

証券コード 2976

2025年6月11日

(電子提供措置の開始日 2025年6月3日)

株 主 各 位

札幌市中央区大通西五丁目1番地1

日本グランド株式会社

代表取締役 平 野 雅 博

第22回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第22回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて「第22回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

下記の当社ウェブサイトへアクセスのうえ、「IR情報」「IRニュース」の順に選択して、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://www.nippon-grande.co.jp>



また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、札幌証券取引所（札証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、ご確認ください。

札幌証券取引所ウェブサイト

(上場会社関係サイト 上場会社一覧ページ)

<https://www.sse.or.jp/listing/list>



(上記の札証ウェブサイトへアクセスいただき、上場会社一覧ページの「アンビシャス市場」「日本グランド株式会社」を選択し、提出書類一覧の株主総会招集通知等の招集通知よりご確認ください。)

敬 具

記

1. 日 時 2025年6月27日（金曜日）午前11時
2. 場 所 札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1
札幌証券取引所 2階大会議室
ご出席株主様へのお土産の配布はございませんのでご了承ください。
3. 目的事項
報告事項
1. 第22期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第22期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）計算書類の内容報告の件

以 上

~~~~~

◎当日ご出席の際は、定時株主総会開催予定日現在の体調や新型コロナウイルス感染リスク回避も勘案のうえ、マスク着用の要否をご判断くださいますよう、お願い申し上げます。また、同封の株主総会出席票を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎定時株主総会の運営に変更が生じた場合は、当社ウェブサイト(<https://www.nippon-grande.co.jp>)に掲載いたします。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。

# 事業報告

(2024年4月1日から  
2025年3月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要などにより、緩やかな回復基調となりました。しかしながら、米国の経済政策を巡る不安定な国際情勢や地政学的リスク、金融・為替市場の動向、物価上昇や資源価格の高騰などの長期化により、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、札幌市の新築分譲マンション市場は、土地取得価格や建築コストの上昇による販売価格の上昇が続いており、今後の住宅ローン金利の上昇やお客様の購入意欲減退懸念など、市場への影響を注視する必要がある状況が続いております。

このような状況の中、当社グループは、不動産分譲事業の居住用新築分譲マンション及び新築分譲戸建住宅の販売、買取再販、媒介・仲介、リフォーム事業の受注等継続して行い、新規物件の開発にも取り組んでまいりました。

しかしながら、一部の居住用新築分譲マンションの販売が計画に対して未達となったことから、売上高及び営業利益・経常利益が前連結会計年度に比べて減収減益となり、営業損失及び経常損失を計上いたしました。

これらの状況により、当社グループの主力事業であります不動産分譲事業におきましては、当連結会計年度において、新築では分譲マンション16戸及び分譲戸建住宅4戸の引渡、前期繰越在庫では分譲マンション20戸及び分譲戸建住宅3戸の引渡となり、総引渡戸数は43戸(前年同期比23戸減)となりました。

この結果、当連結会計年度における売上高は2,690,300千円(前年同期比30.9%減)、営業損失は88,818千円(前年同期は106,005千円の営業利益)、経常損失は118,404千円(前年同期は71,158千円の経常利益)、親会社株主に帰属する当期純損失は66,237千円(前年同期は48,172千円の親会社株主に帰属する当期純利益)となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

当連結会計年度における分譲マンション事業におきましては、新築分譲マンション1物件「グランファール真駒内グランフォレスト」を竣工し16戸の引渡を完了したほか、前期繰越在庫20戸の引渡を含めた36戸(前年同期比27戸減)の引渡を行っております。なお、「グランファール真駒内グランフォレスト」につきましては、販売を継続しております。

分譲戸建住宅事業におきましては、新築分譲戸建住宅「ラ・レジーナ平岸」4戸に加え、前期繰越在庫3戸を含めた合計7戸(前年同期比4戸増)の引渡を行っております。なお、前期繰越在庫につきましては、販売を継続しております。

当連結会計年度における分譲マンション及び分譲戸建住宅の引渡戸数は43戸(前年同期比23戸減)、売上高は1,684,152千円(前年同期比33.2%減)となりました。主な減少の要因は、建築コストの高騰による販売価格の上昇や、物価高騰に伴うお客様の購入意欲の低下などの影響により、成約が低調に推移したためであります。

その他の売上高は224,352千円(前年同期比64.0%減)となりました。

この結果、不動産分譲事業の売上高は1,908,505千円(前年同期比39.3%減)となり、セグメント損失は128,735千円(前年同期は108,390千円のセグメント利益)となりました。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度におけるサービス付き高齢者向け住宅事業におきましては、賃貸料収入は352,159千円(前年同期比6.3%増)となりました。

収益不動産の賃貸事業におきましては、賃貸料収入は66,826千円(前年同期比1.4%増)となりました。

その他として、サービス付き高齢者向け住宅支援サービス事業等による売上高は183,947千円(前年同期比8.5%増)となりました。

この結果、不動産賃貸事業の売上高は602,934千円(前年同期比6.4%増)となり、セグメント利益は206,965千円(前年同期比15.4%増)となりました。

(不動産関連事業)

当連結会計年度におけるマンション管理事業におきましては、分譲マンションの管理棟数が増加したこと等により、売上高は134,248千円(前年同期比8.0%増)となりました。

その他の売上高は、44,612千円(前年同期比19.5%減)となりました。

この結果、不動産関連事業の売上高は178,860千円(前年同期比0.4%減)となり、セグメント利益は37,188千円(前年同期比12.0%減)となりました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は127千円であり、その主なものは、パソコン等の購入であります。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度における資金調達は、分譲マンション事業及び分譲戸建住宅事業のプロジェクト資金に充当するため、金融機関より188,500千円の短期借入金を調達しております。

(4) 対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界におきましては、札幌市の分譲マンション市場は、土地取得価格や建築コストの上昇による販売価格の上昇が続いており、今後の住宅ローン金利の上昇やお客様の購入意欲減退懸念など、市場への影響を注視する必要がある状況が続いております。

このような事業環境のもと、当社グループは以下の事項を対処すべき課題として取り組んで参ります。

① 不動産分譲事業における用地情報収集体制の強化

当社の主力事業であります不動産分譲事業の分譲マンション及び分譲戸建住宅におきましては、用地取得価格や建築コストの高騰による販売価格が上昇し、高止まりの状態で推移しており、物価高も相まって事業環境は厳しい状況が続いております。

当社グループは、このような状況において、お客様の購入判断材料として重要視される要素である立地・企画・価格を常に考え絞り込んだ分譲マンション及び分譲戸建住宅用地の取得に取り組んでまいります。

そのためにも、金融機関を含めた既存取引先との良好なネットワークの維持、新規情報入手先の拡大、情報入手から購入までのスピード化等更に進め、用地情報収集体制の強化を図ってまいります。

## ② 物件企画力の向上

当社グループは、販売価格が高止まりしている状況下においても、購入検討時の選定対象となるよう、不動産市況の変化に柔軟に対応し、顧客ニーズに応じた物件の提供に取り組んでおります。加えて、立地、間取り、仕様等の商品企画において他社との差別化を図り、資産価値の維持・向上に資する開発を推進しております。

また、多様化するライフスタイルに対応したプランの提供により、幅広い顧客層の獲得を目指し、これらの取り組みを通じて、選ばれる住まいの継続的な供給を図ってまいります。

## ③ 不動産流通事業の仕入強化及び物件保有期間の短期化

当社グループは、不動産流通事業を次なる主要事業と位置付けて、戦略的な拡大に取り組んでまいりましたが、現在、買取再販・仲介・媒介事業につきましては、同業他社の参入増加により物件の仕入競争が激化しており、お客様のニーズに合った物件の確保及び拡充が必要不可欠な状況となっております。

そのために、事業活動やウェブ広告・チラシ等により情報提供を行い周知させるとともに、既存のお客様及び他社物件の所有者様から直接仕入情報を収集し、既存の情報収集体制とあわせて仕入体制の強化に取り組んでまいります。

また、不動産流通市場の変化に迅速に対応するため、買取物件や仲介・媒介物件の仕入から販売までの物件保有期間の短期化を図ってまいります。

## ④ リフォーム事業の基盤強化

リフォーム事業は近年、異業種からの参入が増加しており、リフォーム事業の市場は拡大傾向にあり、その中で持続的に成長していくためには、基盤強化が不可欠となっております。

当社グループは、既に分譲いたしましたマンションにおいてリフォーム相談会や展示会を継続して開催し、既存のお客様への営業を強化しており、あわせて、買取再販事業でのリフォームを通して、他社物件への営業も強化しており、お客様のライフスタイル、住まいに対する要望を分析し最適な提案を行うことで基盤強化を図ってまいります。

## ⑤ 安定収益の拡大

当社グループは、主力事業である不動産分譲事業に加えて、不動産賃貸事業としてサービス付き高齢者向け住宅6棟、賃貸マンション1棟の運営を行っており、現在、高稼働率で推移しております。今後、不動産分譲事業において、人口減少やライフスタイルの変更等、事業環境の変化に対応するためには、ストック事業を強化し安定した収益の拡大が必要となっております。

そのために、現在、運営している物件のお客様の満足度を向上させ高稼働率の維持を図るとともに、あらたな収益物件の取得について分析・検討し、安定した収益の拡大に取り組んでまいります。

⑥ 優秀な人財の確保と育成

当社グループは、今後の事業の永続的な成長を実現するためには、優秀な人材を確保し、育成することが最も重要であると考えております。

そのために、採用手法の最適化、企業ブランディングの強化、働きがいのある職場環境の整備等行い、優秀な人材へアプローチしてまいります。また、研修制度の充実により若手・中堅・管理職層の強化を図り、知的能力、社会・対人関係力、自己制御力を総合的に高めて、人材の育成に取り組んでまいります。

⑦ 継続企業の前提に関する重要事象等

地価及び建築コストの高騰に伴うマンション及び戸建住宅の販売価格の上昇、並びに物価上昇によるお客様の購買意欲低下の影響により、販売ペースが鈍化し、このまま推移した場合には、取引金融機関からのプロジェクト資金の返済や建築代金の支払等、資金繰りに影響が与える可能性が認められることから、前連結会計年度において、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる事象又は状況が存在しているものと認識しております。

当社グループは、当該状況の解消に向け、新規のお客様の開拓及び最適な販売アプローチを採用して集客活動を強化し、不動産分譲事業における販売促進に取り組んでまいりましたが、当連結会計年度末現在までに当該状況の完全な解消には至っておりません。

しかしながら、当連結会計年度において成約は順調に推移しており、加えて、取引金融機関からも引き続きご支援を受けているほか、無担保社債の発行による資金調達も実施しており、当面の資金繰りに懸念はありません。

これらの状況を総合的に勘案し、当連結会計年度末現在において、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

## (5) 財産及び損益の状況

| 区 分                                         | 第19期<br>(2022年3月期) | 第20期<br>(2023年3月期) | 第21期<br>(2024年3月期) | 第22期 (当期)<br>(2025年3月期) |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| 売 上 高 (千 円 )                                | 4,665,954          | 4,563,640          | 3,891,067          | 2,690,300               |
| 営業利益又は営業損失(△)(千円)                           | 149,947            | 200,366            | 106,005            | △88,818                 |
| 経常利益又は経常損失(△)(千円)                           | 142,506            | 180,270            | 71,158             | △118,404                |
| 親会社株主に帰属する当期純利益又は<br>親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円) | 123,981            | 156,825            | 48,172             | △66,237                 |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失(△)(円)            | 98.98              | 120.27             | 35.85              | △49.30                  |
| 総 資 産 (千 円 )                                | 8,263,804          | 8,465,938          | 6,747,097          | 5,690,409               |
| 純 資 産 (千 円 )                                | 1,813,484          | 1,971,315          | 2,004,794          | 1,920,363               |
| 1株当たり純資産額(円)                                | 1,394.88           | 1,467.19           | 1,492.11           | 1,429.27                |

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、期末発行済株式数により算出しております。

## (6) 重要な子会社の状況

| 会 社 名                     | 資 本 金    | 当社の出資比率 | 主要な事業内容                    |
|---------------------------|----------|---------|----------------------------|
| グ ラ ン コ ミ ュ ニ テ ィ 株 式 会 社 | 10,000千円 | 100%    | マンション管理事業、サービス付き高齢者向け住宅の運営 |
| グ ラ ン ホ ー ム 株 式 会 社       | 10,000千円 | 100%    | 分譲戸建住宅事業                   |

## (7) 主要な事業内容

当社グループは、次の事業を行っております。

| 事 業     | 主要な事業の内容                              |
|---------|---------------------------------------|
| 不動産分譲事業 | マンション及び戸建住宅の分譲、買取再販、不動産仲介・媒介、リフォーム    |
| 不動産賃貸事業 | サービス付き高齢者向け住宅の賃貸・支援サービス、収益不動産の賃貸・賃貸管理 |
| 不動産関連事業 | 不動産管理、保険代理店業務、業務委託斡旋、設計・監理、家具・カーテン販売  |



## (8) 主要な営業所

| 名 称     | 所 在 地                        |
|---------|------------------------------|
| 本 店     | 札幌市中央区大通西五丁目1番地1             |
| 東 京 支 店 | 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー27F |

## (9) 従業員の状況

| 事 業 区 分       | 従 業 員 数 | 前連結会計年度末比増減 |
|---------------|---------|-------------|
| 不 動 産 分 譲 事 業 | 16名     | 6名減         |
| 不 動 産 賃 貸 事 業 | 23名     | 2名増         |
| 不 動 産 関 連 事 業 | 7名      | 1名増         |
| 全 社 (共 通)     | 10名     | 1名減         |
| 合 計           | 56名     | 4名減         |

(注) 従業員数は、臨時従業員を含んでおりません。

## (10) 主要な借入先

| 借 入 先                   | 借 入 額     |
|-------------------------|-----------|
| 株 式 会 社 北 洋 銀 行         | 879,686千円 |
| 株 式 会 社 北 海 道 銀 行       | 656,560千円 |
| 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行       | 371,010千円 |
| 株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫 | 259,725千円 |
| 株 式 会 社 第 四 北 越 銀 行     | 372,200千円 |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行       | 149,000千円 |
| 株 式 会 社 日 本 政 策 金 融 公 庫 | 88,270千円  |

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 4,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,343,600株
- (3) 株主数 1,098名
- (4) 大株主（上位10名）

| 株 主 名          | 持 株 数    | 持 株 比 率 |
|----------------|----------|---------|
| 雅リアルエステート株式会社  | 350,000株 | 26.04%  |
| 平山恒産株式会社       | 344,000株 | 25.60%  |
| 平野 雅博          | 180,100株 | 13.40%  |
| 矢代 俊二          | 59,300株  | 4.41%   |
| 株式会社クレックス      | 53,100株  | 3.95%   |
| 株式会社土屋ホールディングス | 20,000株  | 1.48%   |
| 米盛 公和          | 12,900株  | 0.96%   |
| 青山 泰長          | 11,600株  | 0.86%   |
| 田畠 勉           | 11,000株  | 0.81%   |
| 株式会社アイディオ      | 10,000株  | 0.74%   |

- (5) その他株式に関する重要な事項  
該当事項はありません。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況  
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に当社使用人及び子会社の役員及び使用人に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要  
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等

| 地 位   | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                                                 |
|-------|---------|--------------------------------------------------------------|
| 代表取締役 | 平 野 雅 博 | グランコミュニティ株式会社 代表取締役<br>グランホーム株式会社 代表取締役<br>雅リアルエステート株式会社 取締役 |
| 専務取締役 | 竹 内 眞   |                                                              |
| 専務取締役 | 矢 代 俊 二 | グランコミュニティ株式会社 取締役<br>グランホーム株式会社 取締役                          |
| 取 締 役 | 石 井 雅 之 | 事業部長<br>ウエルネス事業担当                                            |
| 取 締 役 | 有 倉 康 仁 | 株式会社フレックス 取締役副会長<br>札幌ガス株式会社 代表取締役社長                         |
| 取 締 役 | 神 戸 俊 昭 | 弁護士法人神戸・万字・福田法律事務所 代表社員<br>株式会社北洋銀行 社外取締役                    |
| 常勤監査役 | 下 村 幸 弘 | グランコミュニティ株式会社 監査役<br>グランホーム株式会社 監査役                          |
| 監 査 役 | 中 井 千 尋 |                                                              |
| 監 査 役 | 福 島 章   | 札幌ガス株式会社 経理部長                                                |
| 監 査 役 | 伊 藤 修 治 |                                                              |

- (注) 1. 取締役有倉康仁氏、神戸俊昭氏は、社外取締役であります。
2. 監査役下村幸弘氏、中井千尋氏、福島章氏及び伊藤修治氏は、社外監査役であります。  
当社は、取締役神戸俊昭氏、監査役伊藤修治氏を証券会社法法人札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3. 監査役下村幸弘氏、中井千尋氏及び福島章氏は、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。また、監査役伊藤修治氏は、金融業界の幅広い知識と見識に加え、財務行政での勤務経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 取締役佐々木裕一氏は、2024年6月27日開催の第21回定時株主総会終結の時をもって退任いたしました。

##### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役とは、当社定款に基づき、会社法第427条第1項の規定による損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

##### (3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び子会社の取締役、監査役、管理職従業員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により保険期間中に被保険者に対して提起された損害賠償請求にかかる訴訟費用及び損害賠償金等が填補されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、当該被保険者が法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害の場合には填補の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

(5) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の額

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

イ. 当該方針の決定の方法

2021年2月12日開催の取締役会で決議を行っております。

ロ. 当該方針の内容の概要

・個人別の報酬（業績連動報酬等・非金銭報酬等以外）の額又は算定方法

固定報酬は「役員規程」に基づき、株主総会において決定された報酬総額の限度内において、担当職務、会社業績、世間水準等を考慮して、社外取締役の意見を踏まえて取締役会にて決定しております。

・業績連動報酬等について業績指標の内容、額又は数の算定方法

該当事項はありません。

・非金銭報酬等の内容、「額もしくは数」又は「算定方法」

該当事項はありません。

・構成比率

個人別の報酬が個人別の報酬等の額の全部を占めております。

・報酬等を与える時期・条件の決定に関する方針

固定報酬は、在任中に毎月定額を支払っております。

ハ. 当該事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

「役員規程」等を基に決定されていることから、方針に沿うものであり取締役会は相当であると判断しております。

② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2007年5月25日開催の第4期定時株主総会において、年額300,000千円以内(但し、使用人給与は含まない。)と決議しており、当該株主総会終結時点での取締役の員数は7名(うち社外取締役1名)です。また、監査役の報酬限度額は、2003年5月12日開催の臨時株主総会において、年額100,000千円以内と決議しており、当該株主総会終結時点での監査役の員数は2名(うち社外監査役2名)であります。

③ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

- ・委任を受けるものの氏名又は当該会社での地位・担当

代表取締役 平野 雅博

- ・委任する権限の内容

個人別の報酬額の決定

- ・権限を委任した理由

当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当職務について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

| 役員区分             | 対象となる役員の員数(名) | 報酬等の総額(千円)         |
|------------------|---------------|--------------------|
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 7<br>( 2)     | 47,506<br>( 1,440) |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 4<br>( 4)     | 6,120<br>( 6,120)  |
| 合計               | 11            | 53,626             |

(注) 1. 上記には、2024年6月27日開催の第21回定時株主総会の終結の時をもって退任した1名の役員を含んでおります。

2. 当社は、取締役の使用人兼務部分に対する報酬を支給していません。

3. 取締役の報酬のうち賞与につきましては該当事項はありません。

(6) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

社外取締役有倉康仁氏は、株式会社クレックスの取締役副会長及び札幌ガス株式会社の代表取締役社長を兼任しております。株式会社クレックスは、当社株式の3.95%を保有する株主であります。なお、株式会社クレックスと当社との間に特別な関係はありません。また、当社と札幌ガス株式会社との間に取引関係はありますが、一般的な取引条件に基づく取引であり、特別な関係ではありません。

社外取締役神戸俊昭氏の兼職先である弁護士法人神戸・万字・福田法律事務所との間に重要な取引関係はありません。また、兼任先である株式会社北洋銀行との間には、資金の借入等の取引関係があります。

社外監査役福島章氏の兼職先である札幌ガス株式会社との間に取引関係はありませんが、一般的な取引条件に基づく取引であり、特別な関係ではありません。

社外監査役下村幸弘氏の兼職先であるグランコミュニティ株式会社及びグランホーム株式会社は当社の完全子会社であります。

## ② 社外役員の主な活動状況

| 地位    | 氏名      | 主な活動内容                                                                                                                                         |
|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社外取締役 | 有 倉 康 仁 | 当事業年度に開催された取締役会は14回開催中10回出席しております。会社経営に関する豊富な経験と高い見識を有しており、総合的な観点及び企業経営者としての見地から意見や助言を述べており、当社の中長期的な企業価値向上に適切な役割を果たしております。                     |
| 社外取締役 | 神 戸 俊 昭 | 当事業年度に開催された取締役会は14回開催中14回出席しております。弁護士として培われた専門知識・経験に基づく高い見地から必要に応じて意見や助言を述べており、当社のコーポレートガバナンスの向上に適切な役割を果たしております。                               |
| 社外監査役 | 下 村 幸 弘 | 当事業年度に開催された取締役会は14回開催中14回、監査役会は14回開催中14回出席しております。また、内部監査人及び会計監査人とも定期的に情報交換を行い、取締役の職務執行をモニタリングするほか、金融機関の勤務経験及び企業経営者としての見地から必要に応じて意見や助言を述べております。 |
| 社外監査役 | 中 井 千 尋 | 当事業年度に開催された取締役会は14回開催中14回、監査役会は14回開催中14回出席しております。必要に応じ、主に豊富な役員経験に基づく見地から監査意見や助言を述べております。                                                       |
| 社外監査役 | 福 島 章   | 当事業年度に開催された取締役会は14回開催中14回、監査役会は14回開催中14回出席しております。必要に応じ、主に豊富な役員経験に基づく見地から監査意見や助言を述べております。                                                       |
| 社外監査役 | 伊 藤 修 治 | 当事業年度に開催された取締役会は14回開催中14回、監査役会は14回開催中14回出席しております。金融業界の幅広い知識と見識に加え、財務行政での勤務経験に基づく見地から必要に応じて意見や助言を述べております。                                       |

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

太陽有限責任監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

|                                     | 報酬等の額    |
|-------------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 15,250千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 15,250千円 |

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等について、会計監査人の報酬等の額について検討した結果、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人太陽有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等その他その必要がある判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき当該議案を株主総会に提出いたします。

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

(5) 会計監査人が受けた過去2年間の業務の停止の処分に関する事項

金融庁が2023年12月26日付で発表した処分の概要

①処分対象

太陽有限責任監査法人

②処分内容

- ・ 契約の新規の締結に関する業務の停止 3カ月(2024年1月1日から同年3月31日まで。ただし、すでに監査契約を締結している被監査会社について、監査契約の期間更新や上場したことに伴う契約の新規の締結を除く。)
- ・ 業務改善命令(業務管理体制の改善)
- ・ 処分理由に該当することとなったことに重大な責任を有する社員が監査業務の一部(監査業務に係る審査)に関与することの禁止 3カ月(2024年1月1日から同年3月31日まで)

③処分理由

他社の訂正報告書等の監査において、同監査法人の社員である2名の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものと証明したため。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、2019年2月13日開催の取締役会にて、業務の適正を確保するための体制整備の基本方針を以下のとおり定めております。

### (1) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社の取締役・使用人の法令・定款等の遵守を徹底するため、「コンプライアンス規程」を制定し、コンプライアンス重視の経営体制の整備を行う。
- ② 「コンプライアンス規程」で掲げる「行動規範」の遵守、及び定期的な社内教育等の実施により、コンプライアンス経営の徹底を図る。
- ③ 当社の取締役及び使用人が、法令・定款等に違反する行為を発見した場合の通報体制として、「内部通報管理規程」に基づく報告体制を設ける。
- ④ 代表取締役直轄の内部監査人は、「内部監査規程」に基づき監査役と連携して当社各部署及び子会社の内部監査を行い、業務の適法性及び妥当性等を監査する。

### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 当社の取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び「文書管理規程」等に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、保存及び管理する。
- ② 取締役及び監査役は、これらの文書等を閲覧できるものとする。

### (3) 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、当社の企業価値を維持・増大していくために、全ての事業活動を対象として様々なリスクの評価と管理を行う。そのために、「リスク管理規程」を制定し、リスク管理委員会の統括により、当社における適切なリスクマネジメントを実施する。
- ② 緊急事態発生の際は、「リスク管理規程」及び「リスク管理マニュアル」に基づき、代表取締役を本部長とする緊急対策本部を設置し、社内外に対する迅速かつ適切な情報伝達と社外の専門家と密に連携し、適切かつ迅速な緊急体制を整備し対処する。
- ③ 内部監査人が行う、当社各部署及び子会社に対する内部監査により、法令・定款違反その他の事由に基づき損失の危機のある業務執行行為が発見された場合には、直ちに代表取締役、監査役及び被監査部門に報告するとともに、適切かつ迅速に対応策を講じる。



(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役会は、経営戦略や経営計画に関する建設的な議論を通し、中期計画及び年度計画を策定し、各業務担当取締役はその目標達成のために各部門の具体的目標及び予算を策定する。また、取締役会は、経営計画が当初計画どおりに進捗しているか月次・四半期毎・年次の業績管理を行う。
- ② 取締役会で決議すべき事項及び報告すべき事項は「取締役会規程」に定め、効率的な運営を図る。
- ③ 日常の職務執行については、「稟議規程」、「業務分掌規程」等の社内規則に基づく職務権限及び意思決定ルールの整備により、効率的に職務の執行が行われる体制とする。

(5) 当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ① 当社及びその子会社から成る当社グループは、相互に協力し企業集団としての総合的な事業の発展と繁栄を目指し、グループをあげてコンプライアンス経営の実践及び業務の適正の確保に努める。
- ② 「関係会社管理規程」により、子会社の重要事項は当社と子会社の間で事前に協議を行い、その結果を取締役に報告する。また、当社グループ全体に影響を及ぼす重要事項は、当社の取締役会において協議のうえ決議する。子会社に関する業務は、管理部担当役員が統括・管理する。
- ③ 当社グループ間の情報の共有・協働・相互牽制・リスク管理等が効率的かつ適正に行われるよう、当社グループの部長会を原則毎週開催する。
- ④ 当社グループの子会社は、当社の取締役が子会社の取締役を兼任し、事業内容や事業規模等に応じた体制を整備する。当社の常勤監査役は子会社の監査役を兼務する。常勤監査役は当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監査を適切に行えるよう、会計監査人及び管理部担当役員との緊密な連携体制を構築する。
- ⑤ 当社の内部監査人は、当社と当社の子会社の内部監査を実施し、当社グループの業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。監査業務の年次計画、実施状況は取締役会等の所定の機関に報告する。
- ⑥ 当社グループにおける財務報告の信頼性を確保するため、財務報告における不正や誤謬が発生するリスクを管理し、業務執行の適正化を推進するとともに、財務報告に係る社内規程等の適切な整備及び運用を行う。また、財務報告に係る関係法令との適合性を確保する。

- (6) 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体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ① 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は、当該使用人を配置することができるものとし、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人はその命令に関して、取締役等の指揮命令を受けないものとする。
  - ② 監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、監査役の指揮命令下で職務を遂行し、その評価については監査役の意見を聴取するものとする。
- (7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ① 代表取締役及び取締役は、取締役会等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況等の報告を行う。
  - ② 取締役及び使用人は、監査役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。必要な報告及び情報提供とは、次のとおりとする。また、法令違反等の重要な事実を発見又は経営等に著しい影響を及ぼす可能性がある事実を発見した時は、直接又は内部通報制度を利用して監査役に報告及び情報提供を行う。  
内部監査人が実施した内部監査の結果  
リスク管理の状況  
コンプライアンスの状況（事故・不正・苦情・トラブル）等  
会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実  
取締役の職務執行に関して不正行為、法令、定款に違反する重大な事実  
その他上記に準ずる事項
- (8) 監査役への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- ① 監査役への報告を行った者に対し当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。
  - ② 監査役への報告を行った者の公益通報者保護については、「内部通報管理規程」に基づき厳重に管理する。

(9) 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

- ① 監査役は、代表取締役、内部監査人、会計監査人と定期的及び随時に意見交換を行う。
- ② 監査役は、監査役会が定める監査基準により、監査役の職務の執行上必要と認める費用について、予め会社に請求することができ、緊急又は臨時に支出した費用については、事後で会社に償還を請求することができる。当社は、監査役の請求に基づき、監査役の職務の執行に必要な費用を支払う。

## 7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、上記に掲げた業務の適正を確保するための体制を整備しており、その基本方針に基づき以下の具体的な取り組みを行っております。

- (1) 主な会議の開催状況として、取締役会は14回開催され、取締役の職務執行の適法性を確保し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を高めるために、当社と利害関係を有しない社外取締役が出席いたしました。その他、監査役会は14回、リスク管理委員会は4回開催いたしました。
- (2) 監査役は、監査役会において定めた監査計画に基づき監査を行うとともに、当社代表取締役及び他の取締役、内部監査人、会計監査人との間で意見交換を実施し、情報交換等の連携を図っております。
- (3) 内部監査人は、内部監査計画に基づき、当社の各部門及び子会社の内部監査を実施いたしました。

---

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目              | 金 額              | 科 目                          | 金 額              |
|------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| <b>(資 産 の 部)</b> |                  | <b>(負 債 の 部)</b>             |                  |
| <b>流 動 資 産</b>   | <b>2,727,937</b> | <b>流 動 負 債</b>               | <b>1,507,761</b> |
| 現 金 及 び 預 金      | 604,303          | 買掛金及び工事未払金                   | 465,875          |
| 売 掛 金            | 24,773           | 短 期 借 入 金                    | 572,200          |
| 商 品              | 133              | 1年内返済予定の長期借入金                | 210,664          |
| 販 売 用 不 動 産      | 782,764          | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債          | 50,000           |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産  | 1,242,452        | リ ー ス 債 務                    | 1,379            |
| 仕 掛 品            | 1,587            | 未 払 金                        | 10,436           |
| 貯 蔵 品            | 1,217            | 未 払 法 人 税 等                  | 12,398           |
| そ の 他            | 70,706           | 契 約 負 債                      | 66,636           |
| <b>固 定 資 産</b>   | <b>2,958,704</b> | 賞 与 引 当 金                    | 5,741            |
| 有 形 固 定 資 産      | 2,905,854        | 株 主 優 待 引 当 金                | 3,182            |
| 建 物 及 び 構 築 物    | 2,125,767        | 預 り 金                        | 32,612           |
| 車 両 運 搬 具        | 0                | そ の 他                        | 76,635           |
| 工 具、器 具 及 び 備 品  | 11,837           | <b>固 定 負 債</b>               | <b>2,262,285</b> |
| 土 地              | 767,893          | 社 債                          | 175,000          |
| リ ー ス 資 産        | 355              | 長 期 借 入 金                    | 1,993,587        |
| 無 形 固 定 資 産      | 4,714            | 繰 延 税 金 負 債                  | 32,722           |
| 投 資 そ の 他 の 資 産  | 48,136           | そ の 他                        | 60,976           |
| 投 資 有 価 証 券      | 19,357           | <b>負 債 合 計</b>               | <b>3,770,046</b> |
| 長 期 貸 付 金        | 2,125            | <b>(純 資 産 の 部)</b>           |                  |
| 繰 延 税 金 資 産      | 2,481            | <b>株 主 資 本</b>               | <b>1,918,445</b> |
| そ の 他            | 24,170           | 資 本 金                        | 182,726          |
| <b>繰 延 資 産</b>   | <b>3,767</b>     | 資 本 剰 余 金                    | 82,726           |
| 社 債 発 行 費        | 3,767            | 利 益 剰 余 金                    | 1,652,993        |
|                  |                  | <b>そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額</b> | <b>1,918</b>     |
|                  |                  | その他の有価証券評価差額金                | 1,918            |
|                  |                  | <b>純 資 産 合 計</b>             | <b>1,920,363</b> |
| <b>資 産 合 計</b>   | <b>5,690,409</b> | <b>負債・純資産合計</b>              | <b>5,690,409</b> |

# 連結損益計算書

(2024年 4 月 1 日から  
2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                       | 金 額    |           |
|---------------------------|--------|-----------|
| 売 上 高                     |        | 2,690,300 |
| 売 上 原 価                   |        | 2,241,714 |
| 売 上 総 利 益                 |        | 448,585   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費       |        | 537,403   |
| 営 業 損 失 (△)               |        | △88,818   |
| 営 業 外 収 益                 |        |           |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金         | 1,375  |           |
| 受 取 手 数 料                 | 1,193  |           |
| 金 利 ス ワ ッ プ 評 価 益         | 1,222  |           |
| 違 約 金 収 入                 | 2,923  |           |
| そ の 他                     | 6,991  | 13,705    |
| 営 業 外 費 用                 |        |           |
| 支 払 利 息                   | 34,319 |           |
| 社 債 利 息                   | 925    |           |
| 支 払 手 数 料                 | 4,800  |           |
| そ の 他                     | 3,247  | 43,292    |
| 経 常 損 失 (△)               |        | △118,404  |
| 特 別 利 益                   |        |           |
| 固 定 資 産 売 却 益             | 5,494  |           |
| 保 険 解 約 返 戻 金             | 51,996 | 57,491    |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 損 失 (△) |        | △60,913   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税     | 12,818 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額             | △7,494 | 5,323     |
| 当 期 純 損 失 (△)             |        | △66,237   |
| 親会社株主に帰属する当期純損失 (△)       |        | △66,237   |

## 連結株主資本等変動計算書

(2024年 4 月 1 日から  
2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

|                              | 株 主 資 本 |           |           |             |
|------------------------------|---------|-----------|-----------|-------------|
|                              | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金 | 株 主 資 本 合 計 |
| 当 期 首 残 高                    | 182,726 | 82,726    | 1,736,697 | 2,002,149   |
| 当 期 変 動 額                    |         |           |           |             |
| 剰 余 金 の 配 当                  |         |           | △17,466   | △17,466     |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 損 失 (△)  |         |           | △66,237   | △66,237     |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純額) |         |           |           |             |
| 当 期 変 動 額 合 計                | －       | －         | △83,704   | △83,704     |
| 当 期 末 残 高                    | 182,726 | 82,726    | 1,652,993 | 1,918,445   |

|                              | その他の包括利益累計額  |               | 純 資 産 合 計 |
|------------------------------|--------------|---------------|-----------|
|                              | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 |           |
| 当 期 首 残 高                    | 2,644        | 2,644         | 2,004,794 |
| 当 期 変 動 額                    |              |               |           |
| 剰 余 金 の 配 当                  |              |               | △17,466   |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 損 失 (△)  |              |               | △66,237   |
| 株主資本以外の項目の<br>当 期 変 動 額 (純額) | △726         | △726          | △726      |
| 当 期 変 動 額 合 計                | △726         | △726          | △84,430   |
| 当 期 末 残 高                    | 1,918        | 1,918         | 1,920,363 |

## 連結注記表

### 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### 1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 2社(すべての子会社を連結しております。)

(2) 連結子会社の名称

グランコミュニティ株式会社

グランホーム株式会社

#### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

#### 4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算期末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。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

② デリバティブ

時価法を採用しております。

③ 棚卸資産

主に個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 15年～47年

車両運搬具 2年～4年

工具、器具及び備品 2年～15年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 株主優待引当金

株主優待制度に伴う支出に備えるため、発生すると見込まれる額を合理的に見積り計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は次のとおりであります。いずれの事業についても取引の対価は、履行義務を充足してから主として1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。



① 不動産分譲事業

主に分譲マンション・分譲戸建住宅の各分譲住戸を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づいて物件を引き渡す履行義務を負っております。

当該履行義務は、物件を引き渡す一時点において充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② 不動産賃貸事業

・賃貸事業

当社が保有する賃貸マンション及びサービス付き高齢者向け住宅等の賃貸を行っております。

当該不動産の賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借契約期間にわたり認識しております。

・生活支援サービス

当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅の入居者に対して生活支援サービスを提供する事業であり、顧客との契約に基づいて生活支援サービスを提供する履行義務を負っております。

当該履行義務は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

・食事提供サービス

当社が運営するサービス付き高齢者向け住宅の入居者に対して食事サービスを提供する事業であり、顧客との契約に基づいて食事サービスを提供する履行義務を負っております。

当該履行義務は、食事サービスが提供される一時点において充足されるものであり、当該サービス提供時点において収益を認識しております。

③ 不動産関連事業

主にマンション管理サービスを提供する事業であり、管理組合との契約に基づいてマンション管理サービスを提供する履行義務を負っております。

当該履行義務は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用とし、5年間で償却を行っております。

## 会計上の見積りに関する注記

### 棚卸資産の評価

#### (1) 当連結会計年度に計上した金額

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 販売用不動産          | 782,764千円   |
| 仕掛販売用不動産        | 1,242,452千円 |
| 売上原価（販売用不動産評価損） | 26,836千円    |

#### (2) 見積りの内容に関するその他の情報

不動産分譲事業の棚卸資産は取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、期末における正味売却価額が取得原価より下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

販売用不動産は、正味売却価額の算定の基礎となる販売見込額を個別物件ごとに評価しております。仕掛販売用不動産は、正味売却価額の算定の基礎となる完成後販売見込額及び開発コストの見積額を個別物件ごとに評価しております。

なお、販売用不動産の販売見込額及び仕掛販売用不動産の完成後販売見込額は、近隣における新築分譲マンションの販売供給総戸数の動向や成約率等により、大きな影響を受けることがあります。また、仕掛販売用不動産の開発コストの見積額については、工事の遅れ等によって影響を受けることがあります。

このように、不動産分譲事業における棚卸資産の正味売却価額の見積額は、当該事業を取り巻く環境の変化による不確実性を伴うものであり、上記の事象の変動によって棚卸資産の正味売却価額の見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

## 連結貸借対照表に関する注記

### 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### (1) 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 販売用不動産   | 708,248千円   |
| 仕掛販売用不動産 | 812,740千円   |
| 建物及び構築物  | 2,088,329千円 |
| 土地       | 753,314千円   |
| 計        | 4,362,632千円 |

#### (2) 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 572,200千円   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 154,768千円   |
| 長期借入金         | 1,666,267千円 |
| 計             | 2,393,235千円 |

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額 869,722千円

## 連結損益計算書に関する注記

### 1. 顧客との契約から生じる収益

売上高のうち、顧客との契約から生じる収益の額は2,271,313千円です。

### 2. 棚卸資産評価損

期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切り下げ後の金額であり、棚卸資産評価損26,836千円が売上原価に含まれています。

## 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### 1. 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

| 株式の種類 | 当連結会計年度<br>期首株式数 (株) | 当連結会計年度<br>増加株式数 (株) | 当連結会計年度<br>減少株式数 (株) | 当連結会計年度末<br>株式数 (株) |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 普通株式  | 1,343,600            | －                    | －                    | 1,343,600           |

### 2. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

| 決 議                  | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日            | 効力発生日          |
|----------------------|-------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| 2024年6月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 17,466         | 13               | 2024年<br>3月31日 | 2024年<br>6月28日 |

#### (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

当連結会計年度の期末配当は無配につき、該当事項はありません。

### 3. 新株予約権に関する事項

当連結会計年度の末日における当社が発行している新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数  
該当事項はありません。

## 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産分譲事業及び不動産賃貸事業を行うための資金について、主に銀行借入及び社債の発行により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金、未払法人税等は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に不動産分譲事業における分譲マンションのプロジェクト（用地取得、建設工事、販売活動）に係る資金や不動産賃貸事業における設備投資に係る資金、並びに運転資金の調達を目的としたものであり、返済期日は決算日後、最長で15年後であります。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、1年であります。

デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避することを目的としたスワップ等を利用しております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

当社グループは、与信管理規程に従い、売掛金及び長期貸付金について、管理部が債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

##### ② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体企業の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して、保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

##### ③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部が定期的に資金繰管理を概ね日次で行い、当該リスクを管理しております。なお、資金調達を行う際は、金利動向を十分に把握して、金利変動リスクを管理する方針であります。

#### (4) 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

2025年3月31日における連結貸借対照表計上額、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。なお、重要性の乏しいものは以下に含めておりません。また、「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金及び工事未払金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「預り金」については、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

|                 | 連結貸借対照表<br>計上額 (千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|-----------------|---------------------|------------|------------|
| (1) 投資有価証券      | 19,357              | 19,357     | －          |
| (2) 長期貸付金 (※ 1) | 2,946               | 2,866      | △80        |
| 資産計             | 22,304              | 22,224     | △80        |
| (1) 社債 (※ 1)    | 225,000             | 222,250    | △2,749     |
| (2) 長期借入金 (※ 1) | 2,204,251           | 2,116,498  | △87,752    |
| (3) リース債務       | 1,379               | 1,369      | △9         |
| 負債計             | 2,430,630           | 2,340,118  | △90,512    |
| デリバティブ取引 (※ 2)  | 160                 | 160        | －          |

(※ 1) 1年内回収予定の長期貸付金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金はそれぞれ長期貸付金、社債、長期借入金に含めて表示しております。

(※ 2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については ( ) で示しております。

(注) 1. デリバティブ取引に関する事項

デリバティブ取引

(1) ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

| 区分        | 取引の種類                 | 契約金額<br>(千円) | 契約金額の<br>うち1年超<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 評価損益<br>(千円) |
|-----------|-----------------------|--------------|------------------------|------------|--------------|
| 市場取引以外の取引 | 金利スワップ取引<br>変動受取・固定支払 | 330,000      | －                      | 160        | 1,222        |

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(注) 2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 604,303      | —               | —                | —            |
| 売掛金    | 24,773       | —               | —                | —            |
| 長期貸付金  | 821          | 1,814           | 311              | —            |
| 合計     | 629,897      | 1,814           | 311              | —            |

(注) 3. 短期借入金、社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 572,200      | —                   | —                   | —                   | —                   | —           |
| 社債    | 50,000       | 50,000              | 50,000              | 50,000              | 25,000              | —           |
| 長期借入金 | 210,664      | 210,664             | 210,664             | 210,664             | 210,664             | 1,150,931   |
| リース債務 | 1,379        | —                   | —                   | —                   | —                   | —           |
| 合計    | 834,243      | 260,664             | 260,664             | 260,664             | 235,664             | 1,150,931   |

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

| 区分        | 時価(千円) |       |       |        |
|-----------|--------|-------|-------|--------|
|           | レベル 1  | レベル 2 | レベル 3 | 合計     |
| 投資有価証券    |        |       |       |        |
| その他投資有価証券 |        |       |       |        |
| 株式        | 19,357 | —     | —     | 19,357 |
| デリバティブ取引  |        |       |       |        |
| 金利関連      | —      | 160   | —     | 160    |
| 資産計       | 19,357 | 160   | —     | 19,517 |

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

| 区分    | 時価(千円) |           |       |           |
|-------|--------|-----------|-------|-----------|
|       | レベル 1  | レベル 2     | レベル 3 | 合計        |
| 長期貸付金 | —      | 2,866     | —     | 2,866     |
| 資産計   | —      | 2,866     | —     | 2,866     |
| 社債    | —      | 222,250   | —     | 222,250   |
| 長期借入金 | —      | 2,116,498 | —     | 2,116,498 |
| リース債務 | —      | 1,369     | —     | 1,369     |
| 負債計   | —      | 2,340,118 | —     | 2,340,118 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル 1 の時価に分類しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

長期借入金、社債及びリース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

## 賃貸等不動産に関する注記

### 1. 賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

当社は、札幌市において、居住用の賃貸マンション（土地を含む。）を有しております。

### 2. 賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法

(単位：千円)

|            |       |           |
|------------|-------|-----------|
| 連結貸借対照表計上額 | 期首残高  | 3,010,442 |
|            | 期中増減額 | △117,967  |
|            | 期末残高  | 2,892,475 |
| 期末時価       |       | 3,204,231 |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 期中増減額の主な内容は、サービス付き高齢者向け住宅等の減価償却費による減少86,037千円及び不動産売却31,929千円であります。  
3. 期末の時価は、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

### 3. 賃貸等不動産に関する損益

当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は251,395千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

## 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

注記事項の「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項 4 会計方針に関する事項 (4) 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 1 株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産 1,429円27銭  
(2) 1株当たり当期純損失(△) △49円30銭

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。



# 貸 借 対 照 表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目              | 金 額              | 科 目                       | 金 額              |
|------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| <b>(資 産 の 部)</b> |                  | <b>(負 債 の 部)</b>          |                  |
| <b>流 動 資 産</b>   | <b>2,308,425</b> | <b>流 動 負 債</b>            | <b>1,401,094</b> |
| 現 金 及 び 預 金      | 285,138          | 買 掛 金                     | 9,537            |
| 売 掛 金            | 2,074            | 工 事 未 払 金                 | 415,770          |
| 販 売 用 不 動 産      | 743,318          | 短 期 借 入 金                 | 572,200          |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産  | 1,203,174        | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 204,940          |
| 仕 掛 品            | 1,587            | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債       | 50,000           |
| 貯 蔵 品            | 1,217            | リ ー ス 債 務                 | 1,379            |
| 前 払 費 用          | 9,198            | 未 払 金                     | 9,401            |
| そ の 他            | 62,715           | 未 払 費 用                   | 5,721            |
| <b>固 定 資 産</b>   | <b>2,974,212</b> | 未 払 法 人 税 等               | 1,517            |
| 有 形 固 定 資 産      | 2,905,054        | 未 払 消 費 税 等               | 2,553            |
| 建 物 及 び 構 築 物    | 2,125,767        | 契 約 負 債                   | 50,139           |
| 車 両 運 搬 具        | 0                | 前 受 金                     | 33,146           |
| 工 具、器 具 及 び 備 品  | 11,837           | 預 り 金                     | 38,671           |
| 土 地              | 767,093          | 賞 与 引 当 金                 | 2,028            |
| リ ー ス 資 産        | 355              | 株 主 優 待 引 当 金             | 3,182            |
| 無 形 固 定 資 産      | 4,714            | そ の 他                     | 904              |
| 意 匠 権            | 57               | <b>固 定 負 債</b>            | <b>2,228,045</b> |
| 特 許 権            | 666              | 社 債                       | 175,000          |
| ソ フ ト ウ エ ア      | 3,990            | 長 期 借 入 金                 | 1,968,851        |
| 投 資 そ の 他 の 資 産  | 64,444           | 繰 延 税 金 負 債               | 32,722           |
| 投 資 有 価 証 券      | 19,357           | 長 期 預 り 敷 金               | 51,472           |
| 関 係 会 社 株 式      | 20,000           | <b>負 債 合 計</b>            | <b>3,629,140</b> |
| 出 資 金            | 50               | <b>(純資産の部)</b>            |                  |
| 長 期 貸 付 金        | 2,125            | <b>株 主 資 本</b>            | <b>1,655,347</b> |
| 長 期 前 払 費 用      | 9,539            | 資 本 金                     | 182,726          |
| 敷 金 及 び 保 証 金    | 13,340           | 資 本 剰 余 金                 | 82,726           |
| そ の 他            | 31               | 資 本 準 備 金                 | 82,726           |
| <b>繰 延 資 産</b>   | <b>3,767</b>     | 利 益 剰 余 金                 | 1,389,895        |
| 社 債 発 行 費        | 3,767            | 利 益 準 備 金                 | 25,000           |
|                  |                  | そ の 他 利 益 剰 余 金           | 1,364,895        |
|                  |                  | 別 途 積 立 金                 | 75,000           |
|                  |                  | 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金         | 91,968           |
|                  |                  | 繰 越 利 益 剰 余 金             | 1,197,926        |
|                  |                  | <b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b>    | <b>1,918</b>     |
|                  |                  | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金   | 1,918            |
| <b>資 産 合 計</b>   | <b>5,286,405</b> | <b>純 資 産 合 計</b>          | <b>1,657,265</b> |
|                  |                  | <b>負債・純資産合計</b>           | <b>5,286,405</b> |

# 損 益 計 算 書

(2024年 4 月 1 日から  
2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額    |           |
|-----------------------|--------|-----------|
| 売 上 高                 |        | 2,063,202 |
| 売 上 原 価               |        | 1,752,624 |
| 売 上 総 利 益             |        | 310,578   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |        | 445,607   |
| 営 業 損 失 (△)           |        | △135,029  |
| 営 業 外 収 益             |        |           |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金     | 1,265  |           |
| 受 取 手 数 料             | 953    |           |
| 金 利 ス ワ ッ プ 評 価 益     | 1,222  |           |
| 受 取 賃 貸 料             | 2,400  |           |
| 違 約 金 収 入             | 2,798  |           |
| そ の 他                 | 9,668  | 18,307    |
| 営 業 外 費 用             |        |           |
| 支 払 利 息               | 33,281 |           |
| 社 債 利 息               | 925    |           |
| 支 払 手 数 料             | 4,800  |           |
| そ の 他                 | 3,169  | 42,176    |
| 経 常 損 失 (△)           |        | △158,898  |
| 特 別 利 益               |        |           |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 5,494  |           |
| 保 険 解 約 返 戻 金         | 51,996 | 57,491    |
| 税 引 前 当 期 純 損 失 (△)   |        | △101,407  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 580    |           |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △6,333 | △5,753    |
| 当 期 純 損 失 (△)         |        | △95,654   |

# 株主資本等変動計算書

(2024年 4 月 1 日から)  
(2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

|                          | 株主資本    |        |         |
|--------------------------|---------|--------|---------|
|                          | 資本金     | 資本剰余金  |         |
|                          |         | 資本準備金  | 資本剰余金合計 |
| 当 期 首 残 高                | 182,726 | 82,726 | 82,726  |
| 当 期 変 動 額                |         |        |         |
| 固定資産圧縮積立金の取崩             |         |        |         |
| 税率変更による積立金の調整額           |         |        |         |
| 剰 余 金 の 配 当              |         |        |         |
| 当 期 純 損 失 (△)            |         |        |         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額 (純額) |         |        |         |
| 当 期 変 動 額 合 計            | －       | －      | －       |
| 当 期 末 残 高                | 182,726 | 82,726 | 82,726  |

|                          | 株主資本   |          |           |           |           | 株主資本合計    |
|--------------------------|--------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                          | 利益剰余金  |          |           |           |           |           |
|                          | 利益準備金  | その他利益剰余金 |           |           | 利益剰余金合計   |           |
|                          |        | 別途積立金    | 固定資産圧縮積立金 | 繰越利益剰余金   |           |           |
| 当 期 首 残 高                | 25,000 | 75,000   | 95,518    | 1,307,497 | 1,503,015 | 1,768,467 |
| 当 期 変 動 額                |        |          |           |           |           |           |
| 固定資産圧縮積立金の取崩             |        |          | △2,376    | 2,376     | －         | －         |
| 税率変更による積立金の調整額           |        |          | △1,173    | 1,173     | －         | －         |
| 剰 余 金 の 配 当              |        |          |           | △17,466   | △17,466   | △17,466   |
| 当 期 純 損 失 (△)            |        |          |           | △95,654   | △95,654   | △95,654   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額 (純額) |        |          |           |           |           |           |
| 当 期 変 動 額 合 計            | －      | －        | △3,550    | △109,570  | △113,120  | △113,120  |
| 当 期 末 残 高                | 25,000 | 75,000   | 91,968    | 1,197,926 | 1,389,895 | 1,655,347 |

|                          | 評価・換算差額等     |            | 純資産合計     |
|--------------------------|--------------|------------|-----------|
|                          | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |           |
| 当 期 首 残 高                | 2,644        | 2,644      | 1,771,112 |
| 当 期 変 動 額                |              |            |           |
| 固定資産圧縮積立金の取崩             |              |            | －         |
| 税率変更による積立金の調整額           |              |            | －         |
| 剰 余 金 の 配 当              |              |            | △17,466   |
| 当 期 純 損 失 (△)            |              |            | △95,654   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額 (純額) | △726         | △726       | △726      |
| 当 期 変 動 額 合 計            | △726         | △726       | △113,847  |
| 当 期 末 残 高                | 1,918        | 1,918      | 1,657,265 |

# 個別注記表

## 重要な会計方針

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

##### ① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算期末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。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

#### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

主に個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 15年～47年

車両運搬具 2年～4年

工具、器具及び備品 2年～15年

#### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

主な償却年数は以下のとおりであります。

意匠権 7年

特許権 8年

ソフトウェア 5年

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上しております。

#### (3) 株主優待引当金

株主優待制度に伴う支出に備えるため、発生すると見込まれる額を合理的に見積り計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は次のとおりであります。取引の対価は、履行義務を充足してから主として1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

#### 不動産分譲事業

主に分譲マンションの各分譲住戸を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づいて物件を引き渡す履行義務を負っております。

当該履行義務は、物件を引き渡す一時点において充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

#### 不動産賃貸事業

当社が保有する賃貸マンション及びサービス付き高齢者向け住宅等の賃貸を行っております。

当該不動産の賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借契約期間にわたり認識しております。

### 5. その他計算書類作成のための重要な事項

#### 資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用とし、5年間で償却を行っております。

## 会計上の見積りに関する注記

### 棚卸資産の評価

#### (1) 当事業年度に計上した金額

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 販売用不動産          | 743,318千円   |
| 仕掛販売用不動産        | 1,203,174千円 |
| 売上原価（販売用不動産評価損） | 26,836千円    |

#### (2) 見積りの内容に関するその他の情報

「連結注記表 会計上の見積りに関する注記 棚卸資産の評価 (2) 見積りの内容に関するその他の情報」をご参照ください。

## 貸借対照表に関する注記

### 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### (1) 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 販売用不動産   | 708,248千円   |
| 仕掛販売用不動産 | 812,740千円   |
| 建物及び構築物  | 2,088,329千円 |
| 土地       | 753,314千円   |
| 計        | 4,362,632千円 |

#### (2) 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 572,200千円   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 154,768千円   |
| 長期借入金         | 1,666,267千円 |
| 計             | 2,393,235千円 |

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額 869,722千円

### 3. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

|        |          |
|--------|----------|
| 短期金銭債権 | 5,058千円  |
| 短期金銭債務 | 22,466千円 |

## 損益計算書に関する注記

### 1. 顧客との契約から生じる収益

売上高のうち、顧客との契約から生じる収益の額は1,637,594千円です。

### 2. 棚卸資産評価損

期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切り下げ後の金額であり、棚卸資産評価損26,836千円が売上原価に含まれています。

### 3. 関係会社との取引高

|            |          |
|------------|----------|
| 営業取引による取引高 | 63,706千円 |
|------------|----------|

営業取引以外の取引による取引高

9,393千円

### 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末日における自己株式の数  
該当事項はありません。

### 税効果会計関係に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

#### 繰延税金資産

|               |        |
|---------------|--------|
| 賞与引当金         | 704千円  |
| 棚卸資産評価損       | 8,161  |
| 未払事業所税        | 373    |
| 未払固定資産税       | 294    |
| 減価償却超過額       | 765    |
| 国庫補助金等圧縮限度超過額 | 95     |
| 敷金償却          | 985    |
| 税務上の繰越欠損金     | 23,301 |

#### 繰延税金資産小計

34,680

税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額

△23,301

将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額

△1,193

#### 評価性引当額小計

△24,494

#### 繰延税金資産合計

10,186

#### 繰延税金負債

|              |           |
|--------------|-----------|
| 圧縮記帳積立金      | △41,875千円 |
| その他有価証券評価差額金 | △874      |
| 未収還付事業税      | △108      |
| 金利スワップ時価評価   | △50       |

#### 繰延税金負債合計

△42,908

#### 繰延税金負債の純額

△32,722

## リース取引関係

ファイナンス・リース取引  
(借主側)

### (1) リース資産の内容

- ・有形固定資産

主として本社事務所における電話主装置及び設備等一式、サービス付き高齢者向け住宅において使用する厨房機器であります。

- ・無形固定資産

主として本社事務所における会計システムのソフトウェアであります。

### (2) リース資産の減価償却の方法

リース期間定額法によっております。

## 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

## 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

連結注記表と同一であります。

## 1 株当たり情報に関する注記

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額     | 1,233円45銭 |
| (2) 1株当たり当期純損失(△) | △71円19銭   |

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。



連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2025年 5月26日

日本グランド株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
札幌事務所  
指定有限責任社員 公認会計士 田 村 知 弘  
業 務 執 行 社 員  
指定有限責任社員 公認会計士 尾 形 隆 紀  
業 務 執 行 社 員

監査意見  
当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本グランド株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。  
当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、日本グランド株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠  
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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容  
その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。  
当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。  
連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。  
当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。  
その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子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

# 会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2025年5月26日

日本グランデ株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

札幌事務所

指定有限責任社員 公認会計士 田 村 知 弘  
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 尾 形 隆 紀  
業 務 執 行 社 員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日本グランデ株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第22期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上

## 監査役会の監査報告書

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第22期事業年度の取締役の職務の執行に関して、監査役会で審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の遂行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査人その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び使用人等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について、監査役会が定めた内部統制システムに係る監査役監査の実施基準に準拠し、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準(2005年10月28日企業会計審議会)等」に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討するとともに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月27日

日本ブランド株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 下 村 幸 弘 ㊞

監査役（社外監査役） 中 井 千 尋 ㊞

監査役（社外監査役） 福 島 章 ㊞

監査役（社外監査役） 伊 藤 修 治 ㊞

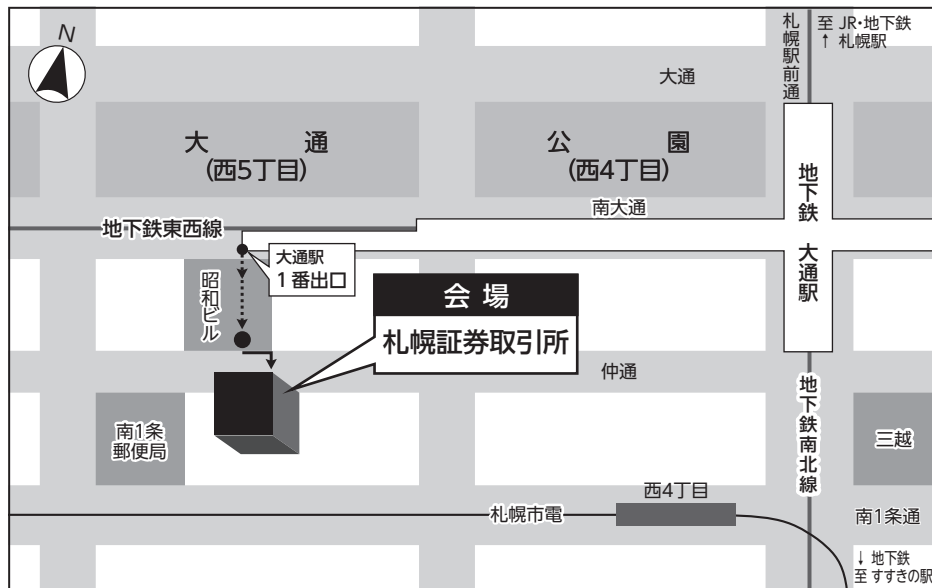
以 上

# 株主総会会場ご案内図

会 場 札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1

札幌証券取引所 2階大会議室

電 話 011-241-6171 (代表)



[交通機関]

地下鉄「大通」駅から…1番出口より徒歩約1分

※ご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。

## 株主の皆様へのお願い

本定時株主総会にご出席される株主様は、定時株主総会開催予定日現在の体調や新型コロナウイルス感染リスク回避も勘案のうえ、マスク着用の要否をご判断くださいますよう、お願い申し上げます。