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

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。

#### (2) 不動産事業未払金、(3) 工事未払金、(4) 短期借入金及び(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

長期借入金はすべて変動金利であり、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

| 区分    | 平成29年12月31日 |
|-------|-------------|
| 非上場株式 | 4,985 千円    |
| 子会社株式 | 60,000 千円   |

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、金融商品の時価の算定には含めておりません。

#### 7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 390円78銭

(2) 1株当たり当期純利益 56円22銭

(注) 平成29年7月1日付で1株につき3株の株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

# 会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成30年2月16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 | Ⓜ |
| 業務執行社員 |       |   |   |   |   |
| 代表社員   | 公認会計士 | 大 | 神 | 匡 | Ⓜ |
| 業務執行社員 |       |   |   |   |   |

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30年2月22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） 後 藤 勉 ㊟

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、安定的な配当の維持に努めております。当事業年度の期末配当につきましては、1株当たり12円とさせていただきますと存じます。

#### (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12円

なお、この場合の配当総額は46,053,288円となります。

#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成30年3月23日

### 第2号議案 取締役3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3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)                       | 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)                           | 2,082,900株 |
| 2     | 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长<br>平成21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)                      | 12,000株    |
| 3     | 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 社外取締役(現任)<br>平成21年4月 モバイルクリエイティブ(株) 社外監査役(現任) | 一株         |

- (注) 1. 亀井浩氏は、会社法第2条第4号の2に定める当社の親会社等でありませ  
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の再任が承認  
可決された場合には、同氏を引き続き独立役員として届け出る予定であ  
ります。
5. 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。
- (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。
6. 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、  
10年5カ月となります。

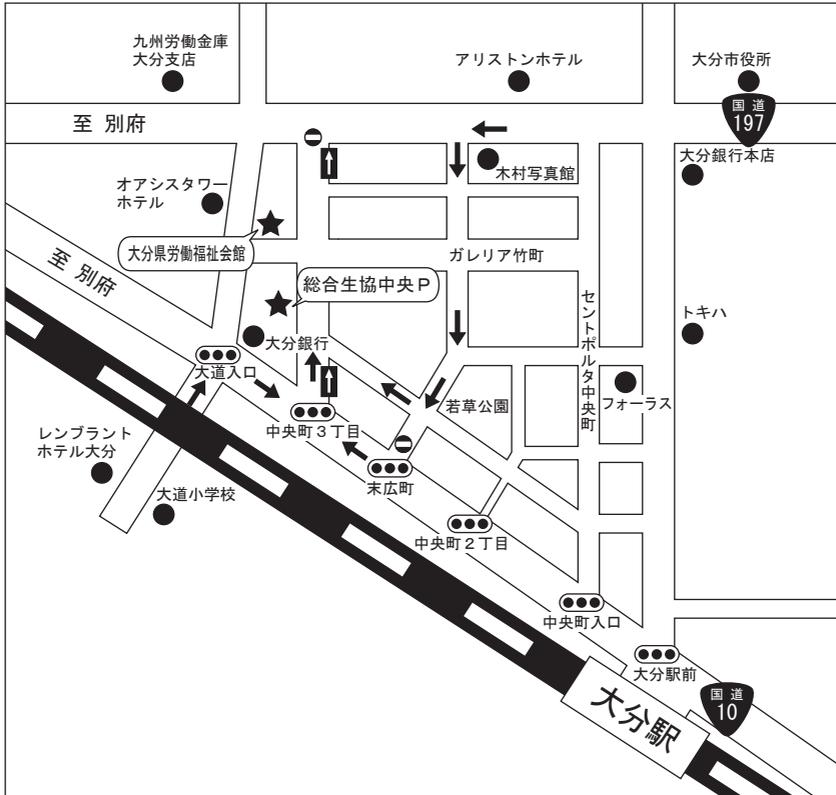
以 上

メ モ

A series of horizontal dashed lines for handwriting practice, consisting of 18 lines.

# 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3階 牡丹の間  
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