

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月27日
【事業年度】	第34期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
【会社名】	グランディハウス株式会社
【英訳名】	Grandy House Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐山 靖
【本店の所在の場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理部長 梅木 龍司
【最寄りの連絡場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	執行役員 管理部長 梅木 龍司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

（注）当事業年度より、日付の表示を和暦表示から西暦表示に変更しております。

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	47,154,284	54,884,855	55,205,407	51,521,546	53,960,131
経常利益 (千円)	2,095,873	3,810,207	3,103,560	877,211	918,646
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,724,943	2,583,889	2,168,689	416,853	486,250
包括利益 (千円)	1,745,443	2,581,389	2,202,689	496,703	559,317
純資産額 (千円)	23,160,329	24,660,214	26,196,011	25,053,694	24,866,354
総資産額 (千円)	58,070,579	60,901,976	72,645,313	74,468,754	68,770,749
1株当たり純資産額 (円)	786.57	850.82	889.12	883.02	866.26
1株当たり当期純利益 (円)	59.30	88.06	74.50	14.54	17.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	59.12	87.56	73.99	14.49	17.01
自己資本比率 (%)	39.6	40.4	36.0	33.6	36.2
自己資本利益率 (%)	7.69	10.86	8.54	1.63	1.95
株価収益率 (倍)	8.11	5.93	7.37	42.78	31.57
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,481,342	444,486	8,845,544	2,223,979	8,637,057
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	410,362	481,769	1,488,167	463,318	316,071
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	58,861	1,339,215	10,075,642	2,041,023	7,657,013
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	13,349,007	11,083,535	10,825,466	10,179,192	10,843,165
従業員数 (人)	799	821	864	856	795

(注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第31期の期首から適用しており、上記の主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2. 当社は信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)を導入しており、グランディハウス社員持株会専用信託が所有する当社株式については、連結財務諸表において自己株式として計上しております。そのため、1株当たり純資産額の算定にあたっては、当該株式数を自己株式に含めて「普通株式の期末自己株式数」を算定しております。また、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定にあたっては、当該株式数を自己株式に含めて「普通株式の期中平均株式数」を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	23,595,725	26,920,878	26,678,722	22,728,744	24,447,352
経常利益 (千円)	2,152,709	2,653,711	2,316,988	929,774	1,335,672
当期純利益 (千円)	1,914,448	2,134,083	2,016,712	879,567	1,172,801
資本金 (千円)	2,077,500	2,077,500	2,077,500	2,077,500	2,077,500
発行済株式総数 (株)	30,823,200	30,823,200	30,823,200	30,823,200	30,823,200
純資産額 (千円)	20,461,910	21,511,990	22,895,811	22,216,207	22,715,418
総資産額 (千円)	37,794,503	40,231,843	46,828,906	49,798,795	46,811,306
1株当たり純資産額 (円)	694.32	741.90	776.94	782.99	791.33
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	24.00 ( - )	30.00 ( - )	32.00 ( - )	32.00 ( - )	32.00 ( - )
1株当たり当期純利益 (円)	65.82	72.73	69.28	30.69	41.04
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	65.62	72.32	68.81	30.57	41.03
自己資本比率 (%)	53.7	53.3	48.8	44.6	48.5
自己資本利益率 (%)	9.75	10.22	9.10	3.90	5.22
株価収益率 (倍)	7.30	7.18	7.92	20.27	13.08
配当性向 (%)	36.3	41.3	46.2	104.3	78.0
従業員数 (人)	443	456	465	460	407
株主総利回り (%)	141.2	160.4	176.9	206.1	191.4
(比較指標: 配当込み TOPIX) (%)	(142.1)	(145.0)	(153.4)	(216.8)	(213.4)
最高株価 (円)	522	594	616	683	631
最低株価 (円)	280	416	503	534	501

(注) 1. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所プライム市場におけるものであり、それ以前については東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第31期の期首から適用しており、上記の主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

3. 当社は信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)を導入しており、グランディハウス社員持株会専用信託が所有する当社株式については、財務諸表において自己株式として計上しております。そのため、1株当たり純資産額の算定にあたっては、当該株式数を自己株式に含めて「普通株式の期末自己株式数」を算定しております。また、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定にあたっては、当該株式数を自己株式に含めて「普通株式の期中平均株式数」を算定しております。

## 2【沿革】

当社は、1991年4月に栃木県宇都宮市において、宅地分譲を専業とする「新日本開発株式会社」として創業後、2004年1月にグランディハウス株式会社に商号を変更し、現在に至っております。設立以降の経緯は以下のとおりであります。

年月	事項
1991年4月	栃木県宇都宮市に宅地開発を専業とする新日本開発株式会社を創業
1995年8月	新日本地所株式会社（現・連結子会社 株式会社中古住宅情報館）を設立
1996年4月	注文住宅を主体とする住宅建築事業へ参入
1996年6月	株式会社新日本リフォームサービス（現・連結子会社 株式会社中古住宅情報館）を設立
1997年11月	栃木県小山市に小山支店（現・県南支社）を開設
1999年9月	商品ブランド「グランディハウス」を発表 初の大型分譲地「グランディプロムナード大平ニュータウン」全186区画の販売開始
1999年11月	新日本グランディ株式会社に商号変更
2000年8月	グランディ都市計画株式会社（当社に吸収合併）を設立
2000年9月	グランディテクノロジー株式会社（当社に吸収合併）を設立
2001年1月	グランディ土木建設株式会社（現・連結子会社 株式会社中古住宅情報館）を設立
2001年4月	介護型住宅商品「遊悠自在」を発表 栃木県宇都宮市に介護住宅「ウエルケアハウス」をオープン
2001年8月	千葉県柏市に柏支店を開設
2003年2月	ビジネスモデルの主体を戸建住宅の分譲に転換
2003年6月	栃木県宇都宮市に初の商業ビル「宇都宮サテライトビル」を開業
2004年1月	グランディハウス株式会社に商号変更
2005年4月	グランディプレカット株式会社（現・連結子会社 ゼネラルリブテック株式会社）を設立
2005年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2007年11月	中古住宅の流通事業に本格的に参入 地域統括会社の茨城グランディハウス株式会社（現・連結子会社）を設立 地域統括会社の群馬グランディハウス株式会社（現・連結子会社）を設立 グランディリフォーム株式会社（現・連結子会社）を設立
2009年12月	栃木県矢板市に県北支社（現・栃木県那須塩原市）を開設
2010年1月	初の総合ショールーム「グランディプラザ・小山」をオープン
2010年3月	大型分譲地「虹の杜ニュータウン」全136区画の販売開始
2011年12月	東京証券取引所市場第一部に指定替え
2013年2月	地域統括会社の千葉グランディハウス株式会社（現・連結子会社）を設立
2014年7月	総合ショールーム「グランディプラザ・宇都宮」をオープン
2014年9月	新築住宅の販売棟数が累計10,000棟を達成
2015年4月	総合ショールーム「グランディプラザ・インターパーク」をオープン
2015年6月	監査等委員会設置会社に移行
2015年11月	第1次中期経営計画を策定
2016年12月	大型分譲地「よつばの杜つくば研究学園」全211区画の販売開始
2018年5月	第2次中期経営計画を策定
2018年12月	総合ショールーム「グランディプラザ・那須塩原」をオープン
2019年4月	埼玉県さいたま市に埼玉支社を開設
2019年7月	株式取得により株式会社プラザハウス（現・神奈川グランディハウス株式会社）及び株式会社ウェルカムハウスを子会社化
2021年8月	第3次中期経営計画を策定
2021年9月	大型分譲地「ZEHソラタウンつくば松代」全96区画の販売開始
2022年2月	新築住宅の販売棟数が累計20,000棟を達成
2022年4月	東京証券取引所の市場区分見直しにより、市場第一部からプライム市場に移行
2022年8月	大型分譲地「東峰テラス」全87区画の販売開始

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び子会社 8 社より構成されており、不動産販売、建築材料販売及び不動産賃貸を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と主要な子会社（7 社）の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の 3 部門は「第 5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

#### (1)不動産販売

当社グループにおいて、分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び建築、販売及びアフターメンテナンスまでを行っております。

中心となる戸建住宅の分譲及び設計・建築については、地域密着営業推進の観点から商圏別に当社及び各子会社が統括する体制とすることを原則としており、各社の基本的な営業エリアは次のとおりです。

当社 ..... 栃木県、茨城県西部、埼玉県、東京都  
 茨城グランディハウス株式会社 ..... 茨城県（除、西部）  
 群馬グランディハウス株式会社 ..... 群馬県  
 千葉グランディハウス株式会社 ..... 千葉県  
 神奈川グランディハウス株式会社 ..... 神奈川県

株式会社中古住宅情報館において中古住宅の販売事業を、グランディリフォーム株式会社において住宅のアフターメンテナンス及びリフォーム事業を行っております。

#### (2)建築材料販売

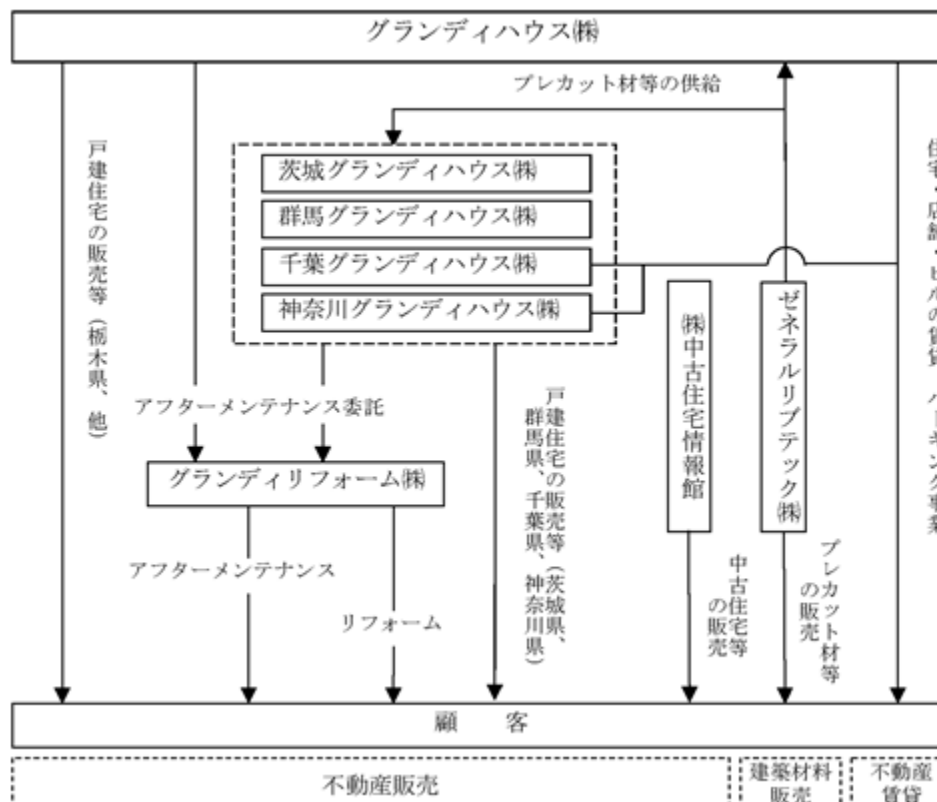
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

#### (3)不動産賃貸

当社及び子会社の一部において、所有するテナントビル、マンション等の賃貸事業及びパーキング事業を行っております。

#### [ 事業系統図 ]

以上の事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

2025年3月31日現在

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
茨城グランディハウス(株) (注)2	茨城県水戸市	110,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり 当社より本社の土地建物の 貸与を受けております。
群馬グランディハウス(株) (注)2	群馬県高崎市	110,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり 当社より支店の土地建物の 貸与を受けております。
千葉グランディハウス(株) (注)2	千葉県柏市	110,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり 当社より本社の土地建物の 貸与を受けております。
ゼネラルリブテック(株)	栃木県鹿沼市	100,000	建築材料販売	100	住宅用プレカット資材の納 入 役員の兼任あり
(株)中古住宅情報館	栃木県宇都宮市	90,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり
グランディリフォーム(株)	栃木県宇都宮市	10,000	不動産販売	100	当社施工建物の定期点検、 メンテナンスを委託 役員の兼任あり 当社より本支店の土地建物 の貸与を受けております。
神奈川グランディハウス (株)	神奈川県川崎市 宮前区	30,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり
(株)ウェルカムハウス	神奈川県川崎市 宮前区	100	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり

(注)1. [主要な事業の内容]欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 茨城グランディハウス(株)、群馬グランディハウス(株)及び千葉グランディハウス(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	茨城グランディハウス(株) 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日	群馬グランディハウス(株) 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日	千葉グランディハウス(株) 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日
売上高(千円)	7,834,461	5,745,220	6,773,415
経常利益(千円)	88,701	189,731	334,002
当期純利益(千円)	60,607	134,053	232,707
純資産額(千円)	961,196	429,239	632,678
総資産額(千円)	5,913,106	4,306,993	8,238,805

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売	663
建築材料販売	63
不動産賃貸	5
全社(共通)	64
合計	795

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。  
 2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。  
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

2025年3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)
407	40.9	10.1	5,540

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売	338
不動産賃貸	5
全社(共通)	64
合計	407

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。  
 2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。  
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。  
 4. 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) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

< 提出会社及び主要な連結子会社 >

	管理職に占める女性労働者の割合(%)	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)3.		労働者の男女の賃金の差異(%) (注)4.		
		正規労働者	非正規労働者	全労働者	正規労働者	非正規労働者
提出会社	4.2	66.7	-	71.4	71.2	67.6
茨城グランディハウス(株)	0.0	50.0	-	65.2	65.0	-

(注)1. 主要な連結子会社は、常時雇用する労働者数が101名以上となる茨城グランディハウス(株)を記載しております。

2. 上記の数値は「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

3. 男性労働者の育児休業取得率は、育児休業等の取得割合(当事業年度において雇用する男性労働者のうち育児休業等を取得した者の数÷当事業年度において雇用する男性労働者のうち配偶者が出産した者の数)により算出しております。

4. 労働者の男女の賃金の差異は、女性労働者の平均年間賃金÷男性労働者の平均年間賃金×100%として算出しております。また、平均年間賃金は、総賃金(賞与及び基準外賃金を含む)÷人員数として算出しております。なお、同一労働の賃金に差はなく、等級別の人数構成の差によるものであります。

5. 非正規労働者は、執行役員等を除く、定年再雇用労働者を対象に算出しております。

6. 男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異の「-」は、対象となる労働者が無いことを示しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営の基本方針

当社グループは、より社会的に価値ある企業となることを目指し、次の経営の基本方針を定めて取り組んでおります。

「経営基本方針」

1. 快適で住みやすく安心して暮らせる住まいのご提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献します。
2. 法と倫理に則り、良き企業市民として、ステークホルダーの皆様から信頼される企業を目指します。
3. より多くのお客様にご満足いただける商品づくりと不断の改革によって、事業の発展と企業価値の向上を目指します。

#### (2) 中長期的な経営戦略

当社グループでは、2024年5月に2027年3月期を最終年度とする3か年の中期経営計画を公表し、以下に掲げる「基本方針」及び「経営戦略」に基づき経営にあたっております。

「基本方針」

1. 持続的成長に向け住宅事業の拡大強化に取り組む
2. 成長に向けた収益基盤の強化と成長投資を行う
3. 経営基盤を強化し企業価値の向上に取り組む

「経営戦略」

1. 持続的成長に向け住宅事業の拡大強化に取り組む  
(新築住宅事業)
  - ・マーケット特性に合わせた開発・営業戦略を展開する
  - ・首都圏での受注拡大を目指し支店展開を加速する
  - ・注文住宅事業に進出し新たな顧客層の取り込みを図る
  - ・サステナブルな商品開発で顧客満足を向上する(ストック事業)
  - ・ショールーム併設店舗を展開し非OB客のリフォーム受注増を目指す
  - ・仲介業務を拡大し顧客層の拡大を目指す
2. 成長に向けた収益基盤の強化と成長投資を行う
  - ・商品開発強化による利益率改善
  - ・在庫リスク管理強化
  - ・DX推進による業務変革
  - ・成長投資
3. 経営基盤を強化し企業価値の向上に取り組む
  - ・資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応
  - ・ESG・サステナブル経営の推進
  - ・財務体質の強化

### (3) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高」、「経常利益」及び「ROE」を重要な経営指標と位置づけて、その向上に取り組んでおりますが、近年の事業環境悪化により、「経常利益」及び「ROE」が低下している状況にあります。中期経営計画においては、事業の成長とROEの向上を図り、成長ステージへの再転換を遂げるべく、経営にあたってまいります。

中期経営計画の最終年度である2027年3月期の目標数値は以下のとおりです。

- ・売上高 630億円
- ・経常利益 30億円
- ・親会社株主に帰属する当期純利益 20億円
- ・ROE 8.0%

### (4) 経営環境

我が国経済の見通しは、雇用・所得環境の改善による緩やかな回復が続くことが期待されるものの、物価上昇や米国通商政策などの要因により先行きの不透明感が高まっております。住宅業界においては、資材価格の高騰や金利上昇など、顧客マインドには厳しい状況が続いており、コロナ禍において生じた特需の反動で低下した住宅需要が本格的に回復するには時間を要することが見込まれます。

その結果、当社グループにとって厳しい経営環境が当面継続することが想定され、逆風下でも成長を持続し、企業価値の向上を実現することを目指して各種施策を進めてまいります。

### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

#### 1. 持続的成長に向けた住宅事業の拡大強化

新築住宅事業においては、首都圏における事業拡大の加速、新たな顧客層と収益機会の創出、商品力の強化を重点課題として事業を進めてまいります。首都圏事業の拡大のため、開発本部並びに営業本部をそれぞれ首都圏と北関東を管轄する2本部制とすることで、市場特性に応じた開発、営業戦略を迅速に展開いたします。また、首都圏を中心に支店展開を進めてまいります。新たな顧客層と収益機会創出においては、オーダー住宅受注専門部署を新設し、注文住宅志向の顧客層の取り込みを進めてまいります。商品面においては、引き続き、「ZEH住宅」、「おひさまエコキュート」の設置促進など、付加価値の高い商品開発を進めます。

また、ストック事業（中古住宅販売及びリフォーム）においては、当社住宅を購入した顧客以外からのリフォーム工事受注を強化する目的から、ショールーム併設の営業拠点を新設し、集客力を高めてまいります。また、中古住宅の取得・再販を行う中古住宅事業において、仲介業務を強化し、サービス内容と収益源の多様化を進めてまいります。

#### 2. 成長に向けた収益基盤の強化と成長投資

事業環境の変化に伴う業績悪化からの回復を図るため、収益基盤の強化が重要な課題となります。原価管理の徹底により新築住宅販売における利益率の改善を図ります。また、在庫管理を強化し、事業拡大と財務健全性の両立を図ってまいります。同時に、DX推進による業務効率化を進め、利益の拡大と資金創出を行ってまいります。生み出された資金は、M&Aを含む成長投資に振り向け、新たな収益機会の獲得に努めます。

#### 3. 経営基盤の強化による企業価値の向上

当社グループが、上記1.及び2.の施策を推進し、持続的成長を遂げるためには、経営基盤の一層の強化が必要となります。経営基盤強化に向けた課題として、第一に、資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応を行ってまいります。ROEの回復を図り、ステークホルダーとのエンゲージメントを強化することで、PBR改善に取り組んでまいります。第二に、ESG・サステナブル経営に注力いたします。環境性能の高い商品の開発に注力し、環境関連の情報開示の強化を進めてまいります。人的資本においては、人的資本投資を強化し、ダイバーシティに対する取り組みを進めてまいります。ガバナンス領域においては、既に設置済みの報酬諮問委員会及び指名諮問委員会の効果的な運営などを通じて、取締役会の監督機能強化を図ります。このほか、役員報酬への中長期インセンティブ導入、ステークホルダーへの情報開示強化に取り組んでまいります。第三に、財務体質強化の取り組みを進めてまいります。在庫管理と有利子負債管理の強化に加え、企業価値の最大化の観点から資本政策及び配当政策を立案・遂行してまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) サステナビリティに関する考え方・体制

当社グループは、「真摯に挑戦する」の社訓のもと、快適で住みやすく安心して暮らせる住まいのご提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献するため、ステークホルダーの皆さまと協働して、持続可能な社会の形成及び持続的な企業価値の向上を目指すことを基本方針とし、サステナビリティ各領域（環境・社会・ガバナンス）についての対応姿勢を定めております。

環 境	企業活動、事業活動を通じて、社会経済活動と環境保全の両立を図ります。
社 会	すべてのステークホルダーとの間で良好な関係を構築し、適切な協働に努めます。
ガバナンス	公正かつ透明性の高い経営を実現させるとともに、情報の開示に積極的に取り組みます。

当社グループのサステナビリティに関する取り組み等については当社ウェブサイト  
(<https://www.grandy.co.jp/esg>) もご参照ください。

#### ガバナンス

当社は、サステナブル経営をグループ全社横断的に推進するため、取締役会の下に代表取締役社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」を設置しております。サステナビリティ委員会は、原則として年2回以上開催され、「環境」「社会」「ガバナンス」に関する方針の策定、重要課題の特定、指標・目標の設定、各種施策の立案・進捗管理などを行い、委員会で審議した事項は取締役会に付議・報告する体制としております。また、サステナビリティ委員会には事務局を設置し、各委員の活動を補佐し、グループ各部門との連携を推進することで、取り組み等の実効性を高める機能を担っております。

#### リスク管理

サステナビリティ関連のリスク及び機会は、サステナビリティ委員会における協議を通じて識別、評価及び管理されております。サステナビリティ委員会では、サステナビリティに関連する社内外の状況に照らしたリスクと機会の識別、評価、更新を行い、対応方針の立案と進捗の確認を行っております。また、重要な課題については、管理指標を設定し、対応の進捗を管理しております。

### (2) 気候変動に対する取組

当社グループは、気候変動が社会や当社の持続的成長へ影響を及ぼすリスクと、事業機会の創出、競争力向上の機会であることを認識し、全社的な取り組みを進めております。

#### ガバナンス

当社は気候変動を重要な経営課題に位置づけ、解決に向けた取り組みを推進するため、サステナビリティ委員会が全社横断的に幅広く課題の抽出、検討する体制としており、脱炭素社会の実現に向けた実行計画を立案・実施しております。サステナビリティ委員会は、取り組みと進捗等について、定期的に取締役会に報告することとしており、取締役会は、報告に基づき経営課題として議論を深化させるとともに、実行計画の進捗確認と監督を行っております。

#### 戦略

当社はサステナビリティ委員会を主体に気候変動に関わるリスクの特定と収益の機会を検討しております。著しく地球温暖化が進み気温上昇が続いた場合の当社事業への影響等を次表のとおりまとめております。これらのリスクの中でも、「建物等の省エネ規制が強化」された場合は、コスト増と購入層への影響により収益を圧迫すると予想され、また同様に「異常気象の激甚化」により住まいの安全性を確保する対策費用などで収益が圧迫されるものと予想されます。当社では、これらの規制やニーズの発生を収益拡大の機会と捉え、取り組みを行ってまいります。

気候変動に関連して、当社が識別したリスクは以下のとおりです。

	分類		事業への影響	評価
移行リスク	政策	建物等の省エネ規制が強化	省エネルギー基準の引き上げにより、住宅の建築コストが増加する。	大
	政策	炭素価格の上昇	炭素税の導入など、CO2排出による建築・販売コストが上がる。	大
	政策	森林保護	温暖化により森林保護のための政策等により、木材調達コストが増加する可能性がある。	大
	市場	顧客の評判・行動の変化	脱炭素、防災や認証木材などに関心が高まり、対応する費用等で建築コストが上がる。	中
物理リスク	慢性	異常気象の激甚化	開発ルールの徹底で、分譲地等の被害は小さいと予想されるが、工期の遅れやオフィスなど自社施設の復旧活動等により損害が発生する可能性がある。	大
	慢性	気温上昇による猛暑日の増加	猛暑日が増加し、屋外作業の効率が低下することで、工期の遅れや職人の熱中症対策などで建築コスト等が上がる可能性がある。	中

また、気候変動に関連して、以下の機会を識別いたしました。

- a) ZEH・創エネ・省エネニーズの高まり  
法規制の強化や顧客ニーズの高まりにより、ZEHや創エネ・省エネ住宅に需要が高まる可能性があります。既存のZEHや創エネ・省エネ住宅に関する自社技術の維持・向上を図りつつ、価格重視傾向にある住宅一次取得者層のニーズの変化を、機敏に取り込むことで、収益機会の拡大に繋がるものと考えています。
- b) 防災・レジリエンスニーズの高まり  
地球温暖化にともない、災害が激甚化する傾向にあり、国内各地で大きな被害をもたらす可能性が高いと考えられます。宅地開発から住宅建設までを一貫通貫で行うデベロッパー型の分譲住宅は、当社の強みであり、災害に強い家づくりで評価を高めることができると考えています。加えて、自社によるアフターメンテナンス体制と災害時のレジリエンス力（復旧力）を合わせ、需要拡大の可能性があると考えています。

#### リスクマネジメント

当社は、気候変動に関わるリスクの洗い出し、影響分析、リスクの回避・軽減等及び機会に対する対応を適切に管理するために、次のマネジメントプロセスを設定しております。

- a) 気候関連リスク及び機会の識別・評価プロセス  
サステナビリティ委員会の事務局が、気候変動に起因する移行・物理的リスク及び機会の特定、評価を実施します。評価にあたっては、各リスクの発生可能性とリスクが顕在化した場合の影響度をそれぞれ検討し、中程度以上のリスクと判定されたものに対して対応を検討します。また、機会への対応方針について検討を行います。
- b) 気候関連リスクの管理プロセス  
サステナビリティ委員会で、経営インパクトの分析・評価等を審議し、取締役会に報告します。
- c) 気候関連リスクの全体的リスク管理との統合  
報告された結果をもとに、取締役会が経営インパクトに繋がるリスクを総合的に判断して、対応策等を決定します。

#### 指標と目標

当社グループは、CO2排出量(Scope 1 及びScope 2)を2031年3月期までに2021年3月期から約25%削減となる2,500t-CO2/年を目標に設定しております。この目標を達成するために、空調設備の更新などの自社で消費する電力量の削減への取り組みや、グリーン電力への切り替え、太陽光発電設備の導入、車両のHV化などを計画的に行っております。また、Scope 3（サプライチェーンのCO2排出量）については、当社グループが分譲する住宅等から排出するCO2の削減対策として、ZEH住宅（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の販売など、省エネ・創エネに取り組んでおり、CO2排出量の可視化を順次進める予定であります。

当社グループにおける、Scope 1 及びScope 2 のCO2排出量の実績と目標は次表のとおりであります。

(単位：t-CO2)

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期	2031年3月期
Scope 1	1,055.63	1,003.43	967.01	958.18	933.98	(注) 2 .
Scope 2 (注 1)	2,281.14	1,674.84	2,128.87	1,632.55	1,299.20	(注) 2 .
合計	3,336.77	2,678.27	3,095.88	2,590.73	2,233.18	2,500.00

(注) 1 . 当社の保有するテナントビルにおける賃借人専有部分から生じた排出量を含めて表示しております。

2 . Scope 1 及びScope 2 の合計に対して目標値を設定しております。

### (3) 人的資本・多様性に関する取組

#### 推進体制とマネジメント

当社グループの人材戦略については、サステナビリティ委員会が主体となり、社長直轄の「女性活躍推進委員会」、「ワーク・ライフ・バランス推進委員会」と連携して、課題の抽出や取り組みを検討し、取締役会に報告する体制としております。

取り組みの推進にあたっては、人事部門、女性活躍推進委員会、ワーク・ライフ・バランス推進委員会等の関係部署が連携し、施策の実施と管理目標の進捗を確認しており、サステナビリティ委員会等で検討し、各部門と課題と進捗状況を共有しています。

#### 戦略

当社グループは、「真摯に挑戦する」の社訓のもと、「快適で住みやすく安心して暮らせる住まいのご提供を通じて豊かな社会の実現に貢献する」ことを経営の基本方針としており、この方針を実現するために、社員と会社が持続的に成長し、企業価値を高めるための人材を育成し、人材価値を高めてまいります。

#### (人材の育成に関する方針)

経営の基本方針の下、持てる能力を発揮し企業価値の向上を牽引する人材を育成する方針として、次の資質を持つ人材を育成してまいります。

- ・ 誠実でまじめに取り組む姿勢を身につけること
- ・ 知識と経験を高め融合することで企業価値の向上を図ること
- ・ 社員一人一人が豊かな社会生活を営むこと

#### (社内環境整備に関する方針)

持てる能力を発揮し企業価値の向上を牽引する人材を育成するために、「ダイバーシティの推進」、「働き方改革」、「人材育成」を三つの柱として、社員一人一人の個性と能力が発揮できる職場づくりを目指して、社内環境の整備を実施してまいります。

#### (取り組み)

##### イ．ダイバーシティの推進

ダイバーシティについては、女性活躍推進、シニア人材及び社会人経験者の活用を推進の柱として、社員が互いに各人の多様性を尊重し、社員個々の能力が最大限に発揮できる環境づくりに努めております。

##### a) 女性活躍推進

全社的に女性が活躍できる環境づくりを推進する一環として、2015年に「女性活躍推進委員会」を設け、社員の意識向上と課題の抽出、改善等に取り組んだことで、2019年には厚生労働省が選定する「えるぼし」に認定されております。女性活躍推進の目標として、社員に占める女性比率と女性管理職比率の向上に取り組んでおります。

##### b) シニア人材の活用

シニア人材が長年培った経験や人脈等を活用し、技術・技能を伝承することを重要なテーマとして取り組んでおります。定年再雇用制度では、意欲と能力のある社員は、70歳まで継続して働ける制度としており、シニア人材の持続的なモチベーションの維持、向上を図り、後進の育成と企業価値の向上に活かしてまいります。

##### c) 社会人経験者の活用

社会人経験者の活用は、多様性を確保する上で重要な手段として位置づけており、業界内外のノウハウや経験等を取り入れ、成長に向けた人材の確保を目的に中途（社会人）採用を積極的に推進してまいります。

##### ロ．働き方改革

働き方改革では、社員が持てる能力を最大限に発揮できるように、それぞれの事情に応じた多様で柔軟な働き方を「選択」できるような仕事と家庭の両立支援と、健康で安全な職場づくりに対する取り組みを実施しております。

##### a) 仕事と家庭の両立支援

仕事と家庭の両立のために、時間外労働の削減に取り組むとともに、育児・介護等に関する支援制度の充実と制度の周知や情報の提供を実施しています。また、私傷病等の休職からの復帰支援や、やむなく退職した社員の再雇用制度の整備など、社員一人一人が持続的に活躍できる施策を推進しております。2020年には、厚生労働省から「子育てサポート企業」に認定され次世代認定マーク「くるみん」を取得し、2023年7月には「プラチナくるみん」、2024年7月には「プラチナくるみんプラス」をそれぞれ取得しております。

## b) 健康経営の推進

社員が持てる能力を発揮して豊かで幸せな生活を送れることを基本方針として健康経営を推進しております。健康診断の充実とフォロー、早期のメンタル不調者へのサポートや私傷病等による休職から復帰支援など、産業医等と連携して健康に関する方針や具体的な施策を実施し、社員の健康の維持・増進に取り組んでおります。

## 八．人材育成

当社グループの人材づくりは、「真摯に挑戦する」の社訓のもとで、誠実に取り組む姿勢を身につけるとともに、ビジネスルールやスキルの向上を図り、自ら学び成長し続ける人材づくりに重点を置いております。

## a) 採用と多様性の確保

経営ニーズに基づき、必要な専門性・スキルを有する人員の確保を優先しつつ、多様性を確保するために、中途採用者と新卒採用者の比率を概ね同率となるようにしています。また、女性採用者の比率は3割以上を目標としています。

## b) 教育制度等

社会的使命の認識と、顧客満足及び社員の安全・健康を目的に、新人研修、営業技術研修、安全教育など研修制度の充実を目指しております。キャリア形成の支援制度として、資格取得支援、技能・技術認定制度などインセンティブプランを導入しております。

## リスク管理

人的資本に関するリスクと機会については、人事部門、女性活躍推進委員会、ワーク・ライフ・バランス推進委員会等において、リスクと機会の分析、対応策などを検討しており、サステナビリティ委員会事務局が取りまとめた上、部署間の連携を図っています。

主要な課題については、サステナビリティ委員会において検討した後に、取締役会等に報告し、人材戦略の立案に繋げています。

## 指標と目標

当社グループは、人的資本に関する戦略の進捗管理を可能とするために、次の指標と目標を設定しております。

指標	目標	2023年 3 月期	2024年 3 月期	2025年 3 月期	目標時期
女性社員比率 ( % )	30.0 以上	24.8	25.3	25.5	2030年
新卒採用者に占める女性比率 ( % )	30.0 以上	35.3	30.0	19.0	-
女性管理職比率 ( % )	10.0 以上	2.5	2.4	2.4	2030年
平均勤続年数 ( 男 ) ( 年 )	-	7.7	8.2	8.9	-
平均勤続年数 ( 女 ) ( 年 )	-	7.2	7.8	8.9	-
労働者の男女の賃金の差異 ( % )	80.0	71.9	73.3	72.2	2030年
中途採用者比率 ( % )	50.0	68.8	48.3	38.2	-
定年退職者再雇用比率 ( % )	-	100.0	100.0	97.9	-
女性の育児休業取得率 ( % )	100.0	100.0	87.5	88.9	-
男性の育児休業取得率 ( % )	50.0 以上	40.0	84.6	53.3	-
育児等による短時間勤務者数 ( 名 )	-	12.0	13.0	12.0	-
年次有給休暇消化率 ( % )	70.0 以上	79.6	80.9	81.3	-
健康診断受診率 ( % )	100.0	100.0	100.0	100.0	-
ストレスチェック受検率 ( % )	100.0	95.5	96.1	95.4	-
労働災害件数 ( 件 )	0.0	0.0	0.0	0.0	-

(注) 1．目標、目標時期の「 - 」は、設定の無いことを示しております。

2．定年退職者再雇用比率は、再雇用を希望する従業員の再雇用比率を記載しております。

### 3【事業等のリスク】

有価証券報告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、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 住宅需要の変動について

当社グループの事業は、新築住宅販売を中心とする不動産販売が連結売上高の大半を占めておりますが、住宅及び住宅用土地の需要は、人口動態及び世帯数の推移のほか、景気動向、物価水準、雇用・所得環境、金利、住宅税制、助成制度及び地価動向並びにこれらの将来予測の影響を受けやすいことから、その動向が顧客の住宅購入意欲に影響し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、常に市場の動向をモニタリングし、開発・建築計画や在庫棟数・価格を調整することにより、リスクの軽減を図っております。

#### (2) 他社競合について

新築住宅販売では、当社が基盤とする栃木県においては新規参入事業者との、また事業拡大に取り組んでいる他県においては既存の事業者との競合が発生します。当社の商品は低価格を戦略とするローコストビルダーとは一線を画しておりますが、競合の激化により当社商品の優位性が確保できない場合には、販売数の減少や販売価格の低下等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの事業の中心である北関東は戸建住宅の優位性が高いエリアですが、市街地再開発等に伴い分譲マンションが市場に大量に供給された場合には、直接・間接の競合が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、主に商品やサービスの品質面において他社との差別化を図ることにより、競争優位性を確保するとともに過度な価格競争に陥らないよう努めております。

#### (3) 自然災害等について

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、事業用資産の損害や販売用商品への損害等の発生、人的損害やライフライン・社会インフラの障害による事業拠点における業務の停止や遅滞、工事や材料納入の遅延等による商品の完成時期や引渡時期の遅延などにより、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、自然災害により広域にわたって住宅の被害が発生した場合は、住宅購入に対する顧客マインドが低下・慎重化し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、自然災害リスクを十分に評価・検討した住宅用地の仕入・造成、自然災害に対する十分な基本性能を確保した住宅の提供、災害発生時における事業活動の早期正常化に向けた体制整備などにより、リスクの低減に努めております。

#### (4) 感染症の流行について

今後、新型インフルエンザなどの感染症が世界的に流行した場合、社会活動の制限により当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、新型コロナウイルス対策で実施した、衛生管理、ITの活用や柔軟な勤務体系などの社員の感染対策、商談や内覧時のお客様の感染防止対策における経験を活用し、感染症が流行した場合においても、事業活動に与える影響が最小限となるよう努めてまいります。

#### (5) M & Aについて

当社グループは、成長戦略実現のための手法として、M & Aについても継続的に検討・実施する方針です。M & Aにあたっては、対象企業の調査のほか相乗効果の評価及び統合後の事業展開の検討を行い、取得後は相乗効果の最大化に向けた統合作業を行っておりますが、市場環境が著しく変化するなど、当初想定した計画と実績とに乖離が生じた場合には、関連資産の減損などを通じて当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 分譲用地の確保について

新築住宅販売は戸建住宅分譲を中心としており、分譲用地を確保することが事業の前提となります。そのため立地条件に恵まれた用地の仕入が困難になる場合、仕入のエリアバランスが確保できなかった場合、土地の仕入価格高騰等により計画通りの用地調達が行えない場合などには、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、不動産仲介会社との連携強化のほか、用地仕入におけるエリア専任体制の構築など、優良な分譲用地の確保に取り組んでおります。

(7) 生産方式・生産期間について

新築住宅販売の戸建住宅分譲は、需要を予測しての見込生産となり、また、用地仕入から建物が完成するまでの生産期間は通常 8 ヶ月程度（大規模な開発行為が伴う案件はさらに長期間）を要し、大幅な短縮や商品の代替が困難という特性があります。そのため用地仕入後に販売計画に影響を及ぼす経済情勢の変動や競合物件の発生がある場合、天災その他不測の事態による完成時期の大幅な遅延が生じた場合などには過剰在庫や商品不足が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、ヒット商品の発生や景気動向その他の要因により計画に比し販売が大きく進んだ場合においても、その後の商品供給に端境が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、常に市場の需給バランスをモニタリングし、建築時期や在庫棟数を可能な限り柔軟に調整できる生産体制を採ることにより、リスクの軽減を図っております。

(8) 人材の確保及び育成について

当社グループが今後も継続的に事業を拡大するためには、必要な人材を確保できることが重要な条件の 1 つとなりますが、求人倍率の上昇や競争力の低下等により予定した人材が確保できない場合、定着率の低下から多くの人材又は優秀な人材が流出した場合、確保した人材の教育・育成が十分でない場合などには、事業計画の達成が困難となり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、中長期的な事業拡大計画に先行して必要人材の獲得に努めるとともに、働き方改革や女性活躍推進などを通じた就労環境の改善を行うことにより、労働市場における競争力と定着率の向上に努めております。なお、人材の確保及び育成に関するリスクへの対応については、「2 サステナビリティに関する考え方及び取組」をご参照ください。

(9) 借入金への依存について

当社グループでは、不動産販売の用地取得・造成・建物建築等に必要な資金、不動産賃貸の賃貸物件の購入・建設資金、事業拠点の購入・建設資金等について、主に借入金により調達しております。このため、経済情勢の変化等により市場金利が上昇又は高止まりした場合、金融危機や当社グループの信用力の低下により借入額等に制約を受けた場合などには、支払利息の負担増加や事業計画の変更等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、金融機関との良好な関係の維持・強化に努めるとともに、常に手元流動性の確保や資本効率の向上等の観点から検討を行い財務基盤の強化に取り組んでおります。

(10) 不動産価値の下落について

当社グループは、不動産の取得、開発、販売及び賃貸等の事業を行っており、不動産市況が悪化した場合には、販売用不動産の評価損や固定資産の減損損失等の計上によって、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 資材の調達について

当社グループが扱う新築住宅は、木材や石油関連の資材を使用していることから、市況や為替変動による資材価格の高騰に対し、コストダウンや価格転嫁等が難しい場合、資材の調達不足により生産計画の大幅な見直しが必要となる場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、建築材料販売事業を主な事業の 1 つとしており、当社グループ及び外部顧客との取引をバランスさせることで、長期的に安定した仕入数量を確保しております。

(12) 許認可等の法規制等について

当社グループは、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の許認可等を受け事業を行っているほか、宅地開発や建物建築に関連する各種法令や条例等の規制を受けております。これらの法令・条例の改廃及び新たな法令が制定された場合は、新たな対応費用の発生や所管官庁の審査期間の長期化等により、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、業法の許認可等には有効期間及び取消事由等が定められております。当社グループでは法令遵守に努めておりますが、何らかの理由により、当該許認可が取消され又はこれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに、経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(13) 情報セキュリティと個人情報保護について

当社グループは、不動産販売事業を行っていることから、不動産の仕入先等の特定個人情報を含む個人情報を取り扱っております。情報管理においては、システム対応等セキュリティ対策に万全を期しておりますが、万一、サイバー攻撃や従業員の情報持ち出しにより個人情報が外部に漏洩した場合は、信用の失墜や損害賠償等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクについて、当社グループでは、個人情報管理規程、情報セキュリティポリシーに基づき、個人情報を含む情報管理の徹底を図るとともに、情報システムのセキュリティ強化を行っています。

(14) 住宅品質保証について

当社グループは、快適で住みやすく、安心して暮らせる住まいのご提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献することを経営基本方針の一つに掲げ、徹底した品質管理のもと住宅を供給しています。

しかしながら、万一、当社グループの販売した物件に重大な欠陥があることが判明し、売主として契約不適合責任の履行が余儀なくされた場合、完成工事補償引当金の増額や、当社グループの信用力低下等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクについて、当社グループでは、コンピューターによる構造計算、構造用集成材・構造用耐力面材の使用、グループ工場でのプレカット製材による高精度の部材供給、防錆処理を施した専用金物による接合、性能評価基準で定められた自社性能評価の実施、宅地造成時の徹底した調査と地盤安全対策工事など、徹底した品質管理を行っております。

(15) 気候変動について

当社グループは、「２ サステナビリティに関する考え方及び取組 (２) 気候変動に対する取組」に記載したとおり、気候変動に伴う移行リスク及び物理リスクを特定しており、これらリスクが顕在化した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対する取り組みについては、「２ サステナビリティに関する考え方及び取組 (２) 気候変動に対する取組」をご覧ください。

#### 4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、総じて雇用・所得環境の改善による緩やかな回復が続きました。一方で、物価上昇の進展による消費者マインドへの影響、米国の通商政策による影響など、我が国経済の下押しリスク要因も見られました。

住宅業界においては、資材価格や人件費の上昇により住宅価格が高止まりし、住宅ローン金利が上昇するなど、顧客マインドには厳しい状況が続きました。分譲戸建住宅の着工件数は、2022年11月以来、本年2月まで28ヶ月連続で前年同月割れとなりました。3月には増加に転じたものの当連結会計年度においては前期比8.5%の減少となり、年度を通じて厳しい市場環境が継続しました。

このような状況の中、当社グループは、新経営体制のもと、2024年5月に新中期経営計画を公表し、「持続的成長に向けた住宅事業の拡大強化」、「成長に向けた収益基盤の強化と成長投資の実行」及び「経営基盤の強化と企業価値の向上」の基本方針に沿い、成長ステージへの再転換を果たすべく経営に取り組んでまいりました。

主力の新築住宅事業を含む不動産販売セグメントにおいて、特に首都圏エリアでの事業活動の機動性向上を図るため、開発本部並びに営業本部を、それぞれ北関東エリア及び首都圏エリアを主管する2本部体制に再編しました。また、需要の低迷が続く中、商品供給計画を柔軟に見直すことにより、販売数量と利益額のバランスを確保することに注力して事業を進めてまいりました。これらの取り組みの結果、新築住宅販売棟数は前連結会計年度に比べ減少したものの、首都圏エリアでの販売棟数が増加し、不動産販売セグメントは増収増益となりました。

建築材料販売セグメントにおいては、住宅市場冷え込みの影響に加え、製造設備の更新投資に伴う工場稼働率低下の影響により、減収減益となりました。不動産賃貸セグメントは堅調に推移し、概ね前年並みの結果となりましたが、不動産販売セグメントの改善や全社的な経費削減が寄与し、連結ベースでは増収増益を達成することができました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高539億60百万円（前期比4.7%増）、営業利益12億12百万円（前期比3.2%増）、経常利益9億18百万円（前期比4.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4億86百万円（前期比16.6%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

##### 不動産販売

新築住宅販売では、当期首より開発本部と営業本部を、マーケット特性の異なるエリア別に首都圏と北関東の2本部体制とし、意思決定の機動性向上を図りました。また、住宅需要が弱含む中、柔軟な生産計画を立案し、販売棟数確保と1棟あたりの利益額のバランスをとることに注力しました。

商品面においては、引き続き、長期優良住宅やZEH住宅など、サステナブル、かつ子育て世代にメリットの大きい商品づくりに注力し、全棟長期優良住宅認定の『ソラタウン柏の葉キャンパス97 Liwie（柏市、全57区画）』など、各エリアで環境性能に優れた商品供給を行いました。さらに、環境省が推進する「GX志向型住宅」のモデル棟として「断熱等級6」基準の住宅を建築し、ZEH水準を超える住み心地を体感する宿泊体験を開始しました。また、土地の仕入から住宅の供給、アフターメンテナンスまでの自社一貫体制による商品・サービス品質とサステナブルな家づくりが評価され、2025年オリコン顧客満足度調査の建売住宅ビルダー北関東部門第1位（6年連続）を獲得しました。

しかし、資材価格の上昇に加え、住宅ローン金利や物価上昇などによる顧客の住宅取得意欲低迷により、当連結会計年度における新築住宅累計販売棟数は、前期比5棟減の1,273棟となりました。販売棟数は前期比で減少したものの、売上高は、首都圏での販売が伸長したことにより増収となりました。また、利益面においては、過剰在庫の発生を抑制する取り組みや商品の付加価値向上、経費削減の進展により増益となりました。

中古住宅販売では、新築住宅の価格上昇の影響により流通価格が上昇し、新築ローコスト住宅との競合が生じるなど厳しい状況が続きました。このような状況の中、仕入物件の厳選と物件に応じた柔軟な販売戦略により販売促進を図りましたが、当連結会計年度の販売棟数は、122棟（前期比2棟減）となりました。

以上の結果、当連結会計年度における不動産販売セグメントの売上高は507億99百万円（前期比5.4%増）、セグメント利益は5億83百万円（前期比72.8%増）となりました。

## 建築材料販売

建築材料販売では、新設住宅（木造）着工戸数が2022年4月から前期末まで続いた前年同月割れの状況に下げ止まりの兆しが見られるものの、依然として受注環境は厳しい状況が続きました。

このような状況の中、既存顧客との関係強化と集合住宅等の戸建以外の物件の受注獲得に努めましたが、需要の低迷による競合激化や生産設備の更新に伴う設備稼働休止の影響により、前年同期に比べ減収減益となりました。

以上の結果、当連結会計年度における建築材料販売セグメントの売上高は27億12百万円（前期比6.5%減）、セグメント利益は62百万円（前期比75.8%減）となりました。

## 不動産賃貸

不動産賃貸セグメントでは、オフィス用及び居住用建物の賃貸事業と時間貸駐車場を主体とするパーキング事業を展開しています。建物賃貸事業においては、物件稼働率は通期で安定して推移しましたが、一部物件において改修工事が発生し、利益面では若干の減益となりました。

パーキング事業では、2024年8月に新規駐車場（30車室）の供用を開始しました。既存物件の稼働率は概ね前期並みで推移しました。

以上の結果、当連結会計年度における不動産賃貸セグメントの売上高は4億47百万円（前期比0.7%増）、セグメント利益は2億37百万円（前期比0.9%減）となりました。

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、営業活動において増加し、投資活動及び財務活動により減少した結果、前連結会計年度末に比べ6億63百万円増加し、108億43百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりです。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は、86億37百万円（前期は22億23百万円の減少）となりました。これは主に、在庫販売の進捗により棚卸資産が減少したことによるものです。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、3億16百万円（前期は4億63百万円の減少）となりました。これは主に、建築材料販売セグメントにおける設備更新投資に係る固定資産取得が生じたことや、賃貸駐車場の新規取得が生じたことによるものです。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は、76億57百万円（前期は20億41百万円の増加）となりました。これは主に、在庫販売の進捗により借入金の返済が進んだことによるものです。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当連結会計年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント の名称	項 目	当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）			
		件 数	前年同期比(%)	金額（千円）	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	1,167	89.5	41,791,106	94.5
	注文住宅	28	133.3	559,310	127.1
	土 地	93	344.4	1,939,714	268.0
	小計	1,288	95.3	44,290,132	97.6
建築材料販売	プレカット製品	-	-	3,252,798	92.4
合計		1,288	95.3	47,542,930	97.2

（注）１．金額は販売価額によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。

２．完成物件のみを記載しております。

３．不動産賃貸については、生産活動を伴わないため記載しておりません。

b. 受注実績

当連結会計年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント の名称	項 目	当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）							
		受注高				受注残高			
		件数	前年同 期比 (%)	金額(千円)	前年同 期比 (%)	件数	前年同 期比 (%)	金額(千円)	前年同 期比 (%)
不動産販売	戸建住宅	1,240	96.6	43,852,705	101.1	85	94.4	3,646,244	100.1
	注文住宅	37	160.9	736,097	140.1	22	169.2	389,903	183.0
	土 地	41	315.4	1,646,077	271.5	9	-	427,021	-
	他の不動産	-	-	2,486,104	103.8	-	-	105,269	138.9
	その他	-	-	2,420,557	102.6	-	-	277,127	102.8
	小計	1,318	99.9	51,141,542	103.8	116	111.5	4,845,565	115.1
建築材料販売	建築材料	-	-	6,071,974	92.3	-	-	990,939	114.4
合計		1,318	99.9	57,213,517	102.5	116	111.5	5,836,504	114.9

（注）１．金額は販売価格によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。

２．不動産賃貸については、受注を行っていないため記載しておりません。

３．不動産販売の他の不動産は、中古住宅等の販売であります。

４．不動産販売のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント の名称	項 目	当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）			
		件 数	前年同期比(%)	金額（千円）	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	1,245	99.0	43,847,345	104.1
	注文住宅	28	133.3	559,310	127.1
	土 地	33	275.0	1,231,046	207.1
	他の不動産	-	-	2,456,608	100.8
	その他	-	-	2,705,634	104.4
	小計	1,306	101.2	50,799,946	105.4
建築材料販売	建築材料	-	-	2,712,794	93.5
不動産賃貸	賃貸収入			447,389	100.7
合計				53,960,131	104.7

- （注）１．セグメント間の取引については相殺消去しております。  
 ２．件数欄については、土地は区画数、注文住宅及び戸建住宅は棟数を表示しております。  
 ３．不動産販売の他の不動産は、中古住宅等の販売であります。  
 ４．不動産販売のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

地域別販売実績

セグメント	地域	項目	2024年 3 月期			2025年 3 月期		
			件数	売上高		件数	売上高	
				金額（千円）	構成比（%）		金額（千円）	構成比（%）
不動産販売	栃木県	戸建住宅	484	13,795,991	28.6	473	13,930,839	27.4
		その他	-	2,588,884	5.4	-	2,842,076	5.6
		小計	484	16,384,876	34.0	473	16,772,915	33.0
	茨城県	戸建住宅	356	11,159,778	23.2	301	9,651,807	19.0
		その他	-	1,108,768	2.3	-	1,151,954	2.3
		小計	356	12,268,546	25.5	301	10,803,762	21.3
	群馬県	戸建住宅	140	4,018,214	8.4	179	5,381,557	10.6
		その他	-	354,354	0.7	-	338,963	0.7
		小計	140	4,372,569	9.1	179	5,720,520	11.3
	千葉県	戸建住宅	150	6,272,804	13.0	142	6,496,945	12.8
		その他	-	667,715	1.5	-	390,977	0.7
		小計	150	6,940,519	14.4	142	6,887,923	13.5
	埼玉県	戸建住宅	90	3,787,023	7.9	99	4,246,717	8.4
		その他	-	448,773	0.8	-	909,393	1.7
		小計	90	4,235,796	8.8	99	5,156,111	10.1
	神奈川県	戸建住宅	47	2,900,893	6.0	53	3,241,743	6.4
		その他	-	198,628	0.4	-	244,420	0.5
		小計	47	3,099,521	6.4	53	3,486,163	6.9
	その他	戸建住宅	11	691,093	1.4	26	1,640,290	3.2
		その他	-	183,771	0.4	-	332,260	0.7
		小計	11	874,865	1.8	26	1,972,550	3.9
	不動産販売合計		1,278	48,176,695	100.0	1,273	50,799,946	100.0

## (2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

## 財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度の経営成績は、売上高は539億60百万円（前期比4.7%増）となりました。不動産販売セグメントにおいては、住宅価格の高止まりや金利上昇による購入層の住宅取得意欲の低下が続ки、事業拡大を進める首都圏での新築住宅販売実績は前期を上回ったものの、北関東における販売棟数が減少し、グループ全体での販売棟数は1,273棟（前期比5棟、0.3%減）となりました。中古住宅販売においても、新築住宅価格の上昇の影響から流通価格が上昇し、ローコスト新築住宅を含めた競合の激化に見舞われた結果、販売棟数は122棟（前期比2棟減）となりました。販売棟数は減少したものの、新築住宅の首都圏での販売比率が高まったことや販売価格の上昇によって売上高は前期比5.4%増の507億99百万円となりました。建築材料販売セグメントにおいては、住宅市場の冷え込みによるプレカット材などの建築材料の需要減により厳しい受注環境が続き、販売数量、受注価格ともに低調に推移したことにより前期比6.5%の減収となりました。不動産賃貸セグメントにおいては、保有資産の稼働率が引き続き堅調に推移したことにより前期並みの売上となりました。その結果、連結売上高は、不動産販売セグメントの増収が牽引し、前期比4.7%の増収となりました。

利益面では、不動産販売セグメントにおいて、上昇した原価を販売価格へ転嫁することが難しい販売環境が続き、利益率は低調に推移したものの、生産計画の調整など在庫管理に注力したことから、年度を通じて徐々に回復する傾向を維持することができました。建築材料販売セグメントにおいては、受注環境の厳しさから売上が低調だったことに加え、プレカット設備更新時の稼働停止期間中に加工作業の外注を行ったことにより原価率が上昇したことにより、大幅な減益となりました。不動産賃貸セグメントは、前期並みの結果となりました。その結果、営業利益は12億12百万円（前期比3.2%増）、経常利益は9億18百万円（前期比4.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は4億86百万円（前期比16.6%増）となりました。

当連結会計年度末の財政状態は、総資産が前連結会計年度末に比べ56億98百万円減少し、687億70百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業における在庫販売の進捗により棚卸資産が減少したことによるものです。在庫管理強化は、当社グループの重要な経営課題のひとつであり、完成在庫の販売促進、需要に応じた柔軟な生産計画の調整、事業性の観点から厳選した分譲用地の仕入れを徹底することにより、完成在庫の滞留を防止することに取り組んでおります。

負債は、前連結会計年度末に比べ55億10百万円減少し、439億4百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の減少に対応して借入金が増加したことによるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1億87百万円減少して248億66百万円となりました。主な要因は、自己株式の処分及び親会社株主に帰属する当期純利益の計上により増加したものの、配当金の支払いにより減少したことによるものです。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因及びその対応策については、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

## キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、販売用不動産の用地取得・造成・建築等の製造原価、販売費及び一般管理費等の営業費用の支払であります。投資資金需要のうち主なものは、事業拠点への設備投資、賃貸用不動産の取得資金であります。

短期運転資金については、主に自己資金、金融機関からの短期借入金により調達し、長期運転資金及び投資資金については、主に社債及び金融機関からの長期借入金により調達しております。当連結会計年度においては、販売用不動産が減少したことにより有利子負債残高は366億21百万円となり、前連結会計年度に比べ68億52百万円減少しました。当社は、流動性リスクに備えるために金融機関とは十分な融資枠を設定しております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載しております。

## 5【重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

当社グループにおける研究開発活動については、「不動産販売」に関わる分野についてのみ行っております。

不動産販売における研究開発は、競争が激化する住宅業界において顧客の幅広いニーズに対応するため、個々の優れた工法・構造等を相互に、かつ有機的に結びつけ、全体として高品質でありながら適正価格で住宅を提供することにより、他社との差別化を図り受注の拡大を目指すことを目的としております。

研究開発の主要課題は、時代の流れに対応した先進性を取り入れ顧客ニーズに応えること、品質の向上とともにコストダウンを図ること、及び、分譲地の街並みを含めたデザイン性を高めること、等であります。

これらの研究開発につきましては、建築本部設計部が主管しております。

なお、上記研究に要した支出は、通常を経費と区分把握はしていないため、当連結会計年度においては研究開発費として計上した金額はありません。

## 第3【設備の状況】

## 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施いたしました設備投資額は939百万円であります。

当連結会計年度に取得した設備で重要なものは次のとおりであります。

- ・不動産賃貸セグメント  
事業用土地（グランディハウス株式会社）
- ・建築材料販売セグメント  
プレカット加工機（ゼネラルリブテック株式会社）

また、当連結会計年度において、保有目的の変更により、不動産賃貸セグメントにおける有形固定資産の一部（土地147,619千円及び構築物8,368千円）を販売用不動産に振り替えております。なお、販売用不動産に振り替えた当該資産全額を当連結会計年度において売却しており、販売用不動産に振り替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

## (1) 提出会社

2025年3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）
			建物及び 構築物	機械装置及び 運搬具	土地 （面積㎡）	リース 資産	その他	合計	
本社 （栃木県宇都宮市）	不動産販売	事務所	291,579	-	122,594 (328.59㎡)	25,109	15,996	455,280	121
本社別館 （栃木県宇都宮市）	不動産販売	事務所	244,856	455	178,631 (466.39㎡)	3,834	1,407	429,185	88
県南支社 （栃木県小山市）	不動産販売	事務所	333,503	303	155,935 (1,256.74㎡)	3,834	1,337	494,914	55
埼玉支社 （埼玉県さいたま市）	不動産販売	事務所	382,703	-	296,938 (803.06㎡)	7,123	5,167	691,932	43
その他店舗10ヶ所 （栃木県宇都宮市他）	不動産販売	事務所	204,279	-	366,104 (4,652.82㎡)	-	5,342	575,726	91
茨城グランディハウス㈱本社事務所（けやき台ビル） （茨城県水戸市）	不動産販売	事務所	129,989	-	141,396 (1,343.06㎡)	-	7	271,393	-
群馬グランディハウス㈱太田支店（太田ビル） （群馬県太田市）	不動産販売 不動産賃貸	事務所	124,439	-	214,433 (2,213.09㎡)	-	1,184	340,056	-
千葉グランディハウス㈱本社事務所 （千葉県柏市）	不動産販売	事務所	128,789	-	220,703 (1,361.00㎡)	-	43	349,536	-
宇都宮サテライトビル （栃木県宇都宮市）	不動産賃貸	賃貸ビル	479,255	-	268,299 (460.72㎡)	-	53	747,608	-
駅前通り第一ビル （栃木県宇都宮市）	不動産販売 不動産賃貸	事務所 賃貸ビル	201,298	-	124,451 (263.90㎡)	-	431	326,181	9
新鹿沼駅前ビル （栃木県鹿沼市）	不動産賃貸	賃貸ビル	40,337	-	54,972 (557.35㎡)	-	0	95,309	-
賃貸用店舗7ヶ所 （栃木県宇都宮市他）	不動産賃貸	賃貸用店舗	81,264	-	291,293 (3,693.25㎡)	-	459	373,017	-
集合住宅2ヶ所 （栃木県宇都宮市）	不動産賃貸	賃貸マンション	37,464	-	132,870 (1,853.19㎡)	-	302	170,637	-
駐車場16ヶ所 （栃木県宇都宮市他）	不動産販売 不動産賃貸	駐車場	27,291	-	2,451,660 (13,457.43㎡)	-	0	2,478,952	-

(2) 国内子会社

2025年3月31日現在

会社名	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)
				建物及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
茨城グラン ディハウス (株)	県南支店 (茨城県牛久市)	不動産販売	事務所	24,216	-	74,036 (1,250.00㎡)	-	160	98,413	21
	その他店舗4ヶ所 (茨城県水戸市他)	不動産販売	事務所	7,118	-	- (-)	1,269	2,492	10,880	74
群馬グラン ディハウス (株)	本社事務所 (群馬県高崎市)	不動産販売	事務所	187,825	-	134,667 (1,363.51㎡)	1,269	1,196	324,958	35
	その他店舗2ヶ所 (群馬県太田市他)	不動産販売	事務所	1,928	-	- (-)	-	369	2,298	35
千葉グラン ディハウス (株)	本社事務所 (千葉県柏市)	不動産販売	事務所	675	-	- (-)	-	2,343	3,018	37
	その他店舗1ヶ所 (千葉県千葉市)	不動産販売	事務所	29,260	-	- (-)	-	1,165	30,426	10
	集合住宅1ヶ所 (千葉県柏市)	不動産賃貸	賃貸マン ション	57,258	-	1,251,227 (20,248.79㎡)	-	-	1,308,486	-
株中古住宅 情報館	本社事務所 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	事務所	28,660	-	100,962 (689.77㎡)	3,859	890	134,371	16
ゼネラルリ ブテック(株)	本社 (栃木県鹿沼市)	建築材料販売	工場及び 事務所	229,459	628,012	522,369 (25,395.46㎡)	5,604	3,314	1,388,761	50
神奈川グラン ディハウ ス(株)	本社事務所 (神奈川県川崎市)	不動産販売 不動産賃貸	事務所 賃貸ビル	259,160	-	165,000 (594.51㎡)	5,241	713	430,116	20

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設の計画は次のとおりであります。  
 なお、除却等の計画はありません。

会社名 事業所名	所在地	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達 方法	着手年月	完了予定 年月
				総額 (千円)	既支払額 (千円)			
グランディ リフォーム (株)	栃木県宇都宮 市	不動産販売	事務所	135,800	4,547	自己資金 及び借入金	2025年 2月	2025年 8月

## 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	101,692,800
計	101,692,800

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末 現在発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年6月27日)	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	30,823,200	30,823,200	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数は 100株です。
計	30,823,200	30,823,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

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)
2013年4月1日 (注)	20,548,800	30,823,200	-	2,077,500	-	2,184,000

(注)株式分割(1:3)によるものであります。

#### (5)【所有者別状況】

2025年3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	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	13	18	87	39	21	12,493	12,671	-
所有株式数 （単元）	-	42,883	2,066	52,586	7,379	111	202,782	307,807	42,500
所有株式数の 割合（％）	-	13.9	0.6	17.1	2.4	0.1	65.9	100.0	-

(注)自己株式1,627,540株は、「個人その他」に16,275単元、「単元未満株式の状況」に40株含まれております。

( 6 ) 【大株主の状況】

2025年 3 月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 ( 株 )	発行済株式 ( 自 己株式を除 く。 ) の総数に 対する所有株式 数の割合 ( % )
新日本物産株式会社	栃木県宇都宮市馬場通り 3 - 4 - 17	3,996,900	13.69
菊地 俊雄	栃木県宇都宮市	3,026,300	10.37
グランディ・ストックメイト	栃木県宇都宮市大通り 4 - 3 - 18	2,429,500	8.32
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 ( 信託口 )	東京都港区赤坂 1 - 8 - 1	2,258,700	7.74
グランディハウス社員持株会	栃木県宇都宮市大通り 4 - 3 - 18	2,155,700	7.38
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜 4 - 1 - 25	651,000	2.23
清原 達郎	東京都港区	583,500	2.00
野村信託銀行株式会社 ( グラ ンディハウス社員持株会専用 信託口 )	東京都千代田区大手町 2 - 2 - 2	490,200	1.68
株式会社日本カストディ銀行 ( 信託口 )	東京都中央区晴海 1 - 8 - 12	470,300	1.61
磯 国男	栃木県宇都宮市	436,504	1.50
計	-	16,498,604	56.51

( 注 ) 上記の他、当社は自己株式を1,627,540株保有しております。なお、当該自己株式には、野村信託銀行株式会社 ( グランディハウス社員持株会専用信託口 ) が保有する当社株式490,200株は含まれておりません。

( 7 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年 3 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 )	普通株式 1,627,500	-	-
完全議決権株式 ( その他 ) ( 注 ) 1	普通株式 29,153,200	291,532	-
単元未満株式 ( 注 ) 2	普通株式 42,500	-	-
発行済株式総数	30,823,200	-	-
総株主の議決権	-	291,532	-

( 注 ) 1 . 「完全議決権株式 ( その他 ) 」欄の普通株式には、野村信託銀行株式会社 ( グランディハウス社員持株会専用信託口 ) が保有する当社株式490,200株 ( 議決権の数4,902個 ) が含まれております。

2 . 単元未満株式には、当社所有の自己株式40株が含まれています。

【自己株式等】

2025年3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(%)
グランディハウス 株式会社	栃木県宇都宮市 大通り4-3-18	1,627,500	-	1,627,500	5.28
計	-	1,627,500	-	1,627,500	5.28

(注)上記の他に、連結財務諸表及び財務諸表において、自己株式として認識している当社株式が490,200株あります。  
 これは野村信託銀行株式会社(グランディハウス社員持株会専用信託口)が保有する当社株式について、経済的実  
 態を重視し当社と一体であるとする会計処理を行っており、自己株式として計上しているためであります。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

従業員株式所有制度の概要

当社は、2022年3月期より、社員に対して中長期的な企業価値向上のインセンティブを付与すると同時に、  
 福利厚生増進策として、持株会の拡充を通じて社員の株式取得及び保有を促進することにより社員の財産形  
 成を支援することを目的として、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)」を導入しており  
 ます。

本プランは、「グランディハウス社員持株会」(以下、「持株会」といいます。 )に加入するすべての社員  
 を対象とするインセンティブ・プランです。本プランでは、当社が信託銀行に「グランディハウス社員持株会  
 専用信託」(以下、「従持信託」といいます。 )を設定し、従持信託は、信託期間(2022年2月7日から2028  
 年2月29日)中に持株会が取得すると見込まれる数の当社株式( 参照)を2022年2月に取得しております。  
 その後は、従持信託から持株会に対して継続的に当社株式の売却が行われるとともに、信託終了時点で従持信  
 託内に株式売却益相当額が累積した場合には、当該株式売却益相当額が残余財産として受益者適格要件を満た  
 す者に分配されます。なお、当社は、従持信託が当社株式を取得するための借入に対し保証しており、当社株  
 価の下落により従持信託内に株式売却損相当額が累積し、信託終了時点において従持信託内に当該株式売却損  
 相当の借入金残債がある場合は、当社が当該残債を弁済します。

従業員持株会に取得させる予定の株式の総数

1,214,900株

当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

グランディハウス社員持株会の会員又は会員であった者のうち受益者適格要件を充足する者

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

### (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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (新株予約権の権利行使)	63,800	31,325,800	-	-
その他 (譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	40,905	20,084,355	-	-
保有自己株式数	1,627,540	-	1,627,540	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの譲渡制限付株式の無償取得及び単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は、企業価値を増大させ、株主の皆様への利益還元を積極的に、かつ安定的に行うことを経営上の重要課題の一つとして位置づけており、剰余金の配当につきましては、連結配当性向35%を目安に、安定性を考慮して配当金額を決定することを基本方針としてまいりました。2024年5月に公表した新中期経営計画において、配当の安定性をより重視する考えのもと、純資産配当率3.5%程度、配当性向100%以下を目安に配当金額を決定することといたしました。但し、1株当たり配当金額が32円を下回る場合は、32円を配当金額の下限といたします。なお、2期連続で当期利益が生じない場合には、配当金の見直しを検討いたします。

上記方針に基づき、積極的な株主還元を行うとともに、将来の事業拡大と経営体質の強化のための財務健全性とバランスを考慮した資本政策を進めてまいります。また、自己株式の取得につきましては、株主還元や資本効率向上を図るため、時機及び財政状況に応じて実施いたします。

配当の回数につきましては、当社定款においては中間配当の他機動的な剰余金の配当が可能な定めをしておりますが、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。

また、当社は、配当の決定機関につきましては、「剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定め、株主総会の決議によらないものとする。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当については、1株当たり32円とさせていただきました。

基準日が当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2025年5月22日 取締役会決議	934,261	32

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### 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、事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主・顧客・従業員・取引先・地域社会等のステークホルダーの皆様から信頼される企業として企業価値を高めていくことを目指しております。

コーポレート・ガバナンスについては、そのための最重要課題の一つと位置づけ、東京証券取引所が定めるコーポレートガバナンス・コードを尊重し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保できる経営体制の構築に努めております。

#### 企業統治の体制の概要

##### イ．取締役会

取締役会は、月1回及び必要に応じて随時開催し、法令、定款及び取締役会規程に定める、経営戦略、経営計画その他当社の経営上の重要事項に関する意思決定及び取締役の職務の執行状況の監督等を行っております。

各取締役は、取締役会における報告及び議案の審議を通じて相互に監督を行うとともに、議決権の行使を通じて会社の重要事項の決定においてその意見を反映いたしますが、当社は独立性の高い社外取締役4名（いずれも監査等委員）を選任することにより、客観性や公正性、相互監督の実効性の確保・強化を図っております。

なお、当社は取締役会の決議により、会社法第399条の13第5項に掲げる事項を除いた重要な業務執行の決定の全部又は一部を取締役に委任できる旨定款に定めておりますが、当面、取締役への委任は行わない予定です。

取締役会の構成員は、佐山靖（議長。代表取締役社長）、林裕朗、齋藤淳夫、谷英樹、高橋加奈、小林健彦（社外取締役）、千頭力（社外取締役）、吉野徹（社外取締役）、森田晃文（社外取締役）であります。

##### ロ．監査等委員会

監査等委員会は、取締役の業務執行が法令・定款に則り適法かつ妥当に行われているかを監査・監督しております。独立性の高い社外取締役4名で構成されており、取締役の職務執行の監査において客観性と中立性を確保できる体制としております。

監査等委員会は、月1回及び必要に応じて随時開催し、監査の結果等について報告・審議を行ない、その結果について社長及び関係取締役（重要なものについては取締役会）に報告しております。

監査等委員会の構成員は、千頭力（委員長。社外取締役）、小林健彦（社外取締役）、吉野徹（社外取締役）、森田晃文（社外取締役）であります。

##### ハ．指名諮問委員会

指名諮問委員会は、社内取締役2名及び独立性の高い社外取締役3名で構成されており、取締役の選解任等の決定手続きの公正性、透明性、客観性を確保する役割を担っております。

指名諮問委員会は、原則として年1回以上開催し、取締役の選解任等について取締役会の諮問を受け審議し、その結果を取締役に答申をしております。

指名諮問委員会の構成員は、林裕朗（委員長。代表取締役会長）、佐山靖、小林健彦（社外取締役）、千頭力（社外取締役）、森田晃文（社外取締役）であります。

##### ニ．報酬諮問委員会

報酬諮問委員会は、社内取締役2名及び独立性の高い社外取締役3名で構成されており、取締役（監査等委員である取締役を除く）報酬の決定手続きの公正性、透明性、客観性を確保する役割を担っております。

報酬諮問委員会は、原則として年1回以上開催し、取締役（監査等委員である取締役を除く）報酬について取締役会の諮問を受け審議し、その結果を取締役に答申をしております。

報酬諮問委員会の構成員は、林裕朗（委員長。代表取締役会長）、佐山靖、小林健彦（社外取締役）、千頭力（社外取締役）、吉野徹（社外取締役）であります。

##### ホ．サステナビリティ委員会

サステナビリティ委員会は代表取締役社長及びサステナビリティ活動において重要な役割を担う部門を掌管する取締役で構成され、原則として年2回以上開催し、E（環境）・S（社会）・G（ガバナンス）の観点から、各種方針の策定、指標・目標の設定、運用状況の監督を行っております。

##### ヘ．経営会議

経営会議は、専務取締役以上の取締役で構成され、原則として週1回及び必要に応じて随時開催しており、取締役会付議事項の事前審議など、当社グループの経営に関する重要な事項について審議及び協議を行っております。

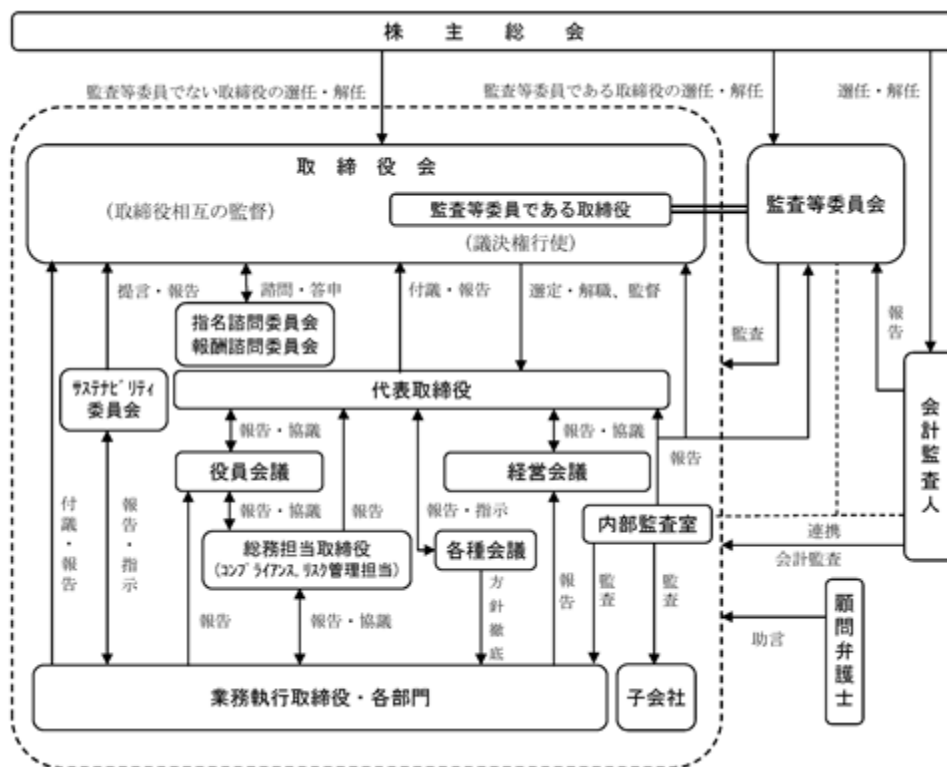
#### ト．役員会議

役員会議は、当社の常勤の取締役及び当社子会社の代表取締役社長を基本的なメンバーとしており、原則として週1回開催し、経営の適切な運営を図るため、当社グループの業務執行状況等の報告を受け、当社グループにおける情報の共有化と経営の進捗及びリスク・課題の早期把握等に努めております。

#### チ．内部監査室

内部監査部門として、社長直属の内部監査室を設置しております。内部監査室は、当社グループの業務が法令、定款及び諸規程に従って適正に行われているかを監査し、その結果を社長、取締役会及び監査等委員会に報告することとしております。

当社のコーポレート・ガバナンスの概念図は次図の通りです。



#### 当該企業統治の体制を採用する理由

当社は、監査等委員会設置会社の形態を採用しておりますが、その理由は、社外取締役による中立・公正な立場からの経営の監視・監督によって取締役会の経営監督機能の強化が期待できること、社外取締役と社外監査役の双方を置く場合と比較してシンプルで実効性ある企業統治の体制が実現できること、等であります。

#### 企業統治に関するその他の事項

当社は、取締役会で内部統制システムの整備に関する基本方針を定め、この方針に基づいてコンプライアンス、リスク管理、子会社管理等に関する規程等の整備を行い、グループ全体の適切なリスク管理と経営監視機能の実効性確保のための体制の充実に努めております。また、総務担当取締役をコンプライアンス担当取締役とし、顧問弁護士等と連携して各部門のサポートを行い、全社横断的なコンプライアンス体制の充実に努めております。

また、財務報告に係る内部統制については、その整備・運用・評価の基本方針を会社規程に定めるとともに、関係規程・基準・マニュアル等の整備を行い、虚偽記載リスクの低減に取り組んでおります。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社は定款において、非業務執行取締役との間で会社法第427条第1項に規定する責任限定契約を締結できる旨を定めております。当該定款規定に基づき、社外取締役（監査等委員）である小林健彦、千頭力、吉野徹及び森田晃文の各氏との間で、会社法第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、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項に規定する最低責任限度額としております。

## 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社および子会社の取締役（監査等委員である取締役を含む）、監査役、執行役員を被保険者とする会社法第430条の3に規定する会社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。当該保険では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を填補することとなります。

## 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は15名以内とする旨及び監査等委員である取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

## 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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旨及び、累積投票によらない旨を定款に定めております。

## 剰余金の配当等の決定機関及び自己株式の取得の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定め、株主総会の決議によらないものとする旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行いうる体制とすることを目的とするものであります。

また、当社は、前記の剰余金の配当等に市場取引等による自己株式の取得が含まれることを明示することを主たる理由として、会社法第165条第2項の規定により取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨についても定款に定めております。これは、自己株式の取得による株主への利益還元を機動的に行ないうる体制とすることを目的とするものであります。

## 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## 当事業年度における取締役会、指名諮問委員会及び報酬諮問委員会の活動状況

### イ．取締役会の活動状況

取締役会は原則として月1回開催しており、当事業年度においては取締役会を18回開催しております。個々の取締役の出席状況は以下の通りであります。

氏 名	開催回数	出席回数
村 田 弘 行（注）	4 回	4 回
林 裕 朗	18回	18回
齋 藤 淳 夫	18回	18回
佐 山 靖	18回	18回
谷 英 樹	18回	18回
石 川 真 康（注）	4 回	4 回
湯 澤 一	18回	18回
小 林 健 彦	18回	18回
千 頭 力	18回	18回
吉 野 徹	18回	18回
森 田 晃 文	18回	18回

（注）村田弘行氏及び石川真康氏は、2024年6月27日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって取締役を退任したため、退任までに開催された取締役会の開催回数を記載しております。

取締役会における具体的な検討内容は、業務執行に関する事項（資金調達、販売用不動産の購入、設備投資等）のほか、中期経営計画の進捗、コーポレート・ガバナンス（取締役の選任議案、取締役の報酬方針、取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬、役員等賠償責任保険契約の締結、政策保有株式の保有適否検証等）、サステナビリティの取り組み、重要規程の制定・改正等であります。

ロ．指名諮問委員会の活動状況

指名諮問委員会は原則として年１回以上開催することとしており、当事業年度においては１回開催しております。

個々の委員の出席状況は以下の通りであります。

氏 名	開催回数	出席回数
林 裕 朗	１回	１回
佐 山 靖	１回	１回
小 林 健 彦	１回	１回
千 頭 力	１回	１回
森 田 晃 文	１回	１回

指名諮問委員会における具体的な検討内容は、取締役の選解任に関する方針及び取締役の選任（株主総会決議事項）に関する審議であります。

ハ．報酬諮問委員会の活動状況

報酬諮問委員会は原則として年１回以上開催することとしており、当事業年度においては２回開催しております。

個々の委員の出席状況は以下の通りであります。

氏 名	開催回数	出席回数
林 裕 朗	２回	２回
佐 山 靖	２回	２回
小 林 健 彦	２回	２回
千 頭 力	２回	２回
吉 野 徹	２回	２回

報酬諮問委員会における具体的な検討内容は、取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬方針及び報酬額等の審議であります。

## ( 2 ) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性8名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率11.1% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 ( 株 )
取締役会長 ( 代表取締役 )	林 裕朗	1959年 2 月23日生	1982年 4 月 株式会社足利銀行入社 2010年 4 月 当社入社 管理本部財務部長 2010年 6 月 常務取締役就任 2011年 4 月 管理本部財務総括 2012年 3 月 専務取締役就任 社長室長 2013年 6 月 全社総括 2014年 4 月 取締役副社長就任 2018年 4 月 代表取締役社長就任 2024年 4 月 代表取締役会長就任 ( 現任 )	( 注 ) 2	136,413
取締役社長 ( 代表取締役 )	佐山 靖	1969年10月31日生	1992年 4 月 渡辺建設株式会社入社 1997年 4 月 当社入社 2005年 4 月 県南事業本部開発部長 2005年 6 月 取締役就任 2008年 3 月 常務取締役就任 開発本部長 2013年 6 月 専務取締役就任 2023年 4 月 取締役副社長就任 2024年 4 月 代表取締役社長就任 ( 現任 )	( 注 ) 2	141,026
取締役副社長 管理本部長	齋藤 淳夫	1956年 4 月26日生	1990年 4 月 エリエールペーパーテック株式会社入社 1997年 3 月 当社入社 2001年 2 月 財務部長 2001年10月 執行役員 2002年 6 月 取締役就任 2006年 4 月 常務取締役就任 2008年 3 月 管理本部長 2012年 3 月 専務取締役就任 2017年 4 月 取締役副社長就任 ( 現任 ) 2020年 6 月 管理本部長 ( 現任 )	( 注 ) 2	273,049
専務取締役 建築本部長	谷 英樹	1973年 4 月15日生	1999年10月 当社入社 2003年 2 月 株式会社邦匠建設入社 2003年12月 当社入社 2010年 1 月 建築本部建築部長 2011年 4 月 建築本部長 ( 現任 ) 2011年 6 月 取締役就任 2013年10月 常務取締役就任 2024年 4 月 専務取締役就任 ( 現任 )	( 注 ) 2	40,886
取締役 社長室長	高橋 加奈	1975年 9 月19日生	1997年 4 月 当社入社 2018年 4 月 社長室長 ( 現任 ) 2019年 4 月 執行役員 2021年 8 月 サステナビリティ委員会事務局長就任 ( 現任 ) 2025年 6 月 取締役就任 ( 現任 )	( 注 ) 2	25,542
取締役 ( 監査等委員 )	小林 健彦	1955年 4 月24日生	1985年12月 税理士登録 小林健彦税理士事務所開設 ( 現任 ) 2017年 6 月 当社取締役 ( 監査等委員 ) 就任 ( 現任 )	( 注 ) 3	30,000
取締役 ( 監査等委員 )	千頭 力	1957年 2 月12日生	1979年 4 月 昭和監査法人 ( 現 EY新日本有限責任監査法人 ) 入社 1982年 3 月 公認会計士登録 1995年 7 月 同法人社員 2002年 7 月 同法人シニアパートナー 2019年 7 月 千頭力公認会計士事務所開設 ( 現任 ) 2023年 6 月 当社取締役 ( 監査等委員 ) 就任 ( 現任 )	( 注 ) 3	-
取締役 ( 監査等委員 )	吉野 徹	1971年11月 4 日生	2009年 1 月 弁護士登録 伊藤一法律事務所 ( 現 今泉法律事務所 ) 入所 ( 現任 ) 2023年 6 月 当社取締役 ( 監査等委員 ) 就任 ( 現任 )	( 注 ) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	森田 晃文	1977年 9 月 4 日生	2002年10月 新日本監査法人(現 EY新日本有限責任 監査法人)入社 2006年 5 月 公認会計士登録 2017年 9 月 森田晃文公認会計士事務所開設 (現任) 2017年12月 税理士登録 2023年 6 月 当社取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注) 3	-
計					646,916

(注) 1. 取締役 小林 健彦、千頭 力、吉野 徹及び森田 晃文氏は、社外取締役であります。

2. 2025年 6 月27日開催の定時株主総会の終結の時から 1 年間

3. 2025年 6 月27日開催の定時株主総会の終結の時から 2 年間

#### 社外役員の状況

当社は、経営の公正性・透明性の確保、及び監査の客観性と中立性確保のために独立性の高い社外取締役を選任しております。当社の社外取締役は 4 名(小林健彦氏、千頭力氏、吉野徹氏、森田晃文氏)であり、いずれも監査等委員である取締役であります。

当社は、独立社外取締役の選任に関しては、東京証券取引所の定める独立性基準によることを基本とし、これに加えて又は重要性判断の具体的基準として、自社基準を定め、一般株主と利益相反が生じる可能性がないと判断される者を選任する方針としております。

小林健彦氏は、当社株式30,000株を所有しておりますが、この他には当社及び子会社並びに特定関係事業者との利害関係のない独立性の高い取締役として、また、税理士として財務及び会計に関する高度な知見を有し、かつ多数の企業の経営全般に関する指導・助言の経験を有する取締役として、会計面及び経営全般の適正を確保するため選任しております。なお、小林健彦氏は、小林健彦税理士事務所の代表であります。当社と同事務所との間に利害関係はありません。

千頭力氏は、当社及び子会社並びに特定関係事業者との利害関係のない独立性の高い取締役として、また、公認会計士として財務及び会計に関する高度な知見を有し、かつ多数の企業の企業監査に従事された経験を有する取締役として、会計面及び経営全般の適正を確保するため選任しております。なお、千頭力氏は、千頭力公認会計士事務所の代表であります。当社と同事務所との間に利害関係はありません。

吉野徹氏は、当社及び子会社並びに特定関係事業者との利害関係のない独立性の高い取締役として、また、弁護士として豊富な知識と経験から、遵法面及び経営全般の適正を確保するため選任しております。なお、吉野徹氏は今泉法律事務所に所属しておりますが、当社と同事務所との間には利害関係はありません。

森田晃文氏は、当社及び子会社並びに特定関係事業者との利害関係のない独立性の高い取締役として、また、公認会計士として財務及び会計に関する高度な知見を有し、かつ多数の企業の企業監査に従事された経験を有する取締役として、会計面及び経営全般の適正を確保するため選任しております。なお、森田晃文氏は、森田晃文公認会計士事務所の代表であります。当社と同事務所との間に利害関係はありません。

各社外取締役は、弁護士、税理士、公認会計士の各分野における豊富な経験及び見識をもとに、独立した立場から業務執行取締役の職務の執行を監督することによる取締役会の監督機能強化の役割、及び客観的・中立的立場での取締役の指名・報酬等の決定過程における監督機能としての役割を担います。

なお、内部監査室、会計監査人との相互連携及び内部統制部門との関係については、「(3) 監査の状況」に記載の通りです。

## (3) 【監査の状況】

## 監査等委員会監査の状況

監査等委員会は、独立性の高い社外取締役4名（税理士、弁護士及び公認会計士）で構成されており、常勤監査等委員を1名選定し、補助者1名に加え、法務開示課（5名）が監査等委員会の事務局業務及び監査等委員の要請に基づき必要な事務を行うほか、必要に応じ内部監査室に協力を求めることができるものとしております。

監査等委員会は策定した監査方針及び年度計画に基づき、内部統制システムが適切に整備・運用されているかを監視するとともに、内部統制システムを利用した監査を実施しております。このほか、常勤監査等委員は、役員会議への出席、重要書類の閲覧、各部門の業務実施状況の監査、及び内部監査室又は会計監査人が行う監査への立会等によって各部門の監査を行い、常勤以外の監査等委員は、常勤監査等委員の協力を得て又は監査等委員会の事務局に指示して、文書その他の情報を収集して監査を実施しております。

また、監査等委員会は、後記の通り監査計画を内部監査との連携も考慮して策定するとともに、会計監査人の行う監査への立会を監査等委員会監査に組み入れるほか、会計監査人から法定監査の結果及び内容につき定期的に報告を受け、意見交換を行っております。

監査等委員会は原則として月1回開催しており、当事業年度においては13回開催しております。

個々の監査等委員の出席状況は以下の通りであります。

氏名	開催回数	出席回数
湯澤 一	13回	13回
小林 健彦	13回	13回
千頭 力	13回	13回
吉野 徹	13回	13回
森田 晃文	13回	13回

当事業年度における監査等委員会の具体的な検討内容は、監査方針・年度計画の策定、内部統制システムの整備・運用状況、サステナビリティ課題への対応状況、取締役（監査等委員である取締役を除く）の選任及び報酬に関する意見、会計監査人の再任の適否及び報酬に関する同意、事業報告及び附属明細書の適法性、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性、監査上の主要な検討事項に対する会計監査人との協議、監査報告書の作成等です。

## 内部監査の状況

当社は内部監査部門として社長直属の内部監査室（人員2名）を設置しており、計画的に当社各部門及び子会社の内部監査を実施して、業務活動全般に関して法令・社内規程の遵守状況及び業務の妥当性や有効性の監査を行うほか、監査等委員会の要請に応じて監査の協力を行うこととしております。内部監査室は、監査計画を監査等委員会監査との連携を考慮して共同監査の実施を含め策定するとともに、監査結果を監査等委員会に対しても報告するものとするなど、監査等委員会との連携及び情報の共有化を図るとともに、会計監査人との協議・意見交換を行ない、監査の実効性を高めることとしております。また、監査の状況については、内部監査室から定期的に取締役会にも報告することとしております。

## 内部統制部門との関係

監査等委員会監査及び内部監査の結果は、全社横断的に内部統制上の対応が必要ないし望ましいと考えられる場合等には、社長を通じて又は参考情報として監査人から直接、内部統制の統括部門である内部統制部門（管理本部）に通知・指示される体制となっており、内部統制部門は、監査等委員会又は内部監査室長と協議して必要な対応を行なうこととしております。また、監査等委員会監査及び内部監査の過程で、被監査部門において内部統制上の疑義が生じた場合等においても、適宜、関係当事者と協議し、制度の趣旨や法令解釈等に関する見解や、対応等に関する意見を述べる体制となっており、円滑かつ適正な監査への協力を行うこととしております。

また、会計監査人の監査に関しては、新たに適用される会計基準に関する会社の対応方針等について、事前に十分な協議を行ない、公正・妥当な会計に努めることとしております。

## 会計監査の状況

## イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

24年間

注）当社は、2002年から2007年までみすず監査法人（当時は中央青山監査法人）と監査契約を締結しており（2006年7月1日から2006年8月31日まで、みすず監査法人に代えて、一時会計監査人を選任していた期間を含む。）、みすず監査法人解散に伴い、2007年からEY新日本有限責任監査法人（当時は新日本監査法人）と監査契約を締結しております。ただし当社の監査業務を執行していた公認会計士もEY新日本有限責任監査法人（当時は新日本監査法人）へ異動し、異動後も継続して当社の監査業務を執行していたことから、同一の監査法人が当社の監査業務を継続して執行していると考えられるため、当該公認会計士の異動前の監査法人の監査期間を合わせて記載しております。

ハ．業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 堀越 喜臣

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 鵜飼 豊一

ニ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名、会計士試験合格者等 10名、その他 8名

ホ．監査法人の選定方針と理由

監査等委員会では、会計監査人の適格性、独立性及び職務の執行状況等について評価し、再任の可否を検討いたします。この結果、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、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、当該会計監査人の解任を検討し、解任が妥当と認められる場合には監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

イ．に記載の監査法人につきましては、監査等委員会において、評価基準（後記へ、参照）に基づく監査法人の適格性、独立性及び職務の執行状況等についての評価結果を助案して検討した結果、当社の会計監査については適正に行われており、当連結会計年度においても適正に行われる体制にあると判断したため、監査等委員全員の一致で再任する旨を決定いたしました。

ヘ．監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会による監査法人の評価については、公益社団法人日本監査役協会の定める「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に準じて、監査法人から監査計画・監査の実施状況・職務の遂行が適正に行われていることを確保するための体制・監査に関する品質管理基準等の報告を受け、検討し総合的に評価をしており、イ．に記載の監査法人が行う当社の会計監査については適正に行われていると評価しております。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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）
提出会社	42,000	-	46,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	42,000	-	46,000	-

（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）

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（イ．を除く）

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

二．監査報酬の決定方針

会計監査人の報酬の決定に関する方針は、代表取締役が監査等委員会の同意を得て定める旨を定款に定めております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

代表取締役から提示のあった会計監査人の報酬等に対して、監査等委員会は、会計監査人の従前の活動実績及び報酬実績を確認し、当連結会計年度の監査計画の内容、監査報酬の見積根拠等の妥当性を検討・審議した結果、会計監査人の報酬等は適正であるとして、会社法第399条第1項の同意を行っております。

( 4 ) 【 役員の報酬等 】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めており、その内容は職務執行の対価としての基本報酬、当該事業年度の業績に連動した業績連動報酬、中長期インセンティブである譲渡制限付株式報酬によって構成しております。

( 基本報酬 )

取締役（監査等委員である取締役を除く）の基本報酬については、当期の役位別の月額報酬の基準額を、前期の会社業績及び当期見通し等を勘案して設定した上、各取締役の管掌部門（業務）の業績、経営課題の進捗、当期の職責等を勘案して、当期の個別の月額報酬を決定しております。また、基準月数を2ヶ月として前期の業績等（部門業績・個人業績等を含む）を勘案して決定した月数に月額報酬の額を乗じたインセンティブ報酬を、取締役の当期の報酬（年額）に加算するものとしております。

なお、監査等委員である取締役については、取締役としての職責の他、常勤・非常勤の別や監査の負荷の状況等も勘案して決定し、月額報酬のみを支給するものとしております。

( 業績連動報酬 )

業績に対する取締役の経営責任を明確にすることを目的として、取締役に対して業績連動報酬を支給するものとしております。なお、業績連動報酬の額の決定方法等は「業績連動報酬に係る事項」に記載のとおりであります。

( 譲渡制限付株式報酬 )

企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。以下「付与対象者」という）に譲渡制限付株式報酬を付与するものとします。

譲渡制限付株式報酬は、一定の譲渡制限期間を設けた上で、当社普通株式を付与するものであり、原則として毎年、取締役会決議に基づき、当社と付与対象者の間で譲渡制限付株式割当契約を締結するものとします。

付与対象者へ毎年付与する当社普通株式は、原則として付与対象者の月額報酬1ヶ月分を基準とします。

( 業績連動報酬の額、業績連動報酬以外の報酬の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針 )

取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬は、基本報酬、業績連動報酬及び譲渡制限付株式報酬により構成され、各取締役の報酬等の年額に対する各報酬の支給割合は、基本報酬（基本報酬中のインセンティブ報酬については基準月数の場合とする）は概ね81～93%、業績連動報酬（算定方法における「ポイント単価」の決定に係る「予想業績の増減率」が90%を超える場合とする）は概ね13～0%、譲渡制限付株式報酬は概ね6～7%とします。

( 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項 )

株主総会において決議された報酬枠内での、取締役（監査等委員である取締役を除く）の基本報酬の額及び譲渡制限付株式報酬の割当株式数の決定は取締役会で行うものとし、業績連動報酬の額の算定方法等の決定については株主総会で行うものとします。取締役会に付議する報酬案（業績連動報酬については、その算定方法等の株主総会への付議案としての取締役会議案）については、報酬諮問委員会に諮問し答申を得た上で策定するものとします。なお、業績連動報酬の額については、算定方法等において採用した指標等が客観的に確定することで、個人別の額が自動的に算定されます。

監査等委員である取締役の具体的な報酬等の額については、株主総会で決議された報酬枠内で、監査等委員の協議により決定するものとします。

業績連動報酬に係る事項

役員の報酬等には業績連動報酬が含まれており、当該業績連動報酬に係る指標は「連結経常利益」であり、当該指標を選択した理由は、当社グループの成長指標であり、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため適していると判断したためであります。

当事業年度及び2026年3月期に係る業績連動報酬の額の決定方法等は、以下の通りです。

$$\text{各取締役に対する個別支給額} = \text{A. 役位別ポイント（代表取締役は代表取締役ポイントを加算）} \times \text{B. 業績達成支給係数} \times \text{C. ポイント単価}$$

A. 役位別ポイント及び代表取締役ポイント

役位別ポイント						代表取締役 ポイント
会長	社長	副社長	専務	常務	役位なし	
50	40	30	20	15	12	10

B. 業績達成支給係数

達成率	50%以下	50%超 70%以下	70%超 130%以下	130%超 150%以下	150%超
支給係数	0.0	0.5	1.0	1.5	2.0

(注) 達成率 = 対象事業年度の連結経常利益 ÷ 決算短信等において公表した当初の連結経常利益予想

「対象事業年度の連結経常利益」及び「決算短信等において公表した当初の連結経常利益予想」の一方又は両方が0又は損失の場合、支給係数は0とする。

なお、当事業年度の連結経常利益は918百万円、決算短信等において公表した当初の連結経常利益予想は1,000百万円であります。

C. ポイント単価

・ポイント単価は、ポイント基本単価（1万円）に単価調整係数を乗じて決定するものとする。

予想業績の 増減率	50%以下	50%超 70%以下	70%超 90%以下	90%超
単価調整係数	5	6	8	10

(注) 予想業績の増減率 = 決算短信等において公表した当初の連結経常利益予想 ÷ 対象事業年度の前事業年度における連結経常利益

「対象事業年度の前事業年度における連結経常利益」が0又は損失の場合、単価調整係数は10とする。

## (支給基準)

- ・法人税法第34条第1項第3号イ(1)に規定する当社の「確定額」は、50百万円を限度額とします。なお、役位ごとの限度額は以下のとおりとします。

役位別の限度額(単位:万円)					
会長	社長	副社長	専務	常務	役位なし
1,200	1,000	600	400	300	240

- ・対象事業年度の連結経常利益の実績が10億円を下回る場合は、業績連動報酬は支給しない。
- ・職務執行期間の中途において役位に変更があった場合(代表取締役の就退任を含む)、当該取締役の「役位別ポイント」(代表取締役については代表取締役ポイントを加算。以下同じ)は、以下のa.の算式により算出されるポイント及びb.の算式により算出されるポイントの合計ポイントとします。

a.変更前の役位である期間に応じたポイント

変更前の役位別ポイント×(変更前の役位の在任月数÷職務執行期間の月数)

b.変更後の役位である期間に応じたポイント

変更後の役位別ポイント×(変更後の役位の在任月数÷職務執行期間の月数)

(注)1. a. b.ともに算出されたポイントは、小数点以下第1位を四捨五入する。

2. 役位の変更があった月は、変更後の役位を適用する。

## (留意事項)

- ・業績連動報酬の支給対象は、法人税法第34条第1項第3号に定める「業務執行役員」である取締役とし、社外取締役及び監査等委員である取締役は支給対象外とします。
- ・法人税法第34条第1項第3号イに規定する「当該事業年度の利益に関する指標」とは連結経常利益とします。

## 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定方法

当社は、取締役会において役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を決定しております。当該取締役会において付議する方針の内容については、取締役会が報酬諮問委員会へ諮問し、同委員会の答申を得た上で策定しております。

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

取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることや、事前に報酬諮問委員会の答申を受けた上で決定されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

## 役員の報酬等にかかる株主総会の決議年月日及び決議内容

取締役(監査等委員である取締役を除く)の報酬等の額(基本報酬と業績連動報酬の合計額)は、2021年6月29日に開催の第30回定時株主総会において、取締役(監査等委員である取締役を除く)について年額450百万円以内(使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)と決議されており、同株主総会終結直後の員数は8名であります。また、2022年6月29日に開催の第31回定時株主総会において、取締役(監査等委員である取締役を除く)の業績連動報酬の額は年額450百万円以内(使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)のうち50百万円以内とすること及び2023年3月期以後の業績連動報酬の額の算定方法等について決議されており、同株主総会終結直後の員数は7名であります。また、2024年6月27日に開催の第33回定時株主総会において、取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く)の譲渡制限付株式の付与のための報酬の額は年額25百万円以内(年4万5千株以内。使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。)と決議されており、同株主総会終結直後の員数は4名であります。

監査等委員である取締役についての報酬等の額は、2023年6月29日に開催の第32回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議されており、同株主総会終結直後の員数は5名であります。

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者

株主総会において決議された報酬枠内での、取締役（監査等委員である取締役を除く）の基本報酬の額及び譲渡制限付株式報酬の割当株式数の決定権限は取締役会に、業績連動報酬の額の算定方法等の決定権限は株主総会にあります。取締役会に付議する報酬案（業績連動報酬については、その算定方法等の株主総会への付議案としての取締役会議案）については、報酬諮問委員会に諮問し答申を得た上で策定しております。なお、業績連動報酬の額については、算定方法等において採用した指標等が客観的に確定することで、個人別の額が自動的に算定されます。

監査等委員である取締役の具体的な報酬等の額については、株主総会で決議された報酬枠内で、監査等委員の協議により決定しております。

なお、当事業年度の取締役の具体的な報酬等の額については、以下のとおり決定しております。

- ・取締役（監査等委員である取締役を除く）の基本報酬の額については、2024年6月17日開催の報酬諮問委員会の答申を受け、2024年6月27日開催の取締役会において審議の上決定。
- ・取締役（監査等委員である取締役を除く）の業績連動報酬の算定方法等については、2024年5月20日開催の報酬諮問委員会の答申を受け、2024年5月20日開催の取締役会において、2022年6月29日開催の第31回定時株主総会で決議された算定方法等を継続する旨を審議の上決定。
- ・取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬については、2024年6月17日開催の報酬諮問委員会における譲渡制限付株式に係る金銭債権の支給基準額の答申を受け、2024年7月22日開催の取締役会で当該金銭債権の支給額及び割当株数について審議の上決定。
- ・監査等委員である取締役の報酬等については、2024年6月27日開催の監査等委員会において、監査等委員の協議により決定。

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)
		固定報酬	業績連動 報酬	退職慰労金	譲渡制限付 株式報酬	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	223,000	218,500	-	4,500	12,374	12,374	5
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く）	15,600	15,300	-	300	-	-	1
社外役員	22,800	22,800	-	-	-	-	4

（注）上記の非金銭報酬等に記載の額は、取締役（監査等委員を除く）4名に対する譲渡制限付株式報酬に係る費用計上額であります。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の 総額 (千円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額(千円)				
				固定報酬	業績連動 報酬	退職慰労金	譲渡制限付 株式報酬	左記のうち、 非金銭報酬等
村田 弘行	166,000	取締役	提出会社	6,000	-	160,000	-	-

## ( 5 ) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社では、投資株式について、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的とし、それ以外を純投資目的以外の目的としております。

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

## イ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、株式の政策保有は行わないことを原則としておりますが、安定的な取引関係の維持・強化に寄与することが期待できる場合など一定の場合においては例外的に保有することがあります。

当社では、保有目的が純投資以外の目的である上場株式について、年に一度、保有目的の適切性、保有に伴う便益・効果・リスク等の観点から、保有の適否を検証しております。その結果、保有目的を勘案しても保有することが当社の企業価値にマイナスと判断される場合等には、発行会社との対話や保有の中止等を含め、適切な対応を行うものとしております。当連結会計年度に保有している上場株式（１銘柄）につきましては、保有目的の適切性、便益、時価、取引状況、業績指標等を取締役会で検証した結果、当社の企業価値にマイナスと判断されるものではなく、保有は適切であると判断いたしました。

## ロ．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	15,000
非上場株式以外の株式	1	362,850

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

## ハ．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

## 特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式 の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)めびきフィナン シャルグループ	500,000	500,000	同社傘下の当社主要取引銀行と の安定的な取引関係の維持・強 化を目的として保有してありま す。	無(注２)
	362,850	255,800		

(注) １．上記の銘柄について、定量的な保有効果の記載は困難であります。本銘柄につきましては、イ．に記載の通り、保有の合理性を検証し、保有は適切であると判断しております。

２．保有先企業は当社の株式を保有しておりませんが、同社子会社が当社の株式を保有しております。

## 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 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。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

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、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容や変更等を適時適切に把握し、的確に対応出来るようにするため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構及び監査法人等の主催する講習会に参加する等、積極的な情報収集活動に努めております。

## 1 【連結財務諸表等】

## ( 1 ) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,193,701	10,857,676
受取手形、売掛金及び契約資産	1 487,539	1 460,533
販売用不動産	2 13,322,680	2 11,871,088
未成工事支出金	19,178	18,938
仕掛販売用不動産	2 34,681,471	2 29,699,244
商品及び製品	295,766	289,079
原材料及び貯蔵品	152,029	128,448
その他	906,320	694,020
貸倒引当金	1,302	10,183
流動資産合計	60,057,385	54,008,846
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 6,617,470	2 6,668,980
減価償却累計額	2,901,215	3,107,707
建物及び構築物（純額）	3,716,254	3,561,273
機械装置及び運搬具	107,590	713,795
減価償却累計額	94,051	84,871
機械装置及び運搬具（純額）	13,539	628,924
工具、器具及び備品	428,341	435,539
減価償却累計額	383,123	388,193
工具、器具及び備品（純額）	45,217	47,346
土地	2 7,536,497	2 7,521,949
リース資産	163,880	130,412
減価償却累計額	105,744	68,124
リース資産（純額）	58,135	62,288
建設仮勘定	45,973	18,979
有形固定資産合計	11,415,618	11,840,760
無形固定資産		
のれん	754,193	617,067
その他	58,427	47,154
無形固定資産合計	812,620	664,222
投資その他の資産		
投資有価証券	270,800	377,850
長期貸付金	10,642	10,017
繰延税金資産	547,404	547,446
その他	2 1,223,988	2 1,210,268
貸倒引当金	5,000	5,000
投資その他の資産合計	2,047,836	2,140,582
固定資産合計	14,276,074	14,645,564
繰延資産		
社債発行費	135,294	116,338
繰延資産合計	135,294	116,338
資産合計	74,468,754	68,770,749

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,166,738	3,215,002
短期借入金	2, 4 17,039,600	2, 4 13,174,100
1 年内償還予定の社債	300,000	800,000
1 年内返済予定の長期借入金	2 4,846,806	2 6,889,396
リース債務	26,418	24,636
未払法人税等	137,769	197,405
完成工事補償引当金	175,296	163,208
その他	5 876,034	5 2,078,249
流動負債合計	26,568,664	26,541,999
固定負債		
社債	7,800,000	8,000,000
長期借入金	2 13,422,390	2 7,689,444
リース債務	38,543	43,966
役員退職慰労引当金	267,837	-
退職給付に係る負債	1,168,527	1,274,398
その他	149,096	354,587
固定負債合計	22,846,395	17,362,395
負債合計	49,415,059	43,904,395
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,677,285	2,680,739
利益剰余金	21,428,435	20,983,775
自己株式	1,267,754	1,080,576
株主資本合計	24,915,465	24,661,438
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	131,849	204,916
その他の包括利益累計額合計	131,849	204,916
新株予約権	6,380	-
純資産合計	25,053,694	24,866,354
負債純資産合計	74,468,754	68,770,749

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 51,521,546	1 53,960,131
売上原価	2 43,942,428	2 46,618,203
売上総利益	7,579,117	7,341,927
販売費及び一般管理費	3 6,404,108	3 6,129,488
営業利益	1,175,009	1,212,438
営業外収益		
受取利息	127	4,800
受取配当金	5,861	6,611
受取事務手数料	28,895	25,645
受取保険金	25,426	878
完成工事補償引当金戻入額	13,731	12,008
受取遅延損害金	5,000	37,000
その他	42,883	55,826
営業外収益合計	121,925	142,771
営業外費用		
支払利息	367,217	380,075
シンジケートローン手数料	14,041	7,728
社債発行費償却	33,257	44,538
その他	5,207	4,220
営業外費用合計	419,723	436,563
経常利益	877,211	918,646
特別利益		
固定資産売却益	4 11,184	4 3,577
特別利益合計	11,184	3,577
特別損失		
固定資産除却損	5 18,581	5 28,245
リース解約損	-	1,216
役員退職慰労金	-	100,000
減損損失	-	6 27,552
特別損失合計	18,581	157,014
税金等調整前当期純利益	869,813	765,209
法人税、住民税及び事業税	395,597	312,984
法人税等調整額	57,362	34,025
法人税等合計	452,959	278,959
当期純利益	416,853	486,250
親会社株主に帰属する当期純利益	416,853	486,250

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	416,853	486,250
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	79,849	73,066
その他の包括利益合計	79,849	73,066
包括利益	496,703	559,317
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	496,703	559,317
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,077,500	2,674,902	21,983,746	629,596	26,106,551
当期変動額					
剰余金の配当			972,164		972,164
親会社株主に帰属する当期純利益			416,853		416,853
自己株式の取得				915,200	915,200
自己株式の処分				134,902	134,902
新株予約権の行使		2,382		142,139	144,522
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	2,382	555,310	638,157	1,191,086
当期末残高	2,077,500	2,677,285	21,428,435	1,267,754	24,915,465

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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	52,000	52,000	37,460	26,196,011
当期変動額				
剰余金の配当				972,164
親会社株主に帰属する当期純利益				416,853
自己株式の取得				915,200
自己株式の処分				134,902
新株予約権の行使			31,080	113,442
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	79,849	79,849		79,849
当期変動額合計	79,849	79,849	31,080	1,142,317
当期末残高	131,849	131,849	6,380	25,053,694

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,077,500	2,677,285	21,428,435	1,267,754	24,915,465
当期変動額					
剰余金の配当			930,910		930,910
親会社株主に帰属する当期純利益			486,250		486,250
自己株式の処分				155,852	155,852
新株予約権の行使		3,454		31,325	34,780
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	3,454	444,660	187,178	254,027
当期末残高	2,077,500	2,680,739	20,983,775	1,080,576	24,661,438

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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	131,849	131,849	6,380	25,053,694
当期変動額				
剰余金の配当				930,910
親会社株主に帰属する当期純利益				486,250
自己株式の処分				155,852
新株予約権の行使			6,380	28,400
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	73,066	73,066		73,066
当期変動額合計	73,066	73,066	6,380	187,340
当期末残高	204,916	204,916	-	24,866,354

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	869,813	765,209
減価償却費	303,990	307,549
株式報酬費用	-	18,898
のれん償却額	137,126	137,126
減損損失	-	27,552
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	10,050	267,837
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	13,878	12,088
貸倒引当金の増減額（ は減少）	6,301	8,880
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	154,103	105,870
受取利息及び受取配当金	5,988	11,412
支払利息	367,217	380,075
固定資産売却損益（ は益）	11,184	3,577
固定資産除却損	18,581	28,245
売上債権の増減額（ は増加）	82,169	27,006
棚卸資産の増減額（ は増加）	2,550,378	6,464,326
仕入債務の増減額（ は減少）	501,733	48,264
その他	2,589	1,030,362
小計	1,131,221	9,054,453
利息及び配当金の受取額	8,595	11,412
利息の支払額	347,512	394,798
法人税等の支払額	753,841	34,009
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,223,979	8,637,057
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	562,204	299,128
有形固定資産の売却による収入	116,245	3,962
無形固定資産の取得による支出	13,611	6,963
貸付けによる支出	2,300	-
貸付金の回収による収入	875	624
敷金及び保証金の差入による支出	474	2,471
敷金及び保証金の回収による収入	255	3,994
差入保証金の差入による支出	9,000	4,000
その他	6,894	12,089
投資活動によるキャッシュ・フロー	463,318	316,071
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,777,000	3,865,500
長期借入れによる収入	7,052,000	5,907,000
長期借入金の返済による支出	8,118,084	9,597,356
社債の発行による収入	3,500,000	1,000,000
社債の償還による支出	500,000	300,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	116,385	23,287
自己株式の取得による支出	915,200	-
自己株式の売却による収入	134,902	135,768
配当金の支払額	971,943	930,212
リース債務の返済による支出	34,036	30,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,041,023	7,657,013
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	646,274	663,973
現金及び現金同等物の期首残高	10,825,466	10,179,192
現金及び現金同等物の期末残高	10,179,192	10,843,165

【注記事項】

( 継続企業の前提に関する注記 )

該当事項はありません。

( 連結財務諸表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 8社
- (2) 連結子会社の名称 茨城グランディハウス株式会社  
 群馬グランディハウス株式会社  
 千葉グランディハウス株式会社  
 株式会社中古住宅情報館  
 グランディリフォーム株式会社  
 ゼネラルリブテック株式会社  
 神奈川グランディハウス株式会社  
 株式会社ウェルカムハウス

2 . 持分法の適用に関する事項

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

3 . 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
神奈川グランディハウス株式会社	2 月末日
株式会社ウェルカムハウス	2 月末日

連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

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

イ 有価証券

- (イ) 満期保有目的の債券 償却原価法 ( 定額法 )
- (ロ) その他有価証券 市場価格のない株式等以外のもの  
 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 )  
 市場価格のない株式等  
 主として移動平均法に基づく原価法

ロ デリバティブ

- 金利スワップ取引 時価法  
 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引については、時価評価を行っておりません。

ハ 棚卸資産

- (イ) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法に基づく原価法 ( 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 )
- (ロ) 未成工事支出金 個別法に基づく原価法
- (ハ) 商品及び製品、原材料 総平均法による原価法 ( 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 )
- (ニ) 貯蔵品 最終仕入原価法 ( 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 )

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、建物及び建物附属設備並びに2016年4月1日以降に取得した構築物については定額法を採用しております。

なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	4～50年
機械装置及び運搬具	6～15年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

ハ リース資産

リース期間を耐用年数とする定額法

ニ 長期前払費用

定額法

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

イ 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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保及びアフターサービスの費用に備えるため、過去の補償・修繕実績を基に将来の補償・修繕見込みを加味して計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

イ 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

ロ 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、発生した連結会計年度に一括して費用処理しております。

ハ 小規模企業等における簡便法の採用

当社は社員の一部について、また、連結子会社は各社の全社員について、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(6) 重要な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収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

イ 不動産販売事業

(イ)戸建住宅及び宅地の販売

分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び施工をグループ一貫体制で行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で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。

なお、不動産販売事業における販売促進費用等の顧客に支払われる対価の一部については、取引価格の減額であるとして収益を減額する会計処理を行っております。

(ロ)注文住宅の請負

注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、主に一般消費者との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っています。

ロ 建築材料販売事業

主にプレカット加工を通じた木材・建材を販売する事業であり、これらの収益は、引渡時点で履行義務が充足されると判断しております。ただし、製品（加工品）については「収益認識に関する会計基準の適用指針」第98項に定める代替的な取扱いを適用し、製品の国内販売において出荷時から顧客への移転時までの期間が通常の期間である場合は、出荷時点で収益を認識しております。

ハ 不動産賃貸事業

所有するテナントビル、マンション等の賃貸事業及びパーキング事業であり、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）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 2011年3月25日）の範囲に含まれるリース取引として、収益を認識しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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りリスクしか負わない取得日から3か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。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発生する期間（10年）にわたって均等償却を行っております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生連結会計年度の期間費用としております。

## (重要な会計上の見積り)

## 棚卸資産の評価

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	13,322,680	11,871,088
仕掛販売用不動産	34,681,471	29,699,244
売上原価 (棚卸資産簿価切下額)	32,596	12,655

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループが保有する棚卸資産のうち主なものは販売用不動産及び仕掛販売用不動産であり、正味売却価額が取得原価を下回る棚卸資産については、その差額を費用処理し、棚卸資産を減額しております。

正味売却価額の算定における主要な仮定は、実績等に基づく販売見込額であります。なお、景気の著しい悪化や大規模な自然災害による販売用不動産の被災等により市場価格の著しい下落が発生した場合には、追加の費用が発生する可能性があります。

## (未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)等

## (1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

## (2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

## (3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「受取遅延損害金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。また、「営業外費用」の「その他」に含めて表示しておりました「社債発行費償却」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結財務諸表において、「営業外収益」の「その他」に表示していた47,883千円は、「受取遅延損害金」5,000千円、「その他」42,883千円として組替えております。また、「営業外費用」の「その他」に表示していた38,464千円は、「社債発行費償却」33,257千円、「その他」5,207千円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「敷金及び保証金の差入による支出」及び「敷金及び保証金の回収による収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結財務諸表において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた6,676千円は、「敷金及び保証金の差入による支出」474千円、「敷金及び保証金の回収による収入」255千円、「その他」6,894千円として組替えております。

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、2022年3月期より、当社社員に対する当社の中長期的な企業価値向上へのインセンティブの付与を目的として、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)」(以下、「本プラン」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本プランは、「グランディハウス社員持株会」(以下、「持株会」といいます。)に加入するすべての社員を対象とするインセンティブ・プランです。本プランでは、当社が信託銀行に「グランディハウス社員持株会専用信託」(以下、「従持信託」といいます。)を設定し、従持信託は、信託の設定後6年間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を予め取得します。その後は、従持信託から持株会に対して継続的に当社株式の売却が行われるとともに、信託終了時点で従持信託内に株式売却益相当額が累積した場合には、当該株式売却益相当額が残余財産として受益者適格要件を満たす者に分配されます。なお、当社は、従持信託が当社株式を取得するための借入に対し保証することになるため、当社株価の下落により従持信託内に株式売却損相当額が累積し、信託終了時点において従持信託内に当該株式売却損相当の借入金残債がある場合は、当社が当該残債を弁済することになります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度418,613千円、725,500株、当連結会計年度282,845千円、490,200株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 369,530千円 当連結会計年度212,560千円

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社は、2024年6月27日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止に伴う打ち切り支給を決議しております。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取り崩し、打ち切り支給に伴う未払額202,125千円を固定負債の「その他」に含めて表示しております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、保有目的の変更により、有形固定資産の一部(土地147,619千円及び構築物8,368千円)を販売用不動産に振り替えております。なお、販売用不動産に振り替えた当該資産全額を当連結会計年度において売却しており、販売用不動産に振り替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

(連結貸借対照表関係)

## 1 顧客との契約から生じた債権及び契約資産の残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形	42,871千円	20,408千円
売掛金	435,579	434,488
契約資産	9,089	5,635

## 2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	933,315千円	1,589,747千円
仕掛販売用不動産	11,468,976	7,659,395
建物及び構築物	2,457,069	2,778,479
土地	3,904,239	3,898,679
計	18,763,600	15,926,302

上記のうち、担保権の設定が留保されている資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	505,018千円	1,091,021千円
仕掛販売用不動産	6,679,815	4,390,850
計	7,184,834	5,481,872

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	1,173,000千円	499,000千円
1年内返済予定の長期借入金	2,918,596	4,535,156
長期借入金	7,582,420	3,091,844
計	11,674,016	8,126,000

上記のほか、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき住宅販売瑕疵担保保証金として差し入れている資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
その他(投資その他の資産)	1,025,700千円	1,029,700千円
計	1,025,700	1,029,700

## 3 保証債務

住宅取得者が利用する金融機関の住宅ローンに対し、住宅ローン実行から抵当権設定までの期間における保証を行っております。当該保証の残高は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	336,400千円	360,100千円
計	336,400	360,100

## 4 当座貸越

当座貸越契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
当座貸越極度額	22,116,000千円	21,840,000千円
借入実行残高	15,538,600	12,077,500
差引額	6,577,400	9,762,500

- 5 流動負債における「その他」のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）3.（1）契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

（連結損益計算書関係）

## 1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

- 2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
棚卸資産評価損	32,596千円	12,655千円

- 3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
広告宣伝費	737,064千円	652,092千円
給与手当	2,812,006	2,666,491
租税公課	632,940	675,113
退職給付費用	102,371	92,663

（表示方法の変更）

「租税公課」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より販売費及び一般管理費のうち主要な費目として表示しております。なお、この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度におきましても主要な費目として表示しております。

- 4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
土地	11,184千円	- 千円
機械装置及び運搬具	-	3,577
計	11,184	3,577

- 5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物及び構築物	18,474千円	27,665千円
工具、器具及び備品	0	579
その他	106	0
計	18,581	28,245

## 6 減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
栃木県那須塩原市	遊休資産	建物附属設備及び構築物

当社グループは、原則として、事業用資産については事業形態に応じてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、営業拠点（那須塩原市）の閉鎖を決定し、当該拠点に残存する建物附属設備及び構築物は、遊休資産と判定されました。

当該資産は再稼働の可能性がなく、回収可能価額を正味売却価額により測定しておりますが、売却価値もない除却予定資産であるため、帳簿価額の全額を減損処理いたしました。減損損失（27,552千円）は特別損失に計上し、その内訳は、建物附属設備19,250千円及び構築物8,301千円であります。

（連結包括利益計算書関係）

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	93,800千円	107,050千円
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	93,800	107,050
法人税等及び税効果額	13,950	33,983
その他有価証券評価差額金	79,849	73,066
その他の包括利益合計	79,849	73,066

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	30,823,200	-	-	30,823,200
合計	30,823,200	-	-	30,823,200
自己株式				
普通株式（注）1．2．	1,402,345	1,600,000	544,600	2,457,745
合計	1,402,345	1,600,000	544,600	2,457,745

- （注）1．普通株式の自己株式の株式数の増加1,600,000株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。
- 2．普通株式の自己株式の株式数の減少のうち310,800株は、ストック・オプションの行使による減少、233,800株は、グランディハウス社員持株会専用信託口における株式の売却による減少であります。
- 3．当連結会計年度末の普通株式の自己株式数には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン（E-Ship®）」により野村信託銀行株式会社（グランディハウス社員持株会専用信託口）が保有する当社株式が725,500株含まれております。

## ２．新株予約権及び自己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）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	6,380
合計		-	-	-	-	-	6,380

## ３．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 （千円）	１株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
2023年５月22日 取締役会	普通株式	972,164	32	2023年３月31日	2023年６月30日

（注）配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン（E-Ship®）」により野村信託銀行株式会社（グランディハウス社員持株会専用信託口）が保有する当社株式に対する配当金30,697千円が含まれております。

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	１株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
2024年５月20日 取締役会	普通株式	930,910	利益剰余金	32	2024年３月31日	2024年６月28日

（注）配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン（E-Ship®）」により野村信託銀行株式会社（グランディハウス社員持株会専用信託口）が保有する当社株式に対する配当金23,216千円が含まれております。

当連結会計年度（自 2024年４月１日 至 2025年３月31日）

## １．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	30,823,200	-	-	30,823,200
合計	30,823,200	-	-	30,823,200
自己株式				
普通株式（注）１．２．	2,457,745	-	340,005	2,117,740
合計	2,457,745	-	340,005	2,117,740

（注）１．普通株式の自己株式の株式数の減少のうち63,800株は、ストック・オプションの行使による減少、235,300株は、グランディハウス社員持株会専用信託口における株式の売却による減少、40,905株は、譲渡制限付株式報酬としての処分による減少であります。

２．当連結会計年度末の普通株式の自己株式数には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン（E-Ship®）」により野村信託銀行株式会社（グランディハウス社員持株会専用信託口）が保有する当社株式が490,200株含まれております。

## ２．新株予約権及び自己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

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
2024年5月20日 取締役会	普通株式	930,910	32	2024年3月31日	2024年6月28日

(注) 配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)」により野村信託銀行株式会社(グランディハウス社員持株会専用信託口)が保有する当社株式に対する配当金23,216千円が含まれております。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2025年5月22日 取締役会	普通株式	934,261	利益剰余金	32	2025年3月31日	2025年6月30日

(注) 配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship®)」により野村信託銀行株式会社(グランディハウス社員持株会専用信託口)が保有する当社株式に対する配当金15,686千円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	10,193,701千円	10,857,676千円
預入期間が3か月を超える定期預金	14,509	14,511
現金及び現金同等物	10,179,192	10,843,165

## (金融商品関係)

## 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、必要資金を主に銀行借入で調達しております。資金運用については、主に流動性の高い短期の預金で行っております。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ために金利スワップを行う場合以外、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

営業債権である受取手形及び売掛金は、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株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に用地仕入に必要な資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、債権管理規程等に従い、営業債権について、各管轄部門が主要な取引先の状況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。

連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の連結貸借対照表価額により表わされております。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券は、定期的に時価や発行体の財務状況等の把握を行っております。

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財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、流動性リスクに備える目的で銀行と融資枠を設定すること等により管理しております。

## (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もあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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、次のとおりです。「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「工事未払金」、「短期借入金」及び「未払法人税等」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。

前連結会計年度（2024年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
投資有価証券			
その他有価証券( ) 1 .	255,800	255,800	-
資産計	255,800	255,800	-
(1) 社債( ) 2 .	8,100,000	8,043,901	56,098
(2) 長期借入金( ) 3 .	18,269,196	18,267,056	2,139
負債計	26,369,196	26,310,958	58,237

( ) 1 . 市場価格のない株式等は、「投資有価証券 その他有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2024年3月31日)
非上場株式	15,000

2. 1年以内に償還予定の社債は、社債に含めております。

3. 1年以内に返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めております。

当連結会計年度（2025年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 （千円）	時価（千円）	差額（千円）
投資有価証券			
その他有価証券（ ）1 .	362,850	362,850	-
資産計	362,850	362,850	-
(1) 社債（ ）2 .	8,800,000	8,608,602	191,398
(2) 長期借入金（ ）3 .	14,578,840	14,523,021	55,819
負債計	23,378,840	23,131,623	247,217

（ ）1 . 市場価格のない株式等は、「投資有価証券 その他有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

（単位：千円）

区分	当連結会計年度 （2025年3月31日）
非上場株式	15,000

- 2 . 1年以内に償還予定の社債は、社債に含めております。  
3 . 1年以内に返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めております。

（注）1 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度（2024年3月31日）

	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	10,193,701	-	-	-
受取手形、売掛金及び契約資産	487,539	-	-	-
合計	10,681,241	-	-	-

当連結会計年度（2025年3月31日）

	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	10,857,676	-	-	-
受取手形、売掛金及び契約資産	460,533	-	-	-
合計	11,318,209	-	-	-

## ２．社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2024年３月31日）

	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）	５年超 （千円）
社債	300,000	800,000	2,000,000	2,500,000	2,500,000	-
長期借入金	4,846,806	8,748,616	2,248,716	1,451,556	647,778	325,724
合計	5,146,806	9,548,616	4,248,716	3,951,556	3,147,778	325,724

当連結会計年度（2025年３月31日）

	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）	５年超 （千円）
社債	800,000	2,000,000	2,500,000	2,500,000	1,000,000	-
長期借入金	6,889,396	4,425,056	1,887,396	991,008	211,872	174,112
合計	7,689,396	6,425,056	4,387,396	3,491,008	1,211,872	174,112

## 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

前連結会計年度（2024年３月31日）

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				
その他有価証券				
株式	255,800	-	-	255,800
合計	255,800	-	-	255,800

当連結会計年度（2025年３月31日）

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				
その他有価証券				
株式	362,850	-	-	362,850
合計	362,850	-	-	362,850

(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  
 前連結会計年度(2024年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	8,043,901	-	8,043,901
長期借入金	-	18,267,056	-	18,267,056
合計	-	26,310,958	-	26,310,958

当連結会計年度(2025年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	8,608,602	-	8,608,602
長期借入金	-	14,523,021	-	14,523,021
合計	-	23,131,623	-	23,131,623

(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。

社債

社債の時価は、元利金の合計額を新規に同様の発行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、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の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、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)  
 その他有価証券  
 前連結会計年度(2024年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	255,800	110,000	145,800
	小計	255,800	110,000	145,800
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		255,800	110,000	145,800

(注) 1. 非上場株式(連結貸借対照表計上額 15,000千円)については、市場価格のない株式等であることから記載しておりません。

2. 「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

当連結会計年度(2025年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	362,850	110,000	252,850
	小計	362,850	110,000	252,850
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		362,850	110,000	252,850

(注) 1. 非上場株式(連結貸借対照表計上額 15,000千円)については、市場価格のない株式等であることから記載しておりません。

2. 「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2024年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 変動受取・支払固定	長期借入金	1,265,000	1,035,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2025年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 変動受取・支払固定	長期借入金	1,035,000	805,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職に際して割増退職金を支払う場合があります。このほか、当社及び連結子会社は、選択制確定拠出年金制度（給与の一部をライフプラン給として支給し、社員個人の意思により確定拠出年金への拠出を選択できる制度）を設けております。

## 2. 確定給付制度

## (1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表((2)に掲げる簡便法を適用した制度を除く)

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
退職給付債務の期首残高	648,688千円	716,106千円
勤務費用	101,341	107,157
利息費用	2,465	4,726
数理計算上の差異の当期発生額	24,601	27,299
退職給付の支払額	27,239	41,594
その他	33,751	8,262
退職給付債務の期末残高	716,106	750,835

## (2) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	365,735千円	452,421千円
退職給付費用	61,454	79,983
退職給付の支払額	8,520	17,103
その他	33,751	8,262
退職給付に係る負債の期末残高	452,421	523,563

## (3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	1,168,527千円	1,274,398千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,168,527	1,274,398
退職給付に係る負債	1,168,527	1,274,398
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,168,527	1,274,398

## (4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
勤務費用	101,341千円	107,157千円
利息費用	2,465	4,726
数理計算上の差異の費用処理額	24,601	27,299
簡便法で計算した退職給付費用	61,454	79,983
その他	53	1,120
確定給付制度に係る退職給付費用	189,916	165,688

## (5) 数理計算上の差異の計算基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
割引率	0.66%	1.30%
予定昇給率	2.02%	2.10%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 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

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社執行役員 7名 当社子会社の取締役 7名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,000,000株
付与日	2014年7月14日
権利確定条件	新株予約権の割り当てを受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、新株予約権行使時において、当社の取締役、執行役員又は当社子会社の取締役のいずれかの地位にあることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
対象勤務期間	自 2014年7月14日 至 2016年6月28日
権利行使期間	自 2016年6月28日 至 2024年6月27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

当連結会計年度(2025年3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

	第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	63,800
権利確定	-
権利行使	63,800
失効	-
未行使残	-

単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格 (円)	365
行使時平均株価 (円)	579
付与日における公正な評価単価(円)	100

### 3. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

#### 1. 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

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
減損損失	56,105千円	65,925千円
退職給付に係る負債	364,467	406,034
未払事業税	14,271	18,137
連結会社間内部利益消去	42,214	22,430
完成工事補償引当金	53,482	51,119
役員退職慰労引当金	82,991	-
長期未払金	-	64,815
新株予約権	2,046	-
未払費用	2,145	-
繰越欠損金	31,552	3,303
その他	106,938	138,865
繰延税金資産小計	756,216	770,632
評価性引当額	181,409	165,050
繰延税金資産合計	574,807	605,582
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	13,950	47,933
その他	13,452	10,202
繰延税金負債合計	27,402	58,135
繰延税金資産の純額	547,404	547,446

#### 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

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.5%	30.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	0.6
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	-	1.7
法人税額の特別控除	0.2	-
連結子会社の適用税率差異	2.0	0.8
住民税均等割	1.9	2.2
のれん償却額	4.8	5.5
評価性引当額の増減	12.7	1.3
その他	0.3	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.1	36.5

#### 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.5%から31.4%に変更し計算しております。

この変更により、当連結会計年度の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は11,677千円増加し、法人税等調整額が13,052千円、その他有価証券評価差額金が1,375千円、それぞれ減少しております。

（資産除去債務関係）

前連結会計年度末（2024年 3 月31日）  
重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度末（2025年 3 月31日）  
重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

当社は、栃木県その他の地域において、賃貸オフィスビル、賃貸駐車場等を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は226,291千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は11,184千円（特別利益に計上）、固定資産除却損は84千円（特別損失に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は183,431千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。  
（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）	当連結会計年度 （自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）
連結貸借対照表計上額		
期首残高	5,338,409	5,486,705
期中増減額	148,296	240,218
期末残高	5,486,705	5,246,487
期末時価	5,637,642	5,547,949

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2．期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は駐車場用地の取得（152,666千円）、貸家の取得（218,895千円）であり、主な減少額は減価償却（90,106千円）、駐車場用地の売却（105,061千円）であります。当連結会計年度の主な増加額は空調設備の取得（24,230千円）であり、主な減少額は減価償却（92,640千円）、販売用不動産への振替（155,988千円）であります。
- 3．期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、及び「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。また、当連結会計年度に取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
一時点で移転される財	47,736,257	2,900,710	-	50,636,968
一定の期間にわたり移転される財	440,437	-	-	440,437
顧客との契約から生じる収益	48,176,695	2,900,710	-	51,077,406
その他の収益	-	-	444,140	444,140
外部顧客への売上高	48,176,695	2,900,710	444,140	51,521,546

(注)「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)の範囲に含まれるリース取引であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
一時点で移転される財	50,210,759	2,712,794	-	52,923,553
一定の期間にわたり移転される財	589,187	-	-	589,187
顧客との契約から生じる収益	50,799,946	2,712,794	-	53,512,741
その他の収益	-	-	447,389	447,389
外部顧客への売上高	50,799,946	2,712,794	447,389	53,960,131

(注)「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)の範囲に含まれるリース取引であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「注記事項(連結財務諸表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(6)重要な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、記載を省略しております。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	561,226	478,450
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	478,450	454,897
契約資産(期首残高)	13,483	9,089
契約資産(期末残高)	9,089	5,635
契約負債(期首残高)	166,548	156,115
契約負債(期末残高)	156,115	230,516

契約負債は、主に戸建住宅等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、164,048千円であります。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、155,815千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業の種類としては、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォーム、建築材料販売、不動産賃貸、の事業を行っております(いずれも国内)。この内、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォームについては、事業の一部又は全部を子会社において実施しておりますが、事業の類似性・関連性・経営資源の共通性の観点から、当社において「不動産販売事業」として包括的な戦略を立案し事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、「不動産販売事業」、「建築材料販売事業」、「不動産賃貸事業」の3つの事業を報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築住宅販売(建築請負・土地販売等を含む)、中古住宅販売、住宅リフォーム等を行っております。「建築材料販売事業」は、住宅用のプレカット材の製造・販売及び建築材料・住設機器の販売等を行っております。「不動産賃貸事業」は、事務所・住宅等及び駐車場の賃貸等を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	48,176,695	2,900,710	444,140	51,521,546	-	51,521,546
セグメント間の内部売上高又は振替高	52,680	3,740,991	83,786	3,877,457	3,877,457	-
計	48,229,375	6,641,701	527,926	55,399,003	3,877,457	51,521,546
セグメント利益	337,468	257,226	240,044	834,739	42,471	877,211
セグメント資産	58,538,894	2,320,563	5,480,537	66,339,996	8,128,758	74,468,754
セグメント負債	47,774,161	1,675,341	366,211	49,815,714	400,655	49,415,059
その他の項目						
減価償却費	192,466	21,416	90,106	303,990	-	303,990
のれんの償却額	137,126	-	-	137,126	-	137,126
受取利息	124	2	-	127	-	127
支払利息	361,346	5,318	551	367,217	-	367,217
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	106,123	68,034	406,598	580,755	-	580,755

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 （注）1	連結 財務諸表 計上額 （注）2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	50,799,946	2,712,794	447,389	53,960,131	-	53,960,131
セグメント間の内部売上高又は振替高	60,090	3,234,511	89,629	3,384,230	3,384,230	-
計	50,860,036	5,947,306	537,019	57,344,362	3,384,230	53,960,131
セグメント利益	583,021	62,308	237,867	883,197	35,449	918,646
セグメント資産	51,788,802	3,047,504	5,237,547	60,073,854	8,696,895	68,770,749
セグメント負債	41,464,772	2,559,478	344,243	44,368,494	464,099	43,904,395
その他の項目						
減価償却費	181,674	33,235	92,640	307,549	-	307,549
のれんの償却額	137,126	-	-	137,126	-	137,126
受取利息	4,675	125	-	4,800	-	4,800
支払利息	372,933	6,133	1,009	380,075	-	380,075
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	246,524	649,467	43,603	939,595	-	939,595

（注）１．調整額の内容は以下のとおりであります。

## セグメント利益

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	42,471	35,449
合計	42,471	35,449

## セグメント資産

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債権の相殺消去	400,450	464,099
セグメント間未実現利益消去	67,410	46,203
全社資産	8,596,619	9,207,198
合計	8,128,758	8,696,895

全社資産は主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券であります。

## セグメント負債

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債務の相殺消去	400,655	464,099
合計	400,655	464,099

２．セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
外部顧客への売上高	48,176,695	2,900,710	444,140	51,521,546

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、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結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。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
外部顧客への売上高	50,799,946	2,712,794	447,389	53,960,131

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、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結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】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	全社・消去	合計
減損損失	27,552	-	-	-	27,552

【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】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	全社・消去	合計
当期償却額	137,126	-	-	-	137,126
当期末残高	754,193	-	-	-	754,193

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	全社・消去	合計
当期償却額	137,126	-	-	-	137,126
当期末残高	617,067	-	-	-	617,067

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

## (1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

## (2) 役員及び個人主要株主等

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	村田弘行	-	-	当社代表取締役	(被所有) 0.89	-	新株予約権 (ストック・オプション)の 行使(注 1)	22,922	-	-
役員	林 裕朗	-	-	当社代表取締役	(被所有) 0.42	-	新株予約権 (ストック・オプション)の 行使(注 1)	11,534	-	-
役員	佐山 靖	-	-	当社取締役	(被所有) 0.45	-	新株予約権 (ストック・オプション)の 行使(注 1)	15,184	-	-
主要株主	菊地俊雄	-	-	当社主要株主	(被所有) 10.40	-	自己株式の 取得(注 2)	915,200	-	-

(注) 1. 新株予約権の行使は2014年6月27日に割り当てられた新株予約権の行使によるものです。

2. 自己株式の取得は、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引 (ToSTNeT-3) により取得しており、取引価格は取引前日の終値によるものであります。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

## (1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

## (2) 役員及び個人主要株主等

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	村田弘行	-	-	当社代表取締役	(被所有) 1.01	-	新株予約権 (ストック・オプション)の 行使(注 1)	12,775	-	-
重要な子会社の役員の近親者	子会社役員 石川真康の 近親者	-	-	-	(被所有) -	重要な子会社役員の近親者	建物の修繕 (注2)	19,454	-	-
主要株主及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	新日本物産株式会社 (注3)	宇都宮市	10,000	有価証券の運用・管理、不動産資産の運用・管理	(被所有) 13.70	当社主要株主が議決権の過半数を所有する会社	建物の修繕 (注2)	14,580	-	-

(注) 1. 新株予約権の行使は2014年6月27日に割り当てられた新株予約権の行使によるものです。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

建物の修繕については、一般顧客等と同様の条件によっております。

３．当社主要株主である菊地俊夫とその近親者が議決権の過半数を所有しております。

( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
1 株当たり純資産額	883.02円	866.26円
1 株当たり当期純利益	14.54円	17.01円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	14.49円	17.01円

( 注 ) 1 . 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 ( 千円 )	416,853	486,250
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益 ( 千円 )	416,853	486,250
期中平均株式数 ( 株 )	28,660,463	28,580,389
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	113,881	3,046
( うち新株予約権 ( 株 ) )	( 113,881 )	( 3,046 )
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	-	-

2 . 1 株当たり純資産額の算定上、期末の普通株式数については、グランディハウス社員持株会専用信託口が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期末株式数は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ725,500株及び490,200株であります。

また、1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上、普通株式の期中平均株式数については、グランディハウス社員持株会専用信託口が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ822,723株及び589,846株であります。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)中古住宅情報館	第1回無担保社債 (注)1	2019年 5月28日	300,000 (300,000)	-	-	-	-
グランディハウス(株)	第7回無担保社債	2020年 5月29日	500,000	500,000 (500,000)	0.16	なし	2025年 5月29日
グランディハウス(株)	第8回無担保社債	2021年 9月30日	500,000	500,000	0.35	なし	2026年 9月30日
グランディハウス(株)	第9回無担保社債	2022年 1月25日	500,000	500,000	0.29	なし	2027年 1月25日
茨城グランディハウス(株)	第1回無担保社債	2022年 9月30日	300,000	300,000 (300,000)	0.46	なし	2025年 9月30日
グランディハウス(株)	第10回無担保社債	2022年 12月20日	500,000	500,000	0.32	なし	2027年 12月20日
グランディハウス(株)	第11回無担保社債	2023年 1月25日	500,000	500,000	0.53	なし	2028年 1月25日
グランディハウス(株)	第12回無担保社債	2023年 2月28日	500,000	500,000	0.85	なし	2028年 2月28日
グランディハウス(株)	第13回無担保社債	2023年 3月9日	500,000	500,000	0.70	なし	2028年 3月9日
グランディハウス(株)	第14回無担保社債	2023年 3月10日	500,000	500,000	0.95	なし	2028年 3月10日
グランディハウス(株)	第15回無担保社債	2023年 5月23日	500,000	500,000	0.35	なし	2028年 5月23日
グランディハウス(株)	第16回無担保社債	2023年 5月25日	500,000	500,000	0.76	なし	2028年 5月25日
グランディハウス(株)	第17回無担保社債	2023年 6月30日	500,000	500,000	0.55	なし	2028年 6月30日
グランディハウス(株)	第18回無担保社債	2023年 6月30日	500,000	500,000	0.56	なし	2028年 6月30日
グランディハウス(株)	第19回無担保社債	2023年 12月27日	500,000	500,000	0.85	なし	2028年 12月27日
グランディハウス(株)	第20回無担保社債	2024年 2月29日	1,000,000	1,000,000	0.62	なし	2027年 2月26日
グランディハウス(株)	第21回無担保社債	2024年 4月30日	-	500,000	0.85	なし	2029年 4月30日
グランディハウス(株)	第22回無担保社債	2024年 5月23日	-	500,000	0.60	なし	2029年 5月23日
合計	-	-	8,100,000 (300,000)	8,800,000 (800,000)	-	-	-

(注)1.( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.連結決算日後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)
800,000	2,000,000	2,500,000	2,500,000	1,000,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	17,039,600	13,174,100	1.06	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,846,806	6,889,396	1.15	-
1年以内に返済予定のリース債務	26,418	24,636	-	-
1年以内に返済予定のその他有利子負債	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	13,422,390	7,689,444	1.15	2026年～2034年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	38,543	43,966	-	2026年～2029年
その他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
計	35,373,758	27,821,542	-	-

(注) 1. 平均利率については、期中平均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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)には、E-Ship®信託に係る借入金212,560千円を含んでおります。当該借入金の利息については、支払利息として計上されないため、「平均利率」の計算に含めておりません。

4. 長期借入金、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。なお、リース債務の返済予定額には残価保証額は含めておりません。

	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	4,425,056	1,887,396	991,008	211,872
リース債務	18,914	11,418	9,087	3,146

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

( 2 ) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高（千円）	26,983,435	53,960,131
税金等調整前中間（当期）純利益（千円）	142,104	765,209
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（千円）	77,690	486,250
1株当たり中間（当期）純利益（円）	2.73	17.01

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,325,819	8,829,348
売掛金	21,418	17,438
販売用不動産	1 6,319,630	1 5,514,769
未成工事支出金	11,507	10,944
仕掛販売用不動産	1 19,216,212	1 15,852,106
原材料及び貯蔵品	35,865	34,209
前渡金	250,896	247,095
前払費用	65,493	76,360
短期貸付金	4 3,140,000	4 4,120,000
未収入金	4 276,534	4 79,963
その他	4 11,658	4 13,688
貸倒引当金	42	9,556
流動資産合計	37,674,992	34,786,367
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 2,757,108	1 2,661,181
構築物	91,790	64,623
車両運搬具	1,828	911
工具、器具及び備品	32,380	32,019
土地	1 5,061,071	1 5,044,316
リース資産	40,363	39,900
建設仮勘定	10,848	7,282
有形固定資産合計	7,995,391	7,850,234
無形固定資産		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	618	439
ソフトウェア	39,304	30,739
無形固定資産合計	46,330	37,587
投資その他の資産		
投資有価証券	270,800	377,850
関係会社株式	2,909,231	2,909,231
長期貸付金	2,241	2,177
長期前払費用	48,955	34,231
繰延税金資産	296,275	284,270
その他	1 421,690	1 413,768
投資その他の資産合計	3,949,194	4,021,528
固定資産合計	11,990,916	11,909,351
繰延資産		
社債発行費	132,886	115,587
繰延資産合計	132,886	115,587
資産合計	49,798,795	46,811,306

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	4 1,307,991	4 1,434,971
短期借入金	1, 3 9,072,800	3 6,454,700
1 年内償還予定の社債	-	500,000
1 年内返済予定の長期借入金	1 1,067,000	1 2,321,000
リース債務	18,675	15,726
未払金	4 24,915	4 33,555
未払費用	4 172,224	4 155,971
未払法人税等	31,748	61,794
未払消費税等	34,426	116,240
契約負債	49,579	108,266
前受金	17,887	17,840
預り金	163,043	353,833
完成工事補償引当金	100,875	92,036
その他	9,538	9,909
流動負債合計	12,070,705	11,675,847
固定負債		
社債	7,500,000	8,000,000
長期借入金	1 6,877,530	1 3,301,560
リース債務	26,876	28,389
退職給付引当金	772,910	806,267
役員退職慰労引当金	196,974	-
その他	137,589	283,822
固定負債合計	15,511,882	12,420,040
負債合計	27,582,587	24,095,887
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金		
資本準備金	2,184,000	2,184,000
その他資本剰余金	493,285	496,739
資本剰余金合計	2,677,285	2,680,739
利益剰余金		
利益準備金	153,475	153,475
その他利益剰余金		
別途積立金	3,400,000	3,400,000
繰越利益剰余金	15,037,473	15,279,364
利益剰余金合計	18,590,948	18,832,839
自己株式	1,267,754	1,080,576
株主資本合計	22,077,978	22,510,501
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	131,849	204,916
評価・換算差額等合計	131,849	204,916
新株予約権	6,380	-
純資産合計	22,216,207	22,715,418
負債純資産合計	49,798,795	46,811,306

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1 22,728,744	1 24,447,352
売上原価	1 19,194,903	1 20,713,784
売上総利益	3,533,840	3,733,567
販売費及び一般管理費	1, 2 3,571,671	1, 2 3,370,482
営業利益又は営業損失( )	37,831	363,085
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1 1,145,707	1 1,169,064
受取事務手数料	1 14,626	1 13,568
その他	1 40,663	1 39,656
営業外収益合計	1,200,997	1,222,290
営業外費用		
支払利息	156,200	149,183
シンジケートローン手数料	12,312	6,000
社債発行費償却	29,890	42,881
その他	34,988	51,637
営業外費用合計	233,391	249,703
経常利益	929,774	1,335,672
特別利益		
固定資産売却益	3 11,184	-
特別利益合計	11,184	-
特別損失		
固定資産除却損	4 12,518	4 19,755
リース解約損	-	598
役員退職慰労金	-	100,000
減損損失	-	27,552
特別損失合計	12,518	147,906
税引前当期純利益	928,439	1,187,766
法人税、住民税及び事業税	12,229	36,942
法人税等調整額	36,642	21,978
法人税等合計	48,872	14,964
当期純利益	879,567	1,172,801

【不動産売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		7,295,419	34.0	3,911,318	23.9
材料費		3,515,554	16.4	3,138,729	19.2
労務費		1,370,163	6.4	1,270,356	7.7
外注費		9,061,723	42.2	7,830,717	47.8
経費		229,156	1.0	224,013	1.4
計		21,472,016	100.0	16,375,134	100.0
期首未成原価		18,085,108		19,227,719	
期末未成原価		19,227,719		15,863,051	
当期不動産売上総原価		20,329,406		19,739,802	
期首販売用不動産		5,001,481		6,319,630	
期末販売用不動産		6,319,630		5,514,769	
不動産売上原価		19,011,257		20,544,663	

原価計算の方法は個別原価計算によっております。

【不動産賃貸原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		73,166	39.8	74,898	44.3
その他経費		110,479	60.2	94,222	55.7
計		183,646	100.0	169,120	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	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	繰越利益 剰余金	
当期首残高	2,077,500	2,184,000	490,902	2,674,902	153,475	3,400,000	15,130,070	18,683,545
当期変動額								
剰余金の配当							972,164	972,164
当期純利益							879,567	879,567
自己株式の取得								
自己株式の処分								
新株予約権の行使			2,382	2,382				
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）								
当期変動額合計	-	-	2,382	2,382	-	-	92,597	92,597
当期末残高	2,077,500	2,184,000	493,285	2,677,285	153,475	3,400,000	15,037,473	18,590,948

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	629,596	22,806,351	52,000	52,000	37,460	22,895,811
当期変動額						
剰余金の配当		972,164				972,164
当期純利益		879,567				879,567
自己株式の取得	915,200	915,200				915,200
自己株式の処分	134,902	134,902				134,902
新株予約権の行使	142,139	144,522			31,080	113,442
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）			79,849	79,849		79,849
当期変動額合計	638,157	728,373	79,849	79,849	31,080	679,603
当期末残高	1,267,754	22,077,978	131,849	131,849	6,380	22,216,207

当事業年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	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	繰越利益 剰余金	
当期首残高	2,077,500	2,184,000	493,285	2,677,285	153,475	3,400,000	15,037,473	18,590,948
当期変動額								
剰余金の配当							930,910	930,910
当期純利益							1,172,801	1,172,801
自己株式の処分								
新株予約権の行使			3,454	3,454				
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）								
当期変動額合計	-	-	3,454	3,454	-	-	241,891	241,891
当期末残高	2,077,500	2,184,000	496,739	2,680,739	153,475	3,400,000	15,279,364	18,832,839

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	1,267,754	22,077,978	131,849	131,849	6,380	22,216,207
当期変動額						
剰余金の配当		930,910				930,910
当期純利益		1,172,801				1,172,801
自己株式の処分	155,852	155,852				155,852
新株予約権の行使	31,325	34,780			6,380	28,400
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）			73,066	73,066		73,066
当期変動額合計	187,178	432,523	73,066	73,066	6,380	499,210
当期末残高	1,080,576	22,510,501	204,916	204,916	-	22,715,418

【注記事項】

( 継続企業の前提に関する注記 )  
 該当事項はありません。

( 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

- |                   |  |
|-------------------|--|
| イ . 子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法に基づく原価法   |
| ロ . 満期保有目的の債券     | 償却原価法 ( 定額法 )  |
| ハ . その他有価証券       | 市場価格のない株式等以外のもの<br>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 )<br>市場価格のない株式等<br>移動平均法に基づく原価法 |

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

- |          |   |
|----------|---|
| 金利スワップ取引 | 時価法<br>ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引については、時価評価を行っておりません。 |
|----------|---|

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- |                     |  |
|---------------------|--|
| イ . 販売用不動産、仕掛販売用不動産 | 個別法に基づく原価法 ( 収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定 ) |
| ロ . 未成工事支出金         | 個別法に基づく原価法                             |
| ハ . 原材料             | 総平均法による原価法 ( 収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定 ) |
| ニ . 貯蔵品             | 最終仕入原価法 ( 収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定 )    |

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<br>ただし、建物及び建物附属設備並びに2016年4月1日以降に取得した構築物については定額法を採用しております。 |
|--------------|---|

(2) 無形固定資産

- |              |   |
|--------------|---|
| ( リース資産を除く ) | 定額法<br>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間 ( 5 年 ) に基づく定額法を採用しております。 |
|--------------|---|

(3) リース資産

(4) 長期前払費用

- |                  |
|------------------|
| リース期間を耐用年数とする定額法 |
| 定額法              |

3 . 繰延資産の処理方法

- |       |                               |
|-------|-------------------------------|
| 社債発行費 | 社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。 |
|-------|-------------------------------|

4 . 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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 |
|---|

(2) 完成工事補償引当金

- |   |
|---|
| 完成工事に係る瑕疵担保及びアフターサービスの費用に備えるため、過去の補償・修繕実績を基に将来の補償・修繕見込みを加味して計上しております。 |
|---|

(3) 退職給付引当金

- |   |
|---|
| イ . 退職給付見込額の期間帰属方法<br>退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。 |
| ロ . 数理計算上の差異の費用処理方法<br>数理計算上の差異は、発生した事業年度に一括して費用処理しております。                             |

ハ . 小規模企業等における簡便法の採用

- |   |
|---|
| 当社は社員の一部について、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。 |
|---|

## 5. 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収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

## (1) 不動産販売事業

## イ 戸建住宅及び宅地の販売

分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び施工をグループ一貫体制で行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で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。

なお、不動産販売事業における販売促進費用等の顧客に支払われる対価の一部については、取引価格の減額であるとして収益を減額する会計処理を行っております。

## ロ 注文住宅の請負

注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、主に一般消費者との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社の義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っています。

## (2) 不動産賃貸事業

所有するテナントビル、マンション等の賃貸事業及びパーキング事業であり、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）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 2011年3月25日）の範囲に含まれるリース取引として、収益を認識しております。

## 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 固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

## (重要な会計上の見積り)

## 棚卸資産の評価

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	6,319,630	5,514,769
仕掛販売用不動産	19,216,212	15,852,106

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り) 棚卸資産の評価」に記載した内容と同一であります。

## (追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

「1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社は、2024年6月27日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止に伴う打ち切り支給を決議しております。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取り崩し、打ち切り支給に伴う未払額142,802千円を固定負債の「その他」に含めて表示しております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

「1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

(貸借対照表関係)

## 1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	278,140千円	354,808千円
仕掛販売用不動産	4,098,826	2,882,936
建物	1,761,593	2,073,747
土地	2,697,064	2,689,297
計	8,835,625	8,000,789

上記のうち、担保権の設定が留保されている資産

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	168,266千円	233,691千円
仕掛販売用不動産	1,840,143	916,458
計	2,008,409	1,150,149

担保に係る債務

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	272,000千円	- 千円
1年内返済予定の長期借入金	717,000	1,106,000
長期借入金	2,884,000	1,334,000
計	3,873,000	2,440,000

上記のほか、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき住宅販売瑕疵担保保証金として差し入れている資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
その他(投資その他の資産)	388,000千円	388,000千円
計	388,000	388,000

2 保証債務

子会社の銀行借入金に対して次のとおり保証を行っております。

	前事業年度 ( 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 2025年 3 月31日 )
(株)中古住宅情報館	1,515,000千円	953,500千円
ゼネラルリブテック(株)	600,000	600,000
茨城グランディハウス(株)	3,488,000	3,020,300
群馬グランディハウス(株)	3,306,360	2,388,500
千葉グランディハウス(株)	4,194,400	4,397,000
神奈川グランディハウス(株)	3,483,000	2,033,000
計	16,586,760	13,392,300

3 当座貸越

当座貸越契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高

	前事業年度 ( 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 2025年 3 月31日 )
当座貸越極度額	11,416,000千円	11,140,000千円
借入実行残高	8,736,800	6,175,700
差引額	2,679,200	4,964,300

4 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 ( 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 2025年 3 月31日 )
短期金銭債権	3,178,265千円	4,180,543千円
短期金銭債務	236,615	220,723

## ( 損益計算書関係 )

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
営業取引による取引高		
売上高	868,846千円	1,009,220千円
仕入高	1,992,080	1,678,123
販売費及び一般管理費	140,510	140,118
営業取引以外の取引による取引高	1,146,630	1,161,183

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度59%、当事業年度58%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度41%、当事業年度42%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
広告宣伝費	417,487千円	360,652千円
給与手当	1,518,645	1,403,211
租税公課	327,310	362,606
退職給付費用	70,540	52,190
減価償却費	104,680	92,020
役員退職慰労引当金繰入額	16,875	5,200

( 表示方法の変更 )

「租税公課」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より販売費及び一般管理費のうち主要な費目として表示しております。なお、この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度におきましても主要な費目として表示しております。

- 3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
土地	11,184千円	- 千円
計	11,184	-

- 4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
建物	626千円	168千円
構築物	11,784	19,587
工具、器具及び備品	0	0
ソフトウェア	106	-
計	12,518	19,755

## (有価証券関係)

前事業年度(2024年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式2,909,231千円)は、市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。

当事業年度(2025年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式2,909,231千円)は、市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。

## (税効果会計関係)

## 1. 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

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
減損損失	55,875千円	65,692千円
退職給付引当金	235,428	252,845
関係会社株式評価損	27,414	28,224
未払事業税	7,597	8,697
役員退職慰労引当金	59,998	-
長期未払金	-	44,742
新株予約権	1,114	-
完成工事補償引当金	30,726	28,779
その他	70,202	67,352
繰延税金資産小計	488,357	496,334
評価性引当額	171,839	158,274
繰延税金資産合計	316,517	338,059
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	13,950	47,933
その他	6,292	5,855
繰延税金負債合計	20,242	53,789
繰延税金資産の純額	296,275	284,270

## (表示方法の変更)

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「未払費用」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、繰延税金資産の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度において、「未払費用」に表示していた1,159千円、「その他」に表示していた69,042千円は、「その他」70,202千円として組替えております。

## 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

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.2
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	-	0.7
住民税均等割	1.3	1.0
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	36.1	28.2
評価性引当額の増減	9.3	1.5
その他	0.0	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.3	1.3

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和７年法律第13号）が2025年３月31日に国会で成立したことに伴い、2026年４月１日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年４月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.5%から31.4%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は6,738千円増加し、法人税等調整額が8,113千円、その他有価証券評価差額金が1,375千円、それぞれ減少しております。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「２ 財務諸表等 （１）財務諸表 注記事項（重要な会計方針）」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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首 残高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末 残高	減価償却 累計額
有形固 定資産	建物	2,757,108	70,180	24,280 (19,250)	141,828	2,661,181	2,337,553
	構築物	91,790	23,394	36,258 (8,301)	14,302	64,623	190,327
	車両運搬具	1,828	-	-	917	911	8,606
	工具、器具及び備品	32,380	9,045	0	9,406	32,019	274,223
	土地	5,061,071	130,864	147,619	-	5,044,316	-
	リース資産	40,363	23,802	7,360	16,904	39,900	44,477
	建設仮勘定	10,848	88,429	91,995	-	7,282	-
	計	7,995,391	345,715	307,514 (27,552)	183,358	7,850,234	2,855,188
無形固 定資産	電話加入権	6,408	-	-	-	6,408	-
	商標権	618	-	-	178	439	34,916
	ソフトウェア	39,304	6,718	-	15,283	30,739	185,039
	計	46,330	6,718	-	15,461	37,587	219,956

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )は内数で、当期の減損損失計上額であります。

2. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

土地 不動産販売事業用土地取得 119,737千円

建物 不動産賃貸事業用建物設備工事 24,230千円

3. 有形固定資産に計上していた土地147,619千円及び構築物8,368千円について、販売目的に用途変更したため、棚卸資産に振り替えております。

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	42	9,514	-	9,556
完成工事補償引当金	100,875	-	8,839	92,036
役員退職慰労引当金	196,974	5,700	202,675	-

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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	4 月 1 日から 3 月 31 日まで
定時株主総会	6 月中
基準日	3 月 31 日
剰余金の配当の基準日	9 月 30 日 3 月 31 日
1 単元の株式数	100 株
単元未満株式の買取り 取扱場所	( 特別口座 ) 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 三菱 U F J 信託銀行株式会社 証券代 行部
株主名簿管理人	( 特別口座 ) 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 三菱 U F J 信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	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
公告掲載方法	電子公告による。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をす ることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL <a href="https://www.grandy.co.jp/">https://www.grandy.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第 189 条第 2 項各号に掲げる権利、剰余金の配当を受ける権利、取得制限付株式の取得を請求する権利及び募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社に金融商品取引法第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】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第33期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月27日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月27日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

（第34期中）（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2024年7月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年6月27日

グランディハウス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 堀越 喜臣  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鵜飼 豊一  
業務執行社員

<連結財務諸表監査>

監査意見

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」に掲げられているグランディハウス株式会社の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財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、グランディハウス株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

分譲目的で保有する販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、不動産販売事業、建築材料販売事業及び不動産賃貸事業を行っており、特に新築戸建住宅の分譲事業を主としている。会社及び連結子会社は、2025年3月31日現在、連結貸借対照表において、販売用不動産11,871,088千円及び仕掛販売用不動産29,699,244千円を計上しており、これらの合計金額の連結総資産に占める割合は60%である。これらの主な内容は、新築住宅販売に係る販売用不動産（以下、「分譲住宅等」という。）である。</p> <p>このうち、分譲住宅等の評価に係る事項は、長期間の滞留が生じている分譲住宅等や、収益性が低下している分譲地に所在する分譲住宅等に関連する。用地仕入から販売まで長期にわたる中で、住宅需要の変動、他社との競合、資材価格の高騰、自然災害、不動産価値の下落等の影響を受け、当初見込みよりも収益性が低下する潜在的なリスクが存在する。分譲住宅等の貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定しており、期末における正味売却価額が取得原価を下回っている場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>正味売却価額の算定における重要な仮定は、注記事項（重要な会計上の見積り）棚卸資産の評価に記載されているとおり、実績等に基づく販売見込額である。</p> <p>分譲住宅等の評価は、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、正味売却価額の見積りにおける上記の重要な仮定は、不確実性を伴い経営者による判断を必要とすることから、当監査法人は当該領域を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、分譲住宅等の評価における正味売却価額の見積りについて、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 経営者による正味売却価額の見積りプロセスの有効性を評価するために、過年度において簿価切り下げを行った物件及び当監査法人が設定した利益水準を下回る販売実績となった物件を対象に、過年度における正味売却価額の見積りとその実績とを比較した。</li> <li>・ 正味売却価額の見積りに影響を及ぼす事象を把握するために、取締役会議事録、価格改定等の稟議書及び開発の進捗状況に関する工程表の閲覧、並びに所管部署への質問を実施した。</li> <li>・ 重要な仮定である販売見込額の妥当性を評価するために、物件の滞留状況、同一分譲地内での販売状況等を考慮して検討対象を選定し、対象物件の販売見込額について、同一分譲地内又は近隣分譲地内における販売実績等と比較した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の連結財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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連結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。

連結財務諸表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財務諸表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。

監査等委員会の責任は、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。

## 連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

### < 内部統制監査 >

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、グランディハウス株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、グランディハウス株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

#### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書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、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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、監査等委員会に対して、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。

#### <報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（３）【監査の状況】に記載されている。

#### 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

---

（注）１．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

２．X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2025年6月27日

グランディハウス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 堀越 喜臣  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鵜飼 豊一  
業務執行社員

### <財務諸表監査>

#### 監査意見

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」に掲げられているグランディハウス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第34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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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、グランディハウス株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

##### 分譲目的で保有する販売用不動産の評価

会社は、不動産販売事業及び不動産賃貸事業を行っており、特に新築戸建住宅の分譲事業を主としている。会社は、2025年3月31日現在、貸借対照表において、販売用不動産5,514,769千円及び仕掛販売用不動産15,852,106千円を計上しており、これらの合計金額の総資産に占める割合は46%である。これらの主な内容は、新築住宅販売に係る販売用不動産（以下、「分譲住宅等」という。）である。関連する開示は、注記事項（重要な会計上の見積り）に含まれている。このうち、分譲住宅等の評価に係る事項について、監査人が監査上の主要な検討事項と決定した理由及び監査上の対応は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（分譲目的で保有する販売用不動産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

## 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

監査等委員会の責任は、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。

## 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## <報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

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

以 上

- 
- (注) 1．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2．X B R L データは監査の対象には含まれていません。