

証券コード 3261

2025年3月11日

(電子提供措置の開始日 2025年3月5日)

株 主 各 位

大分県大分市都町二丁目1番10号  
株式会社 グランディーズ  
代表取締役社長 亀 井 浩

## 第19回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第19回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

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にアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

### 【当社ウェブサイト】

<https://www.grandes.jp/>

(上記ウェブサイトにアクセスいただき、「IR情報」「IRニュース(一覧)」を順に選択いただき、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/3261/teiji/>

### 【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>

(上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名(会社名)」に「グランディーズ」又は「コード」に当社証券コード「3261」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、当日ご出席されない場合は、インターネット又は書面(郵送)によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年3月26日(水曜日)午後5時50分までに議決権を行使してくださいませようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

1. 日 時 2025年3月27日（木曜日）午前10時  
2. 場 所 大分県大分市中央町4丁目2番5号  
大分県労働福祉会館7階
3. 目的事項  
報 告 事 項
1. 第19期（2024年1月1日から2024年12月31日まで）  
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査  
役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第19期（2024年1月1日から2024年12月31日まで）  
計算書類報告の件

### 決 議 事 項

- 第1号議案 剰余金処分の件  
第2号議案 定款一部変更の件  
第3号議案 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) 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。
- (3) 議決権の不統一行使をされる場合は、株主総会の日の3日前までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社にご通知ください。

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。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、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

---



同封の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3月27日（木曜日）午前10時

### 書面（郵送）で議決権を行使される場合

---



同封の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3月26日（水曜日）午後5時50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

---



次ページの「インターネットによる議決権行使のご案内」に従って議案に対する賛否を、行使期限までにご入力ください。

**行使期限** 2025年3月26日（水曜日）午後5時50分入力完了分まで

※書面（郵送）とインターネット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。

# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



### 「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

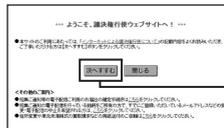
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

## 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.e-sokai.jp>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

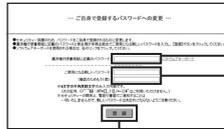
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「初期パスワード」を入力  
実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 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。

三井住友信託銀行株式会社 ウェブサポート専用ダイヤル  
[電話] 0120 (707) 743  
受付時間 9:00～21:00 (土曜、日曜、祝日も受付)

# 事業報告

( 2024年1月1日から  
2024年12月31日まで )

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、インバウンド需要の拡大、雇用や所得環境の改善により緩やかな回復基調が続きました。一方で、地政学的リスクや為替相場等の不安定な国際情勢により、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、建築資材や人件費の上昇に伴う建設コスト増加の影響により販売価格が上昇するなか、住宅ローン金利も上昇傾向にあり、厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中、当社グループは、主力事業の強化及び関東エリアにおける事業展開の促進を行いました。主力事業である建売住宅販売において新商品の開発・販売に注力し、投資用不動産事業においては大型の簡易宿泊所を売却するとともに、新規の用地仕入・開発を進めました。また、投資用不動産事業の新商品として系統用蓄電所の開発にも着手いたしました。関東エリアでは、既存子会社であるもりぞうとのシナジーを最大化するため、新たに株式会社三愛ホームの株式譲渡契約を締結し、同エリアにおける不動産事業拡大の基盤作りを行いました。2024年8月9日に開示いたしました、連結業績予想の修正に関するお知らせの後、株主還元策の引当金、株式取得の関連費用等の先行投資により、当期純利益ベースで予想を大きく下回ったものの、今後の成長のための大きな一歩となりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は4,226,381千円（前連結会計年度比8.1%減）、営業利益は482,257千円（前連結会計年度比281.3%増）、経常利益は466,088千円（前連結会計年度比280.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は251,054千円（前連結会計年度比40.5%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、建売住宅の販売戸数は前年同水準となったものの、大型の投資用不動産（簡易宿泊所）の売却により、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は2,502,148千円（前連結会計年度比19.2%増）、セグメント利益は728,540千円（前連結会計年度比196.2%増）となりました。

(2) 建築請負事業

建築請負事業におきましては、株式会社もりぞうの再建に向け効率的な経営体制を構築するため、拠点の統廃合等を実施いたしました。これにより売上高は大きく減少したものの、収益性は改善し、セグメント利益は微減となりました。この結果、売上高は1,821,189千円（前連結会計年度比24.7%減）、セグメント損失は40,975千円（前連結会計年度は32,914千円のセグメント損失）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は13,882千円であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に発行した第三者割当による新株予約権の行使により508,538千円の資金調達を行いました。また、借入金につきましては、主に投資用不動産の開発資金として、金融機関より566,000千円の資金調達を行いました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                         | 第 17 期<br>(2022年12月期) | 第 18 期<br>(2023年12月期) | 第 19 期<br>(当連結会計年度)<br>(2024年12月期) |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 売 上 高(千円)                   | 2,661,366             | 4,600,303             | 4,226,381                          |
| 経 常 利 益(千円)                 | 224,873               | 122,654               | 466,088                            |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益(千円) | 65,679                | 178,727               | 251,054                            |
| 1 株当たり当期純利益(円)              | 18.77                 | 51.06                 | 69.45                              |
| 総 資 産(千円)                   | 4,395,843             | 4,087,026             | 4,525,792                          |
| 純 資 産(千円)                   | 1,932,689             | 2,062,932             | 2,771,486                          |
| 1 株当たり純資産額(円)               | 552.19                | 589.26                | 675.97                             |

(注) 1. 当社は、2022年12月期より連結計算書類を作成しております。

2. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均株式数に基づき算出しております。

3. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式数から期末自己株式数を控除した株式数に基づき算出しております。

## ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                   | 第 16 期<br>(2021年12月期) | 第 17 期<br>(2022年12月期) | 第 18 期<br>(2023年12月期) | 第 19 期<br>(当事業年度)<br>(2024年12月期) |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高(千円)             | 2,697,540             | 2,539,290             | 2,098,932             | 2,502,148                        |
| 経 常 利 益(千円)           | 275,789               | 249,180               | 136,954               | 550,872                          |
| 当 期 純 利 益(千円)         | 191,719               | 110,890               | 227,444               | 337,132                          |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益(円) | 53.24                 | 31.68                 | 64.98                 | 93.26                            |
| 総 資 産(千円)             | 3,718,648             | 3,740,986             | 3,551,415             | 4,339,009                        |
| 純 資 産(千円)             | 1,902,232             | 1,964,122             | 2,143,082             | 2,937,714                        |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額(円)   | 543.49                | 561.17                | 612.16                | 716.51                           |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均株式数に基づき算出しております。
2. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式数から期末自己株式数を控除した株式数に基づき算出しております。
3. 「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17期事業年度の期首から適用しており、第17期事業年度以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### 重要な子会社の状況

| 会社名      | 資本金       | 当社の<br>議決権比率 | 主要な事業内容                              |
|----------|-----------|--------------|--------------------------------------|
| 株式会社もりぞう | 135,000千円 | 100.0%       | 注文住宅の設計・施工・<br>監理業務、リフォーム・<br>メンテナンス |

#### (4) 対処すべき課題

当社グループが属する住宅・マンション業界は、建築資材や人件費の上昇に伴う建設コスト増加の影響により販売価格が上昇するなか、住宅ローン金利も上昇傾向にあり、戸建住宅需要は低下しております。これにより、新設住宅着工戸数も減少を続け、企業間の競争が激化しております。

一方で、一定の利回りが期待できる投資用不動産は底堅い需要が続いております。

このような環境のもと、当社グループは、以下の課題に取り組んでまいります。

##### ① 投資用不動産の強化継続

建売住宅の需要減少は一定程度続くと想定し、投資用不動産事業の開発割合を高めております。投資用不動産事業については、関東エリアでの開発も進み、保有物件数は増加しております。また、インバウンド需要の拡大により需要が旺盛な簡易宿泊所の開発も順調に推移しております。新たに系統用蓄電所をラインナップに加え、関東圏を含めた多様なエリアで、最適な商品開発を継続してまいります。

##### ② 関東エリア事業の最適化

当社は関東エリアにおいて、2022年10月に株式会社もりぞう、2025年1月に株式会社三愛ホームを連結子会社化いたしました。これにより、不動産事業展開は大きく前進いたします。グループ全体の経営基盤を強化し、関東における建売住宅販売及び投資用不動産事業の展開を加速することで、グループ各社が黒字化することを目標としております。

(5) 主要な事業内容 (2024年12月31日現在)

当社グループは、不動産販売事業、建築請負事業を行っており、事業の内容は次のとおりであります。

| 事業区分   | 事業内容                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産販売  | ①建売住宅販売<br>建売住宅販売は、「暮らしやすく居心地の良い自分サイズの家」をコンセプトに「高品質・価格優位」という戦略で、一般顧客向けに戸建住宅を提供する事業です。<br>②投資用不動産販売<br>投資用不動産販売は、個人富裕層や法人向けに投資用の賃貸マンション（商品名：レスコ）、木造アパート（商品名：アテレーゼ）、都市型簡易宿泊所を企画・開発し、一棟単位で提供する事業、並びに、テナントビル等の中古不動産を仕入・販売する事業です。 |
| 建築請負事業 | 顧客から戸建住宅の建築、リフォーム等の工事を請け負う事業です。連結子会社の株式会社もりぞうでは、国産銘木「木曾ひのき」を使用した中高級志向の戸建注文住宅の建築請負を行っております。                                                                                                                                   |

(6) 主要な事業所 (2024年12月31日現在)

① 当社

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 本社     | 大分県大分市都町二丁目1番10号    |
| 宮崎営業所  | 宮崎県宮崎市吉村町大町前甲2227番1 |
| 四国営業所  | 愛媛県松山市土橋町16番4号      |
| 久留米営業所 | 福岡県久留米市原古賀町30番1     |

② 子会社

|          |                       |                       |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 株式会社もりぞう | 本社                    | 埼玉県さいたま市大宮区上小町496番1号  |
|          | 東京・神奈川支店              | 神奈川県横浜市都筑区中川一丁目4番1号   |
|          | 千葉支店                  | 千葉県千葉市花見川区幕張本郷三丁目5番1号 |
|          | 埼玉・群馬支店               | 埼玉県さいたま市大宮区上小町496番1号  |
|          | 茨城・栃木支店               | 茨城県水戸市城南二丁目10番6号      |
|          | 山梨支店                  | 山梨県甲府市伊勢四丁目21番8号      |
|          | 新潟支店                  | 新潟県新潟市西区小針五丁目8番17号    |
|          | 長野支店                  | 長野県松本市筑摩一丁目6番13号      |
| 静岡支店     | 静岡県静岡市駿河区下川原五丁目33番23号 |                       |

(7) 使用人の状況 (2024年12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 |
|---------|----------|-------------|
| 不動産販売事業 | 17名 (－)  | －名 (－)      |
| 建築請負事業  | 47名 (7名) | －名 (3名増)    |
| 全社 (共通) | 6名 (－)   | －名 (－)      |
| 合計      | 70名 (7名) | －名 (3名増)    |

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 当連結会計年度より事業区分を変更したため、前連結会計年度末比増減については、前連結会計年度の数値を変更後の事業区分に組み替えて比較しております。

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 |
|----------|-----------|-------|--------|
| 21 (－) 名 | 1名 (－)    | 34.6歳 | 5.3年   |

- (注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2024年12月31日現在)

| 借 入 先                   | 借 入 金 残 高 |
|-------------------------|-----------|
| 株 式 会 社 伊 予 銀 行         | 419,300千円 |
| 株 式 会 社 大 分 銀 行         | 240,980   |
| 株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行 | 228,846   |
| 株 式 会 社 福 岡 銀 行         | 150,000   |

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

当社は、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームの全株式を取得し、連結子会社化したしました。詳細につきましては、連結計算書類の連結注記表および計算書類の個別注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載のとおりであります。

2. 株式の状況 (2024年12月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 12,000,000 株
- (2) 発行済株式の総数 4,100,874 株 (自己株式837株を含む)
- (3) 株主数 3,087 名
- (4) 大株主

| 株 主 名                                                    | 持 株 数       | 持 株 比 率 |
|----------------------------------------------------------|-------------|---------|
| 亀 井 浩                                                    | 1,682,900 株 | 41.04 % |
| 有限会社イージー・コンサルティング                                        | 400,000     | 9.75    |
| MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREATY-PB | 280,900     | 6.85    |
| 浜 本 憲 至                                                  | 74,000      | 1.80    |
| 若 杉 精 三 郎                                                | 43,100      | 1.05    |
| 林 克 之                                                    | 39,900      | 0.97    |
| 古 城 裕 紀                                                  | 29,900      | 0.72    |
| 山 口 定 男                                                  | 24,600      | 0.59    |
| 岩 尾 崇 清                                                  | 20,900      | 0.50    |
| 廣 田 商 事 株 式 会 社                                          | 20,000      | 0.48    |

- (注) 1. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。  
2. 新株予約権の権利行使により、発行済み株式の総数は463,000株増加しております。

### 3. 新株予約権等の状況

(1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

### 4. 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況（2024年12月31日現在）

| 会社における地位 | 氏名   | 担当及び重要な兼職の状況                                                                             |
|----------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長  | 亀井浩  | 株式会社もりぞう代表取締役社長                                                                          |
| 取締役      | 後藤大岳 | 営業本部長                                                                                    |
| 取締役      | 原口祥彦 | 弁護士法人アゴラ代表社員                                                                             |
| 取締役      | 藤嶋司  | 藤嶋公認会計士事務所所長                                                                             |
| 常勤監査役    | 甲斐雄二 |                                                                                          |
| 監査役      | 蔵前達郎 | 税理士法人大分綜合会計事務所所長                                                                         |
| 監査役      | 生野裕一 | 弁護士法人アゴラ<br>税理士法人アゴラ<br>株式会社TMH社外監査役<br>江藤酸素株式会社社外監査役<br>株式会社江藤製作所社外監査役<br>江藤産業株式会社社外監査役 |

- (注) 1. 取締役亀井浩氏は、当社の主要株主であり親会社等であります。
2. 取締役原口祥彦氏及び藤嶋司氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 監査役蔵前達郎氏及び生野裕一氏の両名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 監査役蔵前達郎氏は、税理士・中小企業診断士の資格を有しており、財務・会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 監査役生野裕一氏は、弁護士・税理士の資格を有しており、法令・財務・会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 2024年3月28日開催の第18回定時株主総会終結の時をもって、永井燕子氏は取締役を任期満了により退任いたしました。なお、退任時における担当は営業本部長であります。

7. 2024年3月28日開催の第18回定時株主総会終結の時をもって、後藤勉氏は監査役を任期満了により退任いたしました。
8. 取締役原口祥彦氏及び藤嶋司氏を東京証券取引所及び福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は定款に基づいて、各取締役（業務執行取締役等であるものを除く）及び各監査役との間に、会社法第427条第1項の規定に基づき同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

## (3) 取締役及び監査役の報酬等

### ① 役員報酬等の内容の決定に関する方針

当社は、2021年1月14日の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

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に係る決定方針の内容は次のとおりです。

- (ア) 取締役の報酬は、株主総会後の取締役会において、業況等を勘案し、株主総会で決議された報酬総額の限度内で決定する。取締役の個別の報酬額は、代表取締役社長亀井浩が担当職務、貢献度等を総合的に勘案し、各取締役の報酬を決定することといたしました。これは、当社全体の業績等を俯瞰し、総合的かつ客観的に各取締役の評価を行い、報酬額を決定できると判断したためであります。

なお、月額支給とする報酬を固定報酬、役員賞与をもって業績連動報酬とし、その割合は固定報酬4に対し業績連動報酬を1の割合とすることといたしました。

- (イ) 役員の報酬は、月額で決定し、社員の給与支給と同様の方法で金銭によって支払うものとなりました。

## ② 当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分              | 報酬等の総額<br>(千円)    | 報酬等の種類別の総額 (千円)   |              |        | 対象となる<br>役員の員数<br>(名) |
|------------------|-------------------|-------------------|--------------|--------|-----------------------|
|                  |                   | 基本報酬              | 業績連動報酬等      | 非金銭報酬等 |                       |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 43,560<br>(2,400) | 40,410<br>(2,400) | 3,150<br>(-) | -      | 5<br>(2)              |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 6,240<br>(3,270)  | 6,240<br>(3,270)  | -            | -      | 4<br>(3)              |
| 合 計<br>(うち社外役員)  | 49,800<br>(5,670) | 46,650<br>(5,670) | 3,150<br>(-) | -      | 9<br>(5)              |

- (注) 1. 上表には、2024年3月28日開催の第18回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役1名(うち社外監査役1名)を含んでおります。
2. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 取締役の報酬限度額は、2008年3月14日開催の第2回定時株主総会において、年額100,000千円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。なお、当該決議がなされた時点での取締役の員数は3名(うち社外取締役2名)です。
4. 監査役の報酬限度額は、2008年3月14日開催の第2回定時株主総会において、年額20,000千円以内と決議いただいております。なお、当該決議がなされた時点での監査役の員数は1名(うち社外監査役1名)です。

## (4) 社外役員に関する事項

### ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 取締役原口祥彦氏は、弁護士法人アゴラの代表社員であります。弁護士法人アゴラと当社との間に特別の関係はありません。
- ・ 取締役藤嶋司氏は、藤嶋公認会計士事務所の所長であります。当社は藤嶋公認会計士事務所との間に業務委託の取引関係がありますが、特別の利害関係を生じさせる重要性はありません。
- ・ 監査役蔵前達郎氏は、税理士法人大分総合会計事務所の所長であります。税理士法人大分総合会計事務所と当社との間に特別の関係はありません。
- ・ 監査役生野裕一氏は、弁護士法人アゴラ及び税理士法人アゴラに所属しております。弁護士法人アゴラ及び税理士法人アゴラと当社との間に特別の関係はありません。また、株式会社TMH、江藤酸素株式会社、株式会社江藤製作所及び江藤産業株式会社の兼務をしておりますが、当社と当社との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

|             | 出席状況、発言状況及び<br>社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                                  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 原 口 祥 彦 | <p>当事業年度に開催された20回の取締役会のうち18回の取締役会に出席いたしました。</p> <p>弁護士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っており、法令を含む客観的視点から経営の監視を行うことで、取締役会の透明性向上や監督機能強化の役割を果たしております。</p>                       |
| 取締役 藤 嶋 司   | <p>当事業年度に開催された20回のすべての取締役会に出席いたしました。</p> <p>公認会計士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っており、財務・会計の視点から経営の監視を行うことで、取締役会の透明性向上や監督機能強化の役割を果たしております。</p>                              |
| 監査役 蔵 前 達 郎 | <p>当事業年度に開催された20回の取締役会のうち19回の取締役会に、また、当事業年度に開催された15回のすべての監査役会に出席いたしました。</p> <p>税理士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っております。また、監査役会において、当社のコンプライアンス体制等について適宜必要な発言を行っております。</p> |
| 監査役 生 野 裕 一 | <p>当事業年度に開催された20回のすべての取締役会及び当事業年度に開催された15回のすべての監査役会に出席いたしました。</p> <p>弁護士かつ税理士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っております。また、監査役会において、当社のコンプライアンス体制等について適宜必要な発言を行っております。</p>      |

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

三優監査法人

### (2) 会計監査人の報酬等の額

|                        |          |
|------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 | 20,000千円 |
|------------------------|----------|

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

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき当該議案を株主総会の会議の目的とすることといたします。

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

### (5) 責任限定契約の概要

当社と会計監査人三優監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額については、会社法第425条第1項に定める額としております。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (ア) コンプライアンス責任者を設置し、経営理念及び行動指針（フィロソフィ）の主旨徹底を図ることにより、役員及び使用人のコンプライアンス意識の醸成・向上に努める。
  - (イ) 監査役会及び社外取締役・社外監査役を設置し、その適切な運用により取締役の職務執行に対する牽制と監督の機能の向上を図り、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に努める。
  - (ウ) 内部監査を徹底し、社内通報制度の充実に努めることにより、日常業務における取締役及び使用人の法令諸規則、定款、社内規程等の遵守状況をチェックし、その改善や向上に努める。
  - (エ) 外部専門機関の利用等による反社会的勢力のチェックを徹底するとともに、同勢力に対しては常に毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する姿勢を堅持する。
  
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - (ア) 文書管理規程等の定めに基づいて、議事録、稟議書、社内通達等を文書又は電磁的手段で作成し、適切に整理・保存する。
  - (イ) 取締役及び監査役等から要請があった場合に適時に閲覧できる環境を構築するため、ファイリングを徹底するなど適切な文書や情報の管理に努める。
  
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (ア) リスク管理責任者を設置し、予想されるリスクの洗い出しに努めるとともにリスク管理規程の整備等を図り、不測の事態に迅速に対応できる体制を整備する。
  - (イ) 経営や業績に大きな影響を及ぼす恐れのあるリスクについては、その発生を未然防止するため取締役会及び経営会議に連絡・報告等をする体制を整備する。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (7) 取締役会や経営会議を定期的開催するとともに、取締役会規程、決裁権限規程、職務権限規程等の運用の徹底を図り、効率的かつ透明性の高い職務の遂行に努める。
  - (4) 取締役会及び経営会議に加え、使用人参加の業績検討会議において経営情報の共有や予実管理を徹底するなどして全員参加型経営を推進することにより、取締役の職務執行の実効性向上を図る。
- ⑤ 当社及びその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (7) 経営上の重要事項や業務の執行状況等について経営会議等に適宜報告する体制を構築することにより、法令違反はもとよりコンプライアンス上不適切と認められる行為の未然防止に努め、業務の妥当性及び適正性の確保を図る。
  - (4) 関係会社管理規程に基づき、当社の取締役会において子会社の状況を報告及び子会社の重要な意思決定に当社が関与することにより、子会社の職務状況を把握できる体制を整備する。また、当社の内部監査担当者による監査を実施することで、子会社の業務の適正を確保するよう努める。
- ⑥ 財務報告の適正性と信頼性を確保するための体制
- (7) 適正な会計処理を確保し、経理業務に係る規程等の整備を図るとともに、その適切な運用と評価のために必要な体制を構築し、財務報告の信頼性向上に努める。
  - (4) 内部監査等による継続的なモニタリングの体制を整備する。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (7) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議し、管理部等に所属する使用人を監査役の補助すべき使用人として指名することができるものとする。
  - (4) 前号に基づき指名された使用人への指揮命令権は、監査役が指定する補助すべき期間中は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令を受けないものとする。

- ⑧ 取締役及び使用人が監査役又は監査役会に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制
- (7) 監査役は、取締役会及び経営会議に出席するとともに、必要に応じてその他の重要な会議に出席し、又はその議事録の閲覧をする。
  - (4) 取締役及び使用人は、当社の業績に影響を及ぼす重要事項や法令・定款違反等に該当する事項を予見し又は発見したときは、迅速に監査役に報告する。
  - (7) 前項の報告を行った取締役及び使用人に対する当該報告を理由とする不利な取扱いや報復行為等が発生しない体制を整備する。
- ⑨ 監査役職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する体制
- 監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務を会社に請求したときは、当該請求に係る費用や債務が当該監査役職務の執行に必要な場合を除き、速やかにこれを処理する。
- ⑩ その他監査役又は監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (7) 監査役もしくは監査役会は、監査役監査の実効性を確保するために、代表取締役、取締役、内部監査担当者その他重要な使用人等と必要に応じて意見交換し、代表取締役に対し監査役監査の体制整備等の要請をすることができるものとする。
  - (4) 前項の場合において、代表取締役等は監査役の要請に迅速かつ適切に応じるものとする。
- ⑪ 業務の適正を確保するための体制の運用状況に関する事項
- 当社は、業務の適正を確保するための体制の運用状況について経営会議を中心に定期的に確認し、検証している。毎週開催する経営会議には常勤の取締役及び監査役等が出席し、業務執行に係る重要事項について執行機能と牽制機能のバランスのとれた協議を実施している。

## 7. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

# 連結貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目                | 金 額              | 科 目                  | 金 額              |
|--------------------|------------------|----------------------|------------------|
| <b>(資 産 の 部)</b>   |                  | <b>(負 債 の 部)</b>     |                  |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>4,404,549</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>839,896</b>   |
| 現金及び預金             | 1,608,667        | 不動産事業未払金             | 79,024           |
| 売掛金                | 7                | リース債務                | 1,229            |
| 完成工事未収入金<br>及び契約資産 | 45,032           | 工事未払金                | 151,934          |
| 販売用不動産             | 1,789,454        | 短期借入金                | 150,000          |
| 仕掛販売用不動産           | 905,277          | 1年以内返済長期借入金          | 81,376           |
| 未成工事支出金            | 34,351           | 未払法人税等               | 179,471          |
| その他                | 21,757           | 不動産事業受入金             | 1,500            |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>121,243</b>   | 未成工事受入金              | 76,003           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>17,298</b>    | 賞与引当金                | 3,359            |
| 建物                 | 13,205           | 完成工事補償引当金            | 8,988            |
| 構築物                | 0                | 株主優待引当金              | 32,280           |
| 機械装置               | 0                | その他                  | 74,728           |
| 車両運搬具              | 0                | <b>固 定 負 債</b>       | <b>914,409</b>   |
| 工具、器具及び備品          | 794              | 長期借入金                | 807,750          |
| リース資産              | 3,299            | 退職給付に係る負債            | 30,506           |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>2,179</b>     | 役員退職慰労引当金            | 44,916           |
| ソフトウェア             | 2,179            | 資産除去債務               | 27,918           |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>101,765</b>   | その他                  | 3,319            |
| 投資有価証券             | 65               | <b>負 債 合 計</b>       | <b>1,754,306</b> |
| 長期貸付金              | 21,640           | <b>(純資産の部)</b>       |                  |
| 敷金及び保証金            | 46,290           | <b>株 主 資 本</b>       | <b>2,771,486</b> |
| 繰延税金資産             | 39,333           | 資本金                  | 462,491          |
| 貸倒引当金              | △21,560          | 資本剰余金                | 514,984          |
| その他                | 15,996           | 利益剰余金                | 1,794,382        |
|                    |                  | 自己株式                 | △371             |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>4,525,792</b> | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>2,771,486</b> |
|                    |                  | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>4,525,792</b> |

# 連結損益計算書

( 2024年1月1日から )  
( 2024年12月31日まで )

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       |
|-----------------|-----------|
| 売上高             | 4,226,381 |
| 売上原価            | 2,965,777 |
| 売上総利益           | 1,260,604 |
| 販売費及び一般管理費      | 778,347   |
| 営業利益            | 482,257   |
| 営業外収益           |           |
| 受取利息            | 76        |
| 受取手数料           | 4,450     |
| 貸倒引当金戻入額        | 1,920     |
| その他             | 2,417     |
| の               | 8,864     |
| 営業外費用           |           |
| 支払利息            | 8,072     |
| 支払手数料           | 15,300    |
| その他             | 1,660     |
| の               | 25,032    |
| 経常利益            | 466,088   |
| 特別損失            |           |
| 役員退職慰労金         | 3,000     |
| 固定資産除却損         | 844       |
| 税金等調整前当期純利益     | 462,243   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 214,086   |
| 法人税等調整額         | △2,897    |
| 当期純利益           | 251,054   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 251,054   |

## 連結株主資本等変動計算書

( 2024年1月1日から )  
( 2024年12月31日まで )

(単位：千円)

|                               | 株 主 資 本 |              |              |         |                | 新 株<br>予 約 権 | 純 資 産<br>合 計 |
|-------------------------------|---------|--------------|--------------|---------|----------------|--------------|--------------|
|                               | 資 本 金   | 資 本<br>剰 余 金 | 利 益<br>剰 余 金 | 自 己 株 式 | 株 主 資 本<br>合 計 |              |              |
| 2024年1月1日 残高                  | 268,924 | 258,894      | 1,595,827    | △61,230 | 2,062,416      | 516          | 2,062,932    |
| 連結会計年度中の変動額                   |         |              |              |         |                |              |              |
| 新株の発行                         | 193,566 | 193,566      |              |         | 387,133        |              | 387,133      |
| 剰余金の配当                        |         |              | △52,500      |         | △52,500        |              | △52,500      |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益           |         |              | 251,054      |         | 251,054        |              | 251,054      |
| 自己株式の処分                       |         | 62,523       |              | 60,858  | 123,382        |              | 123,382      |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中<br>の変動額（純額） |         |              |              |         |                | △516         | △516         |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | 193,566 | 256,090      | 198,554      | 60,858  | 709,070        | △516         | 708,554      |
| 2024年12月31日 残高                | 462,491 | 514,984      | 1,794,382    | △371    | 2,771,486      | —            | 2,771,486    |

## 連結注記表

### I 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 1社  
連結子会社の名称 株式会社もりぞう

#### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社もりぞうの決算日は10月31日であります。

連結計算書類の作成にあたっては、同決算日現在の計算書類を使用し、連結決算日との間に発生し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

##### ① その他有価証券

- ・市場価格のない株式等以外  
のもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
- ・市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② 棚卸資産

- ・販売用不動産、仕掛販売用  
不動産、未成工事支出金 個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産  
(リース資産を除く)
- 定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。
- なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
- |           |         |
|-----------|---------|
| 建物        | 10年～15年 |
| 構築物       | 3年～10年  |
| 工具、器具及び備品 | 3年～6年   |
- ② 無形固定資産  
(リース資産を除く)
- 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、利用可能期間（5年）に基づいております。
- ③ リース資産
- リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金
- 債権の貸倒による損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について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 賞与引当金
- 従業員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度末に負担すべき支給見込額を計上しております。
- ③ 完成工事補償引当金
- 工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。
- ④ 役員退職慰労引当金
- 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当社規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。
- ⑤ 株主優待引当金
- 株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、中間期又は期末日を基準日として発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

- ① 不動産の販売
- 顧客との不動産売買契約に基づいて、不動産の引渡しを行う履行義務を負っております。
- 当該履行義務は、不動産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。

## ② 建築工事の請負

顧客との建築請負工事契約に基づいて、一定の期間にわたり建築請負工事の履行義務を負っております。当該履行義務は、工事の進捗により一定の期間にわたり充足されるものであり、進捗度に基づき収益を認識しております。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総額に占める割合に基づいております。

ただし、建築請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

## (5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

### ① 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、投資その他の資産の長期前払費用に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。

また、居住用賃貸建物である販売用不動産に係る控除対象外消費税は取得原価に算入しております。

### ② 退職給付に係る会計処理の方法

連結子会社である株式会社もりぞうにおいて、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算は、退職給付債務の額を原則法に基づき計算し、当該退職給付債務の額と期末自己都合要支給額との比（比較指数）を求め、直近の期末自己都合要支給額に比較指数を乗じた金額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## II 会計上の見積りに関する注記

### 1. 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

（一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識した工事のみ）

| 項 目            | 当 連 結 会 計 年 度 |
|----------------|---------------|
| 売 上 高          | 164,749千円     |
| 完成工事未収入金及び契約資産 | 8,386千円       |
| 未 成 工 事 受 入 金  | 55,566千円      |

## 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

工事契約における収益認識については、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法によっております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、原則として見積工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。工事原価総額の見積りの前提条件は必要に応じて見直しを行い、変更があった場合には、その影響額が信頼性をもって見積ることが可能となった連結会計年度に認識しております。また、将来工事原価総額の見積りの前提条件の変更等（工事着手後に判明する現場の状況の変化等）により、工事原価総額の見積りには不確実性が伴い、当初見積りの変更が発生する可能性があり、翌連結会計年度に係る連結計算書類において認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。

### Ⅲ 連結貸借対照表に関する注記

#### 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

##### (1) 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 販売用不動産   | 1,167,956千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 183,534千円   |
| 計        | 1,351,490千円 |

##### (2) 担保に係る債務

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| 長期借入金（1年内返済予定のものを含む） | 889,126千円   |
| 短期借入金                | 150,000千円   |
| 計                    | 1,039,126千円 |

#### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

|           |           |
|-----------|-----------|
| 建物        | 126,961千円 |
| 構築物       | 12,017千円  |
| 車両運搬具     | 4,235千円   |
| 機械装置      | 1,039千円   |
| 工具、器具及び備品 | 15,633千円  |
| リース資産     | 21,757千円  |
| 計         | 181,645千円 |

(注) 減損損失累計額については、減価償却累計額に含めて表示しております。

### Ⅳ 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式  | 3,637,874株  | 463,000株   | 一株         | 4,100,874株 |

(注) 発行済株式の総数の増加は、新株予約権の行使による増加であります。

## 2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式  | 137,837株    | 一株         | 137,000株   | 837株       |

(注) 自己株式の減少は、新株予約権の行使に伴う自己株式の処分による減少であります。

## 3. 剰余金の配当に関する事項

### (1) 配当金支払額等

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額   | 1株当たり配当額 | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------|----------|-------------|------------|
| 2024年3月28日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 52,500千円 | 15円      | 2023年12月31日 | 2024年3月29日 |

### (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

| 決議予定                 | 株式の種類 | 配当金の総額   | 1株当たり配当額 | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------|----------|-------------|------------|
| 2025年3月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 82,000千円 | 20円      | 2024年12月31日 | 2025年3月28日 |

## V 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

調達は、営業取引に係る運転資金（投資用不動産の開発資金）を銀行借入により物件ごとに行っております。

なお、投機的な取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金は、主に営業取引に係る運転資金の調達を目的としたものであります。これらのうち、金利変動リスクに晒された借入金については、随時市場の金利動向をモニタリングしております。

#### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

|                          | 連結貸借対照表計上額（＊） | 時 価 （ ＊ ）   | 差 額 |
|--------------------------|---------------|-------------|-----|
| (1) 現 金 及 び 預 金          | 1,608,667千円   | 1,608,667千円 | －千円 |
| (2) 不 動 産 事 業 未 払 金      | (79,024)      | (79,024)    | －   |
| (3) 工 事 未 払 金            | (151,934)     | (151,934)   | －   |
| (4) 短 期 借 入 金            | (150,000)     | (150,000)   | －   |
| (5) 未 払 法 人 税 等          | (179,471)     | (179,471)   | －   |
| (6) 長期借入金（1年内返済予定のものを含む） | (889,126)     | (889,126)   | －   |

（＊）負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。

### （注1）金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

#### (1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (2) 不動産事業未払金、(3) 工事未払金、(4) 短期借入金、(5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (6) 長期借入金（1年内返済予定のものを含む）

これらは主に変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価が帳簿価額に近似することから、当該帳簿価額によっております。

### （注2）市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

| 区 分       | 2024年12月31日 |
|-----------|-------------|
| 非 上 場 株 式 | 65 千円       |

### 3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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

(1) 時価をもって連結貸借対照表に計上している金融資産及び金融負債  
該当事項はありません。

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

| 区 分       | 時 価 (千円) |         |      |         |
|-----------|----------|---------|------|---------|
|           | レベル1     | レベル2    | レベル3 | 合 計     |
| 短 期 借 入 金 | —        | 150,000 | —    | 150,000 |
| 長 期 借 入 金 | —        | 889,126 | —    | 889,126 |

(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

・短期借入金及び長期借入金

主に変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価が帳簿価額に近似することから、帳簿価額を時価としており、レベル2の時価に分類していません。

## VI 収益認識に関する注記

### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

|                       | 不動産<br>販売事業 | 建築請<br>負業 | 計         | 調整額     | 合計        |
|-----------------------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|
| 売上高                   |             |           |           |         |           |
| 顧客との契約から<br>生じる収益     | 2,435,530   | 1,725,472 | 4,161,003 |         | 4,161,003 |
| その他の収益                | 65,378      | —         | 65,378    |         | 65,378    |
| 外部顧客への売上高             | 2,500,908   | 1,725,472 | 4,226,381 |         | 4,226,381 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | 1,240       | 95,717    | 96,957    | △96,957 | —         |
| 計                     | 2,502,148   | 1,821,189 | 4,323,338 | △96,957 | 4,226,381 |

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

### 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

「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項4. 会計方針に関する事項(4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

### 3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

#### (1) 契約資産及び契約負債の残高等

|               | 当連結会計年度<br>期首残高 | 当連結会計年度<br>期末残高 |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 顧客との契約から生じた債権 | 49,256千円        | 36,654千円        |
| 契約資産          | 27,438千円        | 8,386千円         |
| 契約負債          | 224,536千円       | 77,503千円        |

連結貸借対照表上、流動負債「未成工事受入金」に計上しております契約負債は、主に不動産販売事業において顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った前受金に関連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。

#### (2) 残存履行義務に配分した取引額

当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予定される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

## Ⅶ 1株当たり情報に関する注記

|               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 675円97銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 69円45銭  |

## Ⅷ 重要な後発事象に関する注記

### (取得による企業結合)

当社は、2024年12月17日開催の取締役会において、株式会社三愛ホームの株式を取得し、連結子会社とすることを決議いたしました。また、同日付で株式譲渡契約を締結し、2025年1月6日付で全株式を取得いたしました。

#### 1. 企業結合の概要

##### (1) 株式取得の相手先の概要

###### ①被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業 株式会社三愛ホーム

事業の内容 土地・建売住宅の分譲、注文住宅の建築請負、不動産賃貸および仲介等

###### ②企業結合を行った理由

三愛ホーム社は、埼玉県川越市を拠点として、東京都内及び埼玉県内における不動産売買や宅地造成の豊富な実績とノウハウを有する企業です。当社グループは、三愛ホーム社の強みを活かして関東圏における不動産事業を拡大し、より多様な顧客ニーズに応える住まいづくりを推進することが、関東エリアでの事業基盤をさらに強固なものとするための重要な一歩と位置付けています。

今後、関東エリアにおける不動産事業展開の加速と、もりぞう社とのシナジー効果を最大限に発揮することで、お客様の多様なニーズに応えるとともに、当社グループの企業価値向上に努めてまいります。

###### ③企業結合日

2025年1月6日

###### ④企業結合の法的形式

現金を対価とした株式取得

###### ⑤結合後企業の名称

変更はありません。

###### ⑥取得した議決権比率

100.0%

###### ⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したためであります。

#### (2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

|       |    |        |
|-------|----|--------|
| 取得の対価 | 現金 | 455百万円 |
| 取得原価  |    | 455百万円 |

(3) 主要な取得関連費用の内容および金額

アドバイザー費用等34,100千円は、連結損益計算書の「販売費および一般管理費」に計上しております。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

# 貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額              | 科 目               | 金 額              |
|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| (資産の部)          |                  | (負債の部)            |                  |
| <b>流動資産</b>     | <b>4,015,261</b> | <b>流動負債</b>       | <b>546,338</b>   |
| 現金及び預金          | 1,426,383        | 不動産事業未払金          | 79,024           |
| 売掛金             | 7                | 工事未払金             | 99               |
| 販売用不動産          | 1,682,083        | 短期借入金             | 150,000          |
| 仕掛販売用不動産        | 859,935          | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 81,376           |
| 前渡金             | 3,650            | リース債務             | 979              |
| 前払費用            | 2,546            | 未払金               | 22,508           |
| その他             | 40,654           | 未払費用              | 754              |
| <b>固定資産</b>     | <b>323,748</b>   | 未払配当金             | 174              |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>4,478</b>     | 未払法人税等            | 172,468          |
| 建物              | 1,430            | 前受収益              | 132              |
| 工具、器具及び備品       | 794              | 前受金               | 1,500            |
| リース資産           | 2,254            | 預り金               | 1,946            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>2,179</b>     | 賞与引当金             | 709              |
| ソフトウェア          | 2,179            | 完成工事補償引当金         | 2,385            |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>317,090</b>   | 株主優待引当金           | 32,280           |
| 投資有価証券          | 65               | <b>固定負債</b>       | <b>854,956</b>   |
| 関係会社株式          | 100,000          | 長期借入金             | 807,750          |
| 出資金             | 95               | リース債務             | 1,457            |
| 長期前払費用          | 15,526           | 役員退職慰労引当金         | 44,916           |
| 長期貸付金           | 160,500          | その他               | 833              |
| 敷金及び保証金         | 3,616            | <b>負債合計</b>       | <b>1,401,294</b> |
| 繰延税金資産          | 37,286           | <b>(純資産の部)</b>    |                  |
| <b>資産合計</b>     | <b>4,339,009</b> | <b>株主資本</b>       | <b>2,937,714</b> |
|                 |                  | 資本金               | 462,491          |
|                 |                  | 資本剰余金             | 514,984          |
|                 |                  | 資本準備金             | 452,461          |
|                 |                  | その他資本剰余金          | 62,523           |
|                 |                  | <b>利益剰余金</b>      | <b>1,960,610</b> |
|                 |                  | その他利益剰余金          | 1,960,610        |
|                 |                  | 繰越利益剰余金           | 1,960,610        |
|                 |                  | <b>自己株式</b>       | <b>△371</b>      |
|                 |                  | <b>純資産合計</b>      | <b>2,937,714</b> |
|                 |                  | <b>負債純資産合計</b>    | <b>4,339,009</b> |

# 損 益 計 算 書

( 2024年1月1日から )  
( 2024年12月31日まで )

(単位：千円)

| 科 目                     | 金       | 額         |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 2,502,148 |
| 売 上 原 価                 |         | 1,600,337 |
| 売 上 総 利 益               |         | 901,811   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 335,189   |
| 営 業 利 益                 |         | 566,622   |
| 営 業 外 収 益               |         |           |
| 受 取 利 息                 | 3,430   |           |
| 受 取 手 数 料               | 4,450   |           |
| そ の 他                   | 1,203   | 9,083     |
| 営 業 外 費 用               |         |           |
| 支 払 利 息                 | 8,072   |           |
| 支 払 手 数 料               | 15,300  |           |
| そ の 他                   | 1,461   | 24,833    |
| 経 常 利 益                 |         | 550,872   |
| 特 別 損 失                 |         |           |
| 役 員 退 職 慰 労 金           | 3,000   | 3,000     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 547,872   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 211,590 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △851    | 210,739   |
| 当 期 純 利 益               |         | 337,132   |

# 株主資本等変動計算書

( 2024年1月1日から )  
( 2024年12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 株     | 己 式       | 株 主 資 本 計 |
|                         |         | 資 本 金     | 資 本 金  | 資 本 金   | 資 本 金     | 資 本 金     |         |           |           |
| 2024年1月1日 残高            | 268,924 | 258,894   | —      | 258,894 | 1,675,978 | 1,675,978 | △61,230 | 2,142,566 |           |
| 事業年度中の変動額               |         |           |        |         |           |           |         |           |           |
| 新株の発行                   | 193,566 | 193,566   |        | 193,566 |           |           |         | 387,133   |           |
| 剰余金の配当                  |         |           |        |         | △52,500   | △52,500   |         | △52,500   |           |
| 当期純利益                   |         |           |        |         | 337,132   | 337,132   |         | 337,132   |           |
| 自己株式の処分                 |         |           | 62,523 | 62,523  |           |           | 60,858  | 123,382   |           |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) |         |           |        |         |           |           |         |           |           |
| 事業年度中の変動額合計             | 193,566 | 193,566   | 62,523 | 256,090 | 284,631   | 284,631   | 60,858  | 795,147   |           |
| 2024年12月31日 残高          | 462,491 | 452,461   | 62,523 | 514,984 | 1,960,610 | 1,960,610 | △371    | 2,937,714 |           |

|                         | 新 株 予 約 権 | 純 資 産 計   |
|-------------------------|-----------|-----------|
| 2024年1月1日 残高            | 516       | 2,143,082 |
| 事業年度中の変動額               |           |           |
| 新株の発行                   |           | 387,133   |
| 剰余金の配当                  |           | △52,500   |
| 当期純利益                   |           | 337,132   |
| 自己株式の処分                 |           | 123,382   |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) | △516      | △516      |
| 事業年度中の変動額合計             | △516      | 794,631   |
| 2024年12月31日 残高          | —         | 2,937,714 |

## 個別注記表

### I 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### (2) その他有価証券

- ・市場価格のない株式等以外のもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

- ・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

##### (3) 棚卸資産

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10年～15年

構築物 3年～10年

工具、器具及び備品 3年～6年

##### (2) 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、利用可能期間（5年）に基づいております。

##### (3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

##### (2) 完成工事補償引当金

工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。

##### (3) 株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、中間期又は期末日を基準日として発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支出に備えるため、当社規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

#### 4. 収益及び費用の計上基準

当社と顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

不動産の販売 顧客との不動産売買契約に基づいて、不動産の引渡しを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、不動産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。

#### 5. その他計算書類の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 控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、投資その他の資産の長期前払費用に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。また、居住用賃貸建物である販売用不動産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入しております。

## II 会計上の見積りに関する注記

関係会社に対する投融資の評価

### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

株式会社もりぞうに対する関係会社株式 100,000千円

株式会社もりぞうに対する長期貸付金 160,500千円

### (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 算出方法

関係会社株式は、市場価格のない株式として取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、将来の回復可能性が十分な証拠により裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理を行うこととしております。

また、長期貸付金については、関係会社の財政状態及び経営成績の状況を勘案し、個別に回収不能見込額を見積り、貸倒引当金を計上することとしております。

#### ② 主要な仮定

当社は実質価額の回復可能性及び長期貸付金の回収可能性の判断に将来事業計画を用いており、重要な仮定として以下が含まれております。

- ・ 関係会社の収益予測
- ・ 関係会社の営業利益予測

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

なお、当該見積りは将来の予測不能な市場環境の変化などによって事業計画の見直しが必要となった場合には、翌事業年度において関係会社株式の減損処理及び貸倒引当金の計上による損失が発生する可能性があります。

Ⅲ 貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 販売用不動産   | 1,167,956千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 183,534千円   |
| 計        | 1,351,490千円 |

(2) 担保に係る債務

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| 長期借入金（1年内返済予定のものを含む） | 889,126千円   |
| 短期借入金                | 150,000千円   |
| 計                    | 1,039,126千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額

|           |          |
|-----------|----------|
| 建物        | 3,534千円  |
| 構築物       | 470千円    |
| 工具、器具及び備品 | 2,808千円  |
| リース資産     | 10,172千円 |
| 計         | 16,985千円 |

3. 関係会社に対する金銭債権及び債務

|        |           |
|--------|-----------|
| 長期金銭債権 | 160,500千円 |
|--------|-----------|

Ⅳ 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高 1,240千円

営業取引以外の取引による取引高 3,366千円

Ⅴ 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式 837株

## VI 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

|           |          |
|-----------|----------|
| 未払事業税等    | 7,923千円  |
| 完成工事補償引当金 | 726千円    |
| 賞与引当金等    | 249千円    |
| 棚卸資産      | 21,027千円 |
| 減価償却超過額   | 66千円     |
| 過年度消費税等   | 7,293千円  |
| 繰延税金資産合計  | 37,286千円 |

## VII 関連当事者との取引に関する注記

子会社

| 種類  | 会社等の名称       | 議決権等の所有(被所有)割合 | 関連当事者との関係 | 取引内容                             | 取引金額(千円) | 科目        | 期末残高(千円) |
|-----|--------------|----------------|-----------|----------------------------------|----------|-----------|----------|
| 子会社 | 株式会社<br>もりぞう | 所有<br>直接100.0% | 役員の<br>兼任 | 資金の貸付                            | 230,500  | 長期<br>貸付金 | 160,500  |
|     |              |                |           | 資金の回収                            | 110,000  |           |          |
|     |              |                |           | 利息の受取<br>(注) 1<br>増資の引受<br>(注) 2 | 100,000  | —         | —        |

(注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。

2. 増資の引受は、子会社が行った増資を引き受けたものであります。

## VIII 収益認識に関する注記

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

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## IX 1株当たり情報に関する注記

|               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 716円51銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 93円26銭  |

## X 重要な後発事象に関する注記

当社は、2024年12月17日開催の取締役会において、株式会社三愛ホームの株式を取得し、連結子会社とすることを決議いたしました。また、同日付で株式譲渡契約を締結し、2025年1月6日付で全株式を取得いたしました。

なお、詳細につきましては、「連結計算書類 連結注記表 VIII. 重要な後発事象に関する注記」に記載のとおりであります。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2025年2月19日

株式会社 グランディーズ  
取締役会 御中

三優監査法人 福岡事務所

|             |       |     |     |
|-------------|-------|-----|-----|
| 指 定 社 員     | 公認会計士 | 吉 川 | 秀 嗣 |
| 業 務 執 行 社 員 |       |     |     |
| 指 定 社 員     | 公認会計士 | 大 神 | 匡   |
| 業 務 執 行 社 員 |       |     |     |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社グランディーズの2024年1月1日から2024年12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、株式会社グランディーズ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。

### 強調次項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2024年12月17日開催の取締役会決議及び同日付で締結した株式譲渡契約に基づき、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームの全株式の取得を完了した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

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

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

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

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

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

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

#### 利害関係

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

以 上

# 会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2025年2月19日

株式会社 グランディーズ  
取締役会 御中

三優監査法人 福岡事務所

指 定 社 員 公 認 会 計 士 吉 川 秀 嗣  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員 公 認 会 計 士 大 神 匡  
業 務 執 行 社 員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社グランディーズの2024年1月1日から2024年12月31日までの第19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。

### 強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2024年12月17日開催の取締役会決議及び同日付で締結した株式譲渡契約に基づき、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームの全株式の取得を完了した。

当該事項は、当監査人の意見に影響を及ぼすものではない。

### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

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

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

#### 利害関係

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

以 上

# 監査役会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年1月1日から2024年12月31日までの第19期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当者その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締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 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（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取締役の職務執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年2月21日

株式会社 グランディーズ 監査役会

常勤監査役 甲 斐 雄 二 ㊟

監査役(社外監査役) 蔵 前 達 郎 ㊟

監査役(社外監査役) 生 野 裕 一 ㊟

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題のひとつと考え、安定的な配当の維持に努めております。当事業年度の期末配当につきましては、2025年12月期をもちまして、第20期を迎えることから株主の皆様へ感謝の意を表して記念配当を実施することとし、1株当たり20円とさせていただきます。

#### (1) 配当財産の種類

金銭

#### (2) 配当財産割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金20円（内記念配当 金5円）

なお、この場合の配当総額は82,000,740円となります。

#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年3月28日

### 第2号議案 定款一部変更の件

当社は事業の現状に即し、事業内容の明確化を図るとともに、事業内容の多様化に対応するため、現行定款第2条（目的）につきまして事業目的を追加するものであります。

また、事業目的の追加に伴い、号数を繰り下げるものであります。

変更内容は、次のとおりであります。

（下線は変更部分を示しております。）

| 現行定款                                                                                                                                               | 変更案                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (目的) 第2条<br>当社は、次の事業を営むことを目的とする。<br>(1)～(6) (条文省略)<br>(新設)<br><br>(新設)<br><u>(7)企業の経営コンサルタント業務</u><br><u>(8)損害保険代理業</u><br><u>(9)前各号に附帯する一切の業務</u> | (目的) 第2条<br>当社は、次の事業を営むことを目的とする。<br>(1)～(6) (現行どおり)<br><u>(7)太陽光、バイオマス、風力、地熱、水力等の再生可能エネルギー資源を利用した蓄電所の開発、販売及び売電</u><br><u>(8)電力小売事業</u><br><u>(9)企業の経営コンサルタント業務</u><br><u>(10)損害保険代理業</u><br><u>(11)前各号に附帯する一切の業務</u> |

### 第3号議案 取締役4名選任の件

現任取締役4名は全員、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、新たに取締役4名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案が原案どおり承認可決されますと、取締役4名のうち社外取締役は2名となります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

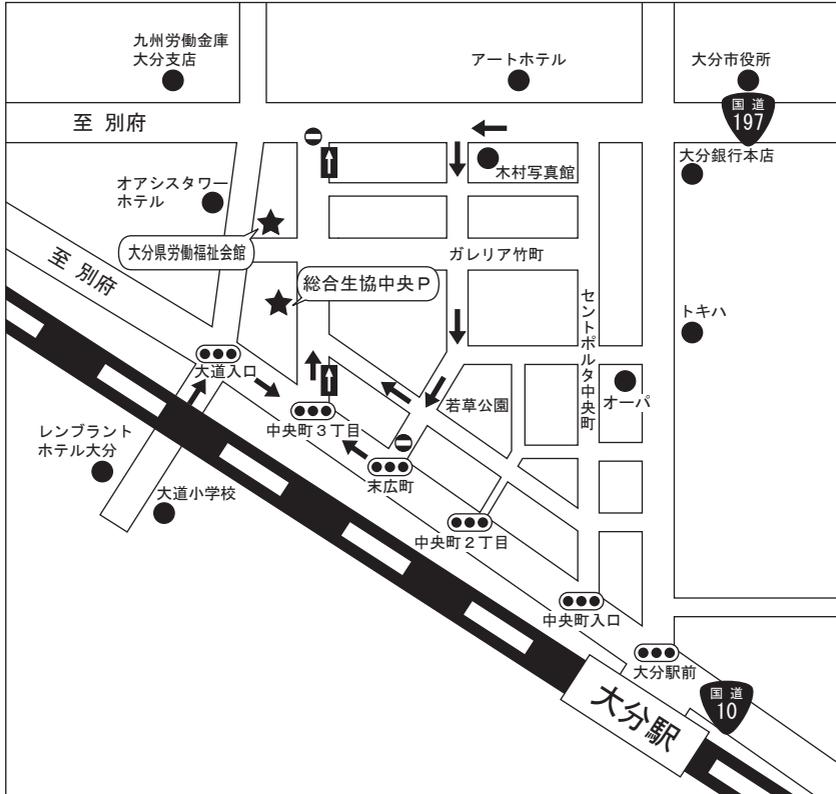
| 候補者<br>番号 | 氏名<br>(生年月日)                       | 略歴、当社における地位及び担当<br>並びに重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する当<br>社の株式数 |
|-----------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1         | かめい ひろし<br>亀井 浩<br>(1970年8月10日)    | 1988年7月 みえのインテリア入社<br>1989年7月 インテリア亀井創業<br>1990年11月 (有)ケイズ 代表取締役<br>2003年8月 (株)ジョー・コーポレーション高<br>木 取締役<br>2006年1月 (株)ジョー・コーポレーション九<br>州 代表取締役<br>2006年11月 当社設立 代表取締役社長 (現<br>任)<br>2022年10月 (株)もりぞう 代表取締役社長<br>(現任)                                                                                                               | 1,682,900株     |
| 2         | ごとう ともたか<br>後藤 大岳<br>(1986年5月4日)   | 2009年4月 ヒューマンリソシア(株) 入社<br>2013年7月 当社 入社<br>2023年4月 執行役員 営業副本部長<br>2024年3月 当社 取締役 営業本部長 (現<br>任)                                                                                                                                                                                                                                 | 3,300株         |
| 3         | はらぐち よしひこ<br>原口 祥彦<br>(1962年7月25日) | 1992年10月 司法試験 合格<br>1995年4月 岩崎法律事務所 (現弁護士法人<br>アゴラ) 入所<br>1999年4月 九州弁護士連合会 事務局次長<br>2000年4月 弁護士法人アゴラ 副所長<br>2002年4月 大分県弁護士会 副会長<br>2007年10月 当社 社外取締役 (現任)<br>2008年3月 モバイルクリエイト(株) 社外監<br>査役<br>2016年8月 モバイルクリエイト(株) 社外取<br>締役 (監査等委員)<br>2018年7月 FIG(株) 社外取締役 (監査等委<br>員)<br>2019年4月 大分県弁護士会 会長<br>2020年6月 弁護士法人アゴラ 代表社員<br>(現任) | 一株             |
| 4         | ふじしま つかさ<br>藤嶋 司<br>(1979年3月21日)   | 2004年12月 監査法人トーマツ (現有限責任<br>監査法人トーマツ) 入社<br>2010年6月 公認会計士登録<br>2012年4月 税理士登録<br>2012年6月 藤嶋公認会計士事務所開設 所<br>長 (現任)<br>2013年1月 合同会社T&A corporation代表<br>社員 (現任)<br>2019年3月 当社 社外取締役 (現任)                                                                                                                                            | 一株             |

- (注) 1. 亀井浩氏は、会社法第2条第4号の2に定める当社の親会社等でありませ  
ず。
2. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
3. 原口祥彦氏及び藤嶋司氏は、社外取締役候補者であります。
4. 当社は、東京証券取引所及び福岡証券取引所に対し、原口祥彦氏及び藤  
嶋司氏を独立役員として届け出ております。本総会において原口祥彦氏  
及び藤嶋司氏の再任が承認可決された場合には、両氏を引き続き独立役  
員として届け出る予定であります。
5. 社外取締役候補者の選任理由、期待される役割の概要及び責任限定契約  
について
- (1) 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要について
- 原口祥彦氏は、長年にわたり弁護士として活躍されており、豊富  
な経験と高い見識には定評があります。当社といたしましては法令  
を含む客観的視点から経営の監視を遂行していただくことに適任で  
あり、取締役会の透明性の向上や監督機能の強化に寄与していただ  
けるものと期待し、社外取締役としての選任をお願いするものであ  
ります。
- 藤嶋司氏は、監査法人において上場会社の監査経験があり、また  
現在は公認会計士及び税理士として活躍されており、財務及び会計  
等に係る高い見識を有しております。当社といたしましては財務・  
会計の視点から取締役会の透明性の向上や監督機能の強化に寄与し  
ていただけるものと期待し、社外取締役としての選任をお願いする  
ものであります。
- (2) 責任限定契約について
- 当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、原口祥彦氏及び藤  
嶋司氏との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を  
締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会  
社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度としており、原口  
祥彦氏及び藤嶋司氏の再任が承認可決された場合には、両氏との当  
該契約を継続する予定であります。
6. 原口祥彦氏及び藤嶋司氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結  
の時をもって、それぞれ17年5カ月、6年となります。

以 上

# 株主総会会場ご案内図

会場： 大分県大分市中央町4丁目2番5号  
大分県労働福祉会館7階  
TEL 097-533-1121



## —交通のご案内—

- 公共交通機関でお越しの場合
  - ・大分駅より 徒歩約10分 タクシー約3分
  - ・大分バス「末広バス停」より徒歩約3分
  - ・大分交通「オアシスひろば21バス停」より徒歩約1分
- お車でお越しの場合
  - ・大分自動車道、大分I.C.より10分～15分
- 飛行機でお越しの場合
  - ・大分空港より特急バス「エアライナー」にて大分駅まで約60分