

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 北海道財務局長

【提出日】 2023年6月23日

【事業年度】 第20期(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

【会社名】 日本グランド株式会社

【英訳名】 Nippon Grande Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 平野 雅博

【本店の所在の場所】 札幌市中央区大通西五丁目1番地1

【電話番号】 011 - 210 - 0073(代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役 矢代 俊二

【最寄りの連絡場所】 札幌市中央区大通西五丁目1番地1

【電話番号】 011 - 211 - 8124

【事務連絡者氏名】 専務取締役 矢代 俊二

【縦覧に供する場所】 証券会員制法人札幌証券取引所
(札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月		2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高	(千円)	5,024,908	4,517,793	4,314,391	4,665,954	4,563,640
経常利益	(千円)	317,421	342,182	83,440	142,506	180,270
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	203,800	236,993	123,856	123,981	156,825
包括利益	(千円)	203,773	236,974	123,866	123,803	156,911
純資産額	(千円)	1,205,842	1,541,317	1,670,803	1,813,484	1,971,315
総資産額	(千円)	5,095,451	7,805,234	8,765,256	8,263,804	8,465,938
1株当たり純資産額	(円)	1,205.84	1,340.28	1,388.29	1,394.88	1,467.19
1株当たり当期純利益	(円)	203.80	211.97	103.09	98.98	120.27
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	-	182.18	94.67	92.99	115.83
自己資本比率	(%)	23.7	19.7	19.1	21.9	23.3
自己資本利益率	(%)	18.5	17.3	7.7	7.1	8.3
株価収益率	(倍)	-	3.0	8.9	7.4	6.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	900,188	1,797,928	534,316	455,516	467,586
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	239,420	755,576	150,431	15,490	16,424
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	105,958	359,038	158,713	445,510	57,266
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	820,510	2,221,900	3,065,361	3,070,846	2,562,417
従業員数 (ほか、平均臨時雇用人員)	(名)	42 (40)	57 (47)	60 (70)	61 (79)	64 (81)

- (注) 1. 第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
2. 第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は2019年6月19日に札幌証券取引所アンビシャス市場に上場しており、新規上場日から第17期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
3. 第16期の株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
4. 当社は、2019年1月25日開催の臨時取締役会決議により、2019年2月28日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、第16期の期首に株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
5. 「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19期の期首から適用しており、第19期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	4,601,851	4,085,181	3,905,819	4,084,474	4,000,124
経常利益 (千円)	278,345	318,554	74,410	89,040	109,555
当期純利益 (千円)	176,168	219,794	117,131	86,872	108,771
資本金 (千円)	100,000	151,750	160,310	175,766	182,726
発行済株式総数 (株)	1,000,000	1,150,000	1,203,500	1,300,100	1,343,600
純資産額 (千円)	1,089,974	1,408,249	1,531,011	1,636,583	1,746,360
総資産額 (千円)	4,926,699	7,582,250	8,464,915	7,901,276	8,003,558
1株当たり純資産額 (円)	1,089.97	1,224.56	1,272.13	1,258.81	1,299.76
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	5.00 (-)	10.00 (-)	10.00 (-)	10.00 (-)	13.00 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	176.17	196.59	97.49	69.35	83.42
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	168.96	89.53	65.16	80.34
自己資本比率 (%)	22.1	18.6	18.1	20.7	21.8
自己資本利益率 (%)	17.6	17.6	8.0	5.5	6.4
株価収益率 (倍)	-	3.3	9.4	10.5	9.0
配当性向 (%)	2.8	5.1	10.3	14.4	15.6
従業員数 (ほか、平均臨時雇用人員) (名)	36 (-)	37 (-)	35 (1)	39 (2)	36 (3)
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	- (-)	- (-)	147.4 (162.3)	119.1 (144.3)	124.1 (131.8)
最高株価 (円)	-	2,556	920	898	822
最低株価 (円)	-	471	575	675	680

- (注) 1. 第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
2. 第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は2019年6月19日に札幌証券取引所アンビシャス市場に上場しており、新規上場日から第17期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
3. 第16期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
4. 当社は、2019年1月25日開催の臨時取締役会決議により、2019年2月28日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
5. 第16期及び第17期の株主総利回り及び比較指標については、2019年6月19日に札幌証券取引所アンビシャス市場に上場したため、記載しておりません。
6. 最高株価及び最低株価は、札幌証券取引所アンビシャス市場におけるものであります。
なお、当社株式は、2019年6月19日付で同取引所に上場したため、それ以前の株価については該当事項はありません。
7. 「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19期の期首から適用しており、第19期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

当社は、2003年4月に代表取締役平野雅博が、札幌市中央区においてマンションのトータルプロデュースを目的とする会社として、設立いたしました。

その後、マンション管理事業、RC3階建て戸建分譲事業を主目的とする子会社を設立し現在に至っております。

当社の設立以後の当社グループに係る経緯は、次のとおりであります。

年 月	事 項
2003年4月	不動産の売買及び仲介を目的として、札幌市中央区に日本グランデ株式会社を設立 (資本金100,000千円) 一級建築士事務所(北海道知事登録(石)第4881号)登録
2003年5月	宅地建物取引業者免許(北海道知事石狩(1)第6886号)取得
2004年7月	環境マネジメントシステム規格ISO14001 認証取得
2004年9月	自社分譲マンション「グランファーレ」シリーズを販売開始
2005年4月	損害保険代理店業務開始
2006年12月	建設業許可(北海道知事許可(特-18)石第19392号)取得
2007年4月	分譲マンション管理業を目的として、当社100%子会社グランコミュニティ株式会社を設立
2007年7月	子会社グランコミュニティ株式会社において、マンション管理業者(国土交通大臣(1)第013094号)登録 東京都港区虎ノ門に東京支店設置
2007年9月	宅地建物取引業者免許(国土交通大臣(1)第7575号)取得
2012年5月	RC戸建住宅分譲及びリフォーム事業を目的として、当社100%子会社グランホーム株式会社を設立
2012年6月	子会社グランホーム株式会社において、宅地建物取引業者免許(北海道知事石狩(1)第7953号)取得
2012年8月	子会社グランホーム株式会社において、建設業許可(北海道知事許可(般-24)石第21281号)取得
2012年9月	RC3階建て戸建住宅「エステティカ」シリーズを販売開始
2013年3月	炭パワークリーンシステム特許(特許第5226362号)取得
2014年5月	第二種金融商品取引業(北海道財務局長(金商)第43号)登録
2014年7月	不動産投資顧問業(国土交通大臣一般-第1194号)登録 賃貸住宅管理業者(国土交通大臣(1)第3410号)登録 子会社グランホーム株式会社において、賃貸住宅管理業者(国土交通大臣(1)第3411号)登録 子会社グランコミュニティ株式会社において、賃貸住宅管理業者(国土交通大臣(1)第3412号)登録
2014年12月	賃貸住宅として、サービス付き高齢者向け住宅「グランウエルネス」シリーズの事業開始
2017年1月	床下チャンパー式炭パワークリーンシステム特許(特許第6068013号)取得
2019年6月	公募増資(資本金151,750千円) 札幌証券取引所アンビシャス市場に株式を上場
2020年4月	新株予約権の権利行使により増資(資本金160,310千円)
2020年6月	子会社グランコミュニティ株式会社において、 宅地建物取引業者免許(北海道知事石狩(1)第8925号)取得
2020年7月	木造3階建て戸建住宅「ラ・レジーナ」シリーズを販売開始
2020年11月	首都圏での分譲マンション販売開始
2021年4月	新株予約権の権利行使により増資(資本金167,750千円)
2022年2月	新株予約権の権利行使により増資(資本金175,766千円)
2022年7月	子会社グランコミュニティ株式会社において、賃貸住宅管理業者(国土交通大臣(02)第007463号)再登録
2022年7月	子会社グランホーム株式会社において、賃貸住宅管理業者(国土交通大臣(02)第007464号)再登録
2023年2月	新株予約権の権利行使により増資(資本金182,726千円)
2023年3月	チャンパーボックス式炭パワークリーンシステム特許(特許第7250385号)取得

3 【事業の内容】

当社グループは、当社(日本グランデ株式会社)及び連結子会社2社(グランコミュニティ株式会社、グランホーム株式会社)の計3社で構成されており、「人に優しい、生活に優しい、環境に優しい、未来に優しい」を基本コンセプトに掲げ、不動産分譲事業、不動産賃貸事業及び不動産関連事業の3事業を行っております。

当社グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の区分内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントと同一の区分であります。

(1) 不動産分譲事業

不動産分譲事業は、分譲マンション事業、分譲戸建住宅事業及びその他の不動産取引業を行っております。

主要事業である分譲マンション事業及び分譲戸建住宅事業は、札幌市において、用地仕入・企画立案・設計・施工監理・販売・マンション管理業務を、当社グループで担う自社一貫体制により事業展開し、建築施工期間中の適切な品質管理及び事業コスト管理等を行う開発体制を構築しております。

分譲マンション事業は、札幌市を中心に自社ブランドの「グランファール」シリーズとして展開しており、2020年11月に首都圏においても事業展開しております。「グランファール」は、環境・エコに配慮した居住機能として当社が開発した、室内の空気をクリーンな状態に保つ「炭パワークリーンシステム(注1)」を備えており、「24時間換気システム(注2)」による第一種換気方式を採用しております。また、水回り以外の間取りの変更等が可能な「自由設計(注3)」の採用、雨水用ドレン管からの水跳ねを防止する「寒冷地用水跳ね防止カバー(注4)」を備えております。また、靴やポケットに鍵を入れたままエントランスに設置されたリーダーの前を通るだけでエントランスドアを解錠、鍵を取り出さずに住戸玄関ドアハンドルのボタンをワンタッチするだけで、玄関ドアの解錠・施錠ができるハンズフリー認証を採用しております。更に、住戸玄関ドアの鍵の確認・施錠、照明器具・床暖房のON・OFF、お風呂のお湯張り等外出先からスマートフォンで住宅機器をリモートコントロールするスマートモバイルセキュリティ搭載、タッチレスエレベーターの設置、非接触で扉を開けられ、無人でクリーニング等の依頼と受け取りができる宅配ボックス・メールボックスのシステムの導入、ウオークインクローゼットから在宅ワークや勉強等に利用可能な新空間「Spazio スパッツイオ(注5)」への変更を可能としております。あわせて分譲マンションの共用スペースには、フィットネスジム、シアタースタジオ&通信カラオケルーム、屋上庭園、テレワークルーム、ペット対応のグルーミングルーム等多彩な共用施設、「パノラマビューウインドウ(注6)」等を、マンションごとの仕様に応じて採用した、付加価値のある永住型マンションを提供しております。

分譲戸建住宅事業は、当社の分譲マンション事業で培った永住型マンションの換気システム等のノウハウを活かし、「安心・安全・満足の家づくり」をテーマに、耐震・耐久・耐火・気密・断熱・遮音性のあるRC3階建て戸建住宅に、「自由設計(注3)」や「炭パワークリーンシステム(注1)」を採用し、屋上スカイテラス等を備えた「エステティカ」シリーズ及び「住む人のことを考えて、自然素材にこだわった体にやさしい住まい」をテーマに「自由設計(注3)」や「炭パワークリーンシステム(注1)」を採用した環境配慮型「炭の住宅」、また、耐震性・気密性に優れた木造3階建て戸建住宅「ラ・レジーナ」シリーズを連結子会社グランホーム株式会社のブランドとして事業展開しております。

その他の不動産取引事業として、土地及び中古住宅の不動産売買事業、販売代理を含む不動産仲介媒介事業、リフォーム事業等を行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、主に札幌市において、当社の分譲マンション事業で培った永住型マンションの共用施設や管理等のノウハウを活かし、天然温泉の大浴場施設等を備えたサービス付き高齢者向け住宅を、「グランウエルネス」シリーズとして6物件を運営し事業展開をしております。居室はキッチン・浴室・トイレ付きでご夫婦でも余裕のある間取り、専用バルコニーには明るく開放感のある強化ガラスを採用しております。更に「24時間換気システム(注2)」、ダイニングレストラン、フィットネスルーム、娯楽ラウンジ、カラオケルーム等の共用施設を「グランウエルネス」シリーズの運営物件ごとの仕様に応じて採用しております。なお、「グランウエルネス」シリーズ全物件につきまして、連結子会社であるグランコミュニティ株式会社に運営を委託しております。ご入居者にケアサポート、各種フロントサービス、24時間サポート業務、健康相談、緊急通報、生活相談サポート、食事の提供など各種サービスを提供しております。

その他の不動産賃貸事業として、賃貸マンションや立体駐車場の収益不動産の賃貸等も行っております。

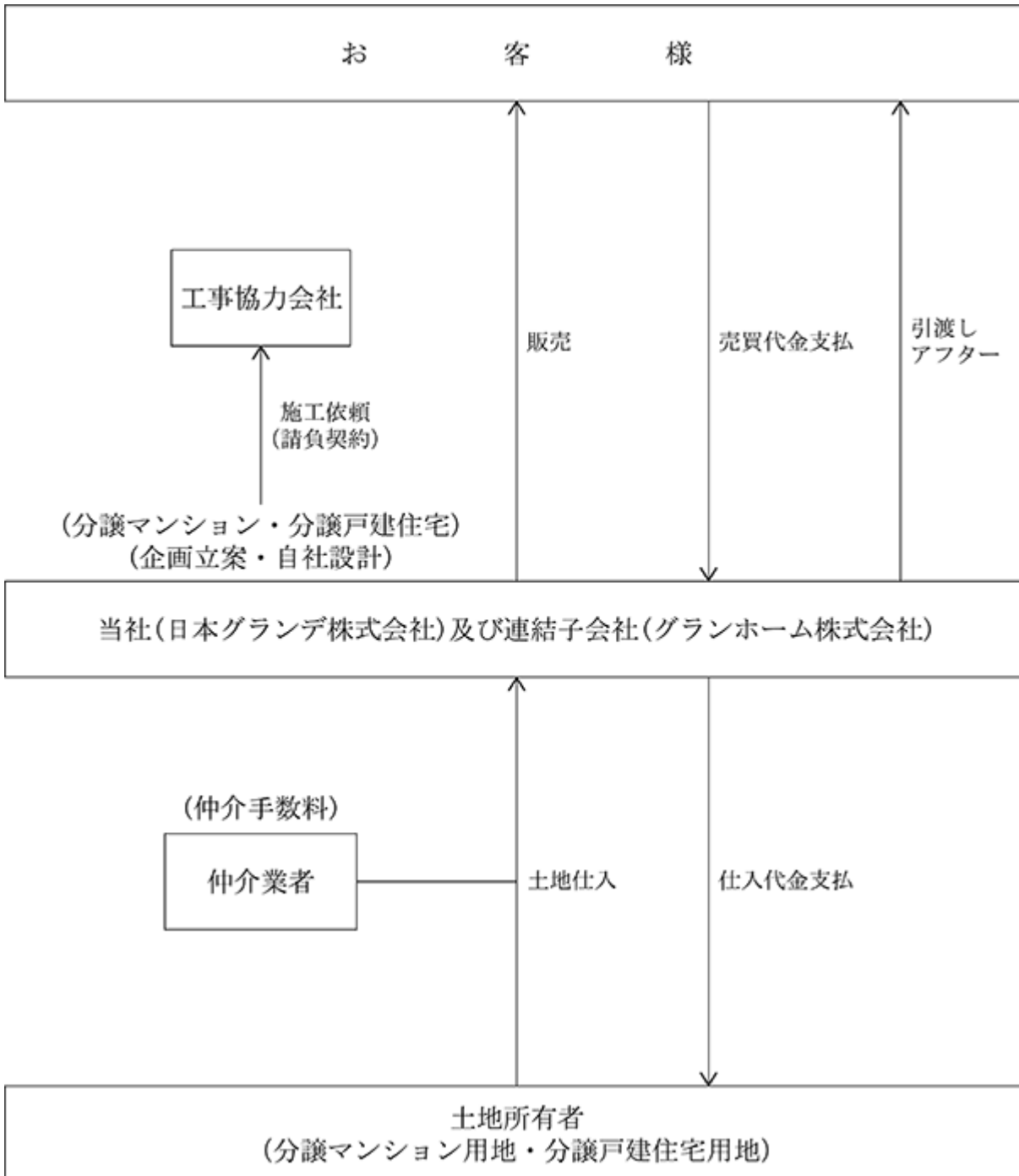
(3) 不動産関連事業

連結子会社グランコミュニティ株式会社は、主としてマンション管理事業を行っており、当社が供給する分譲マンションの管理組合から、マンションの管理事務及び建物等の点検・保守等の管理業務を受託し、お客様の資産の品質管理、サポート体制を構築しております。

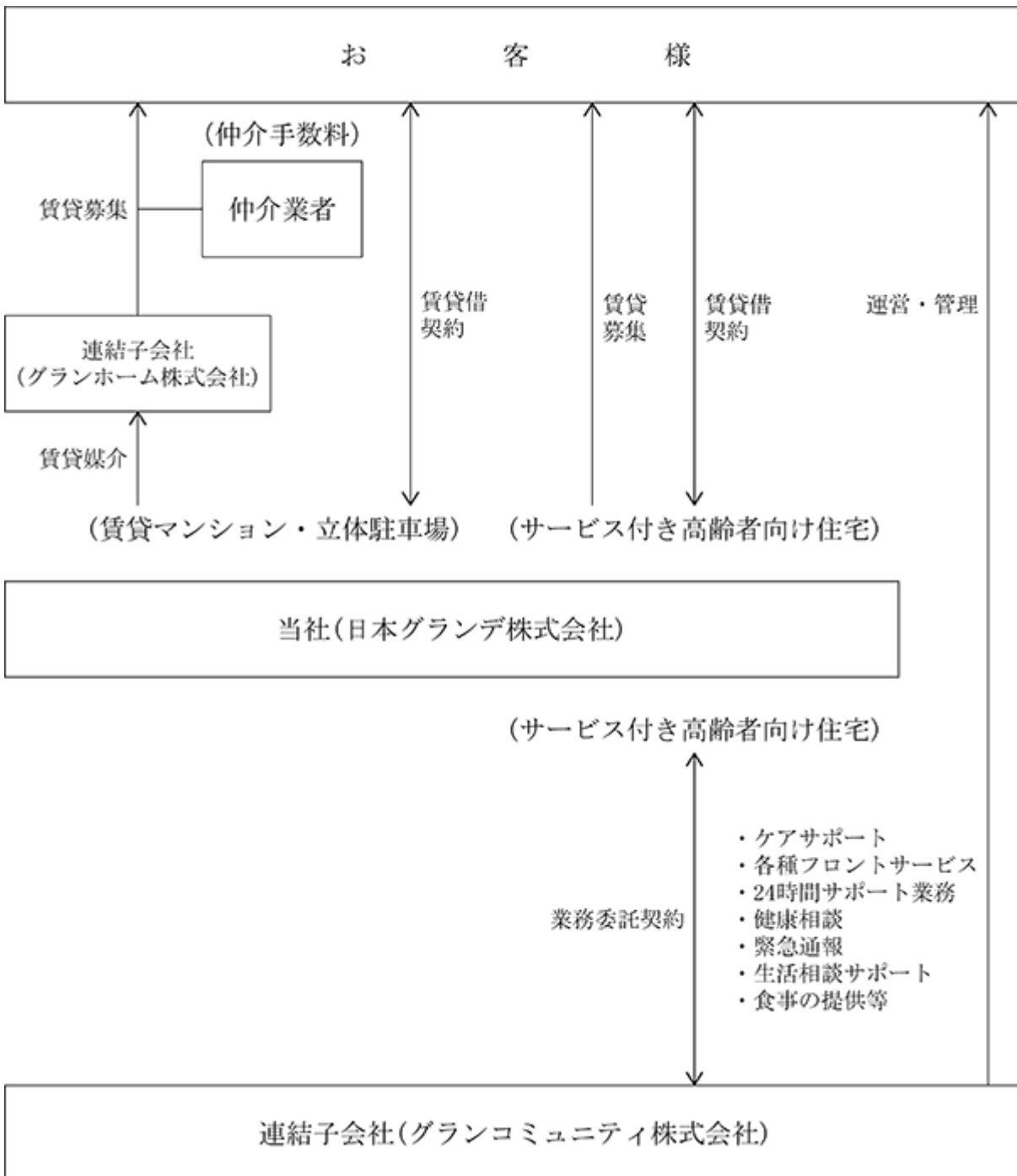
その他の不動産関連事業として、火災保険等の保険代理店事業、業務委託斡旋事業、設計監理事業等の事業を行っております。

以上の状況を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

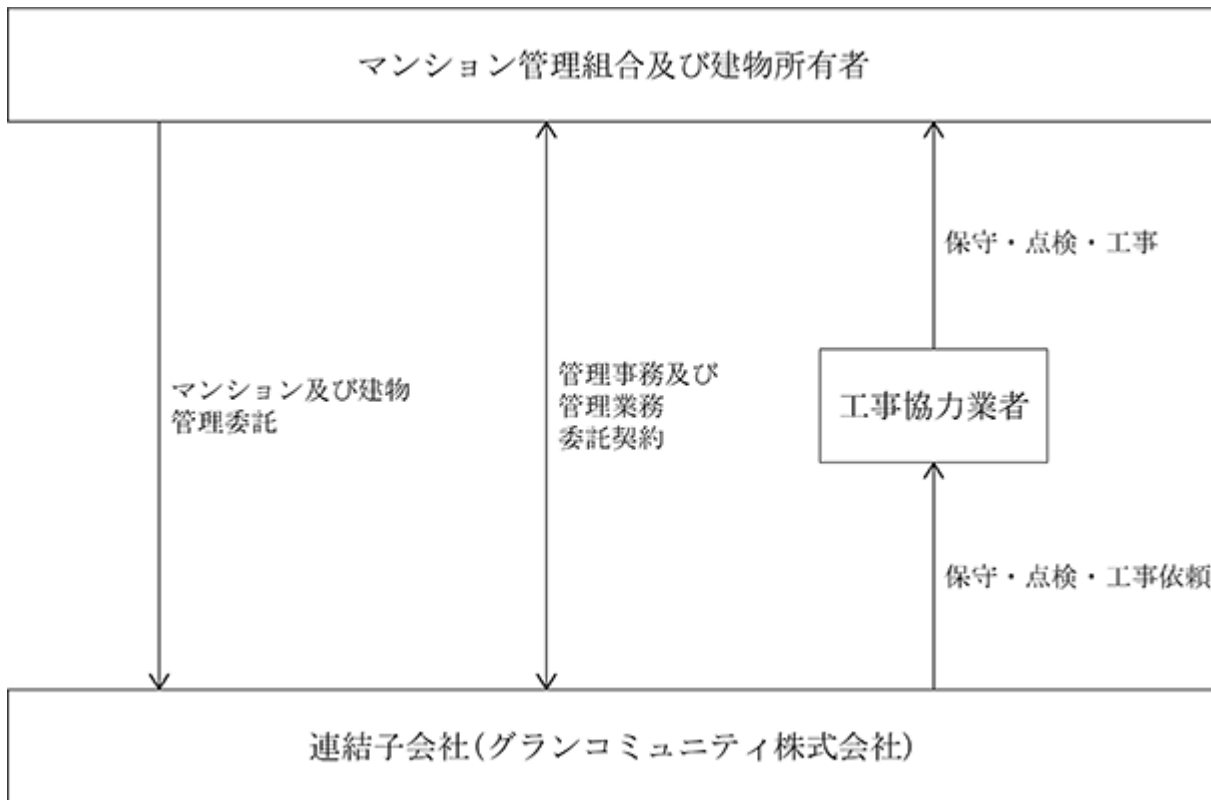
(1) 不動産分譲事業



(2) 不動産賃貸事業



(3) 不動産関連事業



(注1) 「炭パワークリーンシステム」とは、「24時間換気システム(注2)」による第一種換気に、天井裏又は床下に設けた「炭チャンバー」(竹炭の不織布パック入り)を組み合わせ、「炭」の持つ浄化作用により外気有害物質を除去し、室内に常に澄んだ空気を取込む換気システムのことであります。

(特許第5226362号、第6068013号)

(注2) 「24時間換気システム」は、建築基準法に基づき換気設備の設置が義務付けられており、給排気方法の違いで、現在3種類の方式がとられております。当社は、「炭パワークリーンシステム(注1)」と組み合わせることで、室内に常に澄んだ空気を取込むことができる第一種換気方式を採用しております。なお、第一種換気方式とは、居室内の空気を外へ出す排気と、新鮮な外気を取り入れる給気の両方を強制的に機械制御する換気方式であり、更に寒冷地対策として、外気を給気する際に、熱交換によって室内の温度に近づけられた外気を各居室に供給する「快適性」と「省エネ性」を両立する熱交換換気システムのことであります。

(注3) 「自由設計」とは、水回り以外の間取りにおいて、ご家族の人数・構成・生活スタイルに合わせて、顧客のニーズを取り入れたお部屋の間取りを、25の自由なスタイルレシピから組み合わせをし、更に、壁紙や収納スタイル、コンセントの位置の変更等が可能な、オーダーメイド対応システムのことであります。

(注4) 「寒冷地用水跳ね防止カバー」とは、冬季における雨水の凍結防止のため、ドレン管の先端とバルコニー床面との間に隔たりを設けなければならない構造上の問題に対し、寒冷地用水跳ね防止カバーを装備し、隔たりを上下に調整することにより水跳ねを防止し、バルコニーに水を流せるようにして、床面を水洗いできるようにしたカバーのことであります。

(実用新案登録第3191280号)

(注5) 「Spazio スパッツイオ」とは、ライフスタイルに合わせて、収納からコンパクトな書斎などへの変更を可能とし、在宅ワークや勉強、趣味の部屋として利用できる空間のことであります。

(注6) 「パノラマビューウインドウ」とは、建物のコーナー部分を1/4円状の平面とし、その部分に床から天井までの多角窓を設け、網のない耐熱強化ガラスを採用した窓のことであります。

(商標第5499319号、意匠第1642498号)

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) グランコミュニティ 株式会社 (注) 2	札幌市中央区	10,000	不動産賃貸事業 不動産関連事業 (注) 1	100.0	当社のサービス付 き高齢者向け住宅 の運営 役員兼任 3名
(連結子会社) グランホーム 株式会社 (注) 2	札幌市中央区	10,000	不動産分譲事業 不動産賃貸事業 (注) 1	100.0	当社へ販売を委託 役員兼任 3名

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	25(0)
不動産賃貸事業	19(23)
不動産関連事業	9(56)
全社(共通)	11(2)
合計	64(81)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属している従業員であります。

(2) 提出会社の状況

2023年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
36(3)	44.4	6.3	4,882

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	24
不動産関連事業	1(1)
全社(共通)	11(2)
合計	36(3)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属している従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

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

当社及び連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表を行っていないため、記載を省略しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1) 経営方針

当社グループは、「21世紀の都市空間の創造をテーマに、常に住空間の新しい可能性を追求します。」という企業理念の実現に向けて、「人に優しい、生活に優しい、環境に優しい、未来に優しい」を基本コンセプトに、環境とエコに配慮した永住型マンション等の提供により企業価値の向上を目指しております。

当社グループは、かかる基本コンセプトを着実に実行し、果敢に前へ進む企業姿勢を堅持し、強固な経営基盤の形成を推進してまいります。

(2) 経営環境、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の水際対策や行動制限等の緩和により内需の増加が見受けられ、また、5月に感染症法上の分類も5類に変更となり、それを踏まえて緩やかな回復が期待されていますが、ウクライナ情勢の長期化、原材料価格やエネルギー価格の高騰、海外景気の下振れリスクや物価上昇等により、先行きは依然として不透明な状況が続くものと予想されます。

当社グループが属する不動産業界におきましては、札幌市の新築分譲マンション市場は、地価の上昇や建築コストの高騰等の要因が相まってマンション販売価格の上昇が続いておりますが、住宅ローンの低金利、住宅取得支援政策の継続により、マンション販売は好調に推移いたしました。一方で、販売価格の高額化により販売が長期化して完成在庫の増加傾向が見られました。

このような経済環境のもと、当社グループは今後の成長に向けて、以下の事項を対処すべき課題として取り組んでまいります。

用地の安定確保

当社グループの主力事業である不動産分譲事業において、マンション及び戸建住宅用地の取得は根幹をなす部分であり、当社グループが安定した成長を続けていくためには、安定的な用地の確保が必要不可欠となっております。仕入体制の強化を目的として、社内体制を再構築して用地購入決定までのスピード化を図るとともに、取引先を含めたネットワークを有効活用し、用地の安定確保を図ってまいります。

ニーズに即した商品開発

当社グループは、非接触をキーワードにした、ハンズフリー認証採用のセキュリティシステム、外出先からスマートフォンで住宅機器をリモートコントロールするスマートモバイルセキュリティ搭載のITスマートマンション等の開発に取り組んでまいりました。現在、CO₂削減や温室効果ガス排出量抑制に関する取組みが重視され、環境に優しい次世代住宅へのお客様のニーズが高まっている中、当社グループにおきましては持続可能な社会の実現や企業価値の向上を目指して、今後も、お客様の多様なニーズを的確に捉え、ニーズに即した商品開発に継続して取り組んでまいります。

不動産賃貸事業の安定収益の確保

当社グループの第2の事業である不動産賃貸事業につきましては、サービス付き高齢者向け住宅6棟の運営が主な事業となっております。

サービス付き高齢者向け住宅事業については、同業他社との競争も厳しさを増してきている状況の中、ソフト、ハード両面から居住環境の向上、建物の適切な維持管理、社員教育の充実、高齢者向けの各種相談サービスの提供などのアドバイザーとしての付加価値を高め、当社グループの独自性を構築し、稼働率を向上させて安定した収益の確保を図ってまいります。

人材の採用と育成

当社グループでは、少子高齢化による労働力の減少により、人材の確保が難しくなっている状況の中、将来の担い手となる若手人材の採用にあわせて、人材の育成にも努めております。持続的な会社の成長に人材の育成は必要不可欠です。社員が成長できる環境をすることにより、生産性やモチベーションの向上、離職の防止や採用にもつながります。引き続き事業競争力を高めていくための人材の採用と育成に取り組んでまいります。

次なる主要事業の構築

当社グループは、現在の主要事業を継続して強化していくとともに、リフォーム及び仲介事業の戦略的な拡大を目指してまいります。当社グループが分譲しましたマンション及び戸建住宅も築年数の経過とともに、お客様の家族構成や生活形態も変わってきており、今後、それによるリフォーム需要の拡大が予測され、リフォーム事業を主体とした工事業、仲介事業の構築を図り、次の主要事業への成長を進めてまいります。

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、継続的な安定成長に向けた取り組みを強化しており、経営指標は売上高経常利益率を重視しております。事業環境の変化に迅速に対応しつつ、売上高経常利益率5%確保を目指します。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

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

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

(1) ガバナンス

当社グループは、「21世紀の都市空間の創造をテーマに、常に住空間の新しい可能性を追求します。」という企業理念の実現に向けて、「人に優しい、生活に優しい、環境に優しい、未来に優しい」を基本コンセプトに、環境とエコに配慮した永住型マンション等の提供により企業価値の向上を目指しております。この考えのもと、環境・社会・社内の課題を解決し持続的成長を果たすため、代表取締役を委員長とする「リスク管理委員会」を設置しており、当社グループの、事業継続にもたらす全社的な重要リスクの認識、対応策の整備及び運用を行うとともに、人材の育成・確保に伴うサステナビリティ課題についてのリスク及び機会を把握し、それらに適切に対応できるよう体制強化を検討しております。

(2) 戦略

当社グループの経営方針・経営戦略等に影響を与える可能性があるサステナビリティ関連のリスク及び機会に対処するための取組みのうち、重要なものについては、現在「リスク管理委員会」において検討しております。

また、当社グループにおける、人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針としては、将来の担い手となる若手人材の採用にあわせて人材の育成に努め、社員が成長できる環境を作ることにより、生産性やモチベーションが向上し、その結果離職の防止や採用にもつながると考えております。そして、人材の確保については、優秀な人材を確保することにより、新たな取組み等にも積極的に対応できるように人員体制を構築するとともに、社内環境整備についても体制を構築中であります。人的資本に対応することは、当社グループの持続的成長に資すると考えられるため、労働条件等の整備を「リスク管理委員会」において検討しております。

(3) リスク管理

当社グループは、様々なリスクに対応するため、代表取締役を委員長とする「リスク管理委員会」を設置し、未然防止の観点からリスクの認識と対応策の整備及び運用を行うとともに、リスクが顕在化又はそのおそれが生じた場合には、早期に適正な対応をとる体制を整えております。また、当社が抱えるリスクを特定したうえで、リスクの種類ごとに分類し、所管部署が測定及び管理しております。その運用評価及び問題点に関する情報は「リスク管理委員会」に定期的に集約し、顕著化するリスクに対する再発防止策の検討等を行っております。

(4) 指標及び目標

当社グループのサステナビリティ関連のリスク及び機会に関する指標等のうち、重要なものについては、上記「(2) 戦略」において検討した結果を踏まえ、「リスク管理委員会」において検討してまいります。

また、当社グループでは、上記「(2) 戦略」において記載した、人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針について、指標の内容及び当該指標を用いた目標・実績については、「リスク管理委員会」において労働条件等の整備の検討を行っておりますが、指標等の設定を行っておりません。今後においては、適切な指標を設定し、その進捗管理に努めることで人材の育成・確保、社内環境整備についての改善に取り組むことを目指してまいります。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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

(1) 不動産分譲事業について

不動産市況について

当社グループの不動産分譲事業は、景気動向、金利動向、地価動向及び物価動向の変動、住宅税制や消費税等の税制変更等の影響を受けやすい傾向があります。

当社グループは、居住用の住宅分譲を主としており、付加価値のある永住型マンションを提供していること、お客様の多様なニーズを的確に捉え、ニーズに即した商品開発に取り組んでいること、及びストック収益である賃貸事業により収益の安定を図っていること等から、不動産市況変動への耐性を強化しておりますが、諸情勢に不利な変化があった場合には、お客様の購入意欲を減退させる可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

競合について

当社グループは、主に札幌市を事業エリアとして、分譲マンション事業等を行っておりますが、大手不動産会社、大手ハウスメーカーから地元ハウスメーカーに至るまで様々な競合他社が多数存在しており、厳しい競争環境にあります。また、首都圏でも事業展開しており、札幌エリア以上に厳しい競争環境となっております。

当社グループでは、非接触をキーワードにしたハンズフリー認証採用のセキュリティシステム、外出先からスマートフォンで住宅機器をリモートコントロールするスマートモバイルセキュリティ搭載のITスマートマンション等の開発、また、人や環境に優しいエコロジー仕様、省エネ設計、環境負荷削減と環境品質、性能の向上等環境への影響に配慮したマンション開発を行いながら、「炭パワークリーンシステム」に関する特許権の他、「寒冷地用水跳ね防止カバー」に関する実用新案権、意匠権及び商標権等の知的財産権の取得を進めて、マンションブランド「グランファール」、RC3階建て戸建住宅ブランド「エステティカ」及び木造3階建て戸建住宅ブランド「ラ・レジーナ」の各ブランド力及び品質を高めるとともに、お客様のニーズに沿った商品開発を積極的に行う等競合対策を講じておりますが、競合他社の動向によっては、事業計画の遂行に問題が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

事業用地の仕入について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業においては、マンション用地及び戸建住宅用地仕入の成否が売上高及び収益に大きな影響を及ぼします。仕入れ価格の高騰や用地取得の競争激化等から、安定した用地仕入ができなかった場合、又は用地取得時期に遅れが生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

在庫リスクについて

当社グループは、中期的な需給見通し、事業用地の選別仕入、商品差別化の取り組みによる早期完売により、在庫リスクの低減を図っておりますが、景気動向・金利動向・地価動向・原材料及びエネルギー価格動向・不動産市況の悪化や競合激化等により販売が長期化する可能性があります。かかる状況となった場合、当初想定していた販売価格の下落や棚卸資産の評価損の発生等から、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

土地仕入時において予想できないリスクについて

当社グループでは、事業用地の仕入に際して、地質及び地盤調査等さまざまな調査を行い、事業用地の仕入の意思決定をしておりますが、事業用地の仕入時には予想がつかない地中障害物等が発見された場合には、プロジェクトの工程に遅れをきたすと同時に、追加費用が発生する場合があります。

当社グループの開発物件におきまして、これまで事業収支に大きく影響を与える地中障害物等が発生した事例はありませんが、今後、当社グループの予想を超える事態が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

建設工事の外注について

当社グループの不動産分譲事業における、マンション建設及び戸建住宅建設については、建設工事を外注しており、建設会社の選定に当たり、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案した上で決定しております。しかしながら、建設業界の環境変化等により外注先を適時適切に確保できない場合、労務費及び原材料並びにエネルギー価格高騰等から建設工事の建設コストが当初計画に比べて上昇した場合、職人不足等により工期が遅延した場合、外注先の倒産や請負契約の不履行等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループのマンション及び戸建住宅の品質管理については、建設会社に対して施工品質の確保を求め、合わせて当社グループの1級建築士による厳格な施工監理を行う体制を整えておりますが、物件の品質に問題が発生した場合には補償問題が生じる可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

近隣住民の反対運動について

当社は、マンションの建設に当たり、関係する法律、自治体の条例等を遵守し、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対しては、事前に十分な対策を講じております。

しかしながら、今後、事業開発計画地域にて電波障害、日照・眺望問題等による近隣住民の反対運動の可能性は否定できません。その問題解決に時間を要する場合、又は計画変更を余儀なくされる場合、訴訟となった場合には、工事遅延や追加工事費用及び訴訟費用等が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループでは、プロジェクト毎の用地の取得資金及び建設資金の一部を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債の依存度が高い水準にあります。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債の依存度が高い水準で推移することが想定され、資金調達に支障が生じた場合や、金利が上昇した場合、プロジェクトに予期せぬ変更が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(単位：千円)

(連結)	第19期 連結会計年度末 (2022年3月31日)	第20期 連結会計年度末 (2023年3月31日)
有利子負債残高(a)	4,165,773	4,107,588
総資産額(b)	8,263,804	8,465,938
有利子負債依存度(a/b)(%)	50.41	48.52

(注) 有利子負債残高は、短期及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、リース債務(短期及び長期)の合計額であります。

業績の季節変動について

当社グループの不動産分譲事業の売上高の計上基準は引渡基準を採用しております。そのため、引渡し時期により売上高の偏りが生じる傾向があります。

不動産業界では、住宅の引渡しは、一般的に2月、3月が多いため、売上が第4四半期に集中する傾向があります。また、不測の事態の発生等により建築工事が遅延し、住宅の引渡しが遅れにずれ込む場合には、当該期間の売上が翌期に計上されることになり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当連結会計年度における四半期ごとの売上高及び売上高比率は、第3四半期及び第4四半期に新築分譲マンションの引渡しがあったため、以下のとおりとなっております。

(単位：千円)

	第20期連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
売上高	268,375	369,049	1,156,913	2,769,302	4,563,640
売上高比率(%)	5.88	8.09	25.35	60.68	100.00

建物の基本構造部分の契約不適合責任について

当社グループの不動産分譲事業は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分について10年間の契約不適合責任を負っております。また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅の品質確保措置のために建物の契約不適合を担保すべき責任の履行に関する保証保険契約等の措置を講じており、保険金の支払によって契約不適合部分の補修工事等に必要な資力を確保しております。しかしながら、何らかの事情により当社グループの品質管理に不備が発生し、保険で担保することのできない補修等が生じた場合には補修工事等の負担が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産賃貸事業について

固定資産の減損について

当社グループの不動産賃貸事業では、減損会計の対象となる固定資産を保有しております。不動産賃貸事業の収益性が大幅に低下し、その事業に関連する固定資産の投資額の回収が見込めなくなった場合には、帳簿価額を回収可能額まで減損処理を行う必要があります。

当該減損処理が必要となった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

サービス付き高齢者向け住宅の運営について

当社グループの不動産賃貸事業は、一般賃貸住宅とサービス付き高齢者向け住宅がありますが、サービス付き高齢者向け住宅は、入居者が高齢者であることから、転倒事故の発生や不測の事態による容態の急変等発生危険性が高いものと考えられます。そのため、生命に関わる重大な問題(事故、食中毒、集団感染等)が生じる可能性があります。

これらの重大な問題により、当社の信用力の低下、並びに当社に対しての損害賠償請求、訴訟の提起、又は風評被害等が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

入居率低下リスクについて

賃貸不動産に対するニーズは、不動産分譲事業に比べ、景気の変動に影響を受けにくく、当社の収益の安定を図っております。当社では、賃貸不動産において、安定した入居者の確保に努めておりますが、同業他社との競争により入居費用等の相場が大きく下落した場合、各種サービスの低下により入居者の退居が増加した場合、信用の失墜等による場合、また、今後、何らかの諸事情により賃貸不動産の稼働率が大きく低下した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 不動産関連事業について

マンション管理組合から委託を受けて管理する財産について

当社グループが、マンション管理組合から委託を受けて管理する財産については、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けております。財産管理等の受託業務は法令に基づき適正に実施し、万全な検査、点検をいたしておりますが、財産管理において適正を欠き損害等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

共用施設の管理について

当社グループが建物の管理の委託を受けているマンションは、浴場施設、フィットネスジム、シアタースタジオ&通信カラオケルーム、屋上庭園等、多様な共用施設があり、万全な検査、点検が求められております。当社グループでは人員を適切に配置し、研修・巡回指導等による人材育成、マニュアルによる業務手順の統一及び安全管理等を徹底しておりますが、施設管理面で適正な安全確保を欠いて事故等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 当社グループ全体について

開発・販売地域について

当社グループは、札幌市及び首都圏を事業エリアとしております。当該地域で重大な災害が生じた場合や、経済状況、雇用状況、地価等の動向で市況に変化が生じた場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について

当社グループが属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建築士法」、「建設業法」、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び自治体で定められている建築に関する条例等の法的規制を受けております。また、グランコミュニティ株式会社におきましては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けております。当社グループは法令遵守を事業の根幹に据え、関連する社内規程の整備、社内研修の実施、内部監査部門や監査役による法令遵守の確認等、積極的にコンプライアンス活動に取り組んでおります。しかしながら、これらの法令・規制等が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合、有資格者や業種経験者等を適正に配置できない場合、又は何らかの事情により許認可の取消、又は更新が認められない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

会社名	法令名	免許・許可・登録等	有効期限
日本グランド株式会社	宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(4)第7575号	2027年9月13日
日本グランド株式会社	建築士法	一級建築士事務所登録 北海道知事登録(石)第4881号	2028年4月28日
日本グランド株式会社	建設業法	建設業許可 北海道知事許可 (特-3)石第19392号	2026年12月6日
日本グランド株式会社	金融商品取引法	第二種金融商品取引業登録 北海道財務局長(金商)第43号	登録日2014年5月28日から 廃止届出日まで有効
日本グランド株式会社	金融商品取引法	一般不動産投資顧問業登録 国土交通大臣一般第1194号	2024年7月25日
グランコミュニティ株式会社	宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 北海道知事石狩(1)第8925号	2025年6月17日
グランコミュニティ株式会社	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンション管理業者登録 国土交通大臣(4)第013094号	2027年7月20日
グランコミュニティ株式会社	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(02)第007463号	2027年7月19日
グランホーム株式会社	宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 北海道知事石狩(3)第7953号	2027年6月21日
グランホーム株式会社	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(02)第007464号	2027年7月19日

個人情報の管理について

当社グループは、各事業を通して取得した個人情報を多数保有しております。これらの個人情報については、「個人情報の保護に関する法律」等により規制を受けていることから、個人情報保護規程及び特定個人情報取扱規程の社内規程を制定し、規程に基づいて厳正な取扱い及び管理を行っております。しかしながら、万一、外部漏洩等の事態が発生した場合には、損害賠償請求の発生や社会的信用に毀損が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等の可能性について

当社グループでは、コンプライアンス体制を整備し、コンプライアンス規程を制定して、役職員に対して法令遵守を徹底させることで法令違反等の発生リスクの低減に努めております。しかしながら、当社グループ及び役職員の法令違反等の有無に関わらず、顧客や取引先、第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。提起された訴訟の内容及び結果によっては、多大な訴訟対応費用の発生や企業ブランドイメージの悪化等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特定人物への依存について

当社グループの代表取締役である平野雅博は、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、事業活動上の重要な役割を果たしております。当社グループにおいては、同氏に過度に依存することがないよう、合議制や権限委譲の推進を図っておりますが、今後、同氏が何らかの理由により経営者として業務を遂行できなくなった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

人材の採用及び育成について

当社グループは小規模組織であり、事業の持続的な成長のためには、人材の確保が重要な課題であると認識しております。当社グループでは、今後、永続的な会社の成長のために、将来の担い手として期待される若手人材、有資格者を含めた即戦力として活躍できる人材の積極的な採用活動を進めておりますが、計画的な人材の採用及び人材の育成・後継者の育成ができなかった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

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

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が徐々に緩和され、経済活動の正常化に向けた動きが見られましたが、長期化するウクライナ情勢、資源・原材料価格の高騰、物価の上昇など依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、札幌市の新築分譲マンション市場は、地価の上昇や建築コストの高騰等の要因が相まってマンション販売価格の上昇が続いておりますが、住宅ローンの低金利、住宅取得支援政策の継続により、マンション販売は好調に推移いたしました。一方で、販売価格の高額化により販売が長期化して完成在庫の増加傾向が見られました。

このような状況の中、当社グループは、非接触をキーワードにした、ハンズフリー認証採用のセキュリティシステム、タッチレスエレベーター、外出先からスマートフォンで住宅機器をリモートコントロールするスマートモバイルセキュリティ搭載のITスマートマンション等の開発に取り組んでまいりました。また、人や環境にやさしいエコロジー仕様・省エネ設計、環境負荷削減と環境品質・性能の向上等、環境への影響に配慮したマンション開発にも取り組んでまいりました。

当社グループの主力事業であります不動産分譲事業におきましては、当連結会計年度において、新築では分譲マンション91戸の引渡、前期繰越在庫では分譲マンション2.5戸の引渡となり、総引渡戸数は93.5戸(前年同期比23.5戸減)となりました。

この結果、財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

a . 財政状態

(資産の部)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて202,133千円増加し、8,465,938千円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて268,283千円増加し、5,294,403千円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて66,150千円減少し、3,171,534千円となりました。流動資産の主な増加の要因は、販売用不動産の増加548,504千円及び仕掛販売用不動産の増加159,169千円、仕掛品の増加9,772千円、未収消費税等の増加104,316千円であり、主な減少の要因は、現金及び預金の減少508,428千円及び売掛金の減少30,473千円、立替金の減少14,824千円、未収入金の減少5,781千円であります。固定資産の主な増加の要因は、投資有価証券の増加15,218千円であり、主な減少の要因は、有形固定資産の減少77,346千円であります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて44,302千円増加し、6,494,622千円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて252,321千円増加し、3,975,974千円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて208,019千円減少し、2,518,648千円となりました。流動負債の主な増加の要因は、買掛金及び工事未払金の増加753,795千円及び短期借入金の増加287,700千円、未払法人税等の増加42,250千円、契約負債の増加27,081千円であります。主な減少の要因は、1年内返済予定の長期借入金の減少144,040千円及び預り金の減少601,787千円、未払消費税等の減少111,029千円であります。固定負債の主な減少の要因は、長期借入金の減少198,992千円であります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて157,830千円増加し、1,971,315千円となりました。主な増加の要因は、新株予約権の行使により資本金が6,960千円、資本準備金が6,960千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が156,825千円増加したことによるものであり、主な減少の要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が13,001千円減少したことによるものであります。

b. 経営成績

当連結会計年度における売上高は4,563,640千円(前年同期比2.2%減)となり、前連結会計年度に比べて102,314千円減少いたしました。これは主に、新築分譲マンションにおける次期に繰り越される契約済み住戸が、当初計画より増加したこと、分譲戸建住宅事業における売上高及び媒介手数料収入が減少したこと等によるものであります。売上総利益は766,536千円(前年同期比3.2%増)となり、前連結会計年度に比べて23,477千円増加いたしました。売上高売上総利益率は前年同期比0.9ポイント増加し、16.8%となりました。これは主に、不動産分譲事業における売上原価が減少したことによるものであります。営業利益は200,366千円(前年同期比33.6%増)となり、前連結会計年度に比べて50,418千円増加いたしました。売上高営業利益率は前年同期比1.2ポイント増加し、4.4%となりました。これは主に、上述した売上高売上総利益率の増加、分譲マンション事業における広告宣伝費等の減少によるものであります。経常利益は180,270千円(前年同期比26.5%増)となり、前連結会計年度に比べて37,763千円増加いたしました。売上高経常利益率は前年同期比0.9ポイント増加し、4.0%となりました。その結果、親会社株主に帰属する当期純利益は156,825千円(前年同期比26.5%増)となりました。

セグメント別の概況は、次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

当連結会計年度における分譲マンション事業におきましては、新築分譲マンション「グランファーレ桑園パークサイド」及び「グランファーレ月寒中央ロワイヤル」、「グランファーレ東札幌プレイスコート」の3棟が竣工し、合わせて91戸の引渡を完了したほか、前期繰越在庫2.5戸を含めた93.5戸(前年同期比15.5戸減)の引渡を行っております。

分譲戸建住宅事業におきましては、前期繰越在庫及び竣工した新築分譲戸建住宅がないため、引渡はありません(前年同期比8戸減)。

当連結会計年度における分譲マンション及び分譲戸建住宅の引渡戸数は93.5戸(前年同期比23.5戸減)、売上高は3,583,648千円(前年同期比7.2%減)となりました。主な減少の要因は、新築分譲マンションにおける次期に繰り越される契約済み住戸が、当初計画より増加したためであります。

その他の売上高は、301,169千円(前年同期比133.4%増)となりました。主な増加の要因は、第2四半期連結会計期間において、販売用不動産(土地)を売却したためであります。

この結果、不動産分譲事業の売上高は3,884,817千円(前年同期比2.7%減)となり、セグメント利益は228,945千円(前年同期比44.5%増)となりました。セグメント利益率につきましては5.9%(前年同期比1.9ポイント増)となりました。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度におけるサービス付き高齢者向け住宅事業におきましては、賃貸料収入は311,737千円(前年同期比1.0%減)となりました。

収益不動産の賃貸事業におきましては、賃貸料収入は68,895千円(前年同期比12.0%増)となりました。

その他として、サービス付き高齢者向け住宅支援サービス事業等による売上高は152,536千円(前年同期比1.9%減)となりました。

この結果、不動産賃貸事業の売上高は533,168千円(前年同期比0.2%増)となり、セグメント利益は174,565千円(前年同期比16.0%減)、セグメント利益率につきましては32.7%(前年同期比6.4ポイント減)となりました。

(不動産関連事業)

当連結会計年度におけるマンション管理事業におきましては、分譲マンションの管理棟数が増加したこと等により、売上高は112,757千円(前年同期比5.7%増)となりました。

その他の売上高は、32,897千円(前年同期比7.8%減)となりました。

この結果、不動産関連事業の売上高は145,654千円(前年同期比2.3%増)となり、セグメント利益は40,644千円(前年同期比5.1%増)となりました。セグメント利益率につきましては27.9%(前年同期比0.7ポイント増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、2,562,417千円となり、前連結会計年度末に比べ508,428千円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により減少した資金は、467,586千円(前連結会計年度は455,516千円の減少)となりました。主な増加の要因は、税金等調整前当期純利益の計上228,797千円及び減価償却費の計上93,791千円、売上債権の減少額30,473千円、仕入債務の増加額753,795千円、契約負債の増加額27,081千円であり、主な減少の要因は、保険解約返戻金の計上47,685千円及び棚卸資産の増加額719,097千円、未収消費税等の増加額104,316千円、未払消費税等の減少額111,029千円、預り金の減少額601,840千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により増加した資金は、16,424千円(前連結会計年度は15,490千円の増加)となりました。主な増加の要因は、保険積立金の解約による収入47,685千円によるものであり、主な減少の要因は、投資有価証券の取得による支出15,093千円及び有形固定資産の取得による支出16,928千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により減少した資金は、57,266千円(前連結会計年度は445,510千円の増加)となりました。主な増加の要因は、短期借入金の増加額287,700千円及び株式の発行による収入13,920千円によるものであり、主な減少の要因は、長期借入金の返済による支出343,032千円及び配当金の支払額13,001千円によるものであります。

生産、受注及び販売の状況

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 契約実績

当連結会計年度における契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	契約高			契約残高		
	戸数	金額(千円)	前期比(%)	戸数	金額(千円)	前期比(%)
不動産分譲事業						
分譲マンション	89	3,442,944	34.6	51	1,913,060	9.3
分譲戸建	1	44,550	62.5	1	44,550	-
合計	90	3,487,494	35.2	52	1,957,610	7.2

(注) 不動産賃貸事業及び不動産関連事業については、事業の性質上記載を省略しております。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第20期連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
	販売高(千円)	前期比(%)
不動産分譲事業		
分譲マンション	3,583,648	0.5
分譲戸建	-	100.0
その他	301,169	+133.4
不動産分譲事業計	3,884,817	2.7
不動産賃貸事業	533,168	+0.2
不動産関連事業	145,654	+2.3
合計	4,563,640	2.2

(注) セグメント間取引については相殺消去しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績の分析については、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、継続的な収益力の改善効果を測定し、経営判断を行うことが重要であると考えており、売上高経常利益率を重要な指標としております。当連結会計年度の経常利益は180,270千円(前期比26.5%増)となり、売上高経常利益率は前連結会計年度比0.9ポイント増加し、4.0%となりました。これは主に、不動産分譲事業における売上原価が減少したこと等により売上総利益が23,477千円増加したこと及び広告宣伝費等が減少したこと等によるものであります。この結果、売上高経常利益率は前年同期比で増加となりましたが、当社グループは、継続的な成長及び安定的な収益確保の実現のため、引き続き、企業価値の向上を図るとともに、当該指標の向上に努めてまいります。

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

a. キャッシュ・フローの状況の分析

当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・フローは、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

b. 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要の主なものは、不動産分譲事業における分譲用地の取得、建築工事代金のプロジェクト資金及び不動産賃貸事業における設備投資に係る資金であります。資金調達につきましては、各プロジェクトや物件ごとに調達しており、借入金にかかる金利等の資金調達費用の最小化を図る対応をしております。また、運転資金につきましては、営業活動から得られる自己資金により賄っており、不足が生じる場合には金融機関より調達を行っております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わ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作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、当連結会計年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を与えるような見積り、予測を必要としております。当社グループは、過去の実績値や状況を踏まえ合理的と判断される前提に基づき、継続的に見積り、予測を行っております。そのため実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。なお、以下に記載する会計上の見積りは、当社グループにとって重要であると判断しております。詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」をご参照ください。

(不動産分譲事業の棚卸資産の評価)

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

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

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

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は16,928千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと、次のとおりであります。

(1) 不動産分譲事業

当連結会計年度の主な設備投資は、営業用車両の取得を中心とする総額1,261千円の投資を実施いたしました。

(2) 不動産賃貸事業

当連結会計年度の主な設備投資は、収益不動産に係る電気温水器の取得を中心とする総額14,760千円の投資を実施いたしました。

(3) 不動産関連事業

該当事項はありません。

(4) 全社共通

当連結会計年度の主な設備投資は、本社備品の購入を中心とする総額907千円の投資を実施いたしました。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2023年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社 (札幌市中央区)	全セグメント	事務所	539	- (260.81)	863	3,884	5,287	36 (3)
ダイアパレス札幌 東アクティオ (札幌市白石区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	417,890	109,268 (1,210.13)	-	14,091	541,250	- (-)
グランウエルネス 中島公園 (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	378,523	103,029 (613.20)	-	167	481,720	- (-)
グランウエルネス 山鼻 (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	268,691	102,000 (835.76)	-	52	370,744	- (-)
グランウエルネス 円山桜通り (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	197,532	96,608 (549.32)	-	-	294,140	- (-)
グランウエルネス 菊水 (札幌市白石区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	291,324	91,561 (851.56)	-	0	382,885	- (-)
グランウエルネス 琴似駅前 (札幌市西区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	317,329	96,090 (306.83)	829	606	414,855	- (-)
グランウエルネス 福住 (札幌市豊平区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	386,639	154,755 (919.00)	1,605	388	543,389	- (-)
グランファーレ伏 見グランシャリオ -101 (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	25,015	8,045 (49.35)	-	-	33,060	- (-)
グランファーレ伏 見グランシャリオ -202 (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	19,276	6,830 (39.56)	-	-	26,107	- (-)
グランファーレ伏 見グランシャリオ -805 (札幌市中央区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	19,609	6,948 (40.98)	-	-	26,558	- (-)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び工具、器具及び備品並びに無形固定資産であります。

3. 本社事務所の土地面積は、賃貸借により使用している契約面積を記載しております。

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,000,000
計	4,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年6月23日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,343,600	1,343,600	札幌証券取引所 アンビシャス	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	1,343,600	1,343,600		

(注) 提出日現在の発行数には、2023年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

当事業年度において、全ての新株予約権の権利行使期間が満了し、権利は失効しております。詳細は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載しております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年2月28日 (注)1	990,000	1,000,000	-	100,000	-	-
2019年6月18日 (注)2	150,000	1,150,000	51,750	151,750	51,750	51,750
2020年4月15日 (注)3	53,500	1,203,500	8,560	160,310	8,560	60,310
2021年4月15日 (注)3	46,500	1,250,000	7,440	167,750	7,440	67,750
2022年2月28日 (注)3	50,100	1,300,100	8,016	175,766	8,016	75,766
2023年2月28日 (注)3	43,500	1,343,600	6,960	182,726	6,960	82,726

(注)1. 株式分割(1:100)によるものであります。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 750円

引受価額 690円

資本組入額 345円

3. 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

2023年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	-	3	18	-	-	896	917	-
所有株式数 (単元)	-	-	103	7,909	-	-	5,424	13,436	-
所有株式数 の割合(%)	-	-	0.77	58.86	-	-	40.37	100.00	-

(注) 当社従業員持株会が所有する当社株式5,200株は、「個人その他」に52単元を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
雅リアルエステート株式会社	札幌市中央区大通西五丁目1番地1	350,000	26.04
平山恒産株式会社	千葉県船橋市古作四丁目12番21号	344,000	25.60
平野 雅博	札幌市中央区	180,100	13.40
矢代 俊二	札幌市厚別区	61,000	4.54
株式会社クレックス	千葉県千葉市中央区都町二丁目24番地3	53,100	3.95
米盛 公和	札幌市白石区	22,900	1.70
株式会社土屋ホールディングス	札幌市北区北九条西三丁目7番地	20,000	1.48
田畠 勉	札幌市中央区	11,000	0.81
株式会社アイディオー	広島県広島市中区基町13番地13	10,000	0.74
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地	9,900	0.73
計		1,062,000	78.99

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,343,600	13,436	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、1単元の株式数は100株であります。
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	1,343,600	-	-
総株主の議決権	-	13,436	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、利益還元を重要な課題と考えておりますが、将来の事業拡大に備え、内部留保による経営基盤・財務体質の強化を図りながら、可能な限り株主の皆様へ還元していくことを利益配分に関する基本方針と考えております。

当社は、期末配当による年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としておりますが、中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

以上を踏まえ、当期の期末配当金は、前述の基本方針及び当期の業績並びに今後の経営環境を勘案し、1株につき13円00銭とさせていただきます。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年6月23日 定時株主総会決議	17,466	13

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「21世紀の都市空間の創造をテーマに、常に住空間の新しい可能性を追求します。」という企業理念の実現に向けて、「人に優しい、生活に優しい、環境に優しい、未来に優しい」を基本コンセプトに、環境、エコに配慮した永住型のマンション等の提供により企業価値の向上を目指しており、そのためには当社の持続的な成長と、様々なステークホルダー(利害関係者)との適切な協働が不可欠であると認識しております。

当社は、コーポレート・ガバナンスを最も重要なシステムと認識しており、経営環境の変化に的確に対処して、公正で迅速な意思決定を行うことができるよう、効率的かつ健全な企業統治体制を整備し、活力ある経営の確保に努めてまいります。また、全てのステークホルダーに対し適時適切な情報開示を行い、経営の透明性を高めることのできる有効的な組織体制の充実と継続的な改善強化に努めてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

1) 企業統治体制の概要

当社の取締役会は取締役7名(うち社外取締役2名)で構成され、当社の重要な業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する機能を有しております。

取締役会は毎月1回の定時取締役会に加えて、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、法律で定められた事項、経営に関する重要な事項及び事業計画等について適正な議論のもとに意思決定がなされ、予算及び業務の進捗状況について適時に確認しております。また、経営に関する牽制機能を果たすべく、監査役が取締役会に出席しております。

なお、当社は監査役会制度を採用しており、監査役会は、監査役の独立性、監査の実効性を確保するため、常勤監査役1名、非常勤監査役3名の4名(4名とも社外監査役)で構成されております。監査役会は、法令、定款及び「監査役会規程」に従い、監査役間の意見交換を実施するほか、監査方針、年間監査計画等を決定しております。

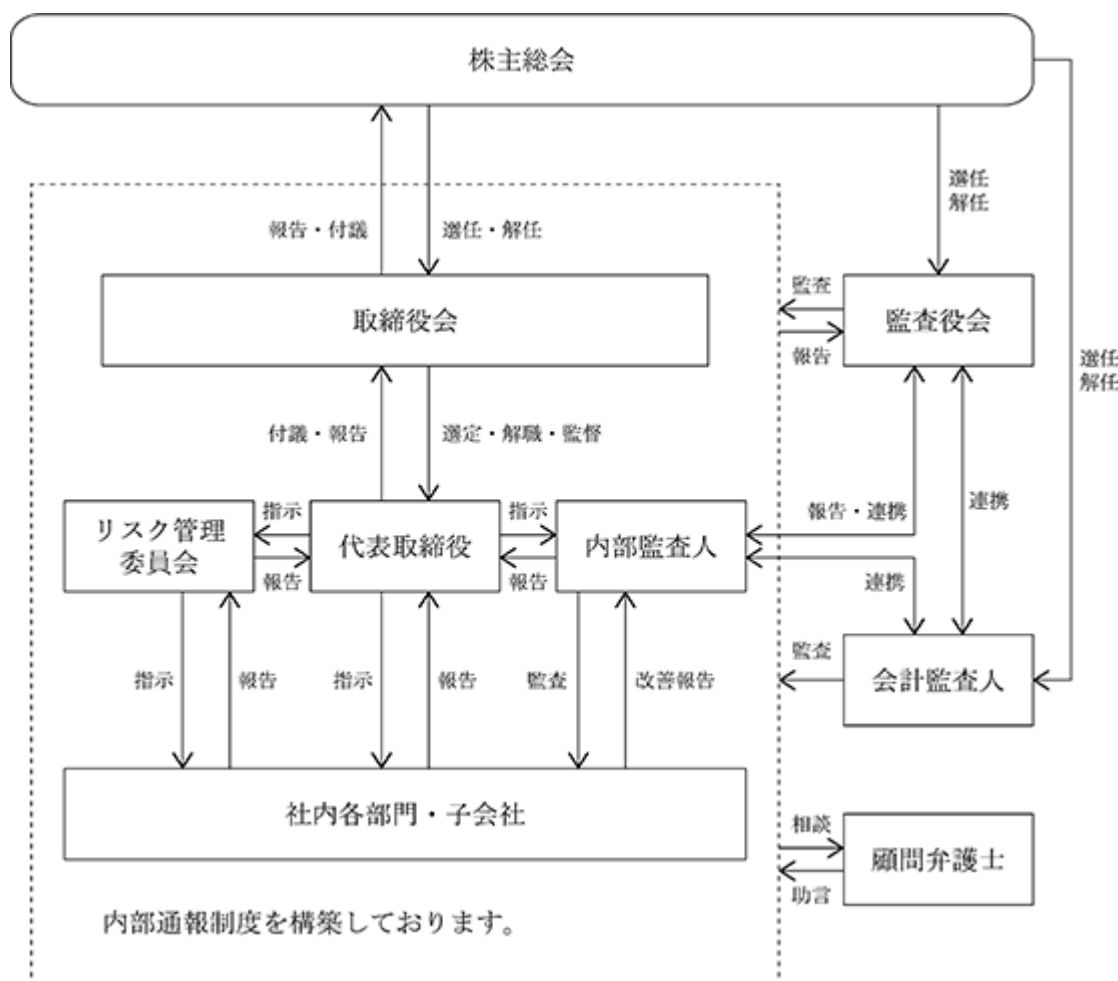
監査役4名は、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況を十分に監視できる体制となっております。常勤監査役は、その他の社内の重要な会議への出席のほか、日常的活動を含む取締役の職務執行の監査を行っております。監査役会は、毎月1回の定例監査役会に加え、必要に応じて臨時監査役会を開催し、迅速かつ効率的な経営監視体制をとっている他、内部監査部門や会計監査人との情報交換等を行っております。

また、当社は、内部監査の専任者はおいておりませんが、代表取締役から任命された内部監査人が内部監査を実施しており、現在は4名を配置しております。年間の内部監査計画書を策定し、当社の内部監査を行っており、その結果は代表取締役及び被監査部門に報告されるとともに、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認しております。また、適時に監査役及び監査役会に対しても報告されております。

以上のことから、当社は現状のコーポレート・ガバナンス体制により、透明性・健全性の高い経営体制が構築できていると考えております。

会社の機関・内部統制の関係は、次の図のとおりであります。

(概要図)



）当該体制を採用する理由

当社の業務執行に対する監督機能の強化と透明性の向上のため、社外取締役2名を選任しております。また、監査役4名(内社外監査役4名)で構成される監査役会による監査の実施が経営監視機能として有効であると判断しております。

企業統治に関するその他の事項

）内部統制システムの整備の状況

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

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

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

- (b) 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
- a. 当社の取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び「文書管理規程」等に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、保存及び管理する。
 - b. 取締役及び監査役は、これらの文書等を閲覧できるものとする。
- (c) 損失の危機の管理に関する規程その他の体制
- a. 当社は、当社の企業価値を維持・増大していくために、全ての事業活動を対象として様々なリスクの評価と管理を行う。そのために、「リスク管理規程」を制定し、リスク管理委員会の統括により、当社における適切なリスクマネジメントを実施する。
 - b. 緊急事態発生の際は、「リスク管理規程」及び「リスク管理マニュアル」に基づき、代表取締役を本部長とする緊急対策本部を設置し、社内外に対する迅速かつ適切な情報伝達と社外の専門家と密に連携し、適切かつ迅速な緊急体制を整備し対処する。
 - c. 内部監査人が行う、当社各部署及び子会社に対する内部監査により、法令・定款違反その他の事由に基づき損失の危機のある業務執行行為が発見された場合には、直ちに代表取締役、監査役及び被監査部門に報告するとともに、適切かつ迅速に対応策を講じる。
- (d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- a. 取締役会は、経営戦略や経営計画に関する建設的な議論を通し、中期計画及び年度計画を策定し、各業務担当取締役はその目標達成のために各部門の具体的な目標及び予算を策定する。また、取締役会は、経営計画が当初計画どおりに進捗しているか月次・四半期毎・年次の業績管理を行う。
 - b. 取締役会で決議すべき事項及び報告すべき事項は「取締役会規程」に定め、効率的な運営を図る。
 - c. 日常の職務執行については、「稟議規程」、「業務分掌規程」等の社内規則に基づく職務権限及び意思決定ルールの整備により、効率的に職務の執行が行われる体制とする。
- (e) 当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- a. 当社及びその子会社から成る当社グループは、相互に協力し企業集団としての総合的な事業の発展と繁栄を目指し、グループをあげてコンプライアンス経営の実践、及び業務の適正の確保に努める。
 - b. 「関係会社管理規程」により、子会社の重要事項は当社と子会社の間で事前に協議を行い、その結果を取締役に報告する。また、当社グループ全体に影響を及ぼす重要事項は、当社の取締役会において協議のうえ決議する。子会社に関する業務は、管理部担当役員が統括・管理する。
 - c. 当社グループ間の情報の共有・協働・相互牽制・リスク管理等が効率的かつ適正に行われるよう、当社グループの部長会を原則毎週開催する。
 - d. 当社グループの子会社は、当社の取締役が子会社の取締役を兼任し、事業内容や事業規模等に応じた体制を整備する。当社の常勤監査役は子会社の監査役を兼務する。常勤監査役は当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監査を適切に行えるよう、会計監査人及び管理部担当役員との緊密な連携体制を構築する。
 - e. 当社の内部監査人は、当社と当社の子会社の内部監査を実施し、当社グループの業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。監査業務の年次計画、実施状況は取締役会等の所定の機関に報告する。
 - f. 当社グループにおける財務報告の信頼性を確保するため、財務報告における不正や誤謬が発生するリスクを管理し、業務執行の適正化を推進するとともに、財務報告に係る社内規程等の適切な整備及び運用を行う。また、財務報告に係る関係法令との適合性を確保する。

- (f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- a. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、当該使用人を配置することができるものとし、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人はその命令に関して、取締役等の指揮命令を受けないものとする。
 - b. 監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、監査役の指揮命令下で職務を遂行し、その評価については監査役の意見を聴取するものとする。
- (g) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- a. 代表取締役及び取締役は、取締役会等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況等の報告を行う。
 - b. 取締役及び使用人は、監査役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。必要な報告及び情報提供とは、次のとおりとする。また、法令違反等の重要な事実を発見又は経営等に著しい影響を及ぼす可能性がある事実を発見した時は、直接又は内部通報制度を利用して監査役に報告及び情報提供を行う。
内部監査人が実施した内部監査の結果
リスク管理の状況
コンプライアンスの状況(事故・不正・苦情・トラブル)等
会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実
取締役の職務執行に関して不正行為、法令、定款に違反する重大な事実
その他上記に準ずる事項
- (h) 監査役への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- a. 監査役への報告を行った者に対し当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。
 - b. 監査役への報告を行った者の公益通報者保護については、「内部通報管理規程」に基づき厳重に管理する。
- (i) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- a. 監査役は、代表取締役、内部監査人、会計監査人と定期的及び随時に意見交換を行う。
 - b. 監査役は、監査役会が定める監査基準により、監査役の職務の執行上必要と認める費用について、予め会社に請求することができ、また、緊急又は臨時に支出した費用については、事後で会社に償還を請求することができる。当社は、監査役の請求に基づき、監査役の職務の執行に必要な費用を支払う。
-) 反社会的勢力排除に向けた基本的考え方及びその整備状況
- (a) 当社は、「暴力団排除宣言」を掲げ「反社会的勢力対策規程」に基づき、当社の役員及び従業員に周知徹底し、反社会的勢力との関係を一切遮断します。
 - (b) 反社会的勢力排除のため、新たな取引先については取引開始時に都度、継続取引先については年1回定期的に調査を行い、反社会的勢力との関係が判明した場合には取引をしないこととしております。また関係行政機関、弁護士等の外部専門機関との連携を図り情報収集に努めております。また、事案の発生時は、関係行政機関や弁護士等の外部専門機関と緊密に連携を取り、組織全体として速やかに対処できる体制を整備しております。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を原則月1回、また必要に応じて臨時に開催しております。個々の取締役の出席状況については以下のとおりであります。

区分	氏名	出席状況(出席率)
代表取締役	平野 雅博	全14回中14回 (100%)
専務取締役	竹内 眞	全14回中14回 (100%)
専務取締役	矢代 俊二	全14回中13回 (93%)
取締役	佐々木 裕一	全14回中13回 (93%)
取締役	石井 雅之	全14回中14回 (100%)
社外取締役	有倉 康仁	全14回中10回 (71%)
社外取締役	神戸 俊昭	全14回中13回 (93%)

当事業年度における取締役会の具体的な検討内容は、以下のとおりです。

分類	主な審議事項
株主総会	株主総会付議事項
取締役等	代表取締役・役付取締役選定、社長職務代行者順位、取締役の報酬額、執行役員選定、社内規程等制定・改廃
決算	決算承認(四半期含む)、配当予想、有価証券報告書、事業報告書
重要な業務執行	中期経営計画、予算
その他	役員等賠償責任保険、訴訟提起

リスク管理体制の整備の状況

) リスク管理体制の整備状況

当社は、リスク管理を強化するため、「リスク管理規程」を制定し、リスク情報を早期に把握・情報共有することでリスクの顕在化を未然に防止する体制の構築に努めております。

具体的には、リスク管理委員会の統括により、適切なリスクマネジメントとして、リスクの識別、分析評価及びその予防と対応策の検討、トラブルに対する迅速な対応及び状況の総括的把握、リスクの顕在化に対する再発防止策の検討等を行っております。

また、法律事務所及び会計事務所等の法務、会計専門家並びに外部専門家への相談や意見交換を通じて、事業に係るリスクをはじめとする諸情報を得て、最善と考えられる経営判断を行うよう努めております。

) コンプライアンス体制の整備状況

当社は、コンプライアンス体制について「コンプライアンス規程」を制定し、これに従い全役員・従業員が法令・定款等の遵守に対する意識の向上を図るとともに、社会倫理に適合した行動を周知徹底しております。

取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席する株主総会において、その議決権の過半数の決議により選任する旨を定款で定めております。

また、取締役の選任決議においては、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

中間配当

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を、定款で定めております。これは、中間配当制度を採用することにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

責任限定契約について

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役(業務執行取締役等である者を除く。)・監査役との間に会社法第423条第1項の行為による損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。

なお、定款に基づき取締役(業務執行取締役等である者を除く。)・監査役と責任限定契約を締結しており、損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が、期待される役割を十分に発揮することを目的とするものであります。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

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

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

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

自己株式取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的としております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 11名 女性 -名(役員のうち女性の比率 -%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役	平野 雅博	1958年1月18日	1980年4月 ダイア建設株式会社入社 1991年1月 同社渋谷支店長 1992年8月 同社本店長 1993年4月 同社東関東支店長 1996年6月 同社取締役東関東支店長 1997年4月 同社取締役北海道支店長 2003年4月 当社設立 代表取締役(現任) 2007年4月 グランコミュニティ株式会社代表取締役(現任) 2008年2月 雅リアルエステート株式会社取締役(現任) 2012年5月 グランホーム株式会社代表取締役(現任)	(注)3	530,100
専務取締役	竹内 眞	1951年9月25日	1974年4月 丸彦渡辺建設株式会社入社 2004年6月 同社取締役技術本部副本部長建築部長 2008年4月 同社常務取締役北海道統括本部長札幌本店長 2011年6月 同社専務取締役技術本部長札幌本店長 北海道地区支店管掌 2014年7月 同社取締役専務執行役員北海道・東北事業本部長 2016年6月 同社顧問 2018年4月 当社顧問 2018年6月 当社専務取締役(現任)	(注)3	-
専務取締役	矢代 俊二	1958年4月29日	1980年3月 芥川コンピューター会計事務所入社 1981年4月 北海道ビジネス専門学校(教務員)入職 1984年6月 ダイア建設株式会社入社 2003年4月 当社設立 取締役管理部長 2010年6月 当社取締役常務執行役員管理部長 2012年6月 当社常務取締役管理部長 2014年6月 グランホーム株式会社取締役(現任) 2018年4月 当社常務取締役管理担当 2021年6月 当社専務取締役(現任) 2021年6月 グランコミュニティ株式会社取締役(現任)	(注)3	61,000
取締役 企画設計部長	佐々木 裕一	1953年7月25日	1978年4月 株式会社梓設計企画情報部入社 1990年6月 株式会社北海道梓設計取締役所長 1992年6月 同社代表取締役 1997年10月 株式会社ネストデザイン研究所代表取締役 2003年4月 当社設立 企画設計部長 2003年6月 当社取締役企画設計部長(現任)	(注)3	1,300
取締役 事業部長	石井 雅之	1959年5月30日	1984年4月 ダイア建設株式会社入社 2003年9月 同社東北支店事業部長 2004年4月 当社入社事業・企画設計部担当部長代理 2005年10月 当社事業部長 2009年6月 当社取締役事業部長(現任) 2013年7月 当社ウエルネス事業担当兼務(現任)	(注)3	3,600
取締役	有倉 康仁	1947年10月9日	1970年4月 三菱液化瓦斯株式会社入社 2005年7月 同社代表取締役専務 2006年4月 アストモスエネルギー株式会社専務取締役 2008年4月 株式会社クレックス執行役員副社長 2008年6月 同社代表取締役社長 2012年6月 同社代表取締役副会長 2015年6月 同社執行役員副会長 2019年6月 札幌ガス株式会社代表取締役社長(現任) 2020年6月 当社取締役(現任) 2021年6月 株式会社クレックス取締役副会長(現任)	(注)3	-
取締役	神戸 俊昭	1964年1月9日	1988年4月 株式会社北海道拓殖銀行入行 2001年4月 司法研修所入所 2002年10月 弁護士登録 橋本・大川合同法律事務所入所 2006年10月 神戸法律事務所設立 2009年1月 弁護士法人神戸法律事務所設立代表社員 2014年10月 弁護士法人神戸・万字・福田法律事務所 事務所名変更代表社員(現任) 2016年11月 高砂酒造株式会社社外監査役 2017年6月 ほくよう保険サービス株式会社社外取締役 2018年6月 当社取締役(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
監査役 (常勤)	下村 幸弘	1957年6月8日	1980年4月 株式会社北海道拓殖銀行入行 1998年11月 株式会社北洋銀行入行 2007年3月 同行札幌南支店長 2008年10月 同行融資第一部長兼融資第二部長 2011年6月 同行常務執行役員 2013年6月 同行常勤監査役 2014年6月 北海道電力株式会社監査役 2017年6月 北海道ビルサービス株式会社代表取締役社長 2020年6月 同社相談役 2022年6月 当社監査役(現任) 2023年6月 グランコミュニティ株式会社監査役(現任) 2023年6月 グランホーム株式会社監査役(現任)	(注)4	-
監査役	中井 千尋	1945年8月12日	1968年4月 株式会社北洋相互銀行 (現株式会社北洋銀行)入行 1998年6月 同行取締役 2000年6月 同行常務取締役 2001年6月 同行専務取締役 2002年6月 同行取締役副頭取 2010年6月 交洋不動産株式会社代表取締役会長 2012年6月 当社監査役(現任)	(注)4	-
監査役	福島 章	1948年12月5日	1967年4月 株式会社商工組合中央金庫入行 2000年4月 札幌ガス株式会社出向 2000年6月 同社取締役管理部長 2004年1月 同社へ転籍 2008年6月 当社監査役(現任) 2011年6月 札幌ガス株式会社常務取締役 2018年6月 同社顧問 2019年6月 同社経理部長(現任)	(注)4	-
監査役	伊藤 修治	1955年9月26日	1979年4月 大蔵省(現財務省)北海道財務局入省 1992年7月 同省大臣官房金融検査部管理課金融証券検査官 2005年7月 財務省北海道財務局理財部統括金融証券検査官 2007年7月 同省北海道財務局理財部検査総括課長 2008年7月 同省北海道財務局総務部総務課長 2010年7月 同省北海道財務局証券取引等監視官 2011年7月 同省北海道財務局理財部次長 2012年6月 一般社団法人北海道信用金庫協会専務理事就任 2021年6月 当社監査役(現任)	(注)4	-
計					596,000

- (注) 1. 取締役 有倉康仁及び神戸俊昭は、社外取締役であります。
2. 監査役 下村幸弘、中井千尋、福島章及び伊藤修治は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2022年6月24日開催の定時株主総会終結の時から選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、2022年6月24日開催の定時株主総会終結の時から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 代表取締役平野雅博の所有株式数は、同氏の資産管理会社である雅リアルエステート株式会社が保有する株式数を含んでおります。

社外役員の状況

当社は、経営の透明性・客観性をより確保し、取締役会の監督機能を強化するため、社外取締役2名を選任しております。また、社外監査役4名を選任しており、独立の立場から経営の適法性・妥当性について監査を実施しております。

社外取締役及び社外監査役を選任するにあたって、独立性に関する基準や方針については明確な定めはありませんが、選任にあたっては、証券会員制法人札幌証券取引所が定める独立役員の独立性基準を参考に、利益相反が生じるおそれのない社外取締役及び社外監査役を選任しております。また、人的関係、資本的关系又は重要な取引関係その他の利害関係を確認、充分勘案した上で選任しております。

社外取締役の有倉康仁氏は、長年にわたる経営者としての豊富な経験及び人脈を有するとともに、企業経営を統括する十分な見識を有していることから、選任しております。同氏と当社の間で、人的関係、資本的关系及び特別の利害関係はありません。また、当社は、札幌ガス株式会社との間に取引関係はありますが、一般的な取引条件に基づく取引であり、取引の規模、性質に照らして、株主及び投資者の判断に影響を及ぼすおそれはないものと判断しております。株式会社クレックスは、2023年3月31日時点で当社株式の3.95%を保有する株主であります。なお、株式会社クレックスとは過去に一般的な取引条件に基づく取引がありましたが、取引の規模、性質に照らして、株主及び投資者の判断に影響を及ぼすおそれはないものと判断しております。

社外取締役の神戸俊昭氏は、弁護士として豊富な経験と、企業法務の高い見識を有しており、独立した客観的な立場から判断いただくことにより、経営の監督機能の強化を図るため、社外取締役に選任しております。同氏と当社の間で、人的関係、資本的关系及び特別の利害関係はありません。

社外監査役の下村幸弘氏は、金融機関勤務の経歴から、会社経営に関する豊富な経験と高い見識を有していることから、選任しております。同氏と当社の間で、人的関係、資本的关系及び特別の利害関係はありません。

社外監査役の中井千尋氏は、金融機関勤務の経歴から、会社経営に関する豊富な経験と高い見識を有していることから、選任しております。同氏と当社の間で、人的関係、資本的关系及び特別の利害関係はありません。

社外監査役の福島章氏は、札幌ガス株式会社経理部長の職にあり、そのほか金融機関勤務の経験から、会社経営に関する豊富な経験と高い見識を有していることから、選任しております。同氏と当社の間で、人的関係、資本的关系及び特別の利害関係はありません。また、当社は、札幌ガス株式会社との間に取引関係はありますが、一般的な取引条件に基づく取引であり、取引の規模、性質に照らして、株主及び投資者の判断に影響を及ぼすおそれはないものと判断しております。

社外監査役の伊藤修治氏は、長年にわたる財務行政での経験に加え、金融業界の幅広い知識と見識を有しており、当社の監査体制の強化に生かしていただくため、選任しております。また、同氏は会社の経営に関与したことはありませんが、上記の理由から社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断しております。同氏と当社の間で、人的関係、資本的关系及び特別の利害関係はありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役が出席する取締役会において、内部監査結果の報告を含めた内部統制状況の報告及び監査役監査の監査方針等の説明を行っております。社外取締役及び社外監査役は、それぞれの専門知識及び経営に関する見識・経験等に基づき監督又は監査を実施しております。また、社外監査役は会計監査人から監査・レビューの結果報告を受けているほか、監査役会において内部監査及び会計監査の結果等について定期的に報告を受け、客観的・中立的な観点から質問・助言を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役監査の状況につきましては、「(1) コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」に記載のとおりであります。なお、監査役監査にて発見された内部統制にかかる不備事項に対し、管理部および経営管理室が主体となって是正対応を実施し有効性の判断を行うとともに、社長に改善状況を報告しております。

当事業年度において当社は監査役会を合計14回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

区分	氏名	出席状況(出席率)
監査役(常勤)	立脇 謙一	全14回中14回 (100%)
監査役(常勤)	下村 幸弘	全10回中10回 (100%)
監査役(非常勤)	中井 千尋	全14回中14回 (100%)
監査役(非常勤)	福島 章	全14回中13回 (93%)
監査役(非常勤)	伊藤 修治	全14回中14回 (100%)

(注) 1. 立脇謙一氏は、2023年6月23日開催の第20回定時株主総会終結の時をもって、退任しております。

2. 下村幸弘氏は、2022年6月24日開催の第19回定時株主総会で選任されたため、開催回数及び出席回数は在任中の監査役会が対象です。

監査役会における具体的な検討内容は、監査報告の作成、監査の方針、監査計画の策定、業務および財産の状況の調査方法、会計監査人の評価・再任・解任及び報酬の同意、各四半期において会計監査人とのレビュー内容を含む意見交換、経理処理の留意事項についての協議等であります。

また、監査上の主要な検討事項について、会計監査人と対象項目の協議を重ね、選定された項目に対する監査の実施状況・結果の報告の確認を行っております。

常勤監査役の活動として、取締役等との意思疎通、取締役会をはじめとする重要な会議への出席、重要な決裁書類等の閲覧、子会社の取締役との意思疎通・情報交換や子会社からの事業報告の確認、会計監査人からの監査の実施状況・結果の報告の確認を行っております。

内部監査の状況

当社は、内部監査の専任者はおいておりませんが、代表取締役から任命された内部監査人が内部監査を実施しており、現在は4名を配置しております。当社が定める「内部監査規程」に基づき、当社及び子会社の業務運営及び管理体制の実態を調査し、諸法令、定款及び社内規程への準拠性を確かめ、業務の合理化、効率化、及び適正な遂行の促進に寄与しております。年間の内部監査計画書を策定し、当社の内部監査を行っており、その結果は代表取締役及び被監査部門に報告するとともに、取締役会においても報告されております。また、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認するとともに、適時監査役及び監査役会に対しても報告しております。

会計監査の状況

(a) 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

(b) 継続監査期間

7年間

(c) 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 田村 知弘

(d) 監査業務における補助者の構成

公認会計士 3名

その他の補助者 4名

(e) 監査法人の選定方針と理由

監査役会は、会計監査人候補者から、監査法人の概要、監査の実施体制等、監査報酬の見積額についての書面を入手し、面談、質問等を通じて選定しております。

現会計監査人は、規模的には四大監査法人に次ぐ大手であり、また品質管理システムは「公認会計士協会」並びに「公認会計士・監査審査会」の検査において特に問題となる不備並びに指摘事項はなく、高いレベルにある監査法人であります。

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

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

(f) 監査役及び監査役会による監査法人の評価

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ておりますが、会計監査人の職務の遂行、並びに提出された監査結果報告書は適正であると評価しております。

(g) 監査法人の異動

該当事項はありません。

監査報酬の内容等

(a) 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	12,500	-	14,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	12,500	-	14,000	-

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

該当事項はありません。

(c) その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(d) 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定は、特別な方針は決めておりませんが、監査公認会計士等の策定した監査計画や業務内容等を勘案し協議のうえ、監査役会の同意を得て決定しております。

(e) 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

年間の監査日程、人日単価を基準に報酬の額が算定されておりますが、算定基準と報酬の額は妥当であるとの判断のもと同意したものであります。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

i) 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

(a) 当該方針の決定の方法

2021年2月12日開催の取締役会で決議を行っております。

(b) 当該方針の内容の概要

a. 個人別の報酬（業績連動報酬等・非金銭報酬等以外）の額または算定方法

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

b. 業績連動報酬等について業績指標の内容、額又は数の算定方法

該当事項はありません。

c. 非金銭報酬等の内容、「額もしくは数」又は「算定方法」

該当事項はありません。

d. 構成比率

個人別の報酬が個人別の報酬等の額の全部を占めております。

e. 報酬等を与える時期・条件の決定に関する方針

固定報酬は、在任中に毎月定額を支払っております。

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

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

) 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

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

) 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

(a) 委任を受けるものの氏名又は当該会社での地位・担当

代表取締役 平野 雅博

(b) 委任する権限の内容

個人別の報酬額の決定

(c) 権限を委任した理由

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

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬額等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる役員の員数(名)
		固定報酬	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	52,614	52,614	-	5
監査役(社外監査役を除く)	-	-	-	-
社外役員	7,280	7,280	-	7

(注) 1. 役員ごとの報酬等の総額につきましては、1億円以上を支給している役員はありませんので記載を省略しております。

2. 上記の報酬額及び員数には、2023年6月23日開催の定時株主総会の終結の時をもって退任した1名の社外役員を含んでおります。

3. 当社は、取締役の使用人兼務部分に対する報酬を支給しておりません。

4. 取締役の報酬のうち賞与につきましては該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、主に株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

当社は、持続的な成長と社会的価値、経済的価値を高めるため、業務提携、製品の安定調達など経営戦略の一環として、また、取引先及び地域社会との良好な関係を構築し、事業の円滑な推進を図るため必要と判断する企業の株式を保有しております。

当社は、保有の意義が薄れたと考えられる政策保有株式については、できる限り速やかに処分・縮減をしていく基本方針のもと、取締役会において、毎期、個別の政策保有株式について、政策保有の意義を検証しております。当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると認められない株式がある場合は、その検証の結果を開示するとともに、株主として相手先企業との必要十分な対話を行う方針であります。対話の実施によっても、改善が認められない株式については、適時・適切に売却いたします。

(b) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	1	1,146

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	153	取引先持株会を通じた株式の取得

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

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

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
タカラスタダード株式会社	780	666	取引先持株会を通じた株式の取得 (注)	無
	1,146	845		

(注) 当社は、特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有の合理性を検証した方法について記載いたします。当社は、毎期、個別の政策保有株式について政策保有の意義を検証しており、2023年3月31日を基準とした検証の結果、現状保有する政策保有株式はいずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

銘柄	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	14,917	-	-

銘柄	当事業年度			
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)	
			含み損益	減損 処理額
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	459	-	22	-

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構に加入するとともに、監査法人等が主催するセミナー等へ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,070,846	2,562,417
売掛金	47,962	17,489
商品	215	221
販売用不動産	83,451	631,956
仕掛販売用不動産	1 1,736,279	1 1,895,449
仕掛品	1,005	10,777
貯蔵品	1,922	3,567
その他	84,435	172,523
流動資産合計	5,026,119	5,294,403
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 2,994,068	1 2,994,068
減価償却累計額	583,483	671,694
建物及び構築物(純額)	2,410,585	2,322,373
車両運搬具	8,863	4,652
減価償却累計額	7,509	4,652
車両運搬具(純額)	1,354	0
土地	1 775,139	1 775,139
リース資産	8,896	8,896
減価償却累計額	3,830	5,597
リース資産(純額)	5,065	3,298
その他	9,466	25,028
減価償却累計額	7,072	8,647
その他(純額)	2,394	16,380
有形固定資産合計	3,194,538	3,117,191
無形固定資産	4,145	3,042
投資その他の資産		
投資有価証券	845	16,063
長期貸付金	1,866	4,030
繰延税金資産	2,002	2,115
その他	34,287	29,090
投資その他の資産合計	39,001	51,299
固定資産合計	3,237,685	3,171,534
資産合計	8,263,804	8,465,938

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	1,208,252	1,962,048
短期借入金	1 1,193,300	1 1,481,000
1年内返済予定の長期借入金	1 343,032	1 198,992
リース債務	2,852	2,906
未払金	22,549	17,573
未払法人税等	19,892	62,143
契約負債	78,732	105,813
賞与引当金	4,080	4,346
株主優待引当金	1,745	2,444
預り金	668,525	66,738
その他	180,689	71,967
流動負債合計	3,723,653	3,975,974
固定負債		
長期借入金	1 2,620,007	1 2,421,015
リース債務	6,581	3,674
繰延税金負債	39,934	36,793
その他	60,144	57,165
固定負債合計	2,726,667	2,518,648
負債合計	6,450,320	6,494,622
純資産の部		
株主資本		
資本金	175,766	182,726
資本剰余金	75,766	82,726
利益剰余金	1,562,167	1,705,991
株主資本合計	1,813,699	1,971,443
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	214	128
その他の包括利益累計額合計	214	128
純資産合計	1,813,484	1,971,315
負債純資産合計	8,263,804	8,465,938

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	1 4,665,954	1 4,563,640
売上原価	3,922,895	3,797,104
売上総利益	743,059	766,536
販売費及び一般管理費	2 593,111	2 566,170
営業利益	149,947	200,366
営業外収益		
受取利息及び配当金	69	553
受取手数料	4,098	2,703
金利スワップ評価益	2,939	1,371
違約金収入	3,695	6,198
補助金収入	1,621	1,503
保険解約返戻金	8,185	-
その他	6,917	4,717
営業外収益合計	27,526	17,048
営業外費用		
支払利息	33,924	36,834
その他	1,043	309
営業外費用合計	34,967	37,144
経常利益	142,506	180,270
特別利益		
固定資産売却益	-	3 841
保険解約返戻金	-	47,685
役員退職慰労引当金戻入額	23,698	-
特別利益合計	23,698	48,527
税金等調整前当期純利益	166,205	228,797
法人税、住民税及び事業税	38,841	75,264
法人税等調整額	3,382	3,292
法人税等合計	42,224	71,972
当期純利益	123,981	156,825
親会社株主に帰属する当期純利益	123,981	156,825

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	123,981	156,825
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	177	86
その他の包括利益合計	177	86
包括利益	123,803	156,911
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	123,803	156,911

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	160,310	60,310	1,450,221	1,670,841
当期変動額				
新株の発行	15,456	15,456		30,912
剰余金の配当			12,035	12,035
親会社株主に帰属する当期純利益			123,981	123,981
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	15,456	15,456	111,946	142,858
当期末残高	175,766	75,766	1,562,167	1,813,699

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	37	37	1,670,803
当期変動額			
新株の発行			30,912
剰余金の配当			12,035
親会社株主に帰属する当期純利益			123,981
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	177	177	177
当期変動額合計	177	177	142,680
当期末残高	214	214	1,813,484

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	175,766	75,766	1,562,167	1,813,699
当期変動額				
新株の発行	6,960	6,960		13,920
剰余金の配当			13,001	13,001
親会社株主に帰属する当期純利益			156,825	156,825
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	6,960	6,960	143,824	157,744
当期末残高	182,726	82,726	1,705,991	1,971,443

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	214	214	1,813,484
当期変動額			
新株の発行			13,920
剰余金の配当			13,001
親会社株主に帰属する当期純利益			156,825
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	86	86	86
当期変動額合計	86	86	157,830
当期末残高	128	128	1,971,315

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	166,205	228,797
減価償却費	95,784	93,791
敷金償却	23	-
賞与引当金の増減額(は減少)	1,346	266
株主優待引当金の増減額(は減少)	1,745	698
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	23,698	-
受取利息及び受取配当金	69	553
金利スワップ評価損益(は益)	2,939	1,371
保険解約返戻金	8,185	47,685
支払利息	33,924	36,834
固定資産売却益	-	841
売上債権の増減額(は増加)	12,111	30,473
棚卸資産の増減額(は増加)	394,518	719,097
未収消費税等の増減額(は増加)	22,368	104,316
未払消費税等の増減額(は減少)	106,445	111,029
仕入債務の増減額(は減少)	982,802	753,795
前受金の増減額(は減少)	55,880	1,042
契約負債の増減額(は減少)	78,732	27,081
未払金の増減額(は減少)	3,996	4,976
預り金の増減額(は減少)	214,782	601,840
その他	12,214	26,936
小計	391,364	394,078
利息及び配当金の受取額	69	553
利息の支払額	39,059	40,261
法人税等の支払額	25,162	33,799
営業活動によるキャッシュ・フロー	455,516	467,586
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	3,000	-
投資有価証券の取得による支出	138	15,093
有形固定資産の取得による支出	141	16,928
有形固定資産の売却による収入	-	2,428
貸付けによる支出	270	3,570
貸付金の回収による収入	1,310	1,330
敷金及び保証金の返還による収入	63	1,952
敷金及び保証金の差入による支出	1,154	1,380
保険積立金の解約による収入	12,379	47,685
その他	441	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,490	16,424
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	637,300	287,700
長期借入れによる収入	20,000	-
長期借入金の返済による支出	227,867	343,032
リース債務の返済による支出	2,799	2,852
株式の発行による収入	30,912	13,920
配当金の支払額	12,035	13,001
財務活動によるキャッシュ・フロー	445,510	57,266
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,484	508,428
現金及び現金同等物の期首残高	3,065,361	3,070,846
現金及び現金同等物の期末残高	3,070,846	2,562,417

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 2社(すべての子会社を連結しております。)

(2) 連結子会社の名称

グランコミュニティ株式会社

グランホーム株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

デリバティブ

時価法を採用しております。

棚卸資産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 15年～47年

車両運搬具 2年～4年

その他 2年～15年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

株主優待引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

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

不動産分譲事業

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

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

不動産賃貸事業

・賃貸事業

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

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

・生活支援サービス

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

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

・食事提供サービス

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

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

不動産関連事業

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

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

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

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

(重要な会計上の見積り)

不動産分譲事業の棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	83,451	631,956
仕掛販売用不動産	1,736,279	1,895,449
計	1,819,731	2,527,405

(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

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

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

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

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

(追加情報)

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)
建物及び構築物	65,535千円	- 千円
土地	21,824	-
計	87,360	-

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(連結貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年 3月31日)	当連結会計年度 (2023年 3月31日)
仕掛販売用不動産	1,605,583千円	1,893,428千円
建物及び構築物	2,344,560	2,257,932
土地	753,314	753,314
計	4,703,457	4,904,675

	前連結会計年度 (2022年 3月31日)	当連結会計年度 (2023年 3月31日)
短期借入金	1,193,300千円	1,481,000千円
1年内返済予定の長期借入金	333,024	154,768
長期借入金	2,130,571	1,975,803
計	3,656,895	3,611,571

(連結損益計算書関係)

1. 顧客との契約から生じる収益

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

2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
役員報酬	75,737千円	77,240千円
給料手当	215,263	208,238
賞与引当金繰入額	4,080	4,346
株主優待引当金繰入額	1,745	2,444

3. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
車両運搬具	- 千円	444千円
土地	-	397
計	-	841

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	255千円	124千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	255	124
税効果額	77	37
その他有価証券評価差額金	177	86
その他の包括利益合計	177	86

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)	1,203,500	96,600	-	1,300,100
合計	1,203,500	96,600	-	1,300,100

(注) 発行済株式数の増加は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	第3回 ストック・オブ ションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計			-	-	-	-	-

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	12,035	10	2021年3月31日	2021年6月28日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月24日 定時株主総会	普通株式	13,001	利益剰余金	10	2022年3月31日	2022年6月27日

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)	1,300,100	43,500	-	1,343,600
合計	1,300,100	43,500	-	1,343,600

(注) 発行済株式数の増加は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月24日 定時株主総会	普通株式	13,001	10	2022年3月31日	2022年6月27日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月23日 定時株主総会	普通株式	17,466	利益剰余金	13	2023年3月31日	2023年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金	3,070,846千円	2,562,417千円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	-
現金及び現金同等物	3,070,846	2,562,417

(リース取引関係)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

・有形固定資産

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

・無形固定資産

本社事務所における会計システムのソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産分譲事業及び不動産賃貸事業を行うための資金及び運転資金について、主に銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

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

借入金は、主に不動産分譲事業における分譲マンションのプロジェクト(用地取得、建設工事、販売活動)に係る資金や不動産賃貸事業における設備投資に係る資金の調達を目的としたものであり、返済期日は決算日後、最長で17年後であります。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、3年であります。

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

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

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(2022年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	845	845	-
(2) 長期貸付金 (1)	2,862	2,878	16
資産計	3,707	3,723	16
(1) 長期借入金 (1)	2,963,039	2,918,846	44,193
(2) リース債務 (2)	9,433	9,253	180
負債計	2,972,473	2,928,099	44,373
デリバティブ取引 (3)	(3,249)	(3,249)	-

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

(2) リース債務は、流動負債、固定負債を合算して表示しております。

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

当連結会計年度(2023年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	16,063	16,063	-
(2) 長期貸付金 (1)	5,101	5,065	36
資産計	21,165	21,129	36
(1) 長期借入金 (1)	2,620,007	2,610,751	9,255
(2) リース債務 (2)	6,581	6,501	79
負債計	2,626,588	2,617,253	9,335
デリバティブ取引 (3)	(1,878)	(1,878)	-

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

(2) リース債務は、流動負債、固定負債を合算して表示しております。

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

(注) 1. 有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 投資有価証券

注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(2) デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注) 2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,070,846	-	-	-
売掛金	47,962	-	-	-
長期貸付金	995	1,866	-	-
合計	3,119,804	1,866	-	-

当連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,562,417	-	-	-
売掛金	17,489	-	-	-
長期貸付金	1,071	2,800	1,229	-
合計	2,580,978	2,800	1,229	-

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

前連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,193,300	-	-	-	-	-
長期借入金	343,032	192,909	222,331	413,875	190,156	1,600,736
リース債務	2,852	2,906	2,295	1,379	-	-
合計	1,539,185	195,815	224,626	415,254	190,156	1,600,736

当連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,481,000	-	-	-	-	-
長期借入金	198,992	216,764	412,166	190,156	190,156	1,411,773
リース債務	2,906	2,295	1,379	-	-	-
合計	1,682,898	219,059	413,545	190,156	190,156	1,411,773

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他投資有価証券 株式	845	-	-	845
資産計	845	-	-	845
デリバティブ取引 金利関連	-	3,249	-	3,249
負債計	-	3,249	-	3,249

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他投資有価証券 株式	16,063	-	-	16,063
資産計	16,063	-	-	16,063
デリバティブ取引 金利関連	-	1,878	-	1,878
負債計	-	1,878	-	1,878

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	-	2,878	-	2,878
資産計	-	2,878	-	2,878
長期借入金 リース債務	-	2,918,846 9,253	-	2,918,846 9,253
負債計	-	2,928,099	-	2,928,099

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	-	5,065	-	5,065
資産計	-	5,065	-	5,065
長期借入金 リース債務	-	2,610,751 6,501	-	2,610,751 6,501
負債計	-	2,617,253	-	2,617,253

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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

デリバティブ取引

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

長期貸付金

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

長期借入金、並びにリース債務

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

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	845	1,154	308
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	845	1,154	308
合計	845	1,154	308

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	16,063	16,248	184
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	16,063	16,248	184
合計	16,063	16,248	184

連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

区分	取引の種類	契約金額 (千円)	契約金額の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	330,000	206,250	3,249	2,939

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

区分	取引の種類	契約金額 (千円)	契約金額の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	330,000	189,750	1,878	1,371

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容(提出会社)

	2013年3月発行 新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 27名 子会社取締役 1名 子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 260,000株
付与日	2013年3月29日
権利確定条件	権利行使時においても、当社及び当社の子会社の取締役または使用人たる地位にあることを要する。
対象勤務期間	定めがありません。
権利行使期間	自 2015年3月30日 至 2023年3月28日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2019年2月28日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2023年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	2013年3月発行 新株予約権
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	93,500
権利確定	-
権利行使	43,500
失効	50,000
未行使残	-

単価情報

	2013年3月発行 新株予約権
権利行使価格(円)	320
行使時平均株価(円)	776
付与日における公正な評価単価(円)	-

3. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	1,479千円	1,594千円
未払事業税	2,149	3,877
未払事業所税	289	373
未払固定資産税	247	737
金利スワップ時価評価	988	571
減価償却超過額	2,022	1,987
国庫補助金等圧縮限度超過額	99	97
敷金償却	957	957
その他有価証券評価差額金	93	56
繰延税金資産小計	8,329	10,253
評価性引当額	2,444	2,027
繰延税金資産合計	5,884	8,225
繰延税金負債		
未収還付事業税	- 千円	124千円
圧縮記帳積立金	43,817	42,778
繰延税金負債合計	43,817	42,903
繰延税金負債の純額	37,932	34,677

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	30.41 %	- %
(調整)		
住民税均等割	0.57	-
所得拡大促進税制特別税額控除	2.48	-
軽減税率の適用による影響	1.31	-
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.15	-
評価性引当額の増減	3.44	-
連結子会社適用税率変更による影響	1.21	-
その他	0.29	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.40	-

(注) 当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

当社は、事務所等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務と認識しておりますが、当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、札幌市において、居住用の賃貸マンション(土地を含む。)を有しております。2022年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は218,433千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

2023年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は201,032千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	3,187,075	3,185,108
	期中増減額	1,966	88,135
	期末残高	3,185,108	3,096,973
期末時価		3,285,242	3,285,242

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、販売用在庫から賃貸用資産への用途変更に伴う増加87,360千円であり、減少額は、サービス付き高齢者向け住宅等の減価償却費89,326千円であります。
 当連結会計年度の主な減少額は、サービス付き高齢者向け住宅等の減価償却費88,135千円であります。
3. 期末の時価は、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産関連事業の3つを報告セグメントとしております。

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	不動産関連事業	
一時点で移転される財又はサービス	3,991,699	73,262	23,955	4,088,918
一定の期間にわたり移転されるサービス	-	81,173	118,429	199,602
顧客との契約から生じる収益	3,991,699	154,436	142,384	4,288,520
その他の収益(注)	-	377,433	-	377,433
外部顧客への売上高	3,991,699	531,870	142,384	4,665,954

(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料収入等であります。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	不動産関連事業	
一時点で移転される財又はサービス	3,884,817	71,267	28,131	3,984,216
一定の期間にわたり移転されるサービス	-	81,008	117,523	198,531
顧客との契約から生じる収益	3,884,817	152,275	145,654	4,182,747
その他の収益(注)	-	380,892	-	380,892
外部顧客への売上高	3,884,817	533,168	145,654	4,563,640

(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料収入等であります。

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

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

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

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	不動産関連事業
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	42,160	7,327	10,585
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	32,679	6,603	8,669
契約負債(期首残高)	42,518	7,408	-
契約負債(期末残高)	72,406	5,958	366

不動産分譲事業における契約負債は、主にマンション販売にかかる顧客からの前受金に関連するものであり、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、42,518千円であり、

過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

不動産賃貸事業における契約負債は、主にサービス付き高齢者向け住宅の生活支援サービスの提供にかかる前受金に関連するものであり、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、7,408千円であります。過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

不動産関連事業における契約負債は、主に管理サービスの提供にかかる前受金に関連するものであり、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額はあります。過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が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。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	不動産関連事業
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	32,679	6,603	8,669
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	1,985	7,122	8,328
契約負債 (期首残高)	72,406	5,958	366
契約負債 (期末残高)	99,764	6,048	-

不動産分譲事業における契約負債は、主にマンション販売にかかる顧客からの前受金に関連するものであり、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、72,406千円であります。

過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

不動産賃貸事業における契約負債は、主にサービス付き高齢者向け住宅の生活支援サービスの提供にかかる前受金に関連するものであり、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、5,958千円であります。過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

不動産関連事業における契約負債は、主に管理サービスの提供にかかる前受金に関連するものであり、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、366千円であります。過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、「不動産分譲事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産関連事業」を報告セグメントとしております。

各報告セグメントの事業内容は、以下のとおりであります。

報告セグメント	事業内容
不動産分譲事業	マンション及び戸建住宅の分譲、不動産仲介・媒介、リフォーム、家具・カーテン販売
不動産賃貸事業	サービス付き高齢者向け住宅の賃貸・支援サービス、収益不動産の賃貸・賃貸管理
不動産関連事業	不動産管理、保険代理店業務、業務委託斡旋、設計・監理

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	3,991,699	531,870	142,384	4,665,954	-	4,665,954
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	16,934	16,934	16,934	-
計	3,991,699	531,870	159,319	4,682,889	16,934	4,665,954
セグメント利益	158,478	207,705	38,663	404,847	254,900	149,947
セグメント資産	1,897,322	3,258,457	11,863	5,167,643	3,096,161	8,263,804
その他の項目						
減価償却費	1,352	92,132	258	93,743	2,040	95,784
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	87,360	-	87,360	4,367	91,727

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- セグメント利益の調整額 254,900千円には、セグメント間取引消去 16,934千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 237,965千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
- 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
- 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、不動産分譲事業の販売用不動産の一部を、不動産賃貸事業の有形固定資産の一部に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響は軽微であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	3,884,817	533,168	145,654	4,563,640	-	4,563,640
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	15,447	15,447	15,447	-
計	3,884,817	533,168	161,101	4,579,087	15,447	4,563,640
セグメント利益	228,945	174,565	40,644	444,156	243,789	200,366
セグメント資産	2,570,325	3,178,969	11,872	5,761,167	2,704,770	8,465,938
その他の項目						
減価償却費	1,352	90,758	209	92,319	1,471	93,791
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1,261	14,760	-	16,021	907	16,928

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 243,789千円には、セグメント間取引消去 15,447千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 228,342千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の主要株主が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社及びその子会社等
前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等
前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	1,394.88円	1,467.19円
1株当たり当期純利益	98.98円	120.27円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	92.99円	115.83円

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

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	123,981	156,825
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	123,981	156,825
普通株式の期中平均株式数(株)	1,252,609	1,303,914
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	80,687	50,031
(うち新株予約権(株))	80,687	50,031
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,193,300	1,481,000	0.96	-
1年以内に返済予定の長期借入金	343,032	198,992	0.90	-
1年以内に返済予定のリース債務	2,852	2,906	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	2,620,007	2,421,015	0.90	2024年4月1日～ 2040年9月30日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	6,581	3,674	-	2024年4月22日～ 2026年3月22日
その他有利子負債	-	-	-	-
小計	4,165,773	4,107,588	-	-
内部取引の消去	-	-	-	-
合計	4,165,773	4,107,588	-	-

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	216,764	412,166	190,156	190,156
リース債務	2,295	1,379	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	268,375	637,425	1,794,338	4,563,640
税金等調整前四半期 (当期)純利益又は 税金等調整前四半期 純損失() (千円)	58,765	38,544	24,405	228,797
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益又は 親会社株主に帰属する 四半期純損失() (千円)	40,893	28,919	14,779	156,825
1株当たり四半期 (当期)純利益又は 1株当たり四半期 純損失() (円)	31.45	22.24	11.37	120.27

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益又は 1株当たり 四半期純損失() (円)	31.45	9.21	33.61	107.97

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,836,988	2,170,915
売掛金	33,018	1,797
販売用不動産	83,451	631,956
仕掛販売用不動産	2 1,605,583	2 1,837,420
仕掛品	1,005	2,396
貯蔵品	1,922	3,567
前払費用	16,936	19,506
その他	1 68,539	1 148,170
流動資産合計	4,647,446	4,815,732
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2 2,410,585	2 2,322,373
車両運搬具（純額）	1,354	0
工具、器具及び備品（純額）	2,394	16,380
土地	2 775,139	2 775,139
リース資産（純額）	5,065	3,298
有形固定資産合計	3,194,538	3,117,191
無形固定資産		
特許権	211	134
意匠権	180	139
ソフトウェア	3,380	2,535
無形固定資産合計	3,772	2,809
投資その他の資産		
投資有価証券	845	16,063
関係会社株式	20,000	20,000
出資金	50	50
長期貸付金	1,866	4,030
長期前払費用	17,150	12,676
敷金及び保証金	15,544	14,972
その他	61	31
投資その他の資産合計	55,519	67,824
固定資産合計	3,253,829	3,187,825
資産合計	7,901,276	8,003,558

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 39,920	1 23,322
工事未払金	1,104,813	1,860,732
短期借入金	2 1,193,300	2 1,439,000
1年内返済予定の長期借入金	2 336,360	2 188,504
リース債務	2,852	2,906
未払金	1 21,402	1 15,545
未払費用	14,480	15,683
未払法人税等	4,125	46,526
未払消費税等	96,550	-
契約負債	69,880	84,314
前受金	32,889	31,891
預り金	1 676,325	1 74,834
賞与引当金	2,446	2,000
株主優待引当金	1,745	2,444
その他	1,360	1,228
流動負債合計	3,598,453	3,788,935
固定負債		
長期借入金	2 2,567,235	2 2,378,731
繰延税金負債	39,934	36,793
リース債務	6,581	3,674
長期預り敷金	49,239	47,185
その他	3,249	1,878
固定負債合計	2,666,239	2,468,262
負債合計	6,264,692	6,257,197
純資産の部		
株主資本		
資本金	175,766	182,726
資本剰余金		
資本準備金	75,766	82,726
資本剰余金合計	75,766	82,726
利益剰余金		
利益準備金	25,000	25,000
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	100,271	97,894
別途積立金	75,000	75,000
繰越利益剰余金	1,184,995	1,283,142
利益剰余金合計	1,385,266	1,481,036
株主資本合計	1,636,798	1,746,488
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	214	128
評価・換算差額等合計	214	128
純資産合計	1,636,583	1,746,360
負債純資産合計	7,901,276	8,003,558

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
売上高	1 4,084,474	1 4,000,124
売上原価	1 3,491,147	1 3,404,494
売上総利益	593,327	595,630
販売費及び一般管理費	1、 2 499,235	1、 2 469,065
営業利益	94,091	126,565
営業外収益		
受取利息及び配当金	1 773	551
受取手数料	3,769	2,661
受取賃貸料	1 5,547	1 2,400
違約金収入	3,695	6,198
補助金収入	1,621	1,503
金利スワップ評価益	2,939	1,371
保険解約返戻金	8,185	-
その他	1 3,341	1 5,073
営業外収益合計	29,873	19,758
営業外費用		
支払利息	33,919	36,459
その他	1,004	309
営業外費用合計	34,923	36,769
経常利益	89,040	109,555
特別利益		
固定資産売却益	-	3 841
役員退職慰労引当金戻入額	23,698	-
保険解約返戻金	-	47,685
特別利益合計	23,698	48,527
税引前当期純利益	112,739	158,082
法人税、住民税及び事業税	21,814	52,489
法人税等調整額	4,052	3,178
法人税等合計	25,867	49,310
当期純利益	86,872	108,771

【売上原価明細書】

1. 分譲事業原価

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)		当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地取得費	936,754	28.8	887,818	27.9
工事外注費	2,296,300	70.5	2,289,401	71.8
その他経費	22,208	0.7	9,741	0.3
合計	3,255,263	100.0	3,186,961	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2. 不動産賃貸原価

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)		当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費	91,828	48.3	90,727	42.8
保守管理費	32,175	16.9	32,251	15.2
租税公課	23,785	12.5	26,528	12.5
その他経費	42,345	22.3	62,278	29.4
合計	190,135	100.0	211,785	100.0

3. その他の原価

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)		当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
工事請負費	32,127	70.2	-	-
その他経費	13,621	29.8	5,746	100.0
合計	45,748	100.0	5,746	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金				
					固定資産 圧縮積立金	別途 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	160,310	60,310	60,310	25,000	102,647	75,000	1,107,781	1,310,428	1,531,048
当期変動額									
新株の発行	15,456	15,456	15,456						30,912
固定資産圧縮積立金の 取崩					2,376		2,376	-	-
剰余金の配当							12,035	12,035	12,035
当期純利益							86,872	86,872	86,872
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	15,456	15,456	15,456		2,376		77,213	74,837	105,749
当期末残高	175,766	75,766	75,766	25,000	100,271	75,000	1,184,995	1,385,266	1,636,798

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	37	37	1,531,011
当期変動額			
新株の発行			30,912
固定資産圧縮積立金の 取崩			-
剰余金の配当			12,035
当期純利益			86,872
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	177	177	177
当期変動額合計	177	177	105,571
当期末残高	214	214	1,636,583

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計	
					固定資産 圧縮積立金	別途 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	175,766	75,766	75,766	25,000	100,271	75,000	1,184,995	1,385,266	1,636,798
当期変動額									
新株の発行	6,960	6,960	6,960						13,920
固定資産圧縮積立金の 取崩					2,376		2,376		-
剰余金の配当							13,001	13,001	13,001
当期純利益							108,771	108,771	108,771
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	6,960	6,960	6,960	-	2,376	-	98,146	95,770	109,690
当期末残高	182,726	82,726	82,726	25,000	97,894	75,000	1,283,142	1,481,036	1,746,488

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	214	214	1,636,583
当期変動額			
新株の発行			13,920
固定資産圧縮積立金の 取崩			-
剰余金の配当			13,001
当期純利益			108,771
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	86	86	86
当期変動額合計	86	86	109,777
当期末残高	128	128	1,746,360

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

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

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 15年～47年

車両運搬具 2年～4年

工具、器具及び備品 2年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

主な償却年数は以下のとおりであります。

特許権 8年

意匠権 7年

ソフトウエア 5年

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 株主優待引当金

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

4. 収益及び費用の計上基準

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

不動産分譲事業

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

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

不動産賃貸事業

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

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

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

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

(重要な会計上の見積り)

不動産分譲事業の棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	83,451	631,956
仕掛販売用不動産	1,605,583	1,837,420
計	1,689,035	2,469,377

(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

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

(追加情報)

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)	当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)
建物及び構築物	65,535千円	- 千円
土地	21,824	-
計	87,360	-

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2022年 3月31日)	当事業年度 (2023年 3月31日)
短期金銭債権	4,635千円	6,282千円
短期金銭債務	21,305	20,165

2. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年 3月31日)	当事業年度 (2023年 3月31日)
仕掛販売用不動産	1,605,583千円	1,837,420千円
建物及び構築物	2,344,560	2,257,932
土地	753,314	753,314
計	4,703,457	4,848,667

	前事業年度 (2022年 3月31日)	当事業年度 (2023年 3月31日)
短期借入金	1,193,300千円	1,439,000千円
1年内返済予定の長期借入金	333,024	154,768
長期借入金	2,130,571	1,975,803
計	3,656,895	3,569,571

(損益計算書関係)

1. 関係会社との取引高

	前事業年度	当事業年度
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業取引による取引高	51,785千円	45,029千円
営業取引以外の取引による取引高	4,546	3,840

2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
役員報酬	58,961千円	59,894千円
給料手当	173,834	168,553
賞与引当金繰入額	2,446	2,000
株主優待引当金繰入額	1,745	2,444
減価償却費	3,474	2,923
おおよその割合		
販売費	34.7%	32.4%
一般管理費	65.3	67.6

3. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
車両運搬具	- 千円	444千円
土地	-	397
計	-	841

(有価証券関係)

前事業年度(2022年3月31日)

子会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	前事業年度 (千円)
子会社株式	20,000
計	20,000

当事業年度(2023年3月31日)

子会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	当事業年度 (千円)
子会社株式	20,000
計	20,000

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	849千円	694千円
未払事業税	778	2,537
未払事業所税	289	373
未払固定資産税	247	737
金利スワップ時価評価	988	571
減価償却超過額	2,022	1,987
国庫補助金等圧縮限度超過額	99	97
敷金償却	957	957
その他有価証券評価差額金	93	56
繰延税金資産小計	6,327	8,013
評価性引当額	2,444	2,027
繰延税金資産合計	3,882	5,985
繰延税金負債		
建物圧縮積立金	43,817千円	42,778千円
繰延税金負債合計	43,817	42,778
繰延税金負債の純額	39,934	36,793

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	30.41%	- %
(調整)		
住民税均等割	0.51	-
所得拡大促進税制特別税額控除	3.65	-
軽減税率の適用による影響	0.08	-
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.23	-
評価性引当額の増減	5.07	-
その他	0.59	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.94	-

(注) 当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「第5 経理の状況 2 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (重要な会計方針) 4. 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物及び構築物	2,410,585	-	-	88,211	2,322,373	671,694
	車両運搬具	1,354	1,261	1,586	1,029	0	4,652
	工具、器具及び備品	2,394	15,667	-	1,680	16,380	8,647
	土地	775,139	-	-	-	775,139	-
	リース資産	5,065	-	-	1,767	3,298	5,597
	計	3,194,538	16,928	1,586	92,688	3,117,191	690,592
無形固定資産	特許権	211	-	-	76	134	1,415
	商標権	-	-	-	-	-	659
	意匠権	180	-	-	40	139	146
	ソフトウェア	3,380	-	-	845	2,535	3,610
	計	3,772	-	-	962	2,809	5,832

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

車両運搬具	社用車	1,261千円
工具、器具及び備品	収益不動産用電気温水器 本社事務所用備品	14,760千円 907千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

車両運搬具	社用車	1,586千円
-------	-----	---------

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	2,446	2,000	2,446	2,000
株主優待引当金	1,745	2,444	1,745	2,444

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで															
定時株主総会	毎年6月中															
基準日	毎年3月31日															
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日 毎年9月30日															
1単元の株式数	100株															
単元未満株式の買取り	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額															
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部															
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社															
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 (注)															
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額															
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行う。 ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載を行う。 電子公告 https://www.nippon-grande.co.jp															
株主に対する特典	<p>株主優待制度</p> <p>(1)対象となる株主 毎年3月31日現在の株主名簿に記載または記録された当社株式100株(1単元)以上を保有する株主。</p> <p>(2)株主優待の内容 当社株式を1単元(100株)以上保有の株主一人につき、継続保有期間に応じて以下の金額のQUOカードを贈呈。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保有株式数</th> <th colspan="2">継続保有期間</th> </tr> <tr> <th>1年未満</th> <th>1年以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上300株未満</td> <td>QUOカード 1,000円分</td> <td>QUOカード 2,000円分</td> </tr> <tr> <td>300株以上500株未満</td> <td>QUOカード 3,000円分</td> <td>QUOカード 4,000円分</td> </tr> <tr> <td>500株以上</td> <td>QUOカード 5,000円分</td> <td>QUOカード 6,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>「継続保有期間」とは、毎年3月31日、6月30日、9月30日および12月31日現在の株主名簿に同一の株主番号で連続(「1年以上」は5回連続)して記載または記録されていることといたします。なお、相続や貸株サービス等の利用により株主番号が変更になった場合は、その直後の基準日から起算といたします。</p>		保有株式数	継続保有期間		1年未満	1年以上	100株以上300株未満	QUOカード 1,000円分	QUOカード 2,000円分	300株以上500株未満	QUOカード 3,000円分	QUOカード 4,000円分	500株以上	QUOカード 5,000円分	QUOカード 6,000円分
保有株式数	継続保有期間															
	1年未満	1年以上														
100株以上300株未満	QUOカード 1,000円分	QUOカード 2,000円分														
300株以上500株未満	QUOカード 3,000円分	QUOカード 4,000円分														
500株以上	QUOカード 5,000円分	QUOカード 6,000円分														

(注) 当社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使できない旨、定款で定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第19期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日) 2022年6月24日北海道財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2022年6月24日北海道財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

事業年度 第20期第1四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日) 2022年8月9日北海道財務局長に提出。

事業年度 第20期第2四半期(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日) 2022年11月14日北海道財務局長に提出。

事業年度 第20期第3四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日) 2023年2月14日北海道財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

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

2022年6月28日北海道財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年 6月23日

日本グランデ株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

札幌事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮 崎 哲 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 村 知 弘 印

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本グランデ株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本グランデ株式会社及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

不動産分譲事業における棚卸資産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び一部の連結子会社は、不動産分譲事業として分譲マンション事業及び分譲戸建住宅事業を行っている。当連結会計年度の連結貸借対照表において、不動産分譲事業の棚卸資産として販売用不動産631,956千円及び仕掛販売用不動産1,895,449千円が計上されており、これらの合計金額が連結総資産に占める割合は30%と金額的重要性は高い。</p> <p>会社及び一部の連結子会社は、販売用不動産については、正味売却価額の算定の基礎となる販売見込額を個別物件ごとに評価している。仕掛販売用不動産については、正味売却価額の算定の基礎となる完成後販売見込額及び開発コストの見積額を個別物件ごとに評価している。</p> <p>会社及び一部の連結子会社の不動産分譲事業は、用地の仕入から企画立案、設計、施工管理、販売、マンション管理業務までを自社一貫体制により事業展開を行っており、用地の仕入から分譲開発の完成・販売までは複数年にわたることがある。そのため、近隣における新築分譲物件の供給動向、成約率等が販売用不動産の販売見込額及び仕掛販売用不動産の完成後販売見込額に大きな影響を及ぼすことがあり、また、仕掛販売用不動産の開発コストの見積額については、工事の遅れ等によって影響を受ける。</p> <p>以上のことから、不動産分譲事業における棚卸資産の正味売却価額の見積額は、当該事業を取り巻く環境の変化による不確実性を伴うものであり、経営者の判断が介在するものである。したがって、当監査法人は不動産分譲事業における棚卸資産の評価を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産分譲事業における棚卸資産の評価の妥当性を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)棚卸資産の評価に係る内部統制の検証 会社の会計方針を閲覧し、正味売却価額の算定に係る内部統制の整備状況を評価した。当該内部統制には、棚卸資産の収益性の低下に基づく簿価切下げの要否の検討資料の査閲や承認手続が含まれている。</p> <p>(2)正味売却価額の見積りに関する検証 会社の販売用不動産の販売見込額の評価方法について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 当連結会計年度末時点の近隣における新築分譲マンションの販売供給総戸数の動向、成約率等について、経営者に質問を行い、販売見込額の見積りに影響を及ぼす市場環境等を理解した。 販売用不動産を竣工から1年以内と1年超とに区分して評価する方法について、過去の販売実績及び販売に要した期間と対比し、会社の通常の販売サイクルと整合することを確かめた。 <p>個々の販売用不動産の販売見込額の見積りの妥当性について、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 竣工から1年以内の販売用不動産については、当該分譲物件の直近の販売実績等を把握し、近隣の類似取引事例と比較検討した。 前連結会計年度末における販売用不動産の評価額と当連結会計年度における販売実績とを比較し、前連結会計年度末における販売用不動産の評価の見積りの適切性を確認した。 当連結会計年度の期末日以降に販売に至った物件の販売金額と、期末日における会社の販売見込額の見積額とを比較し、乖離状況を確認した。 <p>個々の仕掛販売用不動産の正味売却価額の見積りの妥当性について、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 会社の不動産分譲開発計画を入手し、完成後売却見込額については近隣の類似取引事例との比較を行い、また開発コストの見積額については過去の前価率との比較により、開発計画の合理性を検証した。 不動産分譲開発計画に関して、阻害要因の有無及び開発計画の達成可能性について経営者に質問した。また、工事委託先から会社が入手している工事進捗報告書を閲覧し、工事の進捗状況を確認した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査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。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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

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

監査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。

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、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、連結財務諸表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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本グランデ株式会社の2023年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、日本グランデ株式会社が2023年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

内部統制監査における監査人の責任

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

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

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

監査人は、監査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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

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

独立監査人の監査報告書

2023年 6月23日

日本グランド株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

札幌事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮 崎 哲 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 村 知 弘 印

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本グランド株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本グランド株式会社の2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

不動産分譲事業における棚卸資産の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(不動産分譲事業における棚卸資産の評価)と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査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。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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

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

監査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。

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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

利害関係

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

以 上

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