



第34回 定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2025年6月27日(金曜日)午前11時

受付開始 午前10時

開催場所

宇都宮市大通り二丁目4番6号

ホテルニューイタヤ 3階 天平の間

議 案

第1号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)5名選任の件

第2号議案 監査等委員である取締役4名選任の件

グランディハウス株式会社

証券コード：8999

証券コード 8999
(電子提供措置の開始日) 2025年6月5日
(発送日) 2025年6月9日

株 主 各 位

栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
グランディハウス株式会社
代表取締役社長 佐 山 靖

第34回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、当社第34回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について、電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトアクセスの上、ご確認くださいませようお願い申しあげます。

当社ウェブサイト

<https://www.grandy.co.jp>



(上記ウェブサイトへアクセスいただき、メニューより「IR情報」「IRライブラリー」「株主総会関係書類」を順にご選択いただき、ご確認ください。)

株主総会資料 掲載ウェブサイト

<https://d.sokai.jp/8999/teiiji/>



東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



(上記東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名(会社名)」に「グランディハウス」又は「コード」に当社証券コード「8999」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。)

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら、株主総会参考書類をご検討いただき、2025年6月26日（木曜日）午後5時30分までに3、4ページのご案内に従って、書面又は電磁的方法（インターネット等）により議決権を行使していただきますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 2025年6月27日(金曜日)午前11時(受付開始：午前10時)
2. 場 所 宇都宮市大通り二丁目4番6号
ホテルニューイタヤ 3階 天平の間
上記会場が満席となった場合は、同ホテル内の別会場にご案内させていただく可能性がございますので、何卒ご理解のほどお願い申し上げます。
3. 目的事項
報告事項 1. 第34期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第34期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)計算書類報告の件
- 決議事項
第1号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)5名選任の件
第2号議案 監査等委員である取締役4名選任の件
4. 招集にあたっての決定事項(議決権行使についてのご案内)
- (1)書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
 - (2)インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
 - (3)インターネットと書面(郵送)により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
 - (4)代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以 上

- ・当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ・書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
 - ① 連結計算書類の「連結注記表」
 - ② 計算書類の「個別注記表」したがって、当該書面に記載している連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。
- ・書面交付請求をされていない株主様には、本招集ご通知及び株主総会参考書類をお送りいたします。
- ・電子提供措置事項に修正が生じた場合は、1ページに記載のインターネット上の各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

議決権行使についてのご案内

議決権は、以下の3つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合



議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日時

2025年6月27日（金曜日）午前11時（受付開始：午前10時）

書面（郵送）で議決権を行使される場合



議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2025年6月26日（木曜日）午後5時30分到着分まで

インターネットで議決権を行使される場合



パソコン又はスマートフォンから議決権行使サイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）にアクセスし、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご入力いただき、画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

行使期限

2025年6月26日（木曜日）午後5時30分入力完了分まで

※ 書面（郵送）とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使の内容を有効として取扱わせていただきます。

※ インターネット等により複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

インターネット等による議決権行使について

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufig.jp/>



- ① 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- ② 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。

「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- ③ 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

- ※ 午前2時30分から午前4時30分までは、議決権行使サイトの保守・点検のため接続いただくことができません。
- ※ インターネットのご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使サイトが利用できない場合があります。
- ※ 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生するインターネット接続料、通信費等は株主さまのご負担となります。

システム等に関する
お問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）
フリーダイヤル **0120-173-027**（9:00～21:00、通話料無料）

機関投資家の皆さまへ

株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当該プラットフォームをご利用いただけます。

株主総会参考書類

第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

本株主総会終結の時をもって、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（4名）が任期満了となります。つきましては、経営体制強化のため取締役1名を増員し、取締役5名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会において検討がなされましたが、異議はございませんでした。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況(注3))	所有する当社株式の数
1	はやし やす ろう 林 裕 朗 (1959年2月23日) 再任男性	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 2011年4月 管理本部 財務総括 2012年3月 専務取締役 社長室長 2013年6月 全社総括 2014年4月 取締役副社長 2018年4月 代表取締役社長 2024年4月 代表取締役会長（現任）	135,864株
2	さ やま やすし 佐 山 靖 (1969年10月31日) 再任男性	1992年4月 渡辺建設株式会社入社 1997年4月 当社入社 2005年6月 取締役 2008年3月 常務取締役 開発本部長 2013年6月 専務取締役 2023年4月 取締役副社長 2024年4月 代表取締役社長（現任）	140,476株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴、当 社 に お け る 地 位 ・ 担 当 (重 要 な 兼 職 の 状 況 (注 3))	所有する当 社株式の数
3	さい とう あつ お 齋 藤 淳 夫 (1956年4月26日) 再任 男性	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 2002年 6 月 取締役 2006年 4 月 常務取締役 2008年 3 月 管理本部長 2012年 3 月 専務取締役 2017年 4 月 取締役副社長（現任） 2020年 6 月 管理本部長（現任）	272,499株
4	たに ひで き 谷 英 樹 (1973年4月15日) 再任 男性	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 2013年10月 常務取締役 2024年 4 月 専務取締役（現任）	40,447株
5	たか はし か な 高 橋 加 奈 (1975年9月19日) 新任 女性	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（現任） 2021年 8 月 サステナビリティ委員会事務局長（現任）	25,309株

(注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 取締役（監査等委員である取締役を除く）は、原則として業務執行取締役として選任し、各取締役がそれぞれ異なる分野の業務を主管する（又は管掌してきた）立場から相互に監督するとともに重要事項の意思決定に関与することを基本として、その候補者の選任については、個人の能力、資質、人格、経験及び実績等を考慮することに加え、当社の企業経営において重要な経営スキル（後掲「取締役のスキル・マトリックス」参照）を取締役会としてバランスよく充足することも勘案して行う方針です。

各取締役候補者の選任理由は、次のとおりです。

- ・ 林裕朗氏は、財務部門統括の取締役就任以来、要職を歴任し、2018年からは代表取締役社長として、また2024年4月からは代表取締役会長として、当社の事業拡大を果たしてきた実績と企業経営に関する見識を有しており、引き続き代表取締役会長としての職責を担うべく選任をお願いするものであります。

- ・佐山靖氏は、開発部門統括の取締役として当社グループの事業の要となる分譲用地の取得・開発において事業拡大に貢献した実績を有し、2023年4月からは副社長として当社の経営体質強化に貢献するとともに、2024年4月からは代表取締役社長としてグループの経営の指揮にあたっており、引き続き代表取締役社長としての職責を担うべく選任をお願いするものであります。
 - ・齋藤淳夫氏は、管理部門統括の取締役として、コーポレートガバナンス、コンプライアンス、財務報告等の体制の構築と強化に貢献した実績を有し、2017年4月からは副社長として当社の経営体質の強化に貢献しており、引き続き取締役副社長としての職責を担うべく選任をお願いするものであります。
 - ・谷英樹氏は、建築部門統括の取締役として、当社グループの主力商品である新築住宅の品質・性能等の向上と事業拡大に対応した生産体制の確立に貢献した実績を有するため、引き続き選任をお願いするものであります。
 - ・高橋加奈氏は、管理部において会計業務を担当した後、社長室長として当社グループの経営管理全般について社長を補佐するとともに、女性活躍推進担当として、ダイバーシティ推進や働き方改革の中心的な役割を果たしており、今後の当社グループのサステナビリティを含むガバナンスの強化に資すると判断するため、新たに選任をお願いするものであります。
3. 各候補者の重要な兼職状況は、以下のとおりであります。
- ・林裕朗氏は、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、ゼネラルリブテック株式会社、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及び神奈川グランディハウス株式会社（以上、当社の連結子会社）の取締役を兼務しております。
 - ・佐山靖氏は、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、ゼネラルリブテック株式会社、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及び神奈川グランディハウス株式会社の取締役を兼務しております。
 - ・谷英樹氏は、グランディリフォーム株式会社の取締役及び株式会社ウェルカムハウス（当社の連結子会社）の代表取締役を兼務しております。
4. 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、当該保険契約の内容の概要は事業報告「Ⅱ 会社の現況 3. 会社役員の状況 ③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。本議案において各候補者が取締役に就任した場合、その在任中に当該保険契約の満期が到来しますが、引き続き全員を被保険者とする同等の会社役員等賠償責任保険契約を更新する予定であります。
5. 所有する当社株式の数は、2025年3月31日現在の株式数を記載しております。

第2号議案 監査等委員である取締役4名選任の件

本株主総会終結の時をもって、監査等委員である取締役全員（5名）が任期満了となります。つきましては、任期満了で退任する1名を除いた、監査等委員である取締役4名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
1	こばやし たけ ひこ 小林 健彦 (1955年4月24日) 再任 社外 独立 男性	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 監査等委員である取締役（現任）	30,000株
2	ち かみ ちから 千 頭 力 (1957年2月12日) 再任 社外 独立 男性	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 監査等委員である取締役（現任）	一株
3	よし の とおる 吉 野 徹 (1971年11月4日) 再任 社外 独立 男性	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 監査等委員である取締役（現任）	一株
4	もり た あき ふみ 森 田 晃 文 (1977年9月4日) 再任 社外 独立 男性	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 監査等委員である取締役（現任）	一株

(注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 小林健彦氏、千頭力氏、吉野徹氏及び森田晃文氏は、社外取締役候補者であります。

3. 監査等委員である取締役は、原則として、会社経営において重要な専門分野の方や、役員等の地位で会社経営に参画した経験のある方などから、人格・見識に優れ、経営の重要事項の意思決定への参画及び取締役の業務執行の監督・監査をするに相応しい方を候補者に選任する方針です。

各取締役候補者の選任理由及び社外取締役候補者に期待される役割の概要は、次のとおりです。

- ・小林健彦氏は、永年にわたり税理士として多数の企業の経営全般にわたる指導をされており、その知識と経験を活かして税務・会計の観点を含めて取締役の職務執行に対する監督・助言等をいただくこと、及び客観的・中立的立場で取締役の指名・報酬等の決定について関与、監督等をいただくことを期待するため、引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。

同氏は、直接経営に関与された経験はありませんが、税理士として企業経営に精通し、企業統治に関する十分な見識を有しておられることから、社外取締役として職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

- ・千頭力氏は、選任以来、常勤の監査等委員である取締役として厳正かつ公正な監査を実施してきた実績を有しており、また永年にわたり公認会計士として企業監査に従事され、企業財務及び会計に関する豊富な知識・知見を有しているため、その知識・経験を活かして会計の観点を含めて取締役の職務執行に対する監督・助言等をいただくこと、及び客観的・中立的立場で取締役の指名・報酬等の決定について関与、監督等をいただくことを期待するため、引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。

同氏は、直接経営に関与された経験はありませんが、公認会計士として企業財務及び会計に精通し、企業統治に関しても十分な見識を有しておられることから、社外取締役として職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

- ・吉野徹氏は、弁護士としての活動を通じて幅広い法律知識と経験を有しており、その知識と経験を活かして特にコンプライアンスの観点から取締役の職務執行に対する監督・助言等をいただくこと、及び客観的・中立的立場で取締役の指名・報酬等の決定について関与、監督等をいただくことを期待するため、引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。

同氏は、直接経営に関与された経験はありませんが、弁護士として企業法務に精通し、企業統治に関する十分な見識を有しておられることから、社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

- ・森田晃文氏は、公認会計士として企業の会計監査に従事され、企業財務及び会計に関する豊富な知識・知見を有しているため、その知識・経験を活かして会計の観点を含めて取締役の職務執行に対する監督・助言等をいただくこと、及び客観的・中立的立場で取締役の指名・報酬等の決定について関与、監督等をいただくことを期待するため、引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。

同氏は、直接経営に関与された経験はありませんが、公認会計士として企業財務及び会計に精通し、企業統治に関しても十分な見識を有しておられることから、社外取締役として職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

4. 小林健彦氏は、現在、当社の監査等委員である取締役であります。同氏の在任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。
千頭力氏は、現在、当社の監査等委員である取締役であります。同氏の在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
吉野徹氏は、現在、当社の監査等委員である取締役であります。同氏の在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
森田晃文氏は、現在、当社の監査等委員である取締役であります。同氏の在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
5. 当社は、小林健彦氏、千頭力氏、吉野徹氏及び森田晃文氏の各氏との間で会社法第427条第1項に基づく責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としており、各氏の再任が承認された場合、各氏との当該契約を継続する予定であります。
6. 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、当該保険契約の内容の概要は事業報告「Ⅱ会社の現況 3. 会社役員の状況 ③役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。本議案において各候補者が取締役に就任した場合、その在任中に当該保険契約の満期が到来しますが、引き続き全員を被保険者とする同等の会社役員等賠償責任保険契約を更新する予定であります。
7. 当社は、小林健彦氏、千頭力氏、吉野徹氏及び森田晃文氏の各氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。なお、各氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。
8. 所有する当社株式の数は、2025年3月31日現在の株式数を記載しております。

【ご参考】取締役のスキル・マトリックス

- ・本株主総会の第1号議案及び第2号議案が原案どおり承認可決された場合の当社取締役のスキル・マトリックスは以下のとおりであります。

氏名	専門性及び経験						
	企業経営 組織運営	営業 営業戦略	技術/品質 開発	財務 会計	内部統制 リスク管理 法務	人材開発 人事/労務	E S G サステナビリティ
林 裕朗	●	●		●		●	●
佐山 靖	●	●	●		●		●
齋藤 淳夫	●			●	●	●	●
谷 英樹	●	●	●				●
高橋 加奈				●		●	●
小林 健彦※ (監査等委員)				●	●		
千頭 力※ (監査等委員)	●			●	●		
吉野 徹※ (監査等委員)				●	●		
森田 晃文※ (監査等委員)				●	●		

(※) 独立社外取締役

以 上

事業報告

(2024年 4 月 1 日から
2025年 3 月31日まで)

I 企業集団の現況

1. 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、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、物価上昇の進行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。

セグメントの業績は次のとおりです。

① 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。

② 建築材料販売

建築材料販売セグメントでは、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。

③ 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の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。

2. 対処すべき課題

我が国経済は、雇用・所得環境の改善により緩やかな回復が続くことが予想される一方、物価上昇や米国通商政策などによる先行きの不透明感が高まっています。このような経済環境下で、住宅市場は資材価格の動向や金利情勢が見通しにくい状況の中、コロナ特需後に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。

このような事業環境の中、当社グループは、中期経営計画（2025年3月期～2027年3月期）に掲げた基本方針並びに各種施策を着実に推し進め、経営環境の変化により悪化した業績の建て直しを図り、成長軌道への回帰を達成すべく、事業運営に取り組んでまいります。

3. 設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資額の総額は、9億39百万円であります。

取得した主要な設備は次のとおりであります。

- ・不動産販売セグメント
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）

4. 資金調達の状況

当連結会計年度中に、当社グループの所要資金として、金融機関より短期借入金として157億4百万円、長期借入金として59億7百万円の調達を行いました。この他、社債の発行により10億円の調達を行いました。

また、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行11行と総額218億40百万円の当座貸越契約を締結しており、当連結会計年度末における借入実行残高は120億77百万円であります。

5. 重要な組織再編等の状況

該当事項はありません。

6. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第31期 (2022年3月期)	第32期 (2023年3月期)	第33期 (2024年3月期)	第34期 (2025年3月期) (当連結会計年度)
売上高(百万円)	54,884	55,205	51,521	53,960
営業利益(百万円)	4,022	3,329	1,175	1,212
経常利益(百万円)	3,810	3,103	877	918
親会社株主に帰属 する当期純利益(百万円)	2,583	2,168	416	486
1株当たり 当期純利益 (円)	88.06	74.50	14.54	17.01
総資産(百万円)	60,901	72,645	74,468	68,770
純資産(百万円)	24,660	26,196	25,053	24,866
1株当たり 純資産額 (円)	850.82	889.12	883.02	866.26

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

7. 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当 社 の 議 決 権 比 率	主 要 な 事 業 内 容
茨城グランディハウス株式会社	110百万円	100%	戸建住宅の販売及び建築請負 (茨城県域 (除、西部))
群馬グランディハウス株式会社	110百万円	100%	戸建住宅の販売及び建築請負 (群馬県域)
千葉グランディハウス株式会社	110百万円	100%	戸建住宅の販売及び建築請負 (千葉県域)
ゼネラルリブテック株式会社	100百万円	100%	住宅用プレカット材等の製造・ 販売
株 式 会 社 中 古 住 宅 情 報 館	90百万円	100%	中古住宅等の販売
グランディリフォーム株式会社	10百万円	100%	住宅のメンテナンス及びリフォ ーム
神奈川グランディハウス株式会社	30百万円	100%	戸建住宅の販売及び建築請負 (神奈川県域)

(注) 当事業年度末日において、当社に会社法施行規則第118条第4項に定める特定完全子会社はありません。

8. 主要な事業内容（2025年3月31日現在）

当社グループは、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行っております。

各事業の内容は以下のとおりであります。

事業区分	事業内容
不動産販売	戸建住宅の分譲事業 住宅用土地の分譲事業 住宅の設計・建築請負事業 中古住宅の販売事業 住宅のアフターメンテナンス及びリフォーム事業
建築材料販売	住宅用プレカット材等の製造・販売事業
不動産賃貸	テナントビル、マンション等の賃貸事業 パーキング事業

9. 主要な営業所及び工場（2025年3月31日現在）

① 当社の主要な事業所

本 社	栃木県宇都宮市
支 店 ・ 営 業 所	栃木県8店、茨城県2店、埼玉県2店

② 主要な子会社の事業所

茨 城 グ ラ ン デ ィ ハ ウ ス 株 式 会 社	茨城県水戸市 他4店
群 馬 グ ラ ン デ ィ ハ ウ ス 株 式 会 社	群馬県高崎市 他2店
千 葉 グ ラ ン デ ィ ハ ウ ス 株 式 会 社	千葉県柏市 他1店
神 奈 川 グ ラ ン デ ィ ハ ウ ス 株 式 会 社	神奈川県川崎市
ゼ ネ ラ ル リ ブ テ ッ ク 株 式 会 社	栃木県鹿沼市 他3店
株 式 会 社 中 古 住 宅 情 報 館	栃木県宇都宮市 他2店
グ ラ ン デ ィ リ フ ォ ム 株 式 会 社	栃木県宇都宮市 他8店

10. 使用人の状況（2025年3月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
不動産販売	663 名	56 名減
建築材料販売	63 名	3 名減
不動産賃貸	5 名	1 名増
全社(共通)	64 名	3 名減
合計	795 名	61 名減

（注） 1. 使用人数は就業人員数を記載しております。

2. 全社（共通）として記載されている使用人数は、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 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
407 名	53 名減	40.9 歳	10.1 年

（注） 使用人数は就業人員数を記載しております。

11. 主要な借入先の状況（2025年3月31日現在）

借入先	借入額
株式会社足利銀行	6,293百万円
株式会社群馬銀行	3,011
株式会社常陽銀行	2,565
株式会社千葉銀行	1,670
株式会社栃木銀行	1,505
株式会社三菱UFJ銀行	1,402
株式会社三井住友銀行	1,379
株式会社東和銀行	1,351

（注）借入額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

12. その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

Ⅱ 会社の現況

1. 株式の状況（2025年3月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 101,692,800株
- ② 発行済株式の総数 30,823,200株
- ③ 株主数 15,308名
- ④ 大株主（上位10名）

株 主 名	所 有 株 式 数	持 株 比 率
新日本物産株式会社	3,996,900株	13.69%
菊 地 俊 雄	3,026,300	10.36
グランディ・ストックメイト	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)	2,258,700	7.73
グランディハウス社員持株会	2,155,700	7.38
株式会社足利銀行	651,000	2.22
清 原 達 郎	583,500	1.99
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）	490,200	1.67
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	470,300	1.61
磯 国 男	436,504	1.49

（注） 1. 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は含まれておりません。

2. 持株比率は注記1. に記載の自己株式を控除して計算しております。

⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

	株 式 数	交 付 対 象 者 数
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	26,784株	4名

（注）当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告「3.会社役員の状況 ④取締役の報酬等」に記載しております。

2. 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況
該当事項はありません。
- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。
- ③ その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社役員の状況

① 取締役の状況（2025年3月31日現在）

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代 表 取 締 役 会 社 役 長	林 裕 朗	
代 表 取 締 役 社 長	佐 山 靖	
取 締 役 副 社 長	齋 藤 淳 夫	管理本部長
専 務 取 締 役	谷 英 樹	建築本部長
取 締 役 監 査 等 委 員	湯 澤 一	
取 締 役 監 査 等 委 員	小 林 健 彦	小林健彦税理士事務所
取 締 役 監 査 等 委 員	千 頭 力	千頭力公認会計士事務所
取 締 役 監 査 等 委 員	吉 野 徹	今泉法律事務所
取 締 役 監 査 等 委 員	森 田 晃 文	森田晃文公認会計士事務所

- (注) 1. 取締役（監査等委員）小林健彦氏、取締役（監査等委員）千頭力氏、取締役（監査等委員）吉野徹氏及び取締役（監査等委員）森田晃文氏は、社外取締役であります。なお、当社は社外取締役全員を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
2. 当該事業年度に係る役員の重要な兼職状況は、上表中に記載のある他、以下のとおりであります。
- ・取締役 林裕朗氏は、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、ゼネラルリブテック株式会社、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及び神奈川グランディハウス株式会社の取締役を兼務しております。
 - ・取締役 佐山靖氏は、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、ゼネラルリブテック株式会社、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及び神奈川グランディハウス株式会社の取締役を兼務しております。
 - ・取締役 谷英樹氏は、株式会社ウェルカムハウスの代表取締役及びグランディリフォーム株式会社の取締役を兼務しております。

- ・取締役（監査等委員）湯澤一氏は、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、ゼネラルリブテック株式会社、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、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の監査役を兼務しております。
- 3. 情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するため、湯澤一氏及び千頭力氏を常勤の監査等委員として選定しております。
- 4. 取締役（監査等委員）小林健彦氏は税理士の資格を、取締役（監査等委員）千頭力氏及び取締役（監査等委員）森田晃文氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

② 責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役（監査等委員）小林健彦氏、取締役（監査等委員）千頭力氏、取締役（監査等委員）吉野徹氏及び取締役（監査等委員）森田晃文氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に規定する最低責任限度額としております。

③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

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、その保険料を当社が負担しております。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。

④ 取締役の報酬等

イ. 当事業年度に係る報酬等の総額

区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	その他	
取締役(監査等委員を除く) (うち社外取締役)	235,374 (-)	218,500 (-)	- (-)	12,374 (-)	4,500 (-)	5 (-)
取締役(監査等委員) (うち社外取締役)	38,400 (22,800)	38,100 (22,800)	- (-)	- (-)	300 (-)	5 (4)
合計 (うち社外取締役)	273,774 (22,800)	256,600 (22,800)	- (-)	12,374 (-)	4,800 (-)	10 (4)

- (注) 1. 取締役(監査等委員を除く)の報酬等の額には、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退任した取締役1名の在任中の報酬等の額が含まれております。
2. 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。
3. 上表その他に記載の額は、当事業年度において計上した役員退職慰労引当金繰入額(取締役(監査等委員を除く)5名及び取締役(監査等委員)1名に対するもの)であります。なお、役員退職慰労金制度は、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廃止しており、役員退職慰労引当金繰入額は当該制度の廃止までに計上したものであります。

ロ. 当事業年度中に支払った又は支払予定の役員退職慰労金

- a. 2024年6月27日開催の第33回定時株主総会決議に基づき同総会終結の時をもって退任した取締役に対し支払った又は支払予定の役員退職慰労金及び特別功労金は下記のとおりであります。

取締役(監査等委員を除く) 2名に対し175,525千円

- b. 当社は、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役員退職慰労金制度を廃止し、同総会終結後引き続き在任する取締役及び監査等委員である取締役に対し、同制度廃止までの在任期間に対応した役員退職慰労金をそれぞれの退任時に支給することを、同総会で決議いたしました。なお、取締役及び監査等委員である取締役の役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給予定額は以下のとおりであります。

取締役(監査等委員を除く) 4名に対し116,100千円

取締役(監査等委員) 1名に対し 11,050千円

ハ. 業績連動報酬等に関する事項

業績連動報酬等の額の算定の基礎として選定した業績指標の内容は、連結経常利益であります。当該業績指標を選定した理由は、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。業績連動報酬等の額の算定方法は「ヘ.役員報酬の内容の決定に関する方針等 d.」に記載のとおりであり、当該算定方法中の「業績達成支給係数」に記載の「対象事業年度の連結経常利益」は9億18百万円、「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10億円であります。なお、当事業年度の連結経常利益の実績は、支給基準の下限である10億円を下回ったため、業績連動報酬の支給はいたしません。

二. 非金銭報酬等の内容

当社の取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。以下「対象取締役」という）に当社の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、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式を付与いたします。譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額は、年額25百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）といたします。対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、支給される金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものとし、これにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年4万5千株以内（ただし、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を、合理的な範囲で調整する）といたします。なお、その1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決定します。また、これによる当社の普通株式の発行又は処分並びにその現物出資財産としての金銭債権の支給に当たっては、当社と対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という）を締結するものとします。

a.譲渡制限期間

対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた日より当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した直後の時点までの間（以下「譲渡制限期間」という）、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という）。ただし、当該退任又は退職した直後の時点が、本割当株式の割当てを受けることとなる日の属する事業年度経過後3か月を経過した日よりも前の時点である場合には、譲渡制限期間の終期について、合理的な範囲で調整することができる。

b.退任又は退職時の取扱い

対象取締役が当社の取締役会が予め定める期間（以下「役務提供期間」という）の満了前に当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合には、その退任又は退職につき、任期満了、死亡その他の正当な事由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

c.譲渡制限の解除

当社は、対象取締役が、役務提供期間中、継続して、当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、（i）当該対象取締役が正当な事由により、役務提供期間が満了する前に当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合、又は、（ii）当該対象取締役が役務提供期間の満了後においても、譲渡制限期間の満了前に正当な事由以外の事由により、当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会が予め定める地位を退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。また、当社は、上記の定めに従い譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

d.組織再編等における取扱い

上記（a.）の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。また、当社は、上記に定める場合、譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

ホ. 取締役の報酬等についての株主総会決議に関する事項

- a. 取締役（監査等委員を除く）の金銭報酬の額は、2021年6月29日開催の第30回定時株主総会において、固定報酬と業績連動報酬とを合計して年額450百万円以内と決議いただいております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は8名であります。また、2022年6月29日開催の第31回定時株主総会において、年額450百万円以内のうち業績連動報酬については50百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は7名であります。
- b. 2024年6月27日開催の第33回定時株主総会において、取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）に対し、上記（a.）の報酬の別枠として、譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権総額を年額25百万円以内と決議いただいております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）の員数は4名であります。
- c. 取締役（監査等委員）の金銭報酬の額は、2023年6月29日開催の第32回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は5名であります。

へ. 役員報酬の内容の決定に関する方針等

当社は取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決定しております。当該取締役会における決議の内容については、あらかじめ報酬諮問委員会の答申を得た上で策定しております。

また、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、報酬諮問委員会からの答申が尊重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。

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方針の内容の概要は以下のとおりです。

- a. 当社の役員報酬は、「基本報酬」、「業績連動報酬」、「譲渡制限付株式報酬」で構成するものとする。
- b. 取締役（監査等委員を除く）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するものとする。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、重任した取締役の当期の報酬（年額）に加算するものとする。
- c. 監査等委員である取締役の基本報酬については、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する。
- d. 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、業績連動報酬を支給するものとする。

業績連動報酬の額の決定方法は次のとおりとし、支給対象は社外取締役及び監査等委員を除く、業務執行取締役とする。

各取締役に対する個別支給額

$$= \text{役位別ポイント（代表取締役は代表取締役ポイントを加算）} \times \text{業績達成支給係数} \times \text{ポイント単価}$$

【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

【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。

【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>

- ・業績連動報酬の支給総額は年額5,000万円を限度とする。なお、役位ごとの限度額は以下のとおりとする。

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(i)の算式により算出されるポイント及び(ii)の算式により算出されるポイントの合計ポイントとする。

(i)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）

(ii)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.(i)(ii)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。

- e.当社の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する。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する。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ヶ月分を基準とする。
- f.取締役（監査等委員を除く）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%とする。
- g.株主総会において決議された報酬枠内での、取締役（監査等委員を除く）の具体的な報酬等の額の決定は取締役会で行う。取締役会に付議する報酬案については、報酬諮問委員会の答申を得た上で策定するものとする。
- h.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する。

⑤ 社外役員等に関する事項

イ. 当事業年度における主な活動状況及び社外取締役に関期待される役割に関して行った職務の概要

・取締役（監査等委員） 小林健彦氏

当事業年度開催の取締役会18回全て、及び監査等委員会13回全てに出席いたしました。主に経営・財務的見地から適宜発言を行い、意思決定の妥当性・適正性を確保する役割を果たしております。また、取締役の指名については指名諮問委員会の委員として、取締役の報酬については報酬諮問委員会の委員として委員会に出席し、客観的・中立的立場からその決定過程における監督機能を果たしております。

・取締役（監査等委員） 千頭力氏

当事業年度開催の取締役会18回全て、及び監査等委員会13回全てに出席いたしました。主に経営・財務的見地から適宜発言を行い、意思決定の妥当性・適正性を確保する役割を果たしております。また、取締役の指名については指名諮問委員会の委員として、取締役の報酬については報酬諮問委員会の委員として委員会に出席し、客観的・中立的立場からその決定過程における監督機能を果たしております。

・取締役（監査等委員） 吉野徹氏

当事業年度開催の取締役会18回全て、及び監査等委員会13回全てに出席いたしました。主に法令遵守の観点から適宜発言を行い、意思決定の妥当性・適正性を確保する役割を果たしております。また、取締役の指名については、独立社外取締役として取締役会審議に先立ち意見を述べ、取締役の報酬については報酬諮問委員会の委員として委員会に出席し、客観的・中立的立場からその決定過程における監督機能を果たしております。

・取締役（監査等委員） 森田晃文氏

当事業年度開催の取締役会18回全て、及び監査等委員会13回全てに出席いたしました。主に経営・財務的見地から適宜発言を行い、意思決定の妥当性・適正性を確保する役割を果たしております。また、取締役の指名については指名諮問委員会の委員として委員会に出席し、取締役の報酬については独立社外取締役として取締役会審議に先立ち意見を述べ、客観的・中立的立場からその決定過程における監督機能を果たしております。

ロ. 他の法人等の重要な兼職の状況

前記①に記載のとおりであり、兼職先と当社間に特別な関係はありません。

4. 会計監査人の状況

① 氏名又は名称

EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	46,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	46,000

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、会計監査人の従前の活動実績及び報酬実績を確認し、当事業年度の監査計画の内容、監査報酬の見積根拠等の妥当性について検討・審議した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、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。

⑤ 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

5. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保する体制及び当該体制の運用状況の概要

当社の、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに定める体制（以下、「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保する体制」という）に関する取締役会決議の内容及び運用状況の概要は以下のとおりであります。

1. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保する体制

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

- ① 当社は、その经营理念にコンプライアンスに関する条項を掲げ、これを役職員に絶えず浸透させる活動を通じて、法令及び社会倫理の遵守が企業存立の前提であることを徹底する。
- ② 取締役会は、取締役会規程に報告・付議基準等を定めるとともに、各取締役は、これを遵守して重要事項を取締役に報告・付議するとともに、職務の執行状況について相互に監督する。
- ③ 各取締役は、所管部門における法令及び定款の遵守の責任を負い、所管業務に関するコンプライアンスリスクを把握し、重要なリスクについては業務規程中に管理条項を定めてその徹底を図る。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サポートを行うとともに、全社横断的なコンプライアンス体制の整備を行う。
- ④ 役職員がコンプライアンス上の問題を発見した場合は速やかに担当取締役及びコンプライアンス担当取締役に報告するものとする。報告を受けた担当取締役は、その内容を調査し、再発防止策をコンプライアンス担当取締役と協議の上策定し、軽微なものを除き社長の承認を得て実施する。重要な問題については、取締役会で審議し全社的な再発防止策を実施する。
- ⑤ 内部監査室は、当社及び子会社のコンプライアンスの状況を監査し、その結果を代表取締役及び監査等委員会に報告するとともに、指摘事項の是正を確認し報告する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 取締役は、その職務の執行に係る情報を、法令、定款及び社内規程に従い、文書又は電磁的媒体に記録し、保存する。
- ② 取締役は、前号の文書等を閲覧できるものとし、対象文書を管理する取締役は、正当な理由なく閲覧を拒んではならないものとする。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 各取締役は、所管業務に関するリスクの把握・分析及びリスク管理の責任を負うものとし、重要なリスクについては業務規程中にリスク管理のための条項を定めてその徹底を図る。また、総務担当取締役をリスク管理の統括責任者とし、全社横断的なリスク状況の監視及び管理体制の整備を行う。
- ② 内部監査室は、当社及び子会社のリスク管理の状況を監査し、その結果を代表取締役及び監査等委員会に報告するとともに、要改善事項のフォローアップを行う。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役会は、全社的な目標として中期経営計画及び年度予算を決定し、各取締役はその目標達成のための経営資源の配分、各部門の具体的目標及び効率的方法を定めて実施する。
- ② 受注状況等の重要な経営指標を適時に提供し、原則として毎週開催する役員会議等で達成状況のレビューを行い、改善施策の早期実施を図る。
- ③ 職務権限・意思決定ルールを規程により明確化し、意思決定の迅速化を図る。

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

- ① 当社取締役及びグループ各社の社長は、所管部門又は各社の業務の適正を確保する内部統制の確立と運用の権限と責任を有する。
- ② 当社は、子会社の自主性と職務執行の効率性を尊重しつつ、グループとしての業務の適正を確保するため「子会社管理規程」を定め、これを実効あらしめるため「子会社の管理に関する契約書」を子会社各社と締結するとともに、必要に応じ、当社の取締役と子会社の取締役又は監査役を兼務させる。
- ③ ②の管理体制の中で、重要事項の当社への報告（重要会議への子会社取締役の参加を含む）、コンプライアンス体制・リスク管理体制の当社制度への準拠指導、経営効率向上のための経営資源配分・情報共有化・業務標準化等の管理を行う。
- ④ 当社の内部監査室は、当社及びグループ各社の内部監査を実施し、その結果を当社代表取締役及び監査等委員会に報告し、指摘事項等の是正を確認する。

(6) 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

- ① 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人（以下、「補助使用人」という）を置くことを求めた場合は、経営上特段の事由のある場合を除き、要請された水準を満たす補助使用人を必要な員数配置するものとする。なお、当社は、監査等委員会の職務を補助すべき取締役は置かない。
- ② 補助使用人の異動及び処分については、予め監査等委員会の意見をきき、これを最大限尊重するものとする。

- ③ 補助使用人が他の業務を兼務する場合は、監査等委員会の指示に係る業務を優先して行うものとする。
- (7) 当社及びグループ各社から当社監査等委員会への報告に関する体制
- ① 当社の取締役並びにグループ各社の取締役及び監査役は、当社の監査等委員会に対して、法定の報告事項に加え、当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項、監査の実施状況等を速やかに報告するものとする。
- ② 当社及びグループ各社の使用人は、重大な法令・定款違反、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項を認識した場合は、当社監査等委員会に対しても直接報告するものとする。
- ③ 当社及びグループ各社は、①、②の報告を行った者に対し、当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを行ってはならないものとする。
- (8) 監査等委員会の職務の執行について生ずる費用等に関する事項、その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 会社は、監査等委員が監査等委員会の職務の執行のために要する費用については、監査等委員の請求に応じて費用の前払、速やかな償還又は債権者への支払等を行うものとする。但し、当該費用が当該監査等委員の職務の執行に必要でないことを証明できる場合は、この限りでない。
- ② 監査等委員は、監査等委員会の職務の執行のために必要ある場合は、会社に対して、追加情報の提供、外部専門家の利用、その他の協力・支援を求めることができるものとする。
- ③ 内部監査室は、監査等委員会と適切な連携をとって監査等を行うものとする。また、監査等委員会は、必要がある場合には、内部監査室の職員に監査業務に関する協力を求めることができるものとする。

2. 1. の体制の運用状況の概要

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ・ 経営理念を各職場に掲示し朝礼時の唱和等により浸透に努めております。また、当社及び子会社の役職員に対するコンプライアンス情報提供・研修等を実施したほか、取締役会、役員会議、会社行事等において法令及び社会倫理の遵守を徹底しております。
 - ・ 各取締役は「取締役会規程」に定められた報告・付議基準を遵守して重要事項を取締役会に報告・付議しており、審議を通じて職務の執行状況の適法性・妥当性を相互に監督しております。

- ・コンプライアンス上の問題に対しては、「コンプライアンス規程」に基づき、社長または取締役会への報告、調査、是正措置の検討・実施を行っております。また、法務部門から、重要な法令改正や他社のコンプライアンス違反事例などの情報提供を行い、新たなコンプライアンスリスクに対する体制整備に努めております。
 - ・「社内外通報管理規程」に基づき、通常のレポートライン以外からの法令違反や内部統制上の不備等の早期発見に努めております。
 - ・内部監査室は「内部監査規程」等に基づき、社長直属の機関として独立性を確保して、当社及び子会社の定期監査及びそのフォロー監査を実施し、その結果を代表取締役及び監査等委員会に報告し、問題の早期発見と是正措置の実施確認に努めております。
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ・取締役会議事録や重要事項に関する稟議書等の取締役の職務の執行に関する情報は、「取締役会規程」「稟議規程」「文書管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行っております。
 - ・「文書管理規程」において、取締役から前号の文書等に関し閲覧請求があった場合、正当な事由なく閲覧を拒んではならないものと定め、適切に運用しております。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・リスク管理に関する基本規程である「リスク管理規程」を定め、本規程及び業務規程に基づきリスク管理を行っております。
 - ・災害その他特に重大なリスクに関しては事業継続計画（ＢＣＰ）の策定に順次取り組んでおります。また、情報セキュリティリスクに関しては、セキュリティソフトを導入し情報漏洩リスクの低減に取り組んでおります。
 - ・内部監査室は「内部監査規程」等に基づき、社長直属部門として独立性を確保して、当社及び子会社の定期監査及びそのフォロー監査を実施するとともに、その結果を代表取締役及び監査等委員会に報告し、問題の早期発見と是正措置の実施確認に努めております。
- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・取締役会において当社グループの中期経営計画及び年度予算を決定し、各業務執行取締役は所管部門の部門計画達成に向けて管理に努めております。
 - ・役員会議において、受注状況等の重要な経営指標の達成状況のレビューを行い、改善施策の早期実施を図っております。
 - ・「組織規程」「職務権限規程」等の社内規程に基づき、業務執行取締役の権限と責任を明らかにして、意思決定の迅速化に努めております。

- (5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・「子会社管理規程」及び子会社各社との間の「子会社の管理に関する契約」に基づき、グループとしての業務の適正の確保と効率的な業務執行に努めております。当社子会社は当社社内規程に準拠した社内規程を定め当社同等のコンプライアンス及びリスク等の管理を実施するとともに、当社取締役が子会社の非常勤取締役及び監査役を兼務する体制をとることにより、子会社における業務の適正を確保しております。また、子会社社長は当社役員会議に出席して情報の共有化を図っており、要員管理・人材育成・業務標準化等の分野でグループとしての経営効率向上に取り組んでおります。
 - ・内部監査室は、当社に加え子会社を対象とした定期監査及びそのフォロー監査も実施しており、その結果を代表取締役及び監査等委員会に報告し、子会社における問題の早期発見と是正措置の実施確認に努めております。
- (6) 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項
- ・補助使用人1名を置いている他、監査等委員会の事務局業務を行う法務開示課において、監査等委員会の求めに応じて必要な事務を行っております。
 - ・補助使用人は内部監査室の事務を兼務しておりますが、監査等委員会の指示に係る業務を優先して行っております。
- (7) 当社及びグループ各社から当社監査等委員会への報告に関する体制
- ・法定外事項を含む監査等委員会への報告義務を定めた「監査等委員会規程」に基づき報告を行っております。また、常勤の監査等委員は役員会議に出席し、コンプライアンス及びリスク管理に係る情報を得て、必要に応じ他の監査等委員に報告し情報の共有化を図っております。
 - ・監査等委員会への報告を行った者に対する不利益な取り扱いを禁止しており、コンプライアンス違反や発生リスクの報告促進を図っております。
- (8) 監査等委員会の職務の執行について生ずる費用等に関する事項、その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・監査等委員から連絡を受けた費用については、速やかな支払いを行っております。
 - ・監査等委員が実施する、役職員に対する個別ヒアリングに対し、会社は全面的に協力しております。
 - ・内部監査室は、監査等委員との共同監査の計画・実施や個別の協力要請に全面的に協力しております。

6. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、企業価値の増大と積極的な株主還元を両立することを経営上の重要課題の一つと位置付けております。株主還元につきましては、中期経営計画の下、安定的に事業資金を確保し、適切な株主資本と負債のバランスを図りつつ、金融情勢による資金調達面のリスクも考慮した上で配当金額を決定してまいります。具体的には、各年度の連結最終利益の範囲内で純資産配当率（D/E）3.5%程度を目安に配当を行うことを基本方針とし、1株当たり年間配当額は32円を下回らない水準を維持することで安定的な配当を実施するよう努めます。但し、損失が2期以上連続するなど、財務状況が著しく悪化する状況が生じた場合には、配当金額の見直しを検討することといたします。また、自己株式の取得については、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。

なお、当社は、定款において取締役会の決議による機動的な剰余金の配当の実施を可能とする定めをしておりますが、配当金の支払回数については、従来どおり毎年3月31日を基準日とする年1回の配当を継続する予定であります。

当期（第34期）の1株当たり配当額は、上記方針をふまえ、2024年5月13日に公表しました配当予想どおり、1株当たり32円とさせていただきます。

（注）当社第34期の期末配当については、2025年5月22日開催の取締役会において次のとおり決議いたしました。

（1）配当財産の種類
金銭とする。

（2）配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金32円、総額934,261,120円とする。

（3）剰余金の配当が効力を生じる日
2025年6月30日（月曜日）とする。

連結貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	54,008,846	流 動 負 債	26,541,999
現 金 及 び 預 金	10,857,676	工 事 未 払 金	3,215,002
受取手形、売掛金及び契約資産	460,533	短 期 借 入 金	13,174,100
販 売 用 不 動 産	11,871,088	1 年 内 償 還 予 定 の 社 債	800,000
未 成 工 事 支 出 金	18,938	1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	6,889,396
仕 掛 販 売 用 不 動 産	29,699,244	リ ー ス 債 務	24,636
商 品 及 び 製 品	289,079	未 払 法 人 税 等	197,405
原 材 料 及 び 貯 蔵 品	128,448	完 成 工 事 補 償 引 当 金	163,208
そ の 他	694,020	そ の 他	2,078,249
貸 倒 引 当 金	△10,183	固 定 負 債	17,362,395
固 定 資 産	14,645,564	社 債	8,000,000
有 形 固 定 資 産	11,840,760	長 期 借 入 金	7,689,444
建 物 及 び 構 築 物	3,561,273	リ ー ス 債 務	43,966
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	628,924	退 職 給 付 に 係 る 負 債	1,274,398
工 具 器 具 備 品	47,346	そ の 他	354,587
土 地	7,521,949	負 債 合 計	43,904,395
リ ー ス 資 産	62,288	純 資 産 の 部	
建 設 仮 勘 定	18,979	株 主 資 本	24,661,438
無 形 固 定 資 産	664,222	資 本 金	2,077,500
の れ ん	617,067	資 本 剰 余 金	2,680,739
そ の 他	47,154	利 益 剰 余 金	20,983,775
投 資 そ の 他 の 資 産	2,140,582	自 己 株 式	△1,080,576
投 資 有 価 証 券	377,850	その他の包括利益累計額	204,916
長 期 貸 付 金	10,017	その他有価証券評価差額金	204,916
繰 延 税 金 資 産	547,446	純 資 産 合 計	24,866,354
そ の 他	1,210,268	負 債 純 資 産 合 計	68,770,749
貸 倒 引 当 金	△5,000		
繰 延 資 産	116,338		
社 債 発 行 費	116,338		
資 産 合 計	68,770,749		

連結損益計算書

(2024年 4 月 1 日から
2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		53,960,131
売上原価		46,618,203
売上総利益		7,341,927
販売費及び一般管理費		6,129,488
営業利益		1,212,438
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	11,412	
受取事務手数料	25,645	
受取保険金	878	
完成工事補償引当金戻入額	12,008	
受取遅延損害金	37,000	
その他	55,826	142,771
営業外費用		
支払利息	380,075	
シンジケートローン手数料	7,728	
社債発行費償却	44,538	
その他	4,220	436,563
経常利益		918,646
特別利益		
固定資産売却益	3,577	3,577
特別損失		
固定資産除却損	28,245	
リース解約損	1,216	
役員退職慰労金	100,000	
減損損失	27,552	157,014
税金等調整前当期純利益		765,209
法人税、住民税及び事業税	312,984	
法人税等調整額	△34,025	278,959
当期純利益		486,250
親会社株主に帰属する当期純利益		486,250

連結株主資本等変動計算書

(2024年 4 月 1 日から)
(2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
当連結会計年度期首残高	2,077,500	2,677,285	21,428,435	△1,267,754	24,915,465
当連結会計年度変動額					
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連 結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	－	3,454	△444,660	187,178	△254,027
当連結会計年度末残高	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		
当連結会計年度期首残高	131,849	131,849	6,380	25,053,694
当連結会計年度変動額				
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連 結会計年度変動額(純額)	73,066	73,066		73,066
当連結会計年度変動額合計	73,066	73,066	△6,380	△187,340
当連結会計年度末残高	204,916	204,916	－	24,866,354

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	34,786,367	流 動 負 債	11,675,847
現 金 及 び 預 金	8,829,348	工 事 未 払 金	1,434,971
売 掛 金	17,438	短 期 借 入 金	6,454,700
販 売 用 不 動 産	5,514,769	1 年 内 償 還 予 定 の 社 債	500,000
未 成 工 事 支 出 金	10,944	1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	2,321,000
仕 掛 販 売 用 不 動 産	15,852,106	リ ー ス 債 務	15,726
原 材 料 及 び 貯 蔵 品	34,209	未 払 金	33,555
前 渡 金	247,095	未 払 法 人 税 等	155,971
前 払 費 用	76,360	未 払 消 費 税 等	61,794
短 期 貸 付 金	4,120,000	契 約 負 債	116,240
未 収 入 金	79,963	前 受 り 金	108,266
そ の 他 金	13,688	預 成 工 事 補 償 引 当 金	17,840
貸 倒 引 当 金	△9,556	完 成 工 事 の 他	353,833
固 定 資 産	11,909,351	そ の 他	92,036
有 形 固 定 資 産	7,850,234	固 定 負 債	12,420,040
建 物	2,661,181	社 債 債 金	8,000,000
構 築 物	64,623	長 期 借 入 金	3,301,560
車 両 運 搬 具	911	リ ー ス 債 務	28,389
工 具 器 具 備 品	32,019	退 職 給 付 引 当 金	806,267
土 地	5,044,316	そ の 他	283,822
リ ー ス 資 産	39,900	負 債 合 計	24,095,887
建 設 仮 勘 定	7,282	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	37,587	株 主 資 本	22,510,501
電 話 加 入 権	6,408	資 本 金	2,077,500
商 標	439	資 本 剰 余 金	2,680,739
ソ フ ト ウ エ ア	30,739	資 本 準 備 金	2,184,000
投 資 そ の 他 の 資 産	4,021,528	そ の 他 資 本 剰 余 金	496,739
投 資 有 価 証 券	377,850	利 益 剰 余 金	18,832,839
関 係 会 社 株 式	2,909,231	利 益 準 備 金	153,475
長 期 貸 付 金	2,177	そ の 他 利 益 剰 余 金	18,679,364
長 期 前 払 費 用	34,231	別 途 積 立 金	3,400,000
繰 延 税 金 資 産	284,270	繰 越 利 益 剰 余 金	15,279,364
そ の 他	413,768	自 己 株 式	△1,080,576
繰 延 資 産	115,587	評 価 ・ 換 算 差 額 等	204,916
社 債 発 行 費	115,587	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	204,916
資 産 合 計	46,811,306	純 資 産 合 計	22,715,418
		負 債 純 資 産 合 計	46,811,306

損 益 計 算 書

(2024年 4 月 1 日から
2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		24,447,352
売 上 原 価		20,713,784
売 上 総 利 益		3,733,567
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		3,370,482
営 業 利 益		363,085
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金	1,169,064	
受 取 事 務 手 数 料	13,568	
そ の 他	39,656	1,222,290
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	149,183	
シ ン ジ ケ ー ト ロ ー ン 手 数 料	6,000	
社 債 発 行 費 償 却	42,881	
そ の 他	51,637	249,703
経 常 利 益		1,335,672
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	19,755	
リ ー ス 解 約 損	598	
役 員 退 職 慰 労 金	100,000	
減 損 損 失	27,552	147,906
税 引 前 当 期 純 利 益		1,187,766
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	36,942	
法 人 税 等 調 整 額	△21,978	14,964
当 期 純 利 益		1,172,801

株主資本等変動計算書

(2024年 4 月 1 日から
2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本						
	資 本 金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金計	利益準備金	その他利益剰余金 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
当 期 変 動 額							
剰余金の配当							△930,910
当 期 純 利 益							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
当 期 末 残 高	2,077,500	2,184,000	496,739	2,680,739	153,475	3,400,000	15,279,364

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	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		
	利益剰余金 合 計						
当 期 首 残 高	18,590,948	△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				△930,910
当 期 純 利 益	1,172,801		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	241,891	187,178	432,523	73,066	73,066	△6,380	499,210
当 期 末 残 高	18,832,839	△1,080,576	22,510,501	204,916	204,916	－	22,715,418

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月20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 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

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、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計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、グランディハウス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、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。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者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計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではない

が、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、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、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月20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 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

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、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。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者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計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、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。

計算書類等の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、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。

利害関係

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

以 上

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第34期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

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

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月22日

グランディハウス株式会社 監査等委員会

取締役(監査等委員)	湯澤	一	㊞
社外取締役(監査等委員)	小林	健彦	㊞
社外取締役(監査等委員)	千頭	力	㊞
社外取締役(監査等委員)	吉野	徹	㊞
社外取締役(監査等委員)	森田	晃文	㊞

以上

株主総会会場ご案内図

会場

宇都宮市大通り二丁目4番6号
ホテルニューイタヤ 3階 天平の間

交通

JR宇都宮駅西口から徒歩約5分

