

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	九州財務局長
【提出日】	平成24年11月16日
【会社名】	株式会社グランディーズ
【英訳名】	GRANDES, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 亀井 浩
【本店の所在の場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【電話番号】	(097)548-6700（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 枇杷木 秀範
【最寄りの連絡場所】	大分県大分市都町二丁目1番10号
【電話番号】	(097)548-6700（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 枇杷木 秀範
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 74,375,000円 （注）募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額 （会社法上の払込金額の総額）であります。 該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	250,000（注）2．	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、1単元の株式数は100株であります。

（注）1．平成24年11月16日開催の取締役会決議によっております。

2．発行数については、平成24年12月3日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3．当社は、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）に対して、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。

4．当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【募集の方法】

平成24年12月12日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の引受人は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成24年12月3日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、証券会員制法人福岡証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」（以下「上場前公募等規則」という。）第3条の2に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	-	-	-
入札方式のうち入札によらない募集	-	-	-
ブックビルディング方式	250,000	74,375,000	40,250,000
計（総発行株式）	250,000	74,375,000	40,250,000

（注）1．全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2．上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。

3．発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4．資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成24年11月16日開催の取締役会決議に基づき、平成24年12月12日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5．有価証券届出書提出時における想定発行価格（350円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は87,500,000円となります。

6．本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2．ロックアップについて」をご参照下さい。

3【募集の条件】

(1)【入札方式】

【入札による募集】

該当事項はありません。

【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位 (株)	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1 .	未定 (注) 1 .	未定 (注) 2 .	未定 (注) 3 .	100	自 平成24年12月14日(金) 至 平成24年12月19日(水)	未定 (注) 4 .	平成24年12月20日(木)

(注) 1 . 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成24年12月3日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成24年12月12日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2 . 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成24年12月3日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成24年12月12日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 . 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成24年11月16日開催の取締役会において、平成24年12月12日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする旨、決議しております。なお、資本金の計上に際し、計算の結果1円未満の端数が生じたときはその端数は切り上げるものといたします。

4 . 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5 . 株式受渡期日は、平成24年12月21日(金)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6 . 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7 . 申込み在先立ち、平成24年12月5日から平成24年12月11日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「株券上場審査基準」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8 . 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社福岡銀行 大分支店	大分県大分市都町三丁目1番1号
株式会社大分銀行 本店営業部	大分県大分市府内町三丁目4番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

4【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
エイチ・エス証券株式会社	東京都新宿区西新宿六丁目8番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成24年12月20日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
ふくおか証券株式会社	福岡市中央区天神二丁目13番1号		
計	-	250,000	-

- (注) 1. 平成24年12月3日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
2. 上記引受人と発行価格決定日(平成24年12月12日)に元引受契約を締結する予定であります。
3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
80,500,000	8,500,000	72,000,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(350円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2)【手取金の使途】

上記の手取概算額72,000千円については、平成26年3月竣工予定の分譲マンション「ラグジン高城本町」(仮称)の建設資金の一部に充当する予定であります。ちなみに、当該マンションの建設資金は約360,000千円と見込んでおり、その支払いは平成25年春以降、順次発生する予定であります。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1．証券会員制法人福岡証券取引所Q - B o a r d市場への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式を含む当社普通株式について、エイチ・エス証券株式会社を主幹事会社として、証券会員制法人福岡証券取引所Q - B o a r d市場への上場を予定しております。

2．ロックアップについて

本募集に関連して、当社株主である亀井浩は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の平成25年6月18日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割及びストックオプションとしての新株予約権の発行等を除く。）等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

第3【その他の記載事項】

新株式発行届出目論見書に記載しようとする事項

(1) 表紙に当社の社章  を記載いたします。

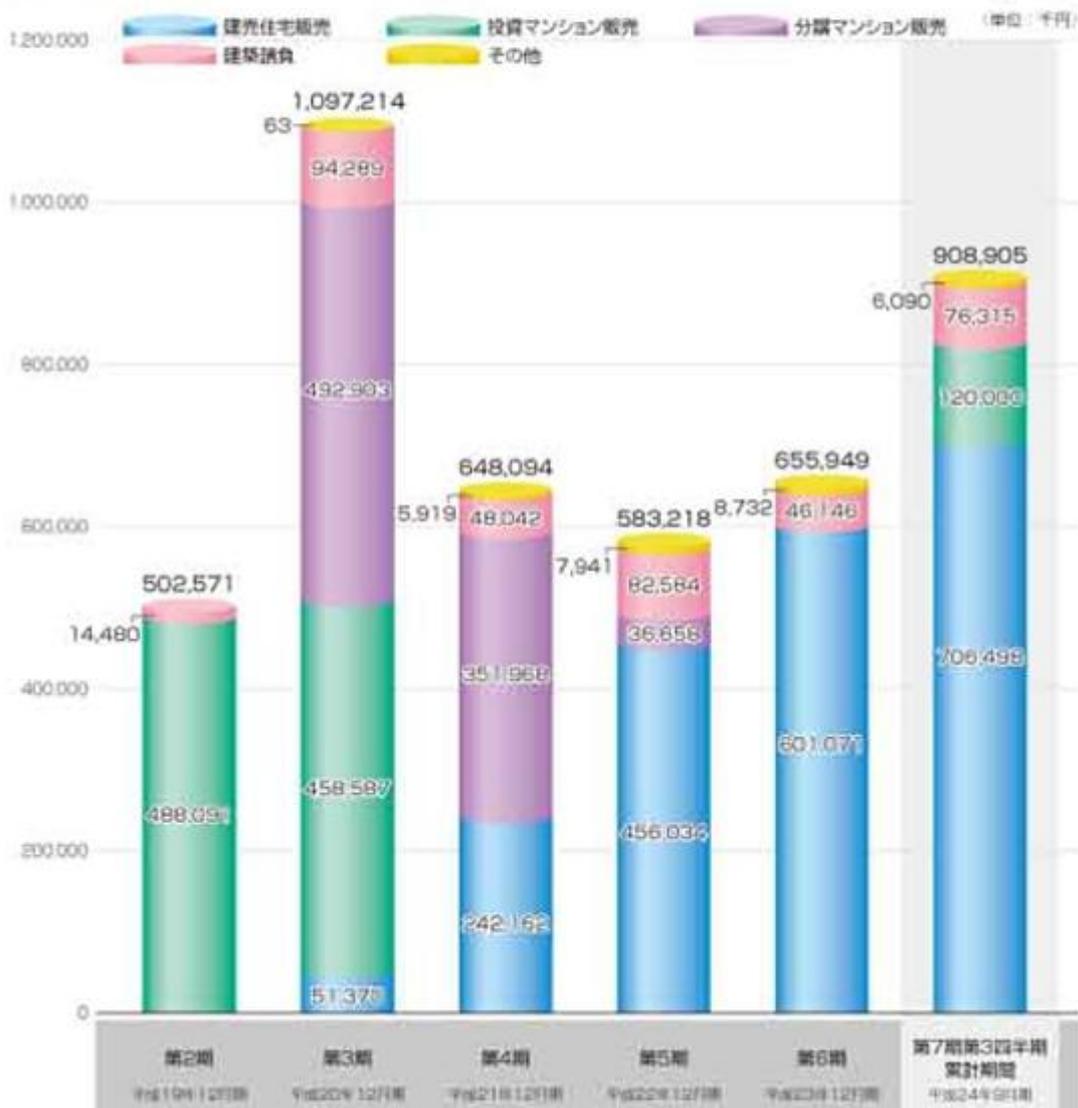
(2) 表紙の次に「1．事業の概況」～「3．事業の内容」をカラー印刷したものを記載いたします。

本ページおよびこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。
詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

1. 事業の概況

当社は、建売住宅および投資用・分譲用マンションの販売ならびに建築請負を主体とする不動産販売事業の単一セグメントであります。「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」という経営理念の下、付加価値の高い魅力的な住宅・マンションを企画・開発し、継続的に提供することを目指しております。

○売上高構成



（注）売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 業績等の推移

○提出会社の経営指標等

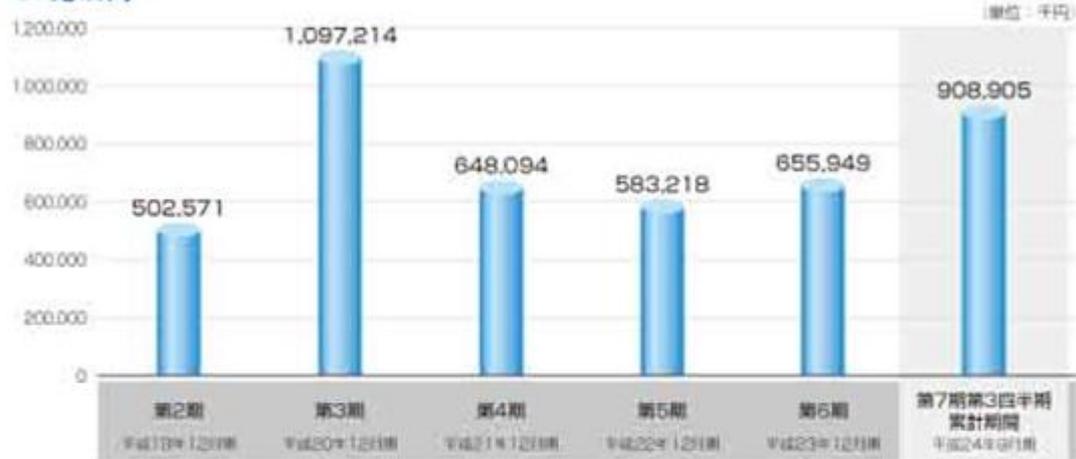
(単位：千円)

目次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期 第3四半期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年9月
売上高	502,571	1,097,214	648,094	563,216	655,949	908,905
経常利益又は経常損失(△)	14,942	32,124	△45,224	33,235	56,017	130,681
当期(四半期)純利益又は当期純損失(△)	8,575	10,783	△58,977	33,541	42,514	76,971
持分法を適用した場合の投資利益	—	—	—	—	—	—
資本金	18,825	24,635	28,135	28,135	28,135	28,135
発行済株式総数 (株)	2,090	687,000	757,000	757,000	757,000	757,000
純資産額	36,637	58,990	6,909	40,391	83,069	160,040
総資産額	367,947	647,641	360,287	337,555	511,764	570,880
1株当たりの純資産額 (円)	17,529.76	85.86	9.13	53.36	109.73	211.41
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期(四半期)純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△) (円)	4,583.48	16.03	△85.75	44.31	56.16	101.68
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	10.0	9.1	1.9	12.0	16.2	28.0
自己資本利益率 (%)	36.5	22.5	△179.0	141.6	68.9	63.3
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	33,810	△5,592	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	△8,309	△26,643	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	△41,484	62,936	—
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高	—	—	—	135,451	166,151	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	8 (1)	10 (2)	6 (—)	7 (—)	9 (—)	9 (—)

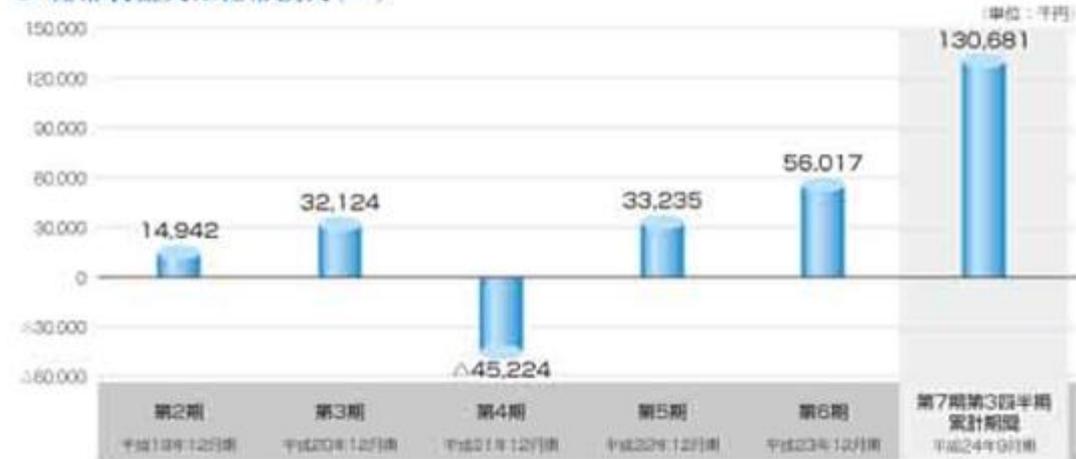
- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移につきましては記載しておりません。
 3. 持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社が存在しないため、記載しておりません。
 4. 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益については、第2期、第3期、第5期、第6期及び第7期第3四半期は新株予約権の残高があるものの当社株式が非上場であり期中平均株価の把握ができないため、第4期は新株予約権の残高があるものの当社株式が非上場であり期中平均株価の把握ができないため、また1株当たりの当期純損失であるため記載しておりません。
 5. 当社株式は非上場であるため、株価収益率を算定しておりません。
 6. 配当を行っていないため、1株当たり配当額及び配当性向の記載は行っておりません。
 7. 従業員数(外)は、臨時従業員を含む平均雇用人数であります。
 8. 第5期及び第6期の財務諸表については、金融商品取引法第103条の2第1項の規定に基づき、三愛監査法人の監査を受けておりますが、第2期、第3期及び第4期については当該監査を受けておりません。なお、第7期第3四半期の四半期財務諸表については、金融商品取引法第103条の2第1項の規定に基づき、三愛監査法人の四半期レビューを受けております。
 9. 第7期第3四半期における売上高、経常利益、四半期純利益及び1株当たりの四半期純利益金額については、第7期第3四半期累計期間の数値を、資本金、発行済株式総数、純資産額、総資産額、1株当たりの純資産額、自己資本比率、自己資本利益率及び従業員数については、第7期第3四半期会計期間末の数値を記載しております。
 10. 当社は平成20年9月5日付で株式1株につき300株の株式分割を行っております。そこで、証券会社利法人権開示等取引所の定める会員証等会社通知「上場申請のための有価証券届出書(1)の部」の作成上の留意点(ついて)「平成20年5月12日付届出目録第20号」に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、過及修正を行った場合の1株当たりの数値の増減を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第2期、第3期及び第4期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、三愛監査法人の監査を受けておりません。

目次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期 第3四半期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年9月
1株当たりの純資産額 (円)	58.43	85.86	9.13	53.36	109.73	211.41
1株当たり当期(四半期)純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△) (円)	15.27	16.03	△85.75	44.31	56.16	101.68
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

○ 売上高



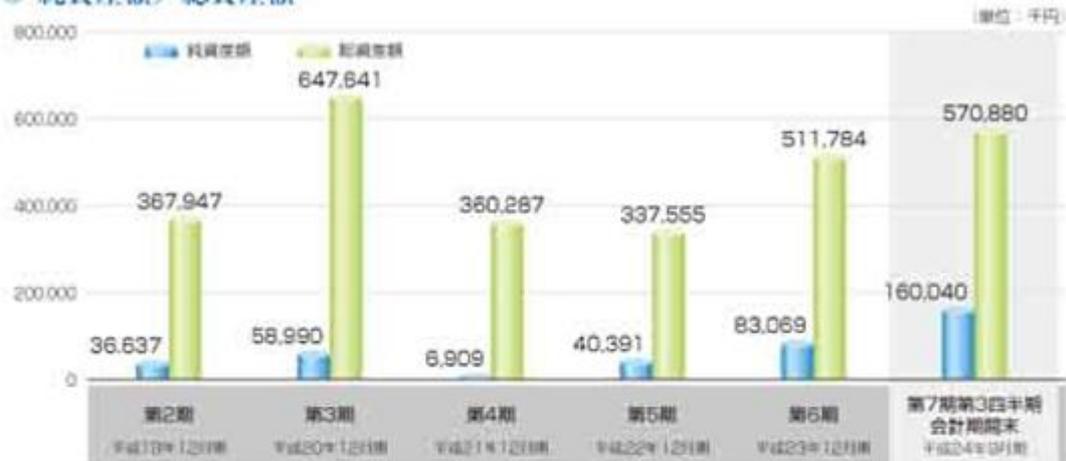
○ 経常利益又は経常損失(△)



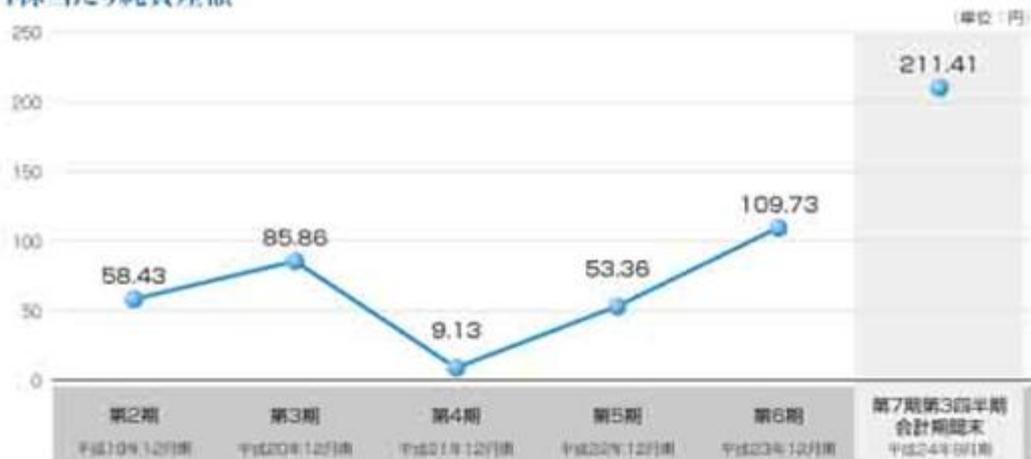
○ 当期(四半期)純利益又は当期純損失(△)



○ 純資産額／総資産額

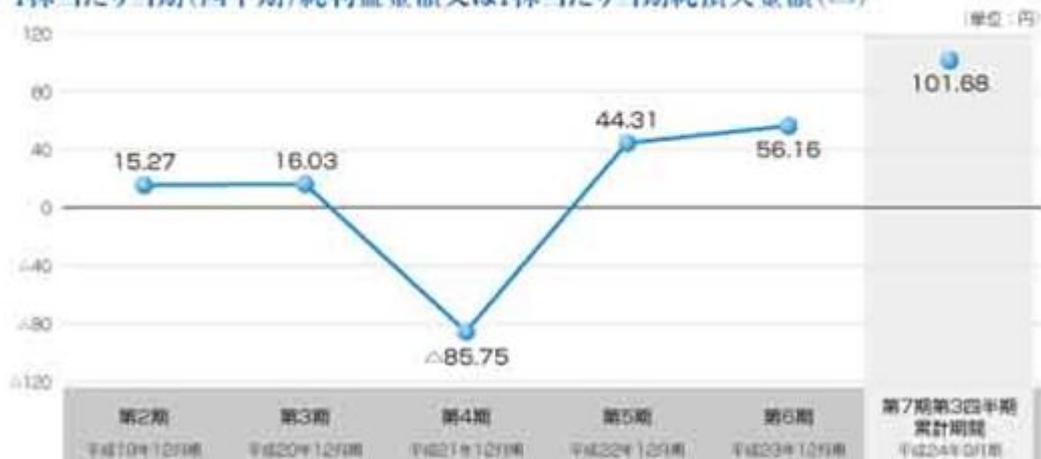


○ 1株当たり純資産額



注) 当社は平成20年3月5日付で株式1株につき300株の株式分割を行っております。上記では、当該株式分割に伴う影響を加味し、調整を行った後の1株当たりの数値を掲載しております。

○ 1株当たり当期(四半期)純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)



注) 当社は平成20年3月5日付で株式1株につき300株の株式分割を行っております。上記では、当該株式分割に伴う影響を加味し、調整を行った後の1株当たりの数値を掲載しております。

3. 事業の内容

当社は、建売住宅および投資用・分譲用マンションの販売ならびに建築請負を主体とする不動産販売事業の単一セグメントであります。「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」という経営理念の下、付加価値の高い魅力的な住宅・マンションを企画・開発し、継続的に提供することを目指しております。

事業内容をセグメント別の記載に代えて事業部門別に記載すると、以下のとおりであります。

1. 建売住宅販売事業

建売住宅販売事業は、平成21年4月に大分県の経営革新計画の承認を得たのを機に本格展開した事業であります。「ほどよい価格、ほどよい住み心地」を基本コンセプトに、コンパクトな木造戸建住宅「フォレクス（FORLUX）」を大分市や別府市の中心部に企画・開発し、提供しております。

基本プランは3LDK（約80㎡）と4LDK（約86㎡）の2タイプ。「低価格（中心価格帯1,800万円～1,900万円台）で好品質」「狭小地や変形地にも建設が可能」「デザインや色調は斬新」という点が大きな特徴です。若年ファミリー層や単身者をターゲットに、住まいの取得を通じた新しいライフスタイルを提案しております。



： マンション販売事業

マンション販売事業は、「レスコ (RESCO)」シリーズと「ラグジン (LUXIN)」シリーズのマンションを企画・開発し、提供する事業であります。

(ア) レスコ (投資用マンション)

レスコは、個人富裕層向けに一棟単位で提供する投資用マンションであります。一棟当たり16室～30室程度の小型の賃貸用マンションで、販売価格は100,000千円～300,000千円前後とされています。個人富裕層が収益不動産として取得しやすい価格に抑えているのが特徴です。



(イ) ラグジン (分譲マンション)

ラグジンは、若年ファミリー層や単身者向け分譲マンションであります。一次取得者をターゲットに、新しい街づくりが進みながらも競合他社の進出が遅れている地域に的を絞り、20戸～30戸の小規模の物件を開発し、取得しやすい価格で提供しております。



： 建築請負事業

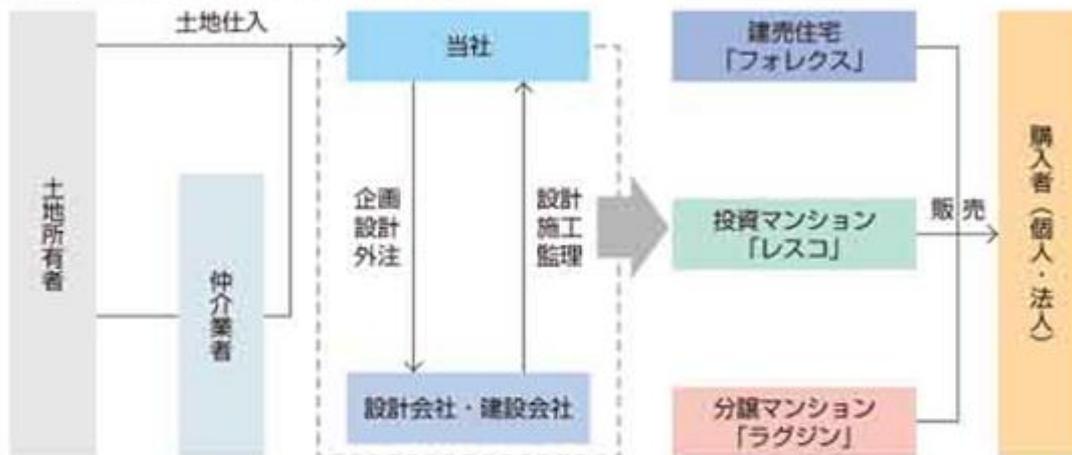
建築請負事業は、木造戸建賃貸住宅や一般住宅の建築、各種リフォームの工事を請け負う事業であります。戸建賃貸住宅は、駐車場にしか利用できそうもない変形の土地や狭小な遊休地にも建築が可能という特徴があり、土地の有効活用の一手段として未稼働土地の所有者に新たな収益機会を提供しております。一方、一般住宅の建築や各種リフォームの工事は、既存顧客の紹介等により受注しております。

！ 賃貸事業 (その他)

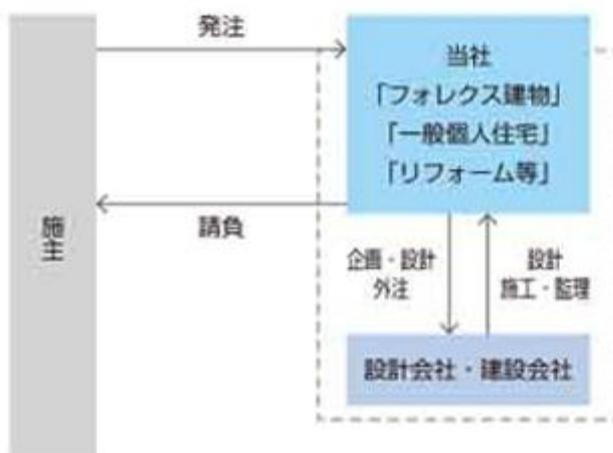
賃貸事業は、当社が建築請負で受注した木造戸建賃貸住宅を一括借上し、転貸に供することにより賃料収入を得ている事業であります。

○ 事業系統図

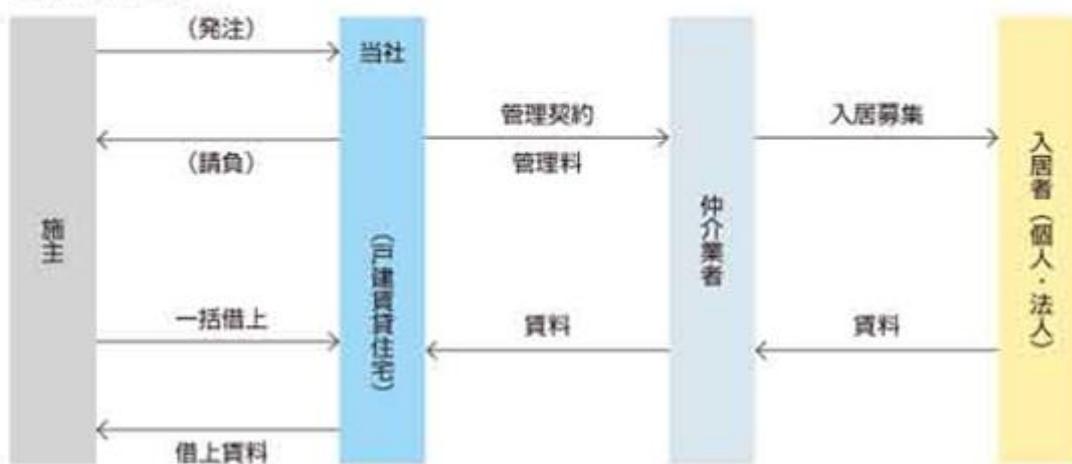
①② 建売住宅販売事業およびマンション販売事業



③ 建築請負事業



④ 賃貸事業（その他）



第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次 決算年月	第2期 平成19年12月	第3期 平成20年12月	第4期 平成21年12月	第5期 平成22年12月	第6期 平成23年12月
売上高 (千円)	502,571	1,097,214	648,094	583,218	655,949
経常利益又は経常損失 () (千円)	14,942	32,124	45,224	33,235	56,017
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	8,575	10,763	58,977	33,541	42,514
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	18,825	24,635	28,135	28,135	28,135
発行済株式総数 (株)	2,090	687,000	757,000	757,000	757,000
純資産額 (千円)	36,637	58,990	6,909	40,391	83,069
総資産額 (千円)	367,947	647,641	360,287	337,555	511,784
1株当たり純資産額 (円)	17,529.76	85.86	9.13	53.36	109.73
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失 金額 (円)	4,583.48	16.03	85.75	44.31	56.16
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	10.0	9.1	1.9	12.0	16.2
自己資本利益率 (%)	36.5	22.5	179.0	141.8	68.9
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					
営業活動によるキャッシュ ・フロー (千円)				33,810	5,592
投資活動によるキャッシュ ・フロー (千円)				8,309	26,643
財務活動によるキャッシュ ・フロー (千円)				41,484	62,936
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)				135,451	166,151
従業員数 (人)	8	10	6	7	9
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(2)	()	()	()

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移につきましては記載しておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社が存在しないため、記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第2期、第3期、第5期及び第6期は新株予約権の残高はあるものの当社株式が非上場であり期中平均株価の把握ができないため、第4期は新株予約権の残高はあるものの当社株式が非上場であり期中平均株価の把握ができないため、また1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
5. 当社株式は非上場であるため、株価収益率を算定しておりません。
6. 配当を行っていないため、1株当たり配当額及び配当性向の記載は行っておりません。
7. 従業員数欄の（外書）は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
8. 第5期及び第6期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、三優監査法人の監査を受けておりますが、第2期、第3期及び第4期については当該監査を受けておりません。
9. 当社は平成20年3月5日付で株式1株につき300株の株式分割を行っております。そこで、証券会員制法人福岡証券取引所の会員証券会社宛通知「上場申請のための有価証券報告書（の部）の作成上の留意点について」（平成20年5月12日付福証自規第20号）に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行なった場合の1株当たりの指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第2期、第3期及び第4期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、三優監査法人の監査を受けておりません。

回次 決算年月	第2期 平成19年12月	第3期 平成20年12月	第4期 平成21年12月	第5期 平成22年12月	第6期 平成23年12月
1株当たり純資産額 （円）	58.43	85.86	9.13	53.36	109.73
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失 金額（円）	15.27	16.03	85.75	44.31	56.16
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 （円）					
1株当たり配当額 （うち1株当たり中間配当 額） （円）	（-）	（-）	（-）	（-）	（-）

2【沿革】

年月	概要
平成18年11月	大分県大分市に株式会社グランディーズ設立（資本金10,000千円）
平成19年2月	第1回及び第2回無担保社債発行（総額100,000千円）
平成19年2月	第三者割当増資（資本金15,000千円）
平成19年4月	「一般建設業」許可取得
平成19年6月	「宅地建物取引業」免許取得
平成19年9月	分譲マンション「ラグジン」シリーズ第1号物件「ラグジン南大分」販売を開始
平成19年10月	戸建賃貸住宅「フォレクス」建築請負シリーズ第1号物件竣工（大分県別府市内）
平成19年11月	第三者割当増資（資本金18,825千円）
平成19年12月	投資用マンション「レスコ」シリーズ第1号物件「レスコ府内」販売（大分県大分市内）
平成20年2月	新株予約権行使（資本金19,325千円）
平成20年3月	株式分割（1：300）
平成20年4月	日本証券業協会から「グリーンシート銘柄」の指定を受ける
平成20年5月	公募増資（資本金24,635千円）
平成20年5月	「一級建築士事務所」登録
平成20年5月	建売住宅「フォレクス」シリーズ第1号物件「フォレクス大門」販売（大分県大分市）
平成20年8月	第2回転換社債型新株予約権付社債（パートナーズボンド）を発行（総額28,500千円）
平成21年2月	第3回無担保社債発行（総額30,000千円）
平成21年4月	大分県より経営革新計画の承認を受ける
平成21年4月	「特定建設業」許可取得
平成21年9月	第1回建売住宅建設社債（フォレクスノート）発行
平成21年12月	第三者割当増資（資本金28,135千円）
平成21年12月	第2回建売住宅建設社債発行
平成22年4月	第3回建売住宅建設社債発行
平成22年5月	第4回建売住宅建設社債（フォレクスノートミニ）発行
平成24年2月	第4回無担保普通社債発行（総額20,000千円）

3【事業の内容】

(1) 事業の内容

当社は、建売住宅および投資用・分譲用マンションの販売ならびに建築請負を主体とする不動産販売事業の単一セグメントであります。「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」という経営理念の下、付加価値の高い魅力的な住宅・マンションを企画・開発し、継続的に提供することを目指しております。

事業内容をセグメント別の記載に代えて事業部門別に記載すると、以下のとおりであります。

建売住宅販売事業

建売住宅販売事業は、平成21年4月に大分県の経営革新計画の承認を得たのを機に本格展開した事業であります。「ほどよい価格、ほどよい住み心地」を基本コンセプトに、コンパクトな木造戸建住宅「フォレクス（FORLUX）」を大分市や別府市の中心部に企画・開発し、提供しております。

基本プランは3LDK（約80㎡）と4LDK（約86㎡）の2タイプ。「低価格（中心価格帯1,800万円～1,900万円台）で好品質」「狭小地や変形地にも建設が可能」「デザインや色調は斬新」という点が大きな特徴です。若年ファミリー層や単身者をターゲットに、住まいの取得を通じた新しいライフスタイルを提案しております。

マンション販売事業

マンション販売事業は、「レスコ（RESCO）」シリーズと「ラグジン（LUXIN）」シリーズのマンションを企画・開発し、提供する事業であります。

(ア) レスコ（投資用マンション）

レスコは、個人富裕層向けに一棟単位で提供する投資用マンションであります。一棟あたり16室～30室程度の小型の賃貸用マンションで、販売価格は100,000千円～300,000千円前後としています。個人富裕層が収益不動産として取得しやすい価格に抑えているのが特徴です。

(イ) ラグジン（分譲マンション）

ラグジンは、若年ファミリー層や単身者向け分譲マンションであります。一次取得者をターゲットに、新しい街づくりが進みながらも競合他社の進出が遅れている地域に的を絞り、20戸～30戸の小規模の物件を開発し、取得しやすい価格で提供しております。

建築請負事業

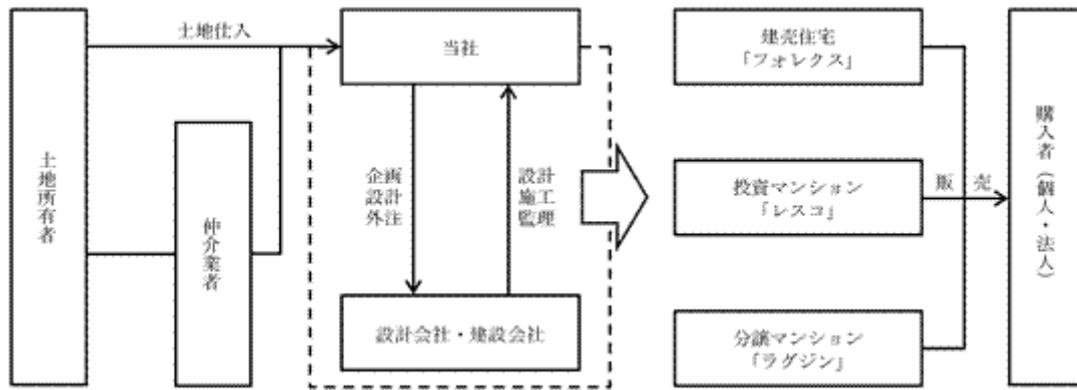
建築請負事業は、木造戸建賃貸住宅や一般住宅の建築、各種リフォームの工事等を請け負う事業であります。戸建賃貸住宅は、駐車場にしか利用できそうもない変形の土地や狭小な遊休地にも建築が可能という特徴があり、土地の有効活用の一手段として未稼働土地の所有者に新たな収益機会を提供しております。一方、一般住宅の建築や各種リフォームの工事は、既存顧客の紹介等により受注しております。

賃貸事業（その他）

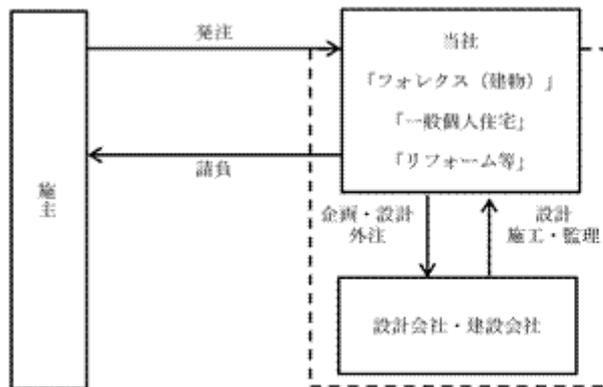
賃貸事業は、当社が建築請負で受注した木造戸建賃貸住宅を一括借上し、転貸に供することにより賃料収入を得ている事業であります。

[事業系統図]

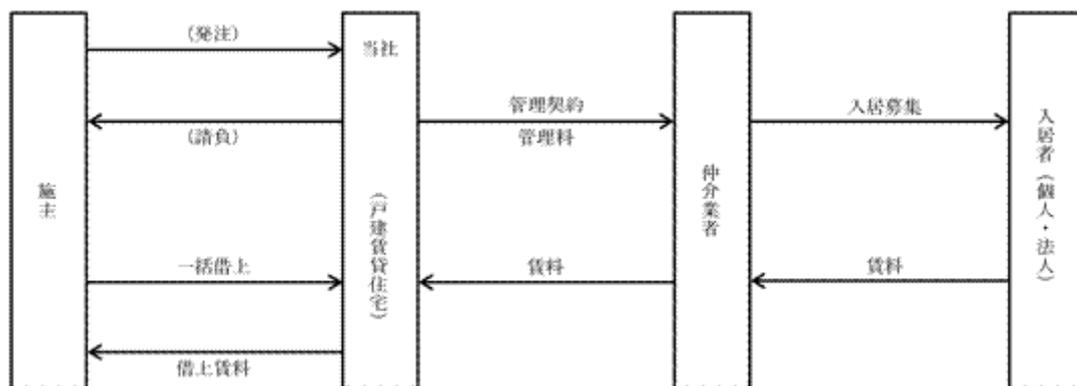
建売住宅販売事業およびマンション販売事業



建築請負事業



賃貸事業（その他）



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成24年10月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
9（ - ）	36.1	2.1	4,247

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は年間の平均人員を（ ）外数で表示しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 当社は不動産販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

当社には労働組合はありませんが、労使関係は円滑に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

第6期事業年度（自平成23年1月1日至平成23年12月31日）

当事業年度の大分地域経済は、景気が東日本大震災の影響で一時的にやや弱い動きとなりましたが、その後は大企業を中心に緩やかな持ち直しの動きが続き、ただ、期末にかけては海外景気の減速や円高傾向の定着による影響で一部に弱い動きがみられるようになりました。

住宅・マンション業界は、マンション需給や金融機関の融資態度の改善等により第3四半期までは新設住宅着工戸数が前年を上回って推移していましたが、期末にかけては持家、分譲ともに前年を下回ることであり、ただ販売環境は、中堅・中小の地元業者が戸建住宅販売市場へシフトしてきたことによる競争の激化は認められましたが、政府による各種政策の後押し効果もあって総じて堅調に推移しました。

こうした環境下、当社は主力事業である建売住宅の販売に経営資源を集中し、計画的な用地取得、販売期間の短縮、粗利益率の向上に注力するとともに、3期ぶりに投資マンションの開発に着手しました。と同時に、安定的な調達基盤の確立と組織体制の強化に努めました。

建売住宅販売事業では、工期の遅れのやむなきにより翌事業年度以降に引き渡しがズレ込んだ物件も出ましたが、当初の計画どおり大分市、別府市で計32戸を売り上げました。金融機関の理解が深まり、仕入資金の調達に不安がなくなったことが順調な進捗を下支えしました。

これに加え、オプション工事等の増加により粗利益率が向上し、竣工前販売の定着化に伴う販売費率の抑制効果と相まって、営業利益および経常利益ならびに当期純利益は期初計画を大きく上回りました。また、固定資産の売却により減価償却超過額が当事業年度の損金として税務上認容されたことも利益を押し上げる要因となりました。

その結果、当事業年度の売上高は655,949千円（前年同期比12.5%増）、営業利益は61,932千円（前年同期比53.0%増）、経常利益は56,017千円（前年同期比68.5%増）、当期純利益は42,514千円（前年同期比26.8%増）となり、2期連続で最高益を更新しました。

なお、当社は不動産販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

第7期第3四半期累計期間（自平成24年1月1日至平成24年9月30日）

当第3四半期累計期間のわが国経済は、期初以降底堅く推移していた景気にやや弱含みの動きが見えるようになりました。欧州政府債務危機の長期化や世界景気の減速等を背景として生産や輸出が伸び悩み、堅調に推移していた企業収益や個人消費も一部で変調の兆しが見えています。好調に推移していた大分地域経済も先行き懸念から、企業の景況感がここにきてやや悪化してきています。

住宅・マンション業界は、総じて堅調に推移し、分譲部門の新設住宅着工戸数は持ち直しの動きが続き、販売環境も首都圏のマンション販売の好調が持続し、一部地域への広がりが見てとれます。大分地域ではJR大分駅周辺の再開発計画が進展し、同地区における分譲マンションの大規模開発と順調な販売が進んでいることにより、住宅需要全体が刺激を受けることとなっています。

こうした環境下、当社は主力事業である建売住宅の販売に経営資源を集中し、計画的な用地取得や販売期間の短縮に努めました。同時に、建築請負事業の堅実な展開や分譲マンション事業の再開に向けた準備を進め、コストの削減および内部統制の充実に取り組みしました。

建売住宅販売事業では、大分市と別府市に計37戸（前年同期は22戸）を販売し、オプション工事等の推進により高水準の粗利益率を確保しました。建築請負事業では売建住宅6戸を引き渡し、投資マンション事業では4年ぶりに1棟を販売しました。一方、用地取得については建売住宅販売事業および投資マンション事業で順調に進み、工事原価や支払利息の削減をはじめとするコスト削減についても徐々に成果が出てきています。

これらの結果、当第3四半期累計期間の売上高は908,905千円、営業利益は134,006千円、経常利益は130,681千円、四半期純利益は76,971千円となりました。

なお、当社は不動産販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フロー

第6期事業年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、たな卸資産の増加等による支出により一部相殺されたものの税引前当期純利益が増加し、長期および短期の借入金による収入も増加したことから、前事業年度末に比べ30,700千円増加し、期末残高は166,151千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローは、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は5,592千円（前年同期は33,810千円の獲得）となりました。これは主に税引前当期純利益の計上による増加額56,736千円、たな卸資産の増加による減少額117,596千円、仕入債務の増加による増加額32,237千円、未成工事受入金の増加による増加額20,906千円等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は26,643千円（前年同期は8,309千円の使用）となりました。これは主に定期預金の預入による支出37,100千円および定期預金の払戻による収入9,600千円等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は62,936千円（前年同期は41,484千円の使用）となりました。これは短期借入れによる収入229,000千円、短期借入金の返済による支出182,500千円、長期借入れによる収入248,200千円、長期借入金の返済による支出203,264千円および社債の償還による支出28,500千円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

当社は、建売住宅および投資用・分譲用マンションの販売ならびに建築請負を主体とする不動産販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載に代えて事業部門別に記載しております。

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

第6期事業年度の受注実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別の名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
建築請負事業	80,595	168.2	49,689	301.1
合計	80,595	168.2	49,689	301.1

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第7期第3四半期累計期間の受注実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別の名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
建築請負事業	64,585		34,425	
合計	64,585		34,425	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

第6期事業年度の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別の名称	第6期事業年度 (自平成23年1月1日 至平成23年12月31日)	前年同期比(%)
建売住宅販売事業(千円)	601,071	131.8
建築請負事業(千円)	46,146	55.9
その他(千円)	8,732	110.0
合計(千円)	655,949	112.5

(注) 1. 総販売実績に対する販売実績の割合が10%以上の相手先はありません。

2. 損益計算書の不動産売上高の事業部門別内訳は、次のとおりであります。

	第5期事業年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)	第6期事業年度 (自平成23年1月1日 至平成23年12月31日)
不動産売上高(千円)	492,692	601,071
建売住宅販売事業(千円)	456,034	601,071
マンション販売事業(千円)	36,658	

3. 最近2事業年度の総販売実績に対する販売実績の割合が10%以上の相手先はありません。

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第7期第3四半期累計期間の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別の名称	当第3四半期累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
建売住宅販売事業(千円)	706,498
マンション販売事業(千円)	120,000
建築請負事業(千円)	76,315
その他(千円)	6,090
合計(千円)	908,905

(注)1. 当期第3四半期累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	当第3四半期累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)
(有)信用商事	120,000	13.2

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

九州地域経済における住宅・マンション業界を取り巻く環境は、景気が緩やかに持ち直していること等により向上してきております。新設住宅着工戸数は増加し、消費者の購買意欲も堅調に推移しています。とりわけ分譲部門はその傾向が顕著にあらわれており、大分地域でもマンション業界は供給に弾みがついてきております。戸建住宅も、参入業者の増加により競争は一段と厳しくなっているものの供給力が高まり、潜在需要が掘り起こされてきております。内外の景気の動向や金融情勢には依然として先行き不透明さがありますが、今後も引き続き政府による住宅政策の後押し効果等が期待できるだけに当面、住宅・マンション市場は堅実な推移が期待できるものと見ております。それだけに今後は、中核事業である建売住宅販売になお一層注力するとともに、投資マンション事業の再構築や分譲マンション事業への再参入を図り、新たな成長のステージに向かって邁進する所存であります。

当面の対処すべき課題と対処方針は、次のとおりです。

(1) 収益基盤の強化

- ・ 建売住宅販売事業の強化
用地情報収集力の強化、低価格・好品質の実現、販売体制の強化に努めます。
- ・ 投資マンション事業の再構築
中長期の開発計画の策定と出口戦略の確立に努めます。
- ・ 分譲マンション事業の再開
開発資金調達手段の多様化と固定費負担を軽減した販売体制の構築に努めます。
- ・ 他県への事業展開
建売住宅販売の九州中核都市への展開を検討します。

(2) 財務基盤の強化

- ・ 資金調達力の強化
取引金融機関の拡大と深耕等を通じた長期的かつ安定的な資金確保に努めます。
- ・ 自己資本の充実
期間収益の確保・拡大や適切な内部留保等により自己資本の充実に努めます。

(3) 内部統制の充実

- ・ 統制環境の整備と統制活動の充実
内部管理体制の強化、リスクの評価と対応に係るプロセスの整備、モニタリングの強化等を図り、財務報告の適正性と信頼性を確保する体制の維持・向上に努めます。

4【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、事業展開上のリスク要因となり、かつ投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある主な事項は、次のとおりであります。いずれも当社の判断により積極的に開示するものであり、一部リスク情報に該当しない、または当社が必ずしもリスクとして認識していない事項も含まれております。

なお、将来に関する事項については、本書提出日現在における当社独自の判断によるものであります。

(1) 経営成績及び財政状態の変動リスク

景気動向や不動産市況の影響について

当社が行う不動産販売事業（建売住宅販売、投資及び分譲マンション販売等）は、用地価格が不動産市況次第で急激に変動したり、販売価格が他社の供給や価格の動向の影響で変動したり、消費者の購買意欲が景気の動向や所得・雇用の環境変化、金利情勢や住宅税制・消費増税等の動向に大きく左右されたりする傾向があります。そのため、これらの動向次第で当社の経営成績や財政状態が大きく変動する可能性があります。

分譲マンションの引渡時期の変動について

当社が行う不動産販売事業のうち分譲マンション事業は、分譲マンションに適した用地情報を入手できた場合にかぎり経済環境や販売環境等を総合的に勘案し、開発に取り組むか否かを慎重に判断することとしております。そのため用地情報の入手状況次第で、もしくは経済環境や販売環境等の動向によって開発計画が大きく左右されることとなり、その動向次第で当該事業の売上、ひいては当社の売上が大きく変動する可能性があります。

また、当社は物件の引き渡しをもって売上高を計上する引渡し基準を採用しております。当社が行う不動産販売事業のうち分譲マンション事業は、開発期間が長く販売戸数が多いため、天災等の不測の事態の発生等による工期の遅れによって引渡し時期が遅れたり、経済環境の急変や政府による住宅政策、税制の見直し等で販売環境が変化することによって引渡し時期が前後したりすることがあります。この場合、売上計上の時期が偏ったり、振幅が大きくなったり、売上計上に長期間を要したりする可能性があります。

なお、当社は現在、大分市高城本町に分譲マンションの開発を計画しております。平成26年春頃の完成・引き渡しを予定しており、事業投資額は約460,000千円であります。このうち用地代は平成20年12月期に支払済みであり、建設代金も金融機関への私募社債の発行や長期借入等により調達を予定しております。ただ、着工および引渡し時期の変動の可能性は否定できず、また当該金額は当社の平成23年12月期末の純資産額（83,069千円）の約5.5倍の規模に相当しますので、当社としては対応に万全を期す所存ですが、その動向次第で当社の経営成績や財政状態が大きく変動する可能性があります。

営業地域の限定について

当社は、大分・別府地域限定の事業展開をしております。そのため当該地域固有の経済状況、雇用情勢、住宅・マンション需給の動向によって業績が大きく振幅する可能性があります。安定的な収益構造を構築するためにも早期に他県の中核都市に進出することを視野に入れていますが、その動向次第で当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

有利子負債への依存と金利変動の影響について

当社は、長期の運転資金や住宅、マンションの開発資金を金融機関からの借入れに依存しております。当面、金融当局の巧みな取りによりわが国の長短の金利は低水準を維持すると予測されますが、その動向次第で当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期 第3四半期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年9月
有利子負債残高（千円）	280,000	331,476	297,030	256,036	317,796	269,896
総資産額（千円）	367,947	647,641	360,287	337,555	511,784	570,880
有利子負債依存度（％）	76.1	51.2	82.4	75.9	62.1	47.3

（注）有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金（1年内返済予定含む）、社債（1年内償還予定含む）の合計額であります。

なお、当社は金融機関からの借入に対して、当社代表取締役社長 亀井浩および役員の子親者 亀井好美の債務保証を受けております。平成23年12月期末および平成24年9月末の残高は、以下のとおりであります。なお、保証料の支払は行っておりません。また、平成24年9月末現在において、亀井好美との取引はすべて解消しております。
（平成23年12月期末の残高）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	亀井 浩			当社代表取締役	(被所有) 直接90.8		資金借入に対する債務被保証 (注)	267,796		
	亀井 好美				なし		資金借入に対する債務被保証 (注)	57,176		

(注) 上記の取引金額には消費税等が含まれておりません。

(平成24年9月末の残高)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	9月末残高 (千円)
役員及びその近親者	亀井 浩			当社代表取締役	(被所有) 直接90.8		資金借入に対する債務被保証 (注)	199,896		

(注) 上記の取引金額には消費税等が含まれておりません。

在庫リスクについて

当社は、中期経営計画および年度予算に基づいて、住宅・マンション開発用地を低価格で仕入れ、魅力的な物件を企画し、短期間で販売するよう努めております。しかし、内外の景気や金融情勢の急激な変化等に伴う金融機関の融資態度や消費者態度の動向次第で、当該計画の遂行が困難となり、場合によっては完成在庫が増加したり、開発期間の遅延を招いたり、ひいては棚卸資産の減損や含み損が発生したりする可能性があります。その場合には当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

一括借上げについて

当社は、建築請負で受注した木造戸建賃貸住宅のうち一部(7棟)を一括借上し、転貸に供しております。現時点で、一時的に空室の発生した事実はあるものの借上賃料と転貸による賃料収入との間の逆ザヤは発生しておりません。また、仲介業者によればいずれの物件も入居者確保の見通しは高い地域とのことであります。それゆえ将来的にも逆ザヤの発生する可能性は低いと見ておりますが、その動向次第で当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

(2) 財務に関するリスク

資金調達基盤について

当社は、住宅・マンションに係る開発用地の仕入資金や建築資金を都度、金融機関から借入し事業展開を行っております。当事業年度は取引金融機関が増加するなど資金調達の環境は好転しましたが、一方で金融機関の融資態度は金融情勢次第で大きく転換する可能性があります。今後、金融機関が融資申し込みに応諾しなかったり、当社が資金調達の代替手段を見いだせなかったりした場合には、事業が計画どおりに展開できないという状況が生まれる可能性があり、その場合には当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

(3) 営業に関するリスク

自然災害について

当社が行う不動産販売事業は、火災等の人的災害、地震・台風等の大規模自然災害の影響を受けやすい事業といえます。場合によっては臨時または追加的な支出を余儀なくされたり、消費者の購買行動が影響を受けたり、建築資材等の確保が困難になったりする可能性があります。そのため万一の場合に備えて、各種保険に加入したり、耐震性等に優れた住宅の開発に努めたり、外注業者等の代替候補リストの充実を図ったりしておりますが、予測を超えた事態が生じた場合には当社の経営成績等に影響が及び可能性があります。

用地仕入について

当社の行う不動産販売事業は、開発用地の仕入の成否が業績を左右します。それだけに用地を安定的に確保し、割安価格で購入できる仕組みの構築は不可欠であります。用地情報は、重点地域を選定したうえで不動産業者を中心に入手し、または自らの探索により取得し、価格・立地条件・周辺環境等を評価し、採算性を検証したうえで購入の是非を判断しております。しかし、割安な用地は情報が少なく、同業他社等と競合する場合が大半であります。そのため用地の仕入が計画どおりに進まない可能性があります。その場合には当社の経営成績等に重大な影響が及び可能性があります。

また、当社は開発用地の仕入に際し、土壌汚染や地中埋設物の有無および地盤強度等を調査しております。当該調査にもかかわらず、万一、仕入れた開発用地に土壌汚染問題等が発生した場合には、工期の遅れによって引渡し時期が変動したり、臨時または追加的な支出を余儀なくされたりする可能性があります。その場合には当社の経営成績等に重大な影響が及び可能性があります。

建設工事の外注先について

当社は、住宅・マンションの建設工事を外部業者に発注しております。外注先を選定するにあたっては、当該業者の経営状態、技術力や仕事ぶり等を社内格付するだけでなく、地域における信用・評判を調査し、反社会的勢力該当の有無などのチェックを行っております。しかし、外注先の多くが小規模等の理由により経営状態が不安定であったり、一部は後継者難で事業継続が危ぶまれたりすることから、外注業者の確保が一時的に不可能となる事態が起こる可能性があります。その場合には当社の経営成績等に影響が及び可能性があります。

外部委託について

当社は、住宅・マンションの設計、施工・監理等を設計会社や総合建設業者に外部委託しております。固定的なコストの抑制、委託先が持つノウハウや情報の有効活用等を期待し、施工能力や施工実績、信用力、評判等を総合的に検討し、委託先を選定することとしておりますが、当該委託先が経営不振に陥ったり、住宅・マンションの品質等に問題が発生したり、委託先との交渉力に変化が生じたりしたときには経営計画の推進に支障を来す可能性があります。その場合には当社の経営成績等に重大な影響が及び可能性があります。

競合について

当社は、低価格住宅という限定的な市場に特化して不動産販売事業を展開しております。当該市場はここに来て地元企業の新規参入が相次ぎ、競争は一段と激化する傾向にあります。小さな市場なので当面は、大手・中堅業者による参入の可能性は小さいと見ておりますが、他社の動向次第で大手・中堅業者との棲み分けが崩れたり、需給バランスが著しく損なわれたりする可能性があります。その場合には当社の経営成績等に影響が及び可能性があります。

(4) 労務に関するリスク

特定の経営者への依存について

当社は、会議体の整備を急ぎ、人員の採用等により社内組織を強化して代表取締役社長亀井浩に過度に依存しない営業体制の構築に努めております。第6期事業年度は、販売等に係る依存度が低下するなど組織力による事業展開が定着してきましたが、住宅・マンションの企画等については依然として恃むところが多くあります。そのため同氏が病気その他の理由により当社の経営に携わることが困難となった場合には、当社の経営成績等に影響が及び可能性があります。

人材の確保および育成について

当社が行う不動産販売事業には、専門的かつ高度な知識や資格を有した多くの人材が不可欠であります。また、財務報告の適正性と正確性を確保するためには管理部門の有能な人材確保が必要であります。しかし、現在は小規模の人員体制で組織力不足も否めないところであり、人材の確保は喫緊の課題といえます。今後、人材の育成に努めるとともに良質な人材の確保を急ぐ予定であります。これらが不調に終わった場合には当社の事業拡大や内部管理体制強化の速度が鈍り、ひいては当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

(5) 法務に関するリスク

法的規制について

当社が行う不動産販売事業は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法その他、多くの法令や自治体の定める条例等による法規制を受けております。また、以下の免許または許認可等を取得し、事業を展開しております。

そのため将来において業者規制の強化や費用負担増を招きかねない法令等の大幅な改正があったり、何らかの理由により免許、登録、許可が取消し等になったりした場合には、当社の事業活動が大幅に制約されることとなり、経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

法令等名	免許・許可の内容	有効期間
宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 大分県知事（ 2 ）第2898号	平成24年 6 月16日から 平成29年 6 月15日まで
建設業法	特定建設業許可 大分県知事許可（特 - 21）第12595号	平成21年 4 月 7 日から 平成26年 4 月 6 日まで
建築士法	一級建築士事務所登録 大分県知事登録第08S - 13340号	平成20年 5 月14日から 平成25年 5 月13日まで

訴訟等の可能性について

当社には現在、将来の業績等に影響を及ぼす可能性のある訴訟の事実や顧客または近隣住民との大きなトラブルはありません。しかし、開発物件の拡大に伴い瑕疵等の発生、工事期間中における様々なクレーム等に起因する訴訟等が発生する可能性があり、それらの動向次第で当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

品質保証について

当社が行う不動産販売事業には、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により瑕疵担保責任期間の10年間の義務化等が課せられており、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負うことになっております。当社は、同法に基づいて平成20年7月以降の新築住宅については住宅瑕疵担保責任保険法人である「財団法人住宅保証機構」（現「住宅保証機構株式会社」）の「まもりすまい保険」に加入し、平成21年8月以降は「株式会社住宅あんしん保証」による住宅瑕疵担保責任保険「あんしん住宅瑕疵保険」に加入しております。当該保険等を利用するためには、同機構および同社が定める技術的基準に適合しているか否かについて同機構および同社が指定する第三者機関による現場検査を受け、適合証明を受領する必要があります。そのため当社は、設計、施工・監理の充実を図り、品質に万全を期すとともに、販売後のアフターサービスに関しても誠実な対応を心掛けております。しかし、販売件数の増加に伴い、当社の住宅の品質に重大な瑕疵や不備が認められた場合には、苦情が増加したり、補修工事が増加したりする可能性があり、その場合には当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

(6) 評判に関するリスク

近隣住民との対話について

当社は、住宅・マンションの着工にあたり、関係法令に基づいて建設計画を立て、建設工事に伴う騒音、景観の変化、電波障害、日照問題等について、事前に近隣住民への説明会等を実施してご理解をいただくよう努めております。しかし、何らかの理由で対話が長引いたり、計画に対する理解が得られなかったりした場合には、工事の遅延や仕様の変更等による追加費用が発生し、当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

風評等について

当社は、経営情報や開発物件に関して積極的な情報開示に努めるとともに、緊急の場合の対応方針の策定や説明責任を果たすための態勢整備を構築しております。しかし、地域経済における競争環境が激化する環境下、何らかの理由でいわれのない風評が発生したり、想定外の事故に遭遇したりした場合には、当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

個人情報の保護について

当社は、住宅・マンション購入顧客や来場者リスト等の個人情報を保有しております。これらの情報については、「個人情報保護に関する法律」に基づいてデータへのアクセス権限を制限し、外部からの侵入防止を図る等所要の対策を講じるとともに、従業員等に対し個人情報保護に係る啓蒙活動を実施する等して、その漏洩や不正使用の未然防止に努めております。しかし、人為的なミスや何らかの不正な方法等により当社が保有する個人情報が漏洩した場合には、当社の信用力の低下や損害賠償の請求等によって経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

(7) その他

新株予約権について

当社は、「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおり、新株予約権を発行しております。提出日現在における新株予約権の目的となる株数の最大整数は60,000株であり、発行済株式数757,000株の7.9%となっております。将来において当社普通株式の市場価格が新株予約権の行使価額を上回った場合、新株予約権の行使により1株当たりの純資産及び純利益が希薄化し、当社の株価形成に影響が及ぶ可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日（平成24年11月16日）現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成に当たりましては、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財務状態の分析

第6期事業年度末（平成23年12月31日）

（流動資産）

当事業年度末における流動資産の残高は505,457千円（前事業年度末残高330,726千円）であり、前事業年度と比較し174,730千円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金の増加58,200千円、販売用不動産の減少18,889千円、仕掛販売用不動産の増加126,825千円等であります。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産の残高は6,327千円（前事業年度末残高6,828千円）であり、前事業年度と比較し500千円減少いたしました。その主な要因は、投資有価証券の減少1,040千円、その他（投資等）の減少400千円、長期前払費用の増加1,027千円等であります。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債の残高は357,221千円（前事業年度末残高179,047千円）であり、前事業年度と比較し178,173千円増加いたしました。その主な要因は、不動産事業未払金の増加18,032千円、工事未払金の増加14,204千円、短期借入金の増加46,500千円、1年内償還予定の社債の増加20,323千円、1年内返済予定の長期借入金の増加41,468千円、未払法人税等の増加14,928千円、未成工事受入金の増加20,906千円等であります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債の残高は71,494千円（前事業年度末残高118,116千円）であり、前事業年度と比較し46,622千円減少いたしました。その主な要因は、社債の減少50,000千円、長期借入金の増加3,468千円等であります。

（純資産）

当事業年度末における純資産の残高は83,069千円（前事業年度末残高40,391千円）であり、前事業年度と比較し42,677千円増加いたしました。その主な要因は、当期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加42,514千円等であります。

第7期第3四半期会計期間末（平成24年9月30日）

（流動資産）

当第3四半期会計期間末における流動資産の残高は561,551千円（前事業年度末残高505,457千円）であり、前事業年度と比較し56,093千円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金の増加77,376千円、販売用不動産の減少41,052千円等であります。

（固定資産）

当第3四半期会計期間末における固定資産の残高は9,329千円（前事業年度末残高6,327千円）であり、前事業年度と比較し3,001千円増加いたしました。その主な要因は、長期前払費用の増加3,032千円等であります。

（流動負債）

当第3四半期会計期間末における流動負債の残高は298,582千円（前事業年度末残高357,221千円）であり、前事業年度と比較し58,639千円減少いたしました。その主な要因は、不動産事業未払金の増加17,408千円、1年内返済予定の長期借入金の増加32,922千円、未払法人税等の増加35,549千円、短期借入金の減少71,500千円、1年内償還予定の社債の減少50,000千円等であります。

（固定負債）

当第3四半期会計期間末における固定負債の残高は112,257千円（前事業年度末残高71,494千円）であり、前事業年度と比較し40,763千円増加いたしました。その主な要因は、社債の増加70,000千円、長期借入金の減少29,322千円等であります。

（純資産）

当第3四半期会計期間末における純資産の残高は160,040千円（前事業年度末残高83,069千円）であり、前事業年度と比較し76,971千円増加いたしました。その要因は、四半期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加76,971千円であります。

(3) 経営成績の分析

第6期事業年度（自平成23年1月1日至平成23年12月31日）

（売上高）

当事業年度における売上高は、建売住宅販売の増加等により、前事業年度に比べ72,731千円増加し、655,949千円となりました。

（売上原価・売上総利益）

当事業年度における売上原価は、売上高の増加等により、前事業年度に比べ40,361千円増加し、489,215千円となり、売上総利益は32,369千円増加し、166,734千円となりました。

（販売費及び一般管理費・営業利益）

当事業年度における販売費及び一般管理費は、前事業年度に比べ10,921千円増加し、104,802千円となりました。主な増加の原因は、給与及び手当が4,229千円増加、広告宣伝費が3,004千円増加、租税公課が1,390千円増加したこと等によるものであります。その結果、当事業年度の営業利益は61,932千円となりました。

（営業外損益・経常利益）

当事業年度の営業外収益は、前事業年度に比べ150千円減少し2,541千円となりました。また、営業外費用は、社債利息が1,113千円減少したこと等により、前事業年度に比べ1,483千円減少し8,455千円となりました。その結果、当事業年度の経常利益は56,017千円となりました。

（特別損益・当期純利益）

当事業年度の特別損益は、特別利益として1,550千円、特別損失として831千円計上しております。その結果、当事業年度における税引前当期純利益は23,000千円増加の56,736千円となり、これに法人税等を計上し、当期純利益は8,973千円増加の42,514千円となりました。

第7期第3四半期累計期間（自平成24年1月1日至平成24年9月30日）

（売上高）

当第3四半期累計期間における売上高は、建売住宅の販売が順調に推移したこと、投資マンションを4年ぶりに1棟販売したこと等により、908,905千円となりました。

（売上原価・売上総利益）

当第3四半期累計期間における売上原価は、683,855千円となりました。その結果、売上総利益は、225,049千円となりました。

（販売費及び一般管理費・営業利益）

当第3四半期累計期間における販売費及び一般管理費は、91,042千円となりました。その結果、営業利益は、134,006千円となりました。

（営業外損益・経常利益）

当第3四半期累計期間における営業外収益は、2,781千円となりました。また、営業外費用は、6,106千円となりました。その結果、経常利益は、130,681千円となりました。

（特別損益・四半期純利益）

当第3四半期累計期間における特別損益は計上しておりません。その結果、当第3四半期累計期間における税引前四半期純利益は、130,681千円となり、これに法人税等を計上し、四半期純利益は76,971千円となりました。

（4）キャッシュ・フローの状況の分析

「第二部 企業情報 第2 事業の状況 1 業績等の概要（2）キャッシュ・フロー」をご覧ください。

（5）経営成績に重要な影響を与える要因について

当社の事業におきましては、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、金利動向および住宅税制やその他の税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制変更、開発用地の価格変動等が発生した場合には、購入者の購買意欲の低下につながり、当社の経営成績等に重要な影響を及ぼす可能性があります。

（6）経営者の問題意識と今後の方針

当社では、販売力の強化による収益確保を最優先課題とし、自己資本比率の向上を当面の目標として財務基盤の安定化を図ってまいります。また、当社は、平成23年12月の中期経営計画作成に併せ、企業理念を制定しており、社会や市場の変化に対応すべく、長期的な取組みを継続して推進してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

第6期事業年度（自平成23年1月1日至平成23年12月31日）

該当事項はありません。

第7期第3四半期累計期間（自平成24年1月1日至平成24年9月30日）

該当事項はありません。

2【主要な設備の状況】

平成23年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
			建物	工具、器具 及び備品	合計	
本社 (大分県大分市)	不動産販売事業	事務所用建物	102	34	137	9 ()

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

3. 上記の他、主要な設備のうち他の者から賃借している設備の内容は下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備内容	年間賃借料(千円)
本社 (大分県大分市)	不動産販売事業	事務所用建物	3,593

4. その他リース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名称	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両運搬具	2台	5年	1,839	316
事務用機器	1式	5年	600	159

3【設備の新設、除却等の計画】(平成24年10月31日現在)

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,400,000
計	2,400,000

【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	757,000	非上場	完全議決権株式 であり、権利内 容に何ら限定の ない当社におけ る標準となる株 式であります。 なお、1単元の 株式数は100株 であります。
計	757,000		

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成19年1月30日臨時株主総会決議

区分	最近事業年度末現在 (平成23年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年10月31日)
新株予約権の数(個)	200(注)1	200(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	60,000	60,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	34(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成19年2月20日～ 平成29年2月19日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 34 資本組入額 17	同左
新株予約権の行使の条件	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。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取 得には取締役会の決議によ る承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注)1. 新株予約権1個につき目的である株式(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式300株とする。

なお、当社が普通株式の株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

なお、平成20年3月5日付で1:300の株式分割を実施したことにより、当事業年度末現在の新株予約権の目的となる株式の数は60,000株となっている。

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転(以下総称して「合併等」という。)を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の付与株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で付与株式数を調整することができる。ただし、以上までの調整により生

じる1株未満の端数は切り捨てる。

2. 新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、新株予約権の行使に際して払込をすべき1株当たりの金額（以下「行使価額」という。）に本新株予約権にかかる付与株式数を乗じた金額を下限として、その他募集事項を定める株主総会にて定めるものとする。なお、当社が普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、上記の行使価額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

なお、平成20年3月5日付で1:300の株式分割を実施したことにより、当事業年度末現在の新株予約権の行使時の払込金額は34円となっている。

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換または行使の場合を除く。）、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替える。さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件、または配当等の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成19年2月20日 (注)1	1,000	2,000	5,000	15,000	5,000	5,000
平成19年11月29日 (注)2	90	2,090	3,825	18,825	3,825	8,825
平成20年2月25日 (注)3	100	2,190	500	19,325	500	9,325
平成20年3月5日 (注)4	654,810	657,000		19,325		9,325
平成20年5月15日 (注)5	30,000	687,000	5,310	24,635	5,280	14,605
平成21年12月28日 (注)6	70,000	757,000	3,500	28,135	3,500	18,105

(注)1. 有償第三者割当 1,000株

発行価格 10,000円

資本組入額 5,000円

主な割当先 亀井 浩

2. 有償第三者割当 90株

発行価格 85,000円

資本組入額 42,500円

主な割当先 日本アジア投資(株)、大分ベンチャーキャピタル(株)、いよベンチャーファンド2号投資事業
有限責任組合

3. 新株予約権の行使によるものであります。

4. 株式分割(1:300)によるものであります。

5. 有償一般募集 30,000株

発行価格 353円

資本組入額 177円

6. 有償第三者割当 70,000株

発行価格 100円

資本組入額 50円

主な割当先 亀井 浩

(5) 【所有者別状況】

平成24年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	
					個人以外	個人		
株主数(人)				15			34	49
所有株式数 (単元)				435			7,135	7,570
所有株式数の割 合(%)				5.75			94.25	100.00

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 757,000	7,570	
単元未満株式			
発行済株式総数	757,000		
総株主の議決権		7,570	

【自己株式等】

平成24年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
計					

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成19年1月30日臨時株主総会決議)

当該制度は平成19年1月30日の臨時株主総会において決議されたものであり、その内容は、「会社法第238条及び第239条の規定に基づいて当社の取締役に対して新株予約権を発行する」というものであります。

決議年月日	平成19年1月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1名(注)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 平成23年7月14日付譲渡により、付与対象者の区分及び人数は提出日現在、取締役4名、監査役2名となっております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、期末配当は株主総会、中間配当は取締役会であります。ちなみに中間配当に関しては、定款に「取締役会決議によって毎年6月30日を基準日として中間配当をすることができる」と定めております。

ただ、当社はこれまで配当を実施いたしておりません。成長途上にある企業として内部留保を優先したことによるものであり、内部留保資金は企業体質の強化、将来の事業展開のための財源として利用しております。しかし、株主に対する利益還元は重要な経営課題と認識しております。それゆえ今後の配当方針については、財政状態、経営成績および今後の事業計画を勘案し、内部留保とのバランスを図りながら検討する所存であります。

4【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

(注) 当社株式は、日本証券業協会が定める「グリーンシート銘柄及びフェニックス銘柄に関する規則」に基づくグリーンシート銘柄として指定されており、取扱証券会社において気配値が公表されております。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		亀井 浩	昭和45年8月10日生	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 (有)ケイズ 代表取締役 平成15年8月 (株)ジョー・コーポレーシ ョン高木 取締役 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 平成18年11月 当社設立 代表取締役社長（現任）	(注)1	676,000
常務取締役	管理部長	枇杷木 秀範	昭和25年11月18日生	昭和49年4月 三洋証券(株)入社 昭和61年12月 同社 大井支店長 平成3年4月 同社 総合企画部長 平成11年4月 三洋信販(株) 企画部長 平成11年10月 同社 常務執行役員 平成13年7月 (株)エージーカード 顧問 平成15年5月 (株)昂 専務取締役 平成19年3月 (株)インベスト 取締役 平成20年2月 当社入社 経営企画室長 平成20年3月 当社 取締役管理部門担当 平成23年7月 当社 取締役上席執行役員管 理部長 平成24年3月 当社 常務取締役管理部長 (現任)	(注)1	3,000
取締役	営業本部長	永井 恭子	昭和39年7月23日生	昭和60年3月 (株)九州信販入社 平成17年1月 (株)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22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）	(注)1	1,000
取締役		原口 祥彦	昭和37年7月25日生	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（現任） 平成11年4月 九州弁護士連合会 事務局次 長 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 モバイルクリエイイト(株) 監査 役（現任）	(注)1	3,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		加藤 廣昭	昭和18年10月31日生	昭和37年4月 豊和相互銀行(現株豊和銀行)入行 平成2年4月 同行 鶴崎南支店長 平成3年11月 同行 玖珠支店長 平成6年4月 同行 津久見支店長 平成9年6月 同行 大分南部ブロック長兼南大分支店長 平成11年4月 同行 大分東部ブロック長兼鶴崎支店長 平成14年5月 株梅豊社 専務取締役 平成18年5月 同社 取締役会長 平成19年10月 当社 常勤監査役(現任)	(注)2	3,000
監査役		蔵前 達郎	昭和33年7月4日生	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)	(注)2	3,000
監査役		生野 裕一	昭和54年1月3日生	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 南九州税理士会に税理士登録 平成24年9月 当社 監査役(現任)	(注)3	
計						689,000

- (注) 1. 取締役の任期は、平成24年3月22日開催の定時株主総会の終結の時から、平成25年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
2. 監査役加藤廣昭および蔵前達郎の任期は、平成24年3月22日開催の定時株主総会の終結の時から、平成27年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査役生野裕一の任期は、平成24年9月28日開催の臨時株主総会の終結の時から、平成27年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 取締役原口祥彦は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
5. 常勤監査役加藤廣昭および監査役生野裕一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

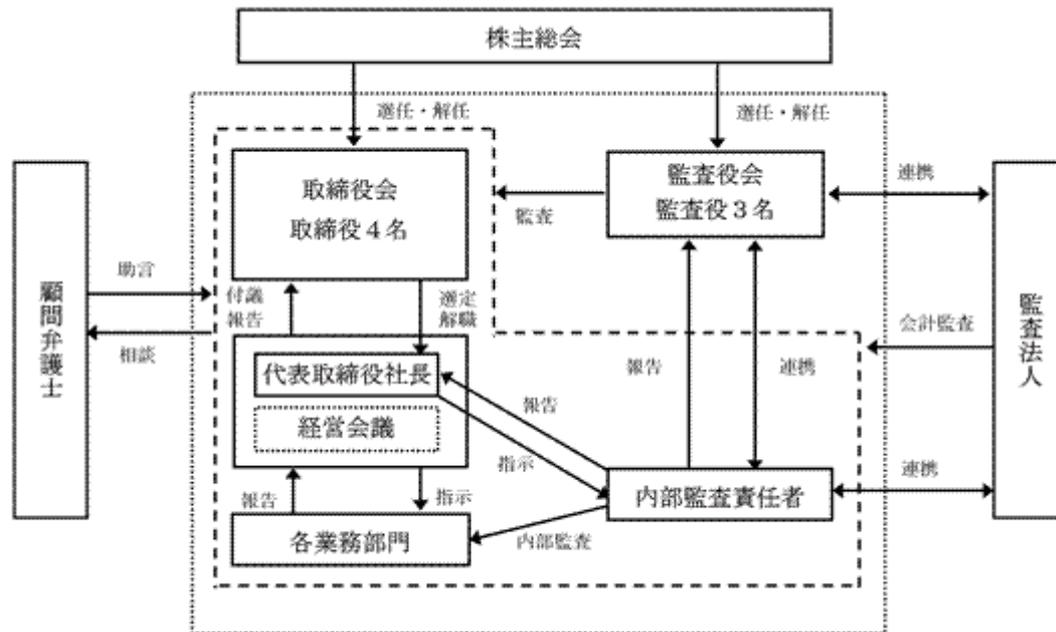
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「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」という経営理念の下に、公開企業として社会的責任を果たし、企業価値の持続的向上を図ることを目指しております。

そのために経営環境の変化に的確に対処し、迅速な意思決定を行うための組織体制の整備や経営の執行および監督機能の充実を図り、適切な情報の開示と説明責任の遂行に努めることにより、経営の公正性・透明性を確保し、コーポレート・ガバナンスの一層の充実に努めてまいり所存であります。

(企業統治の体制の概要)

当社のコーポレート・ガバナンスの模式図は、次のとおりです。



コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況は、次のとおりであります。

イ．取締役会

当社は、毎月1回「定時取締役会」を開催するとともに、必要に応じて「臨時取締役会」を招集しております。取締役会は、取締役4名で構成されており、月次決算の報告等に基づいて業執行にかかる意思決定の迅速化を図るとともに職務執行の適切な監督等に努めております。

ロ．監査役会

当社は、監査役制度を採用しており、全監査役（3名）によって「監査役会」が組織されております。監査役は取締役会をはじめ経営会議など主要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、定時および臨時の監査役会を開催しております。また、取締役および部門責任者に対して適宜、事業の状況の報告を求めて、財産の状況等につき調査するとともに、監査契約を締結している監査法人と情報や意見の交換等を行い、会計および業務にかかる監査の一段の充実に努めております。

ハ．経営会議

当社は、代表取締役社長を補佐する機関として「経営会議」を設置しています。経営会議は、常勤取締役および主要部門の長で構成し、常勤監査役も出席し、毎週開催しております。経営方針や営業および財務等の主要戦略の策定、開発案件の検討など業務執行にかか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。

二．継続開示体制

当社は、経営情報の継続開示を実現するために所要の体制整備を進めております。そのうえで監査法人等の専門家の助言を受けながら、積極的かつ迅速な情報開示に努め、経営の透明性の一段の向上を図っております。

ホ．内部統制システムの基本方針およびリスク管理体制の整備の状況

当社は、取締役会で次のとおり「内部統制の基本方針」について決議し、全社的な統制環境の一層の整備と統制活動の円滑な推進に努めております。今後はその実効性の一段の向上を図り、財務報告の適正性と信頼性の確保に努めてまいります。

A) 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ・コンプライアンス責任者を設置し、経営理念および行動指針（フィロソフィ）の主旨徹底を図ることにより、役員および使用人のコンプライアンス意識の醸成・向上に努める。
- ・監査役会および社外取締役・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。
- ・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、その改善に努める。
- ・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。

B) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- ・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・保存する。
- ・取締役およ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等適切な文書や情報の管理に努める。

C) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・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。
- ・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、その発生を未然防止するために取締役会および経営会議に逐一、連絡・報告する体制を整備する。

D) 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

- ・取締役会を毎月1回以上、経営会議を毎週月曜日に定期的開催するとともに、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執行に努める。
- ・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る。

E) 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上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。

F) 財務報告の適正性と信頼性を確保するための体制

- ・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。
- ・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。

G) 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および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ・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。
- ・前項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。

H) 取締役および使用人が監査役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

- ・監査役は、取締役会およ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する。
- ・取締役および使用人は、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または発見したときは、迅速に監査役に報告する。

1) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・ 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。
- ・ 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。

へ．反社会的勢力との関係の遮断

当社は、反社会的勢力とは一切の関係を持たないことを基本方針とし、当該方針の役職員への周知徹底を図るとともに、反社会的勢力による被害を防止するために次のとおり対応することとしております。

- ・ 組織として対応するため管理部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理、蓄積を行う。
- ・ 取引先が反社会的勢力と関わる個人、企業、団体等であると判明した場合には、速やかに取引を解消する。
- ・ 新規取引を開始するときは、取引相手先の反社会性を検証し、問題がないことを確認した上で行う。
- ・ 反社会的勢力による不当要求が発生し、または予見されたときは、警察、法律顧問事務所、暴力追放運動推進センター等の外部専門機関と連携し、有事における法的対応を含めた協力体制を構築する。

ト．内部監査および監査役監査の状況

当社の内部監査は、管理部長を内部監査責任者として代表取締役社長が別に指名する内部監査担当者2名により実施する体制としております。年間の内部監査計画に基づいて全部門を対象に、内部監査担当者が監査を実施し、監査結果を代表取締役社長に報告しております。

一方、当社の監査役監査は、年間の監査役監査計画に基づき実施し、毎月1回開催される監査役会で監査結果等を報告し、情報の共有を図っております。

なお、監査役および内部監査責任者は、随時、監査法人と意見交換等を行うことで緊密な連携を保持しております。

チ．会計監査の状況

当社は、「三優監査法人」と監査契約を締結し会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名および所属する監査法人名等は、以下のとおりであります。

なお、当社の会計監査業務にかかる補助者は公認会計士1名であります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人名
代表社員業務執行社員 吉川 秀嗣	三優監査法人
業務執行社員 堤 剣吾	三優監査法人

リ．社外取締役および社外監査役

当社は、社外取締役を1名および社外監査役を2名選任しております。社外取締役原口祥彦氏は、弁護士として豊富な経験と実績のある有識者であり、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より取締役会の透明性の向上や監督機能の強化を図ることができるものと考え選任しております。

なお、同氏は一般投資家と利益相反が生じるおそれがない社外取締役であることから、独立役員として福岡証券取引所へ届け出る予定であります。

社外監査役加藤廣昭氏は、金融機関で要職を歴任された豊富な経験と実績のある有識者であり、企業経営に係る多くの経験と監督能力等を監査体制に反映していただくことにより監査役監査の強化を図ることができるものと考え選任しております。

社外監査役生野裕一氏は、弁護士として高い見識で定評があり、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと考え選任しております。

なお、社外取締役原口祥彦氏及び社外監査役加藤廣昭氏は、次のとおり当社の株式ならびに新株予約権を所有しておりますが、その他に人的関係、資本的關係および取引関係はありません。

氏名	株式（株）	新株予約権（株）
原口 祥彦	3,000	3,000
加藤 廣昭	3,000	6,000

リスク管理体制の整備状況

当社は、不測の事態に迅速に対応し、損失を最小限に止めるため、リスク管理規程を整備するとともに、リスク管理責任者を設置しております。また、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、その発生を未然防止するために取締役会および経営会議への連絡および報告を徹底し、弁護士である社外取締役ならびにその他の専門家の助言を得ております。

役員報酬等

イ．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役 員の員数 (人)
		基本報酬	ストックオ プション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	17,904	17,904				3
監査役 (社外監査役を除く)	1,080	1,080				1
社外役員	3,600	3,600				2

ロ．提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

二．役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社は役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額

該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)豊和銀行	10,000	1,040	取引関係の維持・強化

当事業年度

該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式

純投資目的で保有している投資株式はありません。

取締役の定数

当社は、取締役の定数に関して、次のとおり定款に定めております。

定款第19条(員数)

「当社の取締役は、10名以内とする」

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議に関して、次のとおり定款に定めております。

定款第20条（選任方法）

- 「取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う」
- 「取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする」

中間配当

当社は、中間配当に関して、株主への機動的な利益還元を可能にするため、次のとおり定款に定めております。

定款第39条（中間配当）

- 「当社は、取締役会の決議によって毎年6月30日を基準日として中間配当をすることができる」

自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得に関して、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、次のとおり定款に定めております。

定款第10条（自己の株式の取得）

- 「当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる」

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の特別決議要件に関して、株主総会の円滑な運営を行うため、次のとおり定款に定めております。

定款第17条（決議の方法）

- 「会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う」

取締役および監査役との責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、「取締役及び監査役と同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する額に限定する契約を締結することができる」旨を定款に定めております。

ちなみに定款の定めは、次のとおりであります。

定款第28条（取締役の責任免除）

- 「当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役（取締役であった者を含む）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」

定款第36条（監査役の責任免除）

- 「当社は、会社法第426条第1項の規定により、監査役（監査役であった者を含む）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」

社外取締役および社外監査役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき「社外取締役及び社外監査役と同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する額に限定する契約を締結することができる」旨を定款に定めております。これに基づいて取締役原口祥彦、監査役加藤廣昭および監査役生野裕一と責任限定契約を結んでおります。

ちなみに定款の定めは、次のとおりであります。

定款第28条（社外取締役の責任免除）

- 「当社は、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」

定款第36条（社外監査役の責任免除）

- 「当社は、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」

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
5,400		5,400	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社では、監査法人と協議した上で、当社の規模・業務の特性等に基づいた監査日数・要員数等を総合的に勘案し監査報酬を決定しております。

第5【経理の状況】

1．財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
なお、前事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）及び当事業年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成24年1月1日から平成24年9月30日まで）の四半期財務諸表について、三優監査法人により四半期レビューを受けております。

3．連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期連結財務諸表を作成していません。

4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等に係る情報入手に努めているほか、会計に関する専門機関が実施する社外セミナーへの参加や監査法人との情報共有等により財務諸表等の適正性を確保しております。

1【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	144,551	202,751
売掛金	220	304
販売用不動産	59,942	41,052
仕掛販売用不動産	115,717	242,543
未成工事支出金	657	9,362
貯蔵品	60	-
原材料及び貯蔵品	-	1,016
前渡金	2,000	2,500
前払費用	3,483	4,127
繰延税金資産	-	896
その他	4,093	901
流動資産合計	330,726	505,457
固定資産		
有形固定資産		
建物	16,730	330
減価償却累計額	16,601	227
建物（純額）	128	102
工具、器具及び備品	1,797	1,212
減価償却累計額	1,730	1,177
工具、器具及び備品（純額）	66	34
有形固定資産合計	195	137
投資その他の資産		
投資有価証券	1,040	-
出資金	100	100
長期前払費用	3,381	4,409
敷金及び保証金	1,711	1,681
その他	400	-
投資その他の資産合計	6,632	6,190
固定資産合計	6,828	6,327
資産合計	337,555	511,784

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	20,292	38,324
工事未払金	617	14,822
短期借入金	49,000	95,500
1年内償還予定の社債	29,676	50,000
1年内返済予定の長期借入金	59,884	101,352
未払金	5,961	6,050
未払費用	7,726	9,726
未払法人税等	182	15,110
未払消費税等	3,869	2,140
不動産事業受入金	900	2,830
未成工事受入金	100	21,006
預り金	837	358
流動負債合計	179,047	357,221
固定負債		
社債	50,000	-
長期借入金	67,476	70,944
その他	640	550
固定負債合計	118,116	71,494
負債合計	297,163	428,715
純資産の部		
株主資本		
資本金	28,135	28,135
資本剰余金		
資本準備金	18,105	18,105
資本剰余金合計	18,105	18,105
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,685	36,829
利益剰余金合計	5,685	36,829
株主資本合計	40,554	83,069
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	163	-
評価・換算差額等合計	163	-
純資産合計	40,391	83,069
負債純資産合計	337,555	511,784

【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期会計期間 (平成24年9月30日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	280,128
売掛金	207
仕掛販売用不動産	250,006
未成工事支出金	10,247
その他	20,960
流動資産合計	561,551
固定資産	
有形固定資産	109
投資その他の資産	9,219
固定資産合計	9,329
資産合計	570,880
負債の部	
流動負債	
不動産事業未払金	55,733
工事未払金	3,403
短期借入金	24,000
1年内返済予定の長期借入金	134,274
未払法人税等	50,660
賞与引当金	1,579
その他	28,932
流動負債合計	298,582
固定負債	
社債	70,000
長期借入金	41,622
その他	635
固定負債合計	112,257
負債合計	410,839
純資産の部	
株主資本	
資本金	28,135
資本剰余金	18,105
利益剰余金	113,800
株主資本合計	160,040
純資産合計	160,040
負債純資産合計	570,880

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
売上高		
不動産売上高	492,692	601,071
完成工事高	82,584	46,146
その他売上高	7,941	8,732
売上高合計	583,218	655,949
売上原価		
不動産売上原価	381,231	446,348
完成工事原価	61,415	35,632
その他売上原価	6,207	7,235
売上原価合計	448,854	489,215
売上総利益	134,364	166,734
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	4,294	7,298
販売促進費	3,579	1,655
販売手数料	2,835	3,199
役員報酬	22,250	22,584
給料及び手当	15,809	20,038
賞与	2,886	4,150
法定福利費	5,481	6,757
福利厚生費	777	969
減価償却費	993	63
地代家賃	5,367	5,159
支払手数料	13,502	13,871
租税公課	3,349	4,740
その他	12,752	14,314
販売費及び一般管理費合計	93,880	104,802
営業利益	40,483	61,932
営業外収益		
受取利息	53	33
受取配当金	11	12
受取手数料	2,408	2,279
その他	218	215
営業外収益合計	2,691	2,541
営業外費用		
支払利息	6,067	5,686
社債利息	3,436	2,323
その他	435	446
営業外費用合計	9,939	8,455
経常利益	33,235	56,017

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
特別利益		
補助金収入	500	1,000
資産除去債務履行差額	-	550
特別利益合計	500	1,550
特別損失		
投資有価証券売却損	-	256
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	575
特別損失合計	-	831
税引前当期純利益	33,735	56,736
法人税、住民税及び事業税	194	15,118
法人税等調整額	-	896
法人税等合計	194	14,221
当期純利益	33,541	42,514

【売上原価明細書】

(1) 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		158,159	41.5	174,429	39.1
労務費		6,193	1.6	7,504	1.7
外注費		211,142	55.4	257,421	57.7
経費		5,735	1.5	6,991	1.5
合計		381,231	100.0	446,348	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

(2) 完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		6,392	10.4	2,990	8.4
労務費		1,551	2.5	960	2.7
外注費		53,037	86.4	31,290	87.8
経費		433	0.7	391	1.1
合計		61,415	100.0	35,632	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

(3) その他売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃貸売上原価		6,207	100.0	6,235	86.2
その他				1,000	13.8
合計		6,207	100.0	7,235	100.0

【四半期損益計算書】
【第3四半期累計期間】

(単位:千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
売上高	908,905
売上原価	683,855
売上総利益	225,049
販売費及び一般管理費	91,042
営業利益	134,006
営業外収益	
受取利息	44
受取手数料	2,460
その他	277
営業外収益合計	2,781
営業外費用	
支払利息	4,727
社債発行費	1,104
その他	273
営業外費用合計	6,106
経常利益	130,681
税引前四半期純利益	130,681
法人税、住民税及び事業税	58,224
法人税等調整額	4,514
法人税等合計	53,710
四半期純利益	76,971

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	28,135	28,135
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	28,135	28,135
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	18,105	18,105
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	18,105	18,105
資本剰余金合計		
前期末残高	18,105	18,105
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	18,105	18,105
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	39,226	5,685
当期変動額		
当期純利益	33,541	42,514
当期変動額合計	33,541	42,514
当期末残高	5,685	36,829
利益剰余金合計		
前期末残高	39,226	5,685
当期変動額		
当期純利益	33,541	42,514
当期変動額合計	33,541	42,514
当期末残高	5,685	36,829
株主資本合計		
前期末残高	7,013	40,554
当期変動額		
当期純利益	33,541	42,514
当期変動額合計	33,541	42,514
当期末残高	40,554	83,069

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	103	163
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	60	163
当期変動額合計	60	163
当期末残高	163	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	103	163
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	60	163
当期変動額合計	60	163
当期末残高	163	-
純資産合計		
前期末残高	6,909	40,391
当期変動額		
当期純利益	33,541	42,514
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	60	163
当期変動額合計	33,481	42,677
当期末残高	40,391	83,069

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	33,735	56,736
減価償却費	993	63
投資有価証券売却損益（は益）	-	256
資産除去債務履行差額	-	550
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	575
受取利息及び受取配当金	64	45
支払利息及び社債利息	9,504	8,009
売上債権の増減額（は増加）	80	84
たな卸資産の増減額（は増加）	9,281	117,596
前渡金の増減額（は増加）	1,400	500
前払費用の増減額（は増加）	147	661
長期前払費用の増減額（は増加）	644	1,027
仕入債務の増減額（は減少）	6,579	32,237
未払金の増減額（は減少）	929	269
未払消費税等の増減額（は減少）	3,869	1,729
未成工事受入金の増減額（は減少）	26,737	20,906
不動産事業受入金の増減額（は減少）	360	1,930
預り金の増減額（は減少）	1,108	478
その他	2,491	3,591
小計	37,138	3,224
利息及び配当金の受取額	64	45
利息の支払額	7,666	8,672
法人税等の支払額	102	190
法人税等の還付額	4,376	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	33,810	5,592
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	9,650	37,100
定期預金の払戻による収入	1,200	9,600
投資有価証券の売却による収入	-	947
貸付けによる支出	4,200	5,700
貸付金の回収による収入	4,200	5,700
その他	141	90
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,309	26,643
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	74,000	229,000
短期借入金の返済による支出	25,000	182,500
長期借入れによる収入	167,000	248,200
長期借入金の返済による支出	231,984	203,264
社債の発行による収入	8,615	-
社債の償還による支出	34,115	28,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,484	62,936
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	15,982	30,700
現金及び現金同等物の期首残高	151,434	135,451
現金及び現金同等物の期末残高	135,451	166,151

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券 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。</p>	
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法(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。</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、 未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 原材料及び貯蔵品 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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、モデルルームの建物等につい ては定額法によっております。 (主な耐用年数) 建物 19ヶ月～10年 工具、器具及び備品 19ヶ月～6年</p>	<p>(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、一部の備品については定額法 によっております。 (主な耐用年数) 建物 10年 工具、器具及び備品 19ヶ月～6年</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>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)</p> <p>□ その他の工事 工事完成基準</p>	<p>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) 同左</p> <p>□ その他の工事 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、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)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、当事業年度末において、工事進行基準を適用している工事がないため、これによる損益への影響はありません。</p>	
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は税抜方式によりしております。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いません。</p>	<p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ営業利益が5千円、経常利益が5千円、税引前当期純利益が30千円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(貸借対照表)</p> <p>当事業年度より原材料が発生したことに伴い、前事業年度において掲記しておりました「貯蔵品」と原材料を合算して「原材料及び貯蔵品」として表示しております。</p> <p>なお、当事業年度の「原材料及び貯蔵品」に含まれる貯蔵品は27千円となっております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
担保に供されている資産及びこれに対応する債務	担保に供されている資産及びこれに対応する債務
(1) 担保に供されている資産	(1) 担保に供されている資産
販売用不動産 59,942千円	販売用不動産 41,052千円
仕掛販売用不動産 115,598千円	仕掛販売用不動産 242,491千円
計 175,541千円	計 283,543千円
(2) 上記に対応する債務	(2) 上記に対応する債務
短期借入金 49,000千円	短期借入金 95,500千円
1年内返済予定の長期借入金 52,084千円	1年内返済予定の長期借入金 96,168千円
長期借入金 54,316千円	長期借入金 44,532千円
計 155,400千円	計 236,200千円

(損益計算書関係)

該当事項はありません。

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日）

1．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	757,000			757,000
合計	757,000			757,000

2．新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3．配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

1．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	757,000			757,000
合計	757,000			757,000

2．新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3．配当に関する事項

該当事項はありません。

（キャッシュ・フロー計算書関係）

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年12月31日現在)
現金及び預金勘定 144,551千円	現金及び預金勘定 202,751千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 9,100千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 36,600千円
現金及び現金同等物 135,451千円	現金及び現金同等物 166,151千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)																																																																				
<p>1. ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">5,922</td> <td style="text-align: right;">4,836</td> <td style="text-align: right;">1,085</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">4,325</td> <td style="text-align: right;">3,317</td> <td style="text-align: right;">1,008</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">10,247</td> <td style="text-align: right;">8,153</td> <td style="text-align: right;">2,094</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,296千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">159千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,455千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,553千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,049千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">324千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法につきましては、利息法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,418千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">41,518千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">47,936千円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	5,922	4,836	1,085	工具、器具及び備品	4,325	3,317	1,008	合計	10,247	8,153	2,094	1年内	2,296千円	1年超	159千円	合計	2,455千円	支払リース料	2,553千円	減価償却費相当額	2,049千円	支払利息相当額	324千円	1年内	6,418千円	1年超	41,518千円	合計	47,936千円	<p>1. ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">5,922</td> <td style="text-align: right;">5,922</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">4,325</td> <td style="text-align: right;">4,171</td> <td style="text-align: right;">153</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">10,247</td> <td style="text-align: right;">10,094</td> <td style="text-align: right;">153</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">159千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">159千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,542千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,039千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">110千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,418千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35,099千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">41,518千円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	5,922	5,922		工具、器具及び備品	4,325	4,171	153	合計	10,247	10,094	153	1年内	159千円	1年超		合計	159千円	支払リース料	2,542千円	減価償却費相当額	2,039千円	支払利息相当額	110千円	1年内	6,418千円	1年超	35,099千円	合計	41,518千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																		
車両運搬具	5,922	4,836	1,085																																																																		
工具、器具及び備品	4,325	3,317	1,008																																																																		
合計	10,247	8,153	2,094																																																																		
1年内	2,296千円																																																																				
1年超	159千円																																																																				
合計	2,455千円																																																																				
支払リース料	2,553千円																																																																				
減価償却費相当額	2,049千円																																																																				
支払利息相当額	324千円																																																																				
1年内	6,418千円																																																																				
1年超	41,518千円																																																																				
合計	47,936千円																																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																		
車両運搬具	5,922	5,922																																																																			
工具、器具及び備品	4,325	4,171	153																																																																		
合計	10,247	10,094	153																																																																		
1年内	159千円																																																																				
1年超																																																																					
合計	159千円																																																																				
支払リース料	2,542千円																																																																				
減価償却費相当額	2,039千円																																																																				
支払利息相当額	110千円																																																																				
1年内	6,418千円																																																																				
1年超	35,099千円																																																																				
合計	41,518千円																																																																				

（金融商品関係）

前事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

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）を銀行等借入や社債発行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、一次的な余資を専ら短期の預金としております。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

投資有価証券は、主として株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、四半期ごとに時価の把握を行っております。

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、社債は、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、担当部署が定期的に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持など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22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 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	144,551	144,551	
(2) 投資有価証券	1,040	1,040	
資産計	145,591	145,591	
(1) 不動産事業未払金	20,292	20,292	
(2) 工事未払金	617	617	
(3) 未払金	5,961	5,961	
(4) 短期借入金	49,000	49,000	
(5) 未払消費税等	3,869	3,869	
(6) 未成工事受入金	100	100	
(7) 社債(1年以内に償還予定のものを含 む)	79,676	79,974	297
(8) 長期借入金(1年以内に返済予定のもの を含む)	127,360	126,690	669
負債計	286,877	286,504	372

(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

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、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) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

- (1) 不動産事業未払金、(2) 工事未払金、(3) 未払金、(4) 短期借入金、(5) 未払消費税等、(6) 未成工事受入金
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。
- (7) 社債
これらの時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (8) 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。

2. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	144,551			
合計	144,551			

3. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	50,000				
長期借入金	47,884	8,784	5,184	5,184	440
合計	97,884	8,784	5,184	5,184	440

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日公表分）を適用しております。

当事業年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

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）を銀行等借入や社債発行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、一次的な余資を専ら短期の預金としております。デリバティブ取引はヘッジ等の要請が希薄なため行っておりません。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、社債は、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、担当部署が定期的に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持など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23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 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	202,751	202,751	
資産計	202,751	202,751	
(1) 不動産事業未払金	38,324	38,324	
(2) 工事未払金	14,822	14,822	
(3) 未払金	6,050	6,050	
(4) 短期借入金	95,500	95,500	
(5) 未払法人税等	15,110	15,110	
(6) 未成工事受入金	21,006	21,006	
(7) 社債(1年以内に償還予定のものを含 む)	50,000	50,064	64
(8) 長期借入金(1年以内に返済予定のものを 含む)	172,296	171,938	357
負債計	413,110	412,817	293

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

負債

(1) 不動産事業未払金、(2) 工事未払金、(3) 未払金、(4) 短期借入金、(5) 未払法人税等、(6) 未成工事受入金

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。

(7) 社債

これらの時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 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。

2. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	202,751			
合計	202,751			

3. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

（有価証券関係）

前事業年度（平成22年12月31日）

その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 （千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	株式	1,040	1,203	163
合計		1,040	1,203	163

当事業年度（平成23年12月31日）

1．その他有価証券

該当事項はありません。

2．当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
株式	947		256
合計	947		256

（デリバティブ取引関係）

前事業年度（平成22年12月31日）

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度（平成23年12月31日）

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

（退職給付関係）

前事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当社は、従業員の退職金の支給に備えるため、中小企業退職金共済制度に加入しております。なお、当事業年度の掛金拠出額は35千円であります。

当事業年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

当社は、従業員の退職金の支給に備えるため、中小企業退職金共済制度に加入しております。なお、当事業年度の掛金拠出額は445千円であります。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 60,000株
付与日	平成19年2月20日
権利確定条件	確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成19年2月20日 至 平成29年2月19日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成22年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成19年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	
付与	
失効	
権利確定	
未確定残	
権利確定後 (株)	
前事業年度末	60,000
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	60,000

単価情報

	平成19年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	34
行使時平均株価 (円)	
付与日における公正な評価単価 (円)	

2. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 1,200千円

当事業年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 2名 当社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 60,000株
付与日	平成19年2月20日
権利確定条件	確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成19年2月20日 至 平成29年2月19日

（注） 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成23年12月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成19年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	
付与	
失効	
権利確定	
未確定残	
権利確定後 (株)	
前事業年度末	60,000
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	60,000

単価情報

	平成19年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	34
行使時平均株価 (円)	
付与日における公正な評価単価 (円)	

2. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 4,560千円

（税効果会計関係）

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
繰越欠損金額 2,027千円	未払事業税等 869千円
減価償却超過額 4,442千円	減価償却超過額 39千円
繰延税金資産小計 6,469千円	繰延税金資産小計 908千円
評価性引当額 6,469千円	評価性引当額 12千円
繰延税金資産合計 千円	繰延税金資産合計 896千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率 41.7	法定実効税率 41.7
(調整)	(調整)
評価性引当額の増減 41.8	評価性引当額の増減 14.1
その他 0.7	その他 2.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率 25.1

（持分法損益等）

前事業年度（自平成22年1月1日至平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自平成23年1月1日至平成23年12月31日）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

当事業年度末（平成23年12月31日）

資産除去債務については、会社の事業の運営に及ぼす影響が軽微と認められるため記載を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

前事業年度（自平成22年1月1日至平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自平成23年1月1日至平成23年12月31日）

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

当社は、不動産販売事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一の製品及びサービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年 3月27日公表分）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年 3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者	亀井浩			当社代表取締役	（被所有） 直接90.8		資金借入に対する債務被保証（注）2	176,360		
	亀井好美				なし		資金借入に対する債務被保証（注）2	38,360		

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記の取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 当社は、金融機関からの借入に対して、当社代表取締役社長 亀井浩及び役員及びその近親者 亀井好美の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当事業年度（自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者	亀井浩			当社代表取締役	（被所有） 直接90.8		資金借入に対する債務被保証（注）2	267,796		
	亀井好美				なし		資金借入に対する債務被保証（注）2	57,176		

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記の取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 当社は、金融機関からの借入に対して、当社代表取締役社長 亀井浩及び役員及びその近親者 亀井好美の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

（1株当たり情報）

前事業年度 （自平成22年1月1日 至平成22年12月31日）		当事業年度 （自平成23年1月1日 至平成23年12月31日）	
1株当たり純資産額	53円36銭	1株当たり純資産額	109円73銭
1株当たり当期純利益金額	44円31銭	1株当たり当期純利益金額	56円16銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	

（注）1．潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。

2．1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （自平成22年1月1日 至平成22年12月31日）	当事業年度 （自平成23年1月1日 至平成23年12月31日）
当期純利益（千円）	33,541	42,514
普通株主に帰属しない金額（千円）		
普通株式に係る当期純利益（千円）	33,541	42,514
期中平均株式数（株）	757,000	757,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成23年8月25日満期の第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額30,000千円、新株予約権の数30個）および新株予約権1種類（新株予約権の数200個）。なお、新株予約権の概要は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類（新株予約権の数200個）。なお、新株予約権の概要は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

（重要な後発事象）

前事業年度（自平成22年1月1日至平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自平成23年1月1日至平成23年12月31日）

当社は、平成24年2月9日開催の取締役会に基づき、次のとおり普通社債を発行しております。

- （1）名称 株式会社グランディーズ第4回無担保普通社債
- （2）種類 無担保普通社債
- （3）発行価格 額面100円につき金100円
- （4）発行総額 金20,000千円
- （5）利率 3.0%
- （6）償還方法 満期一括償還
- （7）償還期限 平成27年2月19日
- （8）発行の時期 平成24年2月20日
- （9）資金使途 運転資金

【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第3四半期累計期間（自平成24年1月1日至平成24年9月30日）

該当事項はありません。

【追加情報】

当第3四半期累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 第1四半期会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号平成21年12月4日）を適用しております。

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(株主資本等関係)

当第3四半期累計期間（自平成24年1月1日至平成24年9月30日）

配当金支払額

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当第3四半期累計期間（自平成24年1月1日至平成24年9月30日）

当社は、不動産販売事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

（1株当たり情報）

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 （自平成24年1月1日 至平成24年9月30日）
1株当たり四半期純利益金額	101円68銭
（算定上の基礎）	
四半期純利益金額（千円）	76,971
普通株主に帰属しない金額（千円）	-
普通株式に係る四半期純利益金額（千円）	76,971
普通株式の期中平均株式数（株）	757,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-

（注）潜在株式調整後1株当たり四半期純利益につきましては、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	16,730		16,400	330	227	26	102
工具、器具及び備品	1,797		585	1,212	1,177	31	34
有形固定資産計	18,527		16,985	1,542	1,405	58	137
長期前払費用	3,381	1,267	240	4,409			4,409

(注) 1. 建物および工具、器具及び備品の減少は、マンションギャラリーを売却したことによるものであります。

2. 長期前払費用については、償却対象資産ではなく、すべて費用の期間配分によるものであるため、減価償却累計額等の記載を省略しております。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第2回無担保社債	平成19年2月20日	50,000	50,000 (50,000)	4.0	なし	平成24年2月19日
第2回無担保転換社債型新株予約権付社債	平成20年8月25日	29,676 (29,676)				
合計		79,676 (29,676)	50,000 (50,000)			

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
50,000				

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	49,000	95,500	2.7	
1年以内に返済予定の長期借入金	59,884	101,352	2.5	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	67,476	70,944	2.0	平成25年～30年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）				
其他有利子負債				
合計	176,360	267,796		

(注) 1. 平均利率につきましては、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	16,416	16,416	16,416	9,216

【引当金明細表】

該当事項はありません。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	188
預金	
普通預金	110,963
通知預金	5,000
定期預金	86,600
小計	202,563
合計	202,751

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
個人	304
合計	304

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	次期繰越高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日） (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	(C) × 100 (A) + (B)	(B)
220	3,736	3,651	304	92.3	26

（注） 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．販売用不動産

地域	面積（㎡）	金額（千円）
大分県	390.07	41,052
合計	390.07	41,052

ニ．仕掛販売用不動産

地域	面積（㎡）	金額（千円）
大分県	2,551.04	242,543
合計	2,551.04	242,543

ホ．未成工事支出金

区分	金額（千円）
材料費	922
外注費	7,854
労務費	199
経費	385
合計	9,362

へ．原材料及び貯蔵品

区分	金額（千円）
原材料	
材料（建設資材）	989
小計	989
貯蔵品	
商品券	27
小計	27
合計	1,016

流動負債

イ．不動産事業未払金

相手先	金額（千円）
(有)津留建材センター	7,298
(株)大好産業	5,523
(有)ランドワークス	4,835
玄武電設(株)	4,333
(株)信和冷暖房	3,858
その他	12,477
合計	38,324

ロ. 工事未払金

相手先	金額(千円)
(有)津留建材センター	4,122
(株)大好産業	2,908
(有)ランドワークス	1,480
城南木材(株)	1,214
(有)陶進	1,041
その他	4,056
合計	14,822

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	12月31日 6月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換（注）2 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	福岡市中央区天神二丁目14番2号 日本証券代行株式会社 福岡支店 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 日本証券代行株式会社 本支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料（注）3	福岡市中央区天神二丁目14番2号 日本証券代行株式会社 福岡支店 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 日本証券代行株式会社 本支店 無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.grandes.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

- （注）1．当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元未満株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利
- 2．当社株式は、証券会員制法人福岡証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
- 3．単元未満株式の買取手数料は、当社株式が証券会員制法人福岡証券取引所に上場された日から、「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第三部【特別情報】

第1【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。なお、財務諸表間の比較可能性を向上させるため、財務諸表の様式については、第二部に記載の財務諸表に準じて記載しております。また、連結子会社はありません。

1【貸借対照表】

（単位：千円）

	第2期 （平成19年12月31日）	第3期 （平成20年12月31日）	第4期 （平成21年12月31日）
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	86,977	162,106	152,084
売掛金			139
販売用不動産		319,975	64,206
仕掛販売用不動産	251,341	109,143	113,643
未成工事支出金	3,068	432	7,700
貯蔵品		217	109
前渡金	10,040	26,902	600
前払費用	4,959	2,760	3,463
繰延税金資産	485	272	
未収還付法人税等			4,376
その他	300	2,020	4,185
流動資産合計	357,172	623,829	350,508
固定資産			
有形固定資産			
建物	9,810	18,100	16,730
減価償却累計額	2,564	4,139	15,704
建物（純額）	7,245	13,960	1,025
工具、器具及び備品	1,044	1,797	1,797
減価償却累計額	334	975	1,633
工具、器具及び備品（純額）	710	821	163
有形固定資産合計	7,956	14,782	1,189
投資その他の資産			
投資有価証券			1,100
出資金	50	50	50
長期前払費用	1,448	2,092	2,737
敷金及び保証金	1,321	1,687	1,902
その他		5,200	2,800
投資その他の資産合計	2,819	9,029	8,589
固定資産合計	10,775	23,812	9,778
資産合計	367,947	647,641	360,287

	第2期 (平成19年12月31日)	第3期 (平成20年12月31日)	第4期 (平成21年12月31日)
負債の部			
流動負債			
支払手形		191,835	
不動産事業未払金	8,707	23,144	7,616
工事未払金	3,688	3,566	6,713
短期借入金	10,000	43,000	
1年内償還予定の社債		50,000	25,509
1年内返済予定の長期借入金	170,000	87,000	165,984
未払金	14,492	22,157	5,100
未払費用	3,453	7,640	6,141
未払法人税等	5,776	3,323	91
未払消費税等	2,819	2,809	
不動産事業前受金	9,665	100	1,260
未成工事受入金	1,000		26,837
預り金	1,708	2,598	1,946
流動負債合計	231,310	437,174	247,200
固定負債			
社債	100,000	78,676	79,176
長期借入金		72,800	26,360
その他			640
固定負債合計	100,000	151,476	106,176
負債合計	331,310	588,651	353,377
純資産の部			
株主資本			
資本金	18,825	24,635	28,135
資本剰余金			
資本準備金	8,825	14,605	18,105
資本剰余金合計	8,825	14,605	18,105
利益剰余金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	8,987	19,750	39,226
利益剰余金合計	8,987	19,750	39,226
株主資本合計	36,637	58,990	7,013
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金			103
評価・換算差額等合計			103
純資産合計	36,637	58,990	6,909
負債純資産合計	367,947	647,641	360,287

2【損益計算書】

（単位：千円）

	第2期 （自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）	第3期 （自平成20年1月1日 至平成20年12月31日）	第4期 （自平成21年1月1日 至平成21年12月31日）
売上高			
不動産販売高	488,000	1,002,861	594,131
完成工事高	14,480	94,289	48,042
その他売上高	91	63	5,919
売上高合計	502,571	1,097,214	648,094
売上原価			
不動産販売原価	376,775	803,307	507,238
完成工事原価	13,939	77,525	39,287
その他売上原価			4,137
売上原価合計	390,715	880,832	550,663
売上総利益	111,856	216,381	97,430
販売費及び一般管理費			
広告宣伝費	9,314	17,303	8,312
販売促進費	8,148	12,647	7,261
販売手数料	1,000	7,202	4,528
役員報酬	18,450	26,003	23,817
給与手当	10,891	30,362	28,190
賞与	1,522	4,714	2,739
法定福利費	3,141	6,665	7,146
福利厚生費	693	1,775	723
減価償却費	2,854	8,415	11,090
地代家賃	4,395	8,286	6,634
採用費	3,956	5,305	
支払手数料	10,193	18,513	14,458
租税公課	2,995	4,049	4,700
その他	11,974	19,901	14,219
販売費及び一般管理費合計	89,532	171,146	133,822
営業利益又は営業損失（ ）	22,324	45,235	36,392

	第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
営業外収益			
受取利息	47	89	46
受取配当金		1	1
受取手数料	24	1,415	1,672
受取助成金	120		
祝金収入	30	230	
その他	2	160	863
営業外収益合計	223	1,896	2,583
営業外費用			
支払利息	3,621	7,155	7,316
社債利息	3,452	4,176	3,706
株式交付費	112	1,003	
支払手数料		2,184	
その他	420	487	392
営業外費用合計	7,605	15,007	11,415
経常利益又は経常損失()	14,942	32,124	45,224
特別利益			
補助金収入			1,207
受取補償金			479
特別利益合計			1,687
特別損失			
固定資産除却損		3,999	950
解約違約金		10,380	16,862
固定資産臨時償却費			1,552
特別損失合計		14,379	19,365
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	14,942	17,744	62,902
法人税、住民税及び事業税	6,852	6,768	184
法人税等還付税額			4,382
法人税等調整額	485	212	272
法人税等合計	6,366	6,981	3,925
当期純利益又は当期純損失()	8,575	10,763	58,977

3【株主資本等変動計算書】

（単位：千円）

	第2期 （自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）	第3期 （自平成20年1月1日 至平成20年12月31日）	第4期 （自平成21年1月1日 至平成21年12月31日）
株主資本			
資本金			
前期末残高	10,000	18,825	24,635
当期変動額			
新株の発行	8,825	5,810	3,500
当期変動額合計	8,825	5,810	3,500
当期末残高	18,825	24,635	28,135
資本剰余金			
資本準備金			
前期末残高		8,825	14,605
当期変動額			
新株の発行	8,825	5,780	3,500
当期変動額合計	8,825	5,780	3,500
当期末残高	8,825	14,605	18,105
資本剰余金合計			
前期末残高		8,825	14,605
当期変動額			
新株の発行	8,825	5,780	3,500
当期変動額合計	8,825	5,780	3,500
当期末残高	8,825	14,605	18,105
利益剰余金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金			
前期末残高	411	8,987	19,750
当期変動額			
当期純利益又は当期純損失 （ ）	8,575	10,763	58,977
当期変動額合計	8,575	10,763	58,977
当期末残高	8,987	19,750	39,226
利益剰余金合計			
前期末残高	411	8,987	19,750
当期変動額			
当期純利益又は当期純損失 （ ）	8,575	10,763	58,977
当期変動額合計	8,575	10,763	58,977
当期末残高	8,987	19,750	39,226

	第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
株主資本合計			
前期末残高	10,411	36,637	58,990
当期変動額			
新株の発行	17,650	11,590	7,000
当期純利益又は当期純損失()	8,575	10,763	58,977
当期変動額合計	26,225	22,353	51,977
当期末残高	36,637	58,990	7,013
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金			
前期末残高			
当期変動額			
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			103
当期変動額合計			103
当期末残高			103
評価・換算差額等合計			
前期末残高			
当期変動額			
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			103
当期変動額合計			103
当期末残高			103
純資産合計			
前期末残高	10,411	36,637	58,990
当期変動額			
新株の発行	17,650	11,590	7,000
当期純利益又は当期純損失()	8,575	10,763	58,977
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			103
当期変動額合計	26,225	22,353	52,080
当期末残高	36,637	58,990	6,909

【重要な会計方針】

項目	第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法			<p>その他有価証券 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。</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 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を採用しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法（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。 （会計方針の変更） 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これによる損益への影響はありません。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、モデルルームの建物等は定額法によっております。 （主な耐用年数） 建物 15ヶ月～10年 工具、器具及び備品 15ヶ月～3年</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、モデルルームの建物等については定額法によっております。 （主な耐用年数） 建物 15ヶ月～13年 工具、器具及び備品 15ヶ月～6年</p>	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左 （主な耐用年数） 建物 19ヶ月～10年 工具、器具及び備品 19ヶ月～6年</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p>

項目	第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引につきましては、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。	同左	
6. その他財務諸表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。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
		<p>(リース取引に関する会計基準の適用)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる損益への影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
		(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました「祝金収入」(当事業年度240千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。

【注記事項】

（貸借対照表関係）

第2期 （平成19年12月31日）	第3期 （平成20年12月31日）	第4期 （平成21年12月31日）
担保に供されている資産及びこれに対応する債務	担保に供されている資産及びこれに対応する債務	担保に供されている資産及びこれに対応する債務
(1) 担保に供されている資産 仕掛販売用不動産 251,341千円	(1) 担保に供されている資産 販売用不動産 282,056千円 仕掛販売用不動産 109,143千円 計 391,199千円	(1) 担保に供されている資産 販売用不動産 28,005千円 仕掛販売用不動産 113,413千円 計 141,419千円
(2) 上記に対応する債務 短期借入金 10,000千円 1年内返済予定の 長期借入金 170,000千円 計 180,000千円	(2) 上記に対応する債務 短期借入金 43,000千円 1年内返済予定の 長期借入金 87,000千円 長期借入金 72,800千円 計 202,800千円	(2) 上記に対応する債務 1年内返済予定の 長期借入金 151,800千円

（損益計算書関係）

第2期 （自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）	第3期 （自平成20年1月1日 至平成20年12月31日）	第4期 （自平成21年1月1日 至平成21年12月31日）
	固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 2,903千円 工具、器具及び備品 196千円 解体費用 900千円 計 3,999千円	固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 950千円

（株主資本等変動計算書関係）

第2期（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	1,000	1,090		2,090
合計	1,000	1,090		2,090

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加1,090株は、第三者割当増資による新株の発行によるものであります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			前事業 年度末	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	第1回新株予約権(注)	普通株式		100		100	
	合計			100		100	

(注) 第1回新株予約権の当事業年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

第3期（自平成20年1月1日至平成20年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	2,090	684,910		687,000
合計	2,090	684,910		687,000

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加684,910株の内訳は、新株予約権の行使による新株の発行100株、1:300の株式分割による増加654,810株及び公募増資による新株の発行30,000株であります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			前事業 年度末	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	第1回新株予約権(注)	普通株式	100		100		
	合計		100		100		

(注) 第1回新株予約権の当事業年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

第4期（自平成21年1月1日至平成21年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	687,000	70,000		757,000
合計	687,000	70,000		757,000

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加70,000株は、第三者割当増資による新株の発行によるものであります。

2. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

（リース取引関係）

第2期 （自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）	第3期 （自平成20年1月1日 至平成20年12月31日）	第4期 （自平成21年1月1日 至平成21年12月31日）																																																																																										
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="135 716 534 929"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5,922</td> <td>1,283</td> <td>4,639</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4,325</td> <td>721</td> <td>3,603</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,247</td> <td>2,004</td> <td>8,242</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="1" data-bbox="199 996 534 1131"> <thead> <tr> <th></th> <th>未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,870千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,723千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,593千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table border="1" data-bbox="199 1288 534 1388"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,393千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,895千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>819千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法につきましては、利息法によっております。</p> <p>（減損損失について） リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	5,922	1,283	4,639	工具、器具及び備品	4,325	721	3,603	合計	10,247	2,004	8,242		未経過リース料期末残高相当額	1年内	1,870千円	1年超	6,723千円	合計	8,593千円	支払リース料	2,393千円	減価償却費相当額	1,895千円	支払利息相当額	819千円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="571 716 970 929"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5,922</td> <td>2,467</td> <td>3,454</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4,325</td> <td>1,586</td> <td>2,738</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,247</td> <td>4,054</td> <td>6,193</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="1" data-bbox="635 996 970 1131"> <thead> <tr> <th></th> <th>未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,039千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,684千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,723千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table border="1" data-bbox="635 1288 970 1388"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,553千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,049千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>682千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>（減損損失について） 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	5,922	2,467	3,454	工具、器具及び備品	4,325	1,586	2,738	合計	10,247	4,054	6,193		未経過リース料期末残高相当額	1年内	2,039千円	1年超	4,684千円	合計	6,723千円	支払リース料	2,553千円	減価償却費相当額	2,049千円	支払利息相当額	682千円	<p>ファイナンス・リース取引</p> <p>1. リース資産の内容 該当事項はありません。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="1007 716 1406 929"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5,922</td> <td>3,651</td> <td>2,270</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4,325</td> <td>2,452</td> <td>1,873</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,247</td> <td>6,104</td> <td>4,143</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="1" data-bbox="1070 996 1406 1131"> <thead> <tr> <th></th> <th>未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,228千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,455千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,684千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table border="1" data-bbox="1070 1288 1406 1388"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,603千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,049千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>514千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>（減損損失について） 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	5,922	3,651	2,270	工具、器具及び備品	4,325	2,452	1,873	合計	10,247	6,104	4,143		未経過リース料期末残高相当額	1年内	2,228千円	1年超	2,455千円	合計	4,684千円	支払リース料	2,603千円	減価償却費相当額	2,049千円	支払利息相当額	514千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																																									
車両運搬具	5,922	1,283	4,639																																																																																									
工具、器具及び備品	4,325	721	3,603																																																																																									
合計	10,247	2,004	8,242																																																																																									
	未経過リース料期末残高相当額																																																																																											
1年内	1,870千円																																																																																											
1年超	6,723千円																																																																																											
合計	8,593千円																																																																																											
支払リース料	2,393千円																																																																																											
減価償却費相当額	1,895千円																																																																																											
支払利息相当額	819千円																																																																																											
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																																									
車両運搬具	5,922	2,467	3,454																																																																																									
工具、器具及び備品	4,325	1,586	2,738																																																																																									
合計	10,247	4,054	6,193																																																																																									
	未経過リース料期末残高相当額																																																																																											
1年内	2,039千円																																																																																											
1年超	4,684千円																																																																																											
合計	6,723千円																																																																																											
支払リース料	2,553千円																																																																																											
減価償却費相当額	2,049千円																																																																																											
支払利息相当額	682千円																																																																																											
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																																									
車両運搬具	5,922	3,651	2,270																																																																																									
工具、器具及び備品	4,325	2,452	1,873																																																																																									
合計	10,247	6,104	4,143																																																																																									
	未経過リース料期末残高相当額																																																																																											
1年内	2,228千円																																																																																											
1年超	2,455千円																																																																																											
合計	4,684千円																																																																																											
支払リース料	2,603千円																																																																																											
減価償却費相当額	2,049千円																																																																																											
支払利息相当額	514千円																																																																																											

第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
		2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引の うち解約不能のものに係る未経過 リース料 1年内 6,793千円 1年超 43,324千円 <hr/> 合計 50,117千円

(有価証券関係)

第2期(平成19年12月31日)
該当事項はありません。

第3期(平成20年12月31日)
該当事項はありません。

第4期(平成21年12月31日)
その他有価証券で時価があるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの	株式	1,203	1,100	103
合計		1,203	1,100	103

(デリバティブ取引関係)

第2期(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)
当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

第3期(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)
当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

第4期(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)
当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

第2期(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)
該当事項はありません。

第3期(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)
該当事項はありません。

第4期(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

第2期(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 200株
付与日	平成19年2月20日
権利確定条件	確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成19年2月20日 至平成29年2月19日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成19年12月期)におきまして存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数につきましては、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成19年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	
付与	200
失効	
権利確定	200
未確定残	
権利確定後 (株)	
前事業年度末	
権利確定	200
権利行使	
失効	
未行使残	200

単価情報

	平成19年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	10,000
行使時平均株価 (円)	
付与日における公正な評価単価 (円)	

2. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点におきまして、当社は株式を金融商品取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式の評価方法は、簿価純資産法によっております。

3. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 19,200千円

4. 対価性のない自社株式オプションの付与

対価性のない自社株式オプション100株を(株)A R C A D I Aに付与しております。これは、平成19年2月20日に資本政策及び資金調達の一環として行ったものであります。

第3期（自平成20年1月1日至平成20年12月31日）

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1, 2	普通株式 60,000株
付与日	平成19年2月20日
権利確定条件	確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成19年2月20日 至平成29年2月19日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成20年3月5日付で1:300の株式分割を行っておりますので、株数は株式分割後で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成20年12月期）におきまして存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数につきましては、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

		平成19年ストック・オプション
権利確定前	(株)	
前事業年度末		
付与		
失効		
権利確定		
未確定残		
権利確定後	(株)	
前事業年度末		200
株式分割による増加		59,800
権利確定		
権利行使		
失効		
未行使残		60,000

(注) 平成20年3月5日付で1:300の株式分割を行っております。

単価情報

		平成19年ストック・オプション
権利行使価格	(円)	34
行使時平均株価	(円)	
付与日における公正な評価単価	(円)	

(注) 平成20年3月5日付で1:300の株式分割を実施したため権利行使価格の調整を行っております。

2. ストック・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 3,120千円

第4期（自平成21年1月1日至平成21年12月31日）

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 60,000株
付与日	平成19年2月20日
権利確定条件	確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成19年2月20日 至平成29年2月19日

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成21年12月期）におきまして存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数につきましては、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成19年ストック・オプション
権利確定前（株）	
前事業年度末	
付与	
失効	
権利確定	
未確定残	
権利確定後（株）	
前事業年度末	60,000
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	60,000

単価情報

	平成19年ストック・オプション
権利行使価格（円）	34
行使時平均株価（円）	
付与日における公正な評価単価（円）	

2. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 千円

(税効果会計関係)

第2期 (平成19年12月31日)	第3期 (平成20年12月31日)	第4期 (平成21年12月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>未払事業税 485千円</p> <p>減価償却超過額 850千円</p> <p>繰延税金資産小計 1,335千円</p> <p>評価性引当額 850千円</p> <p>繰延税金資産合計 485千円</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>未払事業税 272千円</p> <p>減価償却超過額 1,115千円</p> <p>繰延税金資産小計 1,388千円</p> <p>評価性引当額 1,115千円</p> <p>繰延税金資産合計 272千円</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>繰越欠損金 15,483千円</p> <p>減価償却超過額 5,090千円</p> <p>繰延税金資産小計 20,573千円</p> <p>評価性引当額 20,573千円</p> <p>繰延税金資産合計 千円</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 41.7</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4</p> <p>評価性引当額の増減 1.5</p> <p>住民税均等割 1.0</p> <p>軽減税率による差異 5.3</p> <p>その他 0.0</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 39.3</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失を計上しているため記載しておりません。</p>

(持分法損益等)

第2期(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

該当事項はありません。

第3期(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

第4期(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

第2期（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその 近親者	亀井浩			当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接95.6			資金借入に 対する債務 被保証 (注)2	180,000		
								リース取引 における債務 被保証 (注)3			
								事務所の賃 借取引に対 する債務被 保証 (注)4			
								第三者割当 増資 (注)5	10,000		
	亀井好美				なし			資金借入に 対する債務 被保証 (注)2	100,000		
								事務所の賃 借取引に対 する債務被 保証 (注)6			

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記の取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 当社は、金融機関からの借入に対して、当社代表取締役社長 亀井浩及び役員の近親者 亀井好美の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
3. 当社は、リース取引に対して、当社代表取締役社長 亀井浩の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
4. 当社は、事務所の賃借取引に対して、当社代表取締役社長 亀井浩の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
5. 当社の行った第三者割当増資の引受によるものであります。発行価格は1株当たり10,000円であります。
6. 当社は、事務所の賃借取引に対して、役員の近親者 亀井好美の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

第3期（自平成20年1月1日至平成20年12月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	亀井浩			当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接87.3			資金借入に 対する債務 被保証 (注)2	202,800		
	亀井好美				なし			資金借入に 対する債務 被保証 (注)2	26,000		
役員 の近親 者が議決権 の過半数を 所有する会 社	(有)イー ジー コンサル ティン グ	大分県 別府市	9,000	資産運用業 務及び経営 経理に關 する業務				第2回無担 保転換社債 型新株予約 権付社債の 引受 (注)3	6,650	社債	6,691

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記の取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 当社は、金融機関からの借入に対して、当社代表取締役社長 亀井浩及び役員
の近親者 亀井好美の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
3. 平成20年8月25日に発行した第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の引受によるものであります。

第4期（自平成21年1月1日至平成21年12月31日）

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	亀井浩			当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接90.8		資金借入に 対する債務 被保証 (注)2	192,344		
							第三者割当 増資 (注)3	7,000		
	亀井好美				なし		資金借入に 対する債務 被保証 (注)2	83,544		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記の取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 当社は、金融機関からの借入に対して、当社代表取締役社長 亀井浩及び役員
の近親者 亀井好美の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
3. 当社の行った第三者割当増資の引受によるものであります。発行価格は1株当たり100円であります。

（1株当たり情報）

第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり 純資産額 17,529円76銭	1株当たり 純資産額 85円86銭	1株当たり 純資産額 9円13銭
1株当たり 当期純利益金額 4,583円48銭	1株当たり 当期純利益金額 16円03銭	1株当たり 当期純損失金額 85円75銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。 当社は、平成20年3月5日付で株式1株につき300株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 58円43銭 1株当たり 当期純利益金額 15円27銭 潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため、また1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

（注）1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
当期純利益又は当期純損失（ ） （千円）	8,575	10,763	58,977
普通株主に帰属しない金額（千円）			
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失（ ）（千円）	8,575	10,763	58,977
期中平均株式数（株）	1,871	671,426	687,767
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類（新株予約権の数300個）。	新株予約権2種類（新株予約権の数230個）。	新株予約権2種類（新株予約権の数230個）。

（重要な後発事象）

第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)								
<p>平成20年1月31日開催の取締役会決議に基づき、下記のとおり株式分割を実施しました。</p> <p>(1) 分割の方法 平成20年3月4日を基準日として普通株式1株を300株に分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式の種類及び数 普通株式 624,910株</p> <p>(3) 株式分割の日 平成20年3月5日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報ならびに当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="124 860 537 1261"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 34円70銭</td> <td>1株当たり純資産額 58円43銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 1円37銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 15円27銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 34円70銭	1株当たり純資産額 58円43銭	1株当たり当期純利益金額 1円37銭	1株当たり当期純利益金額 15円27銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	<p>経営基盤の強化及び資金繰りに資するため、次のとおり資金の調達をしております。</p> <p>(1) 社債の発行 平成21年2月12日開催の取締役会決議に基づき、下記のとおり普通社債を発行しております。なお、本普通社債は平成19年2月20日に発行した第1回無担保普通社債金50,000千円の償還を迎えるにあたり、借り換えの目的で発行したものであります。</p> <p>社債の種類 第3回株式会社グランディーズ無担保普通社債</p> <p>発行総額 金30,000千円</p> <p>発行価額 額面100円につき100円</p> <p>利率 年3%</p> <p>発行期日 平成21年2月19日</p> <p>担保又は保証 なし</p> <p>償還方法 額面100円につき100円で全額償還</p> <p>償還期間 平成22年2月18日</p> <p>資金使途 運転資金</p> <p>募集方法 少人数私募形式（1社）</p> <p>(2) 大分県中小企業活性化資金特別融資による借入 大分県中小企業活性化資金特別融資による借入を行っております。</p> <p>借入先の名称 株式会社伊予銀行</p> <p>借入金額 金35,000千円</p> <p>利率 年2.0%</p> <p>返済の方法 元金均等</p> <p>借入実施日 平成21年1月30日</p> <p>返済期限 平成28年1月30日</p> <p>担保提供又は保証 大分県信用保証協会保証付（保証料率0.7%）</p> <p>資金使途 運転資金</p>	<p>該当事項はありません。</p>
前事業年度	当事業年度									
1株当たり純資産額 34円70銭	1株当たり純資産額 58円43銭									
1株当たり当期純利益金額 1円37銭	1株当たり当期純利益金額 15円27銭									
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額									

第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第3期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	第4期 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
	<p>(3) 株式会社日本政策金融公庫からの借入 株式会社日本政策金融公庫から新規に借入を行っております。</p> <p>借入先の名称 株式会社日本政策金融公庫</p> <p>借入金額 金15,000千円</p> <p>利率 年2.65%</p> <p>返済の方法 元金均等</p> <p>借入実施日 平成21年3月18日</p> <p>返済期限 平成22年9月30日</p> <p>担保提供又は保証 なし</p> <p>資金使途 運転資金</p>	

第四部【株式公開情報】

当社の株式は、日本証券業協会において平成20年4月15日付で指定を受けたグリーンシート銘柄（コード3261）であることから、日本証券業協会における株式の月別売買高及び月別最高・最低株価を記載いたします。

第1【最近2年間の株式の月別売買高】

平成22年12月期

（単位：株、千円）

月別	平成22年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
株数												
金額												

平成23年12月期

（単位：株、千円）

月別	平成23年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
株数												
金額												

平成24年12月期

（単位：株、千円）

月別	平成24年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
株数						100					
金額						33					

第2【最近2年間の月別最高・最低株価】

平成22年12月期

（単位：円）

月別	平成22年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高												
最低												

平成23年12月期

（単位：円）

月別	平成23年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高												
最低												

平成24年12月期

（単位：円）

月別	平成24年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
最高						330					
最低						330					

第3【株主の状況】

平成24年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
亀井 浩(注)1.2.	大分県別府市	706,000 (30,000)	86.41 (3.67)
枇杷木 秀範(注)2.3.	大分県大分市	18,000 (15,000)	2.20 (1.83)
日本アジア投資株式会社(注)2. 大分ベンチャーキャピタル株式会社 (注)2.	東京都千代田区神田錦町三丁目11番 大分県大分市中央町二丁目9番24号	9,000 9,000	1.10 1.10
いよベンチャーファンド2号投資事業 有限責任組合(注)2.	愛媛県松山市三番町四丁目12番1号	9,000	1.10
加藤 廣昭(注)2.4.	大分県大分市	9,000 (6,000)	1.10 (0.73)
原口 祥彦(注)2.3.	大分県大分市	6,000 (3,000)	0.73 (0.36)
蔵前 達郎(注)2.4.	大分県別府市	6,000 (3,000)	0.73 (0.36)
株式会社めの建設(注)2. 江田 至(注)2.	大分県大分市下郡南二丁目4番20号 大分県別府市	4,100 4,000	0.50 0.48
永井 恭子(注)3.	大分県大分市	4,000 (3,000)	0.48 (0.36)
株式会社信和冷暖房(注)2. 朝日ソーラー株式会社(注)2.	大分県別府市末広町8番22号 大分県大分市大字古国府1003番地の2	3,800 3,600	0.46 0.44
高島 章弘(注)2. 株式会社九州ユニティー	広島県福山市 大分県大分市三川上三丁目5番8号	3,600 2,200	0.44 0.26
小野 尚洋(注)5. 岩尾 崇清(注)5. 藤野 光男(注)5.	大分県大分市 大分県大分市 大分県大分市	2,000 2,000 2,000	0.24 0.24 0.24
板井 覚 未益 康浩(注)5. 新大分土地株式会社	大分県別府市 大分県大分市 大分県大分市中央町一丁目5番25号	1,500 1,500 1,500	0.18 0.18 0.18
園田 公久(注)5. 成安 克幸(注)5. 伊藤 慶樹(注)5.	大分県大分市 大分県大分市 大分県大分市	1,000 1,000 1,000	0.12 0.12 0.12
小野寺 聰 首藤 省三 佐藤 悠理(注)5. 城南木材株式会社 富沢 和里	大分県宇佐市 大分県別府市 大分県大分市 大分県大分市大字宮苑276番の2 大分県大分市	500 500 500 500 400	0.06 0.06 0.06 0.06 0.04

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
富沢 弥守長	大分県大分市	400	0.04
富沢 サカエ	大分県大分市	400	0.04
萱島 進	大分県国東市	400	0.04
重松 隆	佐賀県三養基郡みやき町	300	0.03
西村 和芳	福岡県北九州市小倉北区	300	0.03
後藤 隆徳	大分県大分市	200	0.02
富沢 泰公	大分県大分市	200	0.02
下瀬 恵美	大分県大分市	200	0.02
株式会社大島電設	大分県別府市新港町1の18組	200	0.02
株式会社オーエフシィ	大分県大分市王子北町5番8号	200	0.02
今井 正浩	群馬県前橋市	100	0.01
長塚 健	東京都あきる野市	100	0.01
安部 博之	大分県大分市	100	0.01
南 公憲	大分県大分市	100	0.01
甲斐 武彦	大分県大分市	100	0.01
前田 健太郎	大分県大分市	100	0.01
株式会社大和電業社	大分県大分市南春日町11番5号	100	0.01
有限会社津留建材センター	大分県大分市大洲浜一丁目3番35号	100	0.01
有限会社大成不動産	大分県別府市鶴見町1組-1	100	0.01
有限会社ズーム	大分県大分市大手町一丁目2番27号	100	0.01
計		817,000 (60,000)	100.00 (7.34)

(注) 1. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)

2. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

3. 特別利害関係者等(当社の取締役)

4. 特別利害関係者等(当社の監査役)

5. 当社の従業員

6. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てております。

7. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

独立監査人の監査報告書

平成24年11月8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 杉田 純
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グランディーズの平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第5期事業年度の財務諸表、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キャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グランディーズの平成22年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成24年11月8日

株式会社グランディーズ
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 堤 剣吾

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グランディーズの平成23年1月1日から平成23年12月31日までの第6期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グランディーズの平成23年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成24年2月9日開催の取締役会決議に基づき、社債を平成24年2月20日に発行している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年11月8日

株式会社グランディーズ
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 堤 剣吾

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グランディーズの平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第7期事業年度の第3四半期会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成24年1月1日から平成24年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グランディーズの平成24年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。