証券コード　3261
2026年３月11日
（電子提供措置の開始日　2026年３月４日）

株 主 各 位

大分県大分市都町二丁目１番10号
株 式 会 社 グ ラ ン デ ィ ー ズ
代表取締役社長 亀　井　　浩

第20回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第20回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

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

【当社ウェブサイト】
https://www.grandes.jp/
（上記ウェブサイトにアクセスいただき、「IR情報」「IRニュース（一覧）」を順に選択いただき、ご確認ください。）

【株主総会資料　掲載ウェブサイト】
https://d.sokai.jp/3261/teiji/

【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?show=show
（上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「グランディーズ」又は「コード」に当社証券コード「3261」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット又は書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2026年３月25日（水曜日）午後５時50分までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

１．日　　時　　2026年３月26日（木曜日）午前10時
２．場　　所　　大分県大分市中央町４丁目２番５号
　　大分県労働福祉会館７階
３．目的事項
　　報告事項　　１．第20期（2025年１月１日から2025年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
　　２．第20期（2025年１月１日から2025年12月31日まで）計算書類報告の件
　　決議事項
　　第１号議案　　剰余金処分の件
　　第２号議案　　取締役４名選任の件
４．招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）
(1)書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
(2)代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方１名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。
(3)議決権の不統一行使をされる場合は、株主総会の日の３日前までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を当社にご通知ください。

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、インターネット上の各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

議決権行使についてのご案内

議決権は、以下の３つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を**会場受付にご提出**ください。

日 時　2026 年 ３ 月26日（木曜日）**午前10時**

書面（郵送）で議決権を行使される場合

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

行使期限　2026 年 ３ 月25日（水曜日）**午後５時50分到着分まで**

インターネットで議決権を行使される場合

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

行使期限　2026 年 ３ 月25日（水曜日）**午後５時50分入力完了分まで**

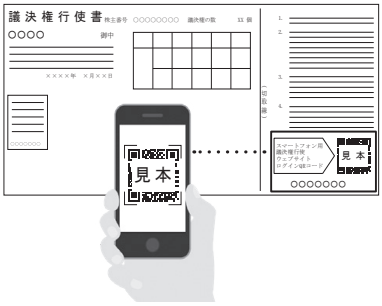
※書面（郵送）とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取扱わせていただきます。
※インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

インターネット等による議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法「スマート行使」

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

1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

「スマート行使」での議決権行使は１回に限り可能です。

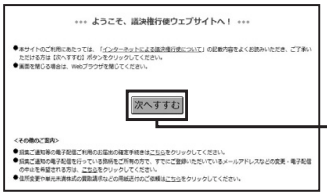
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

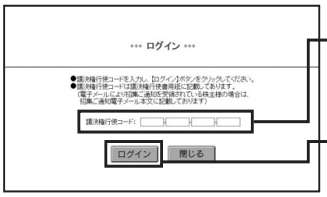
議決権行使ウェブサイト　https://www.web54.net

1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

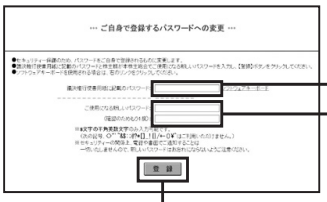
2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

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

三井住友信託銀行　証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120－652－031（フリーダイヤル）
（受付時間　9：00～21：00）

事　業　報　告

（2025年１月１日から
2025年12月31日まで）

１．企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

①　事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや、国内のインバウンド需要の増加を背景に、緩やかな回復が続きました。一方で、原材料価格の高止まり、消費者物価上昇の長期化、不安定な国際情勢等により、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、2025年４月の建築基準法および省エネ法改正後の反動減は期末に向けて回復基調となりましたが、建築コスト上昇に伴う不動産価格の高止まりと金利上昇を背景に、実需層の購入意欲は慎重に推移しました。

このような環境の中、当社グループは、不動産販売事業および建築請負事業の拡大に努めました。不動産販売事業のうち建売住宅部門は、販売棟数が前年を上回り、単価および利益率が増加いたしました。投資用不動産部門は、小型・中型の木造賃貸アパートは予定通り販売したものの、大型の賃貸マンションの販売が不調となりました。建築請負事業は、建築基準法および省エネ法改正により確認許可の交付が長期化し、受注案件の着工が滞ったことで売上高は前年を大きく下回りました。コスト構造の改善を進め、利益ベースでは前年より損失額を削減できましたが、子会社化後３年以内の黒字化達成にはいたりませんでした。また、株主優待費用が当初想定を大幅に上回り、販売費及び一般管理費が増加した上に、これらが法人税法上は損金不算入となることから、東京証券取引所マザーズ市場（現グロース市場）へ上場後、初めて親会社株主に帰属する当期純損失を計上することとなりました。

なお、2025年１月６日付で株式会社三愛ホームの全株式を取得し、子会社化したことに伴い、同社は当連結会計年度より連結開始となり、貸借対照表および損益計算書の取り込みを行っております。

この結果、当連結会計年度の売上高は3,416,769千円（前連結会計年度比19.2％減）、営業利益は12,889千円（前連結会計年度比97.3％減）、経常利益は28,883千円（前連結会計年度比93.8％減）、親会社株主に帰属する当期純損失は3,112千円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純利益251,054千円）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、建売住宅部門では販売棟数、売上、利益ともに前年を上回りました。投資用不動産部門では、前期に利益率の高い大型の投資用不動産（簡易宿泊所）を売却しましたが、当期は販売が不調となり、売上高およびセグメント利益は減少いたしました。

この結果、売上高は2,192,829千円（前連結会計年度比12.4％減）、セグメント利益は241,105千円（前連結会計年度比66.9％減）となりました。

(2) 建築請負事業

建築請負事業におきましては、展示場の統廃合や人員体制の見直し等によるコスト構造の改善を進めました。これにより一時的に受注が減少したことに加え、法改正により確認許可の交付が長期化したことで受注案件の着工が滞り、売上が大幅に減少し、セグメント損失となりました。

この結果、売上高は1,377,807千円（前連結会計年度比24.4％減）、セグメント損失は33,238千円（前連結会計年度は40,975千円のセグメント損失）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は24,197千円であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、主に投資用不動産の開発資金として、金融機関より785,000千円の資金調達を行いました。

④ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得または処分の状況

当社は、2025年１月６日に株式会社三愛ホームの全株式を取得し、同社を連結子会社としております。

(2) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

① 企業集団の財産及び損益の状況

区　　分	第 17 期 (2022年12月期)	第 18 期 (2023年12月期)	第 19 期 (2024年12月期)	第 20 期 (当連結会計年度) (2025年12月期)
売　　上　　高(千円)	2,661,366	4,600,303	4,226,381	3,416,769
経　常　利　益(千円)	224,873	122,654	466,088	28,883
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）(千円)	65,679	178,727	251,054	△3,112
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失（△）(円)	18.77	51.06	69.45	△0.76
総　　資　　産(千円)	4,395,843	4,087,026	4,525,792	5,548,575
純　　資　　産(千円)	1,932,689	2,062,932	2,771,486	2,686,373
1株当たり純資産額(円)	552.19	589.26	675.97	655.21

（注）１．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）は、自己株式を控除した期中平均株式数に基づき算出しております。

２．１株当たり純資産額は、期末発行済株式数から期末自己株式数を控除した株式数に基づき算出しております。

② 当社の財産及び損益の状況

区　　分	第 17 期 (2022年12月期)	第 18 期 (2023年12月期)	第 19 期 (2024年12月期)	第 20 期 (当事業年度) (2025年12月期)
売　　上　　高(千円)	2,539,290	2,098,932	2,502,148	1,606,240
経　常　利　益(千円)	249,180	136,954	550,872	34,989
当期純利益又は当期純損失（△）(千円)	110,890	227,444	337,132	△144,055
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失（△）(円)	31.68	64.98	93.26	△35.14
総　　資　　産(千円)	3,740,986	3,551,415	4,339,009	4,811,610
純　　資　　産(千円)	1,964,122	2,143,082	2,937,714	2,711,659
1株当たり純資産額(円)	561.17	612.16	716.51	661.37

（注）１．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）は、自己株式を控除した期中平均株式数に基づき算出しております。

２．１株当たり純資産額は、期末発行済株式数から期末自己株式数を控除した株式数に基づき算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の 議決権比率	主要な事業内容
株式会社もりぞう	10,000千円	100.0%	注文住宅の設計・施工・監理業務、リフォーム・メンテナンス
株式会社三愛ホーム	80,000千円	100.0%	不動産の売買、仲介、賃貸及び管理

（注）当社は、2025年１月６日付で株式会社三愛ホームの全株式を取得しております。

(4) 対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、建築資材価格および人件費の上昇が継続する中、住宅販売価格は高止まりの状況が続いております。また、消費者物価の上昇や金利上昇の影響により、実需を中心とした住宅需要は低調に推移しております。一方で、企業間競争については過度な競争局面を概ね脱しつつあり、地方では建売住宅事業から撤退する小規模事業者も見受けられるなど、市場環境は転換期を迎えております。

このような状況を踏まえ、当社は2026年12月期のスローガンを「整える」と定め、今後の更なる成長発展に向けて、収益基盤および人員体制を整備することを重要な経営課題として位置付けております。

① 不動産販売事業の安定化

建売住宅部門については、当該市場が成長局面にあるとは判断しておらず、現状の事業規模を維持しつつ、需要動向を見極めながら慎重な事業運営を行う方針であります。無理な拡大投資は行わず、商品力および価格競争力の維持を重視した安定的な収益確保に努めるとともに、ウェブマーケティングや広報の充実を図ることで、顧客認知度の向上および中長期的な潜在顧客の獲得に取り組んでまいります。

一方、投資用不動産部門については、中長期的な収益力の向上を図るべく、開発を積極的に推進するとともに、自社保有物件数の増加を進めております。これにより、売却益に依存しない運用による賃貸収入を着実に積み上げ、収益構造の安定化および多角化を図ってまいります。

② 株式会社もりぞうの投資回収

連結子会社である株式会社もりぞうについては、買収後３年以内の黒字化を目標として事業運営を行ってまいりましたが、当初目標の達成には至りませんでした。しかしながら、拠点の統廃合等の構造改革を進めた結果、売上高は減少した一方で収益性は改善し、損失額を縮小する等、事業基盤の改善が進んでおります。今後は早期の黒字転換を実現し、投資回収フェーズへの移行を目指してまいります。

当社は、これらの課題に着実に対応することで、変化する事業環境に適応しつつ、中長期的な企業価値の向上に努めてまいります。

(5) 主要な事業内容（2025年12月31日現在）

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

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

(6) 主要な事業所（2025年12月31日現在）

①　当社

本社	大分県大分市都町二丁目１番10号
宮崎営業所	宮崎県宮崎市吉村町大町前甲2227番１
四国営業所	愛媛県松山市土橋町16番４号

② 子会社

株式会社もりぞう	本社	埼玉県さいたま市大宮区上小町496番１号
	東京・神奈川支店	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央42番21号
	千葉支店	千葉県千葉市花見川区幕張本郷三丁目５番１号
	埼玉・群馬支店	埼玉県さいたま市大宮区上小町496番１号
	茨城・栃木支店	茨城県水戸市城南二丁目10番６号
	山梨支店	山梨県甲府市伊勢四丁目21番８号
	新潟支店	新潟県新潟市西区小針五丁目８番17号
	長野支店	長野県松本市筑摩一丁目６番13号
	静岡支店	静岡県静岡市駿河区下川原五丁目33番23号
株式会社三愛ホーム	本社	埼玉県川越市広栄町10番地11号

(7) 使用人の状況（2025年12月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
不動産販売事業	19名 （－）	2名増 （－）
建築請負事業	34名 （2名）	13名減（5名減）
全社（共通）	7名 （1名）	1名増（1名増）
合計	60名 （3名）	10名減（4名減）

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

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
24（－）名	3名（－）	33.8歳	4.5年

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

(8) 主要な借入先の状況（2025年12月31日現在）

借入先	借入金残高
株式会社伊予銀行	635,900千円
株式会社西日本シティ銀行	546,627
株式会社大分銀行	315,027
株式会社福岡銀行	247,916
株式会社足利銀行	136,000
株式会社商工組合中央金庫	135,000

（注）2025年12月31日現在の借入残高が、１億円以上の金融機関を記載しております。

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

２．株式の状況（2025年12月31日現在）

(1) 発行可能株式総数　12,000,000 株

(2) 発行済株式の総数　4,100,874 株（自己株式837株を含む）

(3) 株主数　3,879 名

(4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
亀井浩	1,682,900 株	41.04 %
有限会社イージー・コンサルティング	400,000	9.75
株式会社ＳＢＩ証券	36,369	0.88
山口定男	24,600	0.59
楽天証券株式会社	24,500	0.59
岩尾崇清	20,900	0.50
廣田商事株式会社	20,000	0.48
鈴木将大	18,600	0.45
蔵前達郎	18,000	0.43
グランディーズ従業員持株会	12,800	0.31

（注）持株比率は自己株式を控除して計算しております。

３．新株予約権等の状況

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

４．会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況（2025年12月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	亀井　浩	株式会社もりぞう代表取締役社長 株式会社三愛ホーム代表取締役社長
取締役	後藤大岳	営業本部長
取締役	原口祥彦	弁護士法人アゴラ代表社員
取締役	藤嶋　司	藤嶋公認会計士事務所所長
常勤監査役	甲斐雄二	
監査役	蔵前達郎	税理士法人大分綜合会計事務所所長
監査役	生野裕一	弁護士法人アゴラ 税理士法人アゴラ 株式会社TMH社外監査役 江藤酸素株式会社社外監査役 株式会社江藤製作所社外監査役 江藤産業株式会社社外監査役

（注）１．取締役亀井浩氏は、当社の主要株主であり親会社等であります。
２．取締役原口祥彦氏及び藤嶋司氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
３．監査役蔵前達郎氏及び生野裕一氏の両名は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
４．監査役蔵前達郎氏は、税理士・中小企業診断士の資格を有しており、財務・会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
５．監査役生野裕一氏は、弁護士・税理士の資格を有しており、法令・財務・会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
６．取締役原口祥彦氏及び藤嶋司氏を東京証券取引所及び福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

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

(3) 取締役及び監査役の報酬等

① 役員報酬等の内容の決定に関する方針

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

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等に係る決定方針の内容は次のとおりです。

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

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

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

② 当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	報酬等の総額（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）
		基本報酬	業績連動報酬等	退職慰労金	
取　締　役 （うち社外取締役）	44,957 (2,500)	41,100 (2,400)	－	3,857 (100)	4 (2)
監　査　役 （うち社外監査役）	6,658 (2,500)	6,360 (2,400)	－	298 (100)	3 (2)
合　　計 （うち社外役員）	51,615 (5,000)	47,460 (4,800)	－	4,156 (200)	7 (4)

（注）１．取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
２．取締役の報酬限度額は、2008年３月14日開催の第２回定時株主総会において、年額100,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。なお、当該決議がなされた時点での取締役の員数は３名（うち社外取締役２名）です。
３．監査役の報酬限度額は、2008年３月14日開催の第２回定時株主総会において、年額20,000千円以内と決議いただいております。なお、当該決議がなされた時点での監査役の員数は１名（うち社外監査役１名）です。
４．退職慰労金は、当事業年度に役員退職慰労引当金繰入額として費用処理した金額であります。

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

・取締役原口祥彦氏は、弁護士法人アゴラの代表社員であります。弁護士法人アゴラと当社との間に特別の関係はありません。
・取締役藤嶋司氏は、藤嶋公認会計士事務所の所長であります。藤嶋公認会計士事務所と当社との間に特別の関係はありません。
・監査役蔵前達郎氏は、税理士法人大分綜合会計事務所の所長であります。税理士法人大分綜合会計事務所と当社との間に特別の関係はありません。
・監査役生野裕一氏は、弁護士法人アゴラ及び税理士法人アゴラに所属しております。弁護士法人アゴラ及び税理士法人アゴラと当社との間に特別の関係はありません。また、株式会社TMH、江藤酸素株式会社、株式会社江藤製作所及び江藤産業株式会社の兼務をしておりますが、同社と当社との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役 原 口 祥 彦	当事業年度に開催された14回の取締役会のうち13回の取締役会に出席いたしました。 弁護士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っており、法令を含む客観的視点から経営の監視を行うことで、取締役会の透明性向上や監督機能強化の役割を果たしております。
取締役 藤 嶋 司	当事業年度に開催された14回のすべての取締役会に出席いたしました。 公認会計士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っており、財務・会計の視点から経営の監視を行うことで、取締役会の透明性向上や監督機能強化の役割を果たしております。
監査役 蔵 前 達 郎	当事業年度に開催された14回の取締役会のうち13回の取締役会に、また、当事業年度に開催された15回のすべての監査役会に出席いたしました。 税理士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っております。また、監査役会において、当社のコンプライアンス体制等について適宜必要な発言を行っております。
監査役 生 野 裕 一	当事業年度に開催された14回の取締役会のうち13回の取締役会に、また、当事業年度に開催された15回の監査役会のうち14回に出席いたしました。 弁護士かつ税理士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っております。また、監査役会において、当社のコンプライアンス体制等について適宜必要な発言を行っております。

５．会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

三優監査法人

(2) 会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	24,000千円

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

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

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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

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

(5) 責任限定契約の概要

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

６．業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

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

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

(ｱ) コンプライアンス責任者を設置し、経営理念及び行動指針（フィロソフィ）の周知徹底を図ることにより、役員及び使用人のコンプライアンス意識の醸成・向上に努める。

(ｲ) 監査役会及び社外取締役・社外監査役を設置し、その適切な運用により取締役の職務執行に対する牽制と監督の機能の向上を図り、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に努める。

(ｳ) 内部監査を徹底し、社内通報制度の充実を図ることにより、日常業務における取締役及び使用人の法令諸規則、定款、社内規程等の遵守状況をチェックし、その改善や向上に努める。

(ｴ) 外部専門機関の利用等による反社会的勢力のチェックを徹底するとともに、同勢力に対しては常に毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する姿勢を堅持する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(ｱ) 文書管理規程等の定めに基づいて、議事録、稟議書、社内通達等を文書又は電磁的手段で作成し、適切に整理・保存する。

(ｲ) 取締役及び監査役等から要請があった場合に適時に閲覧できる環境を構築するため、ファイリングを徹底するなど適切な文書や情報の管理に努める。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(ｱ) リスク管理責任者を設置し、予想されるリスクの洗い出しに努めるとともにリスク管理規程の整備等を図り、不測の事態に迅速に対応できる体制を整備する。

(ｲ) 経営や業績に大きな影響を及ぼす恐れのあるリスクについては、その発生を未然防止するため取締役会及び経営会議に連絡・報告等をする体制を整備する。

④　取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

(ｱ) 取締役会や経営会議を定期的に開催するとともに、取締役会規程、決裁権限規程、職務権限規程等の運用の徹底を図り、効率的かつ透明性の高い職務の遂行に努める。

(ｲ) 取締役会及び経営会議に加え、使用人参加の業績検討会議において経営情報の共有や予実管理を徹底するなどして全員参加型経営を推進することにより、取締役の職務執行の実効性向上を図る。

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

(ｱ) 経営上の重要事項や業務の執行状況等について経営会議等に適宜報告する体制を構築することにより、法令違反はもとよりコンプライアンス上不適切と認められる行為の未然防止に努め、業務の妥当性や適正性の確保を図る。

(ｲ) 関係会社管理規程に基づき、当社の取締役会において子会社の状況を報告及び子会社の重要な意思決定に当社が関与することにより、子会社の職務状況を把握できる体制を整備する。また、当社の内部監査担当者による監査を実施することで、子会社の業務の適正を確保するよう努める。

⑥　財務報告の適正性と信頼性を確保するための体制

(ｱ) 適正な会計処理を確保し、経理業務に係る規程等の整備を図るとともに、その適切な運用と評価のために必要な体制を構築し、財務報告の信頼性向上に努める。

(ｲ) 内部監査等による継続的なモニタリングの体制を整備する。

⑦　監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

(ｱ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議し、管理部等に所属する使用人を監査役の補助すべき使用人として指名することができるものとする。

(ｲ) 前号に基づき指名された使用人への指揮命令権は、監査役が指定する補助すべき期間中は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令を受けないものとする。

⑧　取締役及び使用人が監査役又は監査役会に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制

(ｱ) 監査役は、取締役会及び経営会議に出席するとともに、必要に応じてその他の重要な会議に出席し、又はその議事録の閲覧をする。

(ｲ) 取締役及び使用人は、当社の業績に影響を及ぼす重要事項や法令・定款違反等に該当する事項を予見し又は発見したときは、迅速に監査役に報告する。

(ｳ) 前項の報告を行った取締役及び使用人に対する当該報告を理由とする不利な取扱いや報復行為等が発生しない体制を整備する。

⑨　監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する体制

監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務を会社に請求したときは、当該請求に係る費用や債務が当該監査役の職務の執行に必要でない場合を除き、速やかにこれを処理する。

⑩　その他監査役又は監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(ｱ) 監査役もしくは監査役会は、監査役監査の実効性を確保するために､代表取締役、取締役、内部監査担当者その他重要な使用人等と必要に応じて意見交換し、代表取締役に対し監査役監査の体制整備等の要請をすることができるものとする。

(ｲ) 前項の場合において、代表取締役等は監査役の要請に迅速かつ適切に応じるものとする。

⑪　業務の適正を確保するための体制の運用状況に関する事項

当社は、業務の適正を確保するための体制の運用状況について経営会議を中心に定期的に確認し、検証している。毎週開催する経営会議には常勤の取締役及び監査役等が出席し、業務執行に係る重要事項について執行機能と牽制機能のバランスのとれた協議を実施している。

7．会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

連結貸借対照表

(2025年12月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	**5,274,471**	**流動負債**	**1,161,899**
現金及び預金	1,008,085	不動産事業未払金	65,365
売掛金	12,520	リース債務	1,000
完成工事未収入金及び契約資産	37,843	工事未払金	132,210
		短期借入金	477,000
販売用不動産	2,753,306	1年以内返済長期借入金	172,692
仕掛販売用不動産	1,081,014	未払法人税等	32,112
未成工事支出金	24,150	不動産事業受入金	1,000
その他	357,550	未成工事受入金	173,847
固定資産	**274,103**	賞与引当金	3,008
有形固定資産	**87,599**	完成工事補償引当金	6,754
建物	23,842	株主優待引当金	41,865
構築物	0	その他	55,043
機械装置	0	**固定負債**	**1,700,302**
工具、器具及び備品	527	長期借入金	1,595,124
土地	60,869	退職給付に係る負債	32,006
リース資産	2,360	役員退職慰労引当金	49,072
無形固定資産	**80,397**	資産除去債務	17,399
のれん	78,917	その他	6,701
ソフトウェア	1,479	**負債合計**	**2,862,202**
投資その他の資産	**106,106**	(純資産の部)	
投資有価証券	35	**株主資本**	**2,686,373**
長期貸付金	20,040	資本金	462,491
敷金及び保証金	38,743	資本剰余金	514,984
繰延税金資産	46,297	利益剰余金	1,709,268
貸倒引当金	△20,040	自己株式	△371
その他	21,030	**純資産合計**	**2,686,373**
資産合計	**5,548,575**	**負債純資産合計**	**5,548,575**

連結損益計算書

（2025年１月１日から
2025年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		3,416,769
売上原価		2,685,712
売上総利益		731,056
販売費及び一般管理費		718,167
営業利益		12,889
営業外収益		
受取利息	1,601	
受取手数料	5,130	
貸倒引当金戻入額	1,520	
消費税差額	11,719	
債務免除益	11,638	
その他	14,951	46,559
営業外費用		
支払利息	25,013	
解約違約金	4,350	
その他	1,201	30,565
経常利益		28,883
特別利益		
固定資産売却益	1,520	1,520
特別損失		
固定資産除却損	96	96
税金等調整前当期純利益		30,306
法人税、住民税及び事業税	42,988	
法人税等調整額	△9,569	33,419
当期純損失		3,112
親会社株主に帰属する当期純損失		3,112

連結株主資本等変動計算書

（2025年１月１日から
2025年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
2025年1月1日　残高	462,491	514,984	1,794,382	△371	2,771,486	2,771,486
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当			△82,000		△82,000	△82,000
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△3,112		△3,112	△3,112
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）						
連結会計年度中の変動額合計	－	－	△85,113	－	△85,113	△85,113
2025年12月31日　残高	462,491	514,984	1,709,268	△371	2,686,373	2,686,373

連結注記表

Ⅰ　連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

１．連結の範囲に関する事項

連結子会社の数　　２社

連結子会社の名称　株式会社もりぞう
株式会社三愛ホーム
当連結会計年度中において、株式会社三愛ホームの全株式を取得し子会社化したことに伴い、連結の範囲に含めることといたしました。

２．持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社もりぞう及び株式会社三愛ホームの決算日は10月31日であります。

連結計算書類の作成にあたっては、同決算日現在の計算書類を使用し、連結決算日との間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

株式会社三愛ホームは、決算日を３月31日から10月31日に変更しており、この決算期変更により変則期間となる当連結会計年度の同社の決算は、2025年１月１日をみなし取得日とし2025年10月31日までの10ヶ月間を連結しております。

４．会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの　時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

・市場価格のない株式等　移動平均法による原価法を採用しております。

② 棚卸資産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）	定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物　10年～18年 構築物　３年～10年 工具、器具及び備品　３年～６年
② 無形固定資産（リース資産を除く）	定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、利用可能期間（５年）に基づいております。
③ リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金	債権の貸倒による損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
② 賞与引当金	従業員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度末に負担すべき支給見込額を計上しております。
③ 完成工事補償引当金	工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。
④ 株主優待引当金	株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、中間期又は期末日を基準日として発生すると見込まれる額を計上しております。
⑤ 役員退職慰労引当金	役員の退職慰労金の支出に備えるため、当社規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

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

① 不動産の販売	顧客との不動産売買契約に基づいて、不動産の引渡しを行う履行義務を負っております。 当該履行義務は、不動産が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② 建築工事の請負

顧客との建築請負工事契約に基づいて、一定の期間にわたり建築請負工事の履行義務を負っております。
当該履行義務は、工事の進捗により一定の期間にわたり充足されるものであり、進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合に基づいております。
ただし、建築請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

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

② 退職給付に係る会計処理の方法

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

③ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、投資の実態に合わせ、３年間の投資回収見込年数で均等償却を行っております。

Ⅱ 会計方針の変更に関する注記

（法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日）、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日）及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）を当連結会計年度の期首から適用しております。これによる当連結計算書類への影響はありません。

Ⅲ　会計上の見積りに関する注記

１．当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

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

項　　目	当連結会計年度
売上高	125,868千円
未成工事受入金	141,297千円

２．識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

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

Ⅳ　連結貸借対照表に関する注記

１．担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	1,891,999千円
仕掛販売用不動産	197,513千円
建物	7,167千円
土地	43,325千円
計	2,140,006千円

(2) 担保に係る債務

長期借入金（１年内返済予定のものを含む）	1,672,540千円
短期借入金	477,000千円
計	2,149,540千円

２．有形固定資産の減価償却累計額

建物	87,429千円
構築物	5,017千円
機械装置	1,039千円
工具、器具及び備品	16,158千円
リース資産	20,000千円
計	129,644千円

（注）減損損失累計額については、減価償却累計額に含めて表示しております。

Ⅴ　連結株主資本等変動計算書に関する注記

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	連結会計年度期首の株式数	連結会計年度増加株式数	連結会計年度減少株式数	連結会計年度末の株式数
普通株式	4,100,874株	－株	－株	4,100,874株

２．剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

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

(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になるもの

決議予定	株式の種類	配当金の総額	１株当たり配当額	基準日	効力発生日
2026年３月26日定時株主総会	普通株式	61,500千円	15円	2025年12月31日	2026年３月27日

Ⅵ　金融商品に関する注記

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

なお、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

２．金融商品の時価等に関する事項

2025年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

「現金及び預金」、「不動産事業未払金」、「工事未払金」及び「未成工事受入金」については、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

	連結貸借対照表計上額（＊）	時　価　（　＊　）	差 額
(1) 短　期　借　入　金	(477,000)	(477,000)	－
(2) 長期借入金（１年内返済予定のものを含む）	(1,767,816)	(1,767,816)	－

（＊）負債に計上されているものについては、（　）で示しております。

（注１）金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(1) 短期借入金

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

(2) 長期借入金（１年内返済予定のものを含む）

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

（注２）市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

区　　分	2025年12月31日
非　上　場　株　式	35千円
出　資　金	1,235千円

３．金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

該当事項はありません。

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

区　　分	時　　価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合　計
短期借入金	－	477,000	－	477,000
長期借入金	－	1,767,816	－	1,767,816

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

・短期借入金及び長期借入金

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

Ⅶ　収益認識に関する注記

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	不動産販売事業	建築請負事業	計	調整額	合　計
売上高					
顧客との契約から生じる収益	1,950,003	1,373,741	3,323,745		3,323,745
その他の収益	88,958	4,065	93,023		93,023
外部顧客への売上高	2,038,962	1,377,807	3,416,769		3,416,769
セグメント間の内部売上高又は振替高	153,867	－	153,867	△153,867	－
計	2,192,829	1,377,807	3,570,636	△153,867	3,416,769

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

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

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

３．当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

	当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 期末残高
顧客との契約から生じた債権	36,654千円	50,364千円
契約資産	8,386千円	－千円
契約負債	77,503千円	174,847千円

連結貸借対照表上、流動負債「未成工事受入金」、「不動産事業受入金」に計上しております契約負債は、主に建築請負事業において顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った前受金に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

(2) 残存履行義務に配分した取引額

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

Ⅷ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額　655円21銭

２．１株当たり当期純損失(△)　△0円76銭

Ⅸ　企業結合に関する注記

取得による企業結合

(1) 株式取得の相手先の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業　株式会社三愛ホーム

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

② 企業結合を行った主な理由

株式会社三愛ホーム（以下、三愛ホーム社という。）は、埼玉県川越市を拠点として、東京都内及び埼玉県内における不動産売買や宅地造成の豊富な実績とノウハウを有する企業です。当社グループは、三愛ホーム社の強みを活かして関東圏における不動産事業を拡大し、より多様な顧客ニーズに応える住まいづくりを推進することが、関東エリアでの事業基盤をさらに強固なものとするための重要な一歩と位置付けています。

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

③ 企業結合日　　2025年１月６日（みなし取得日　2025年１月１日）
④ 企業結合の法的形式　　現金を対価とした株式取得
⑤ 結合後企業の名称　　変更はありません。
⑥ 取得した議決権比率　　100.0%
⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠
当社が現金を対価として株式を取得したためであります。

(2) 連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間
2025年１月１日から2025年10月31日までの業績が含まれております。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	455,000千円
取得原価		455,000千円

(4) 主要な取得関連費用の内容および金額
アドバイザリー費用等　　31,000千円

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
① 発生したのれんの金額
109,270千円
② 発生原因
取得原価が企業結合時における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識したものです。
③ 償却方法及び償却期間
３年間にわたる均等償却

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,143,967千円
固定資産	59,357千円
資産合計	1,203,325千円
流動負債	622,001千円
固定負債	235,594千円
負債合計	857,595千円

X　重要な後発事象に関する注記
該当事項はありません。

貸借対照表

(2025年12月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	**4,124,611**	**流動負債**	**543,282**
現金及び預金	620,066	不動産事業未払金	59,194
売掛金	12,520	工事未払金	8
販売用不動産	2,088,185	短期借入金	240,000
仕掛販売用不動産	1,037,023	1年内返済予定の長期借入金	137,364
前渡金	264,000	リース債務	749
前払費用	2,888	未払金	28,347
その他	99,927	未払費用	731
固定資産	**686,999**	未払配当金	257
有形固定資産	**25,571**	未払法人税等	31,428
建物	6,113	預り金	713
工具、器具及び備品	370	賞与引当金	718
土地	17,543	完成工事補償引当金	1,904
リース資産	1,543	株主優待引当金	41,865
無形固定資産	**1,479**	**固定負債**	**1,556,669**
ソフトウェア	1,479	長期借入金	1,503,106
投資その他の資産	**659,948**	リース債務	927
投資有価証券	35	役員退職慰労引当金	49,072
関係会社株式	486,000	その他	3,563
出資金	35	**負債合計**	**2,099,951**
長期前払費用	16,551	(純資産の部)	
長期貸付金	154,000	**株主資本**	**2,711,659**
敷金及び保証金	2,753	**資本金**	**462,491**
繰延税金資産	38,256	**資本剰余金**	**514,984**
貸倒引当金	△37,683	資本準備金	452,461
		その他資本剰余金	62,523
		利益剰余金	**1,734,554**
		その他利益剰余金	1,734,554
		繰越利益剰余金	1,734,554
		自己株式	**△371**
		純資産合計	**2,711,659**
資産合計	**4,811,610**	**負債純資産合計**	**4,811,610**

損　益　計　算　書

（2025年１月１日から
2025年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		1,606,240
売上原価		1,241,906
売上総利益		364,333
販売費及び一般管理費		333,574
営業利益		30,759
営業外収益		
受取利息	6,322	
受取手数料	5,130	
消費税差額	5,480	
その他	4,309	21,242
営業外費用		
支払利息	15,027	
解約違約金	1,350	
その他	634	17,012
経常利益		34,989
特別損失		
固定資産除却損	96	
関係会社株式評価損	100,000	
貸倒引当金繰入額	37,683	137,780
税引前当期純損失		102,791
法人税、住民税及び事業税	42,234	
法人税等調整額	△970	41,263
当期純損失		144,055

株主資本等変動計算書

（2025年１月１日から
2025年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
2025年１月１日　残高	462,491	452,461	62,523	514,984	1,960,610	1,960,610	△371	2,937,714
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△82,000	△82,000		△82,000
当期純損失（△）					△144,055	△144,055		△144,055
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）								
事業年度中の変動額合計	－	－	－	－	△226,055	△226,055	－	△226,055
2025年12月31日　残高	462,491	452,461	62,523	514,984	1,734,554	1,734,554	△371	2,711,659

	純資産合計
2025年１月１日　残高	2,937,714
事業年度中の変動額	
剰余金の配当	△82,000
当期純損失（△）	△144,055
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	
事業年度中の変動額合計	△226,055
2025年12月31日　残高	2,711,659

個別注記表

Ⅰ　重要な会計方針に係る事項に関する注記

１．資産の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの　時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

・市場価格のない株式等　移動平均法による原価法を採用しております。

(3) 棚卸資産

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

２．固定資産の減価償却の方法

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	10年～18年
構築物	３年～10年
工具、器具及び備品	３年～６年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）　定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、利用可能期間（５年）に基づいております。

(3) リース資産　リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

３．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金　債権の貸倒による損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

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

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

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

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

４．収益及び費用の計上基準

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

不動産の販売　顧客との不動産売買契約に基づいて、不動産の引渡しを行う履行義務を負っております。
当該履行義務は、不動産が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

５．その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

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

Ⅱ　会計方針の変更に関する注記

（法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日）、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日）及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）を当事業年度の期首から適用しております。これによる計算書類への影響はありません。

Ⅲ　会計上の見積りに関する注記

関係会社に対する投融資の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

株式会社もりぞうに対する関係会社株式	0千円
株式会社もりぞうに対する関係会社株式評価損	100,000千円
株式会社もりぞうに対する短期貸付金	30,000千円
株式会社もりぞうに対する長期貸付金	154,000千円
株式会社もりぞうに対する貸倒引当金	37,683千円
株式会社もりぞうに対する貸倒引当金繰入額	37,683千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

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

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

② 主要な仮定

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

・関係会社の収益予測

・関係会社の営業利益予測

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

翌事業年度の関係会社の財政状態及び経営成績が悪化した場合には、貸倒引当金の追加引当が必要となる可能性があります。

Ⅳ 貸借対照表に関する注記

1．担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	1,606,114千円
仕掛販売用不動産	197,513千円
計	1,803,628千円

(2) 担保に係る債務

長期借入金（１年内返済予定のものを含む）	1,640,470千円
短期借入金	240,000千円
計	1,880,470千円

2．有形固定資産の減価償却累計額

建物	3,662千円
構築物	470千円
工具、器具及び備品	3,231千円
リース資産	10,653千円
計	18,018千円

3．関係会社に対する金銭債権及び債務

短期金銭債権	30,017千円
長期金銭債権	154,000千円

Ⅴ　損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	832千円
営業取引以外の取引による取引高	5,104千円

Ⅵ　株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式	837株

Ⅶ　税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税等	2,247千円
完成工事補償引当金	580千円
賞与引当金等	252千円
棚卸資産	32,192千円
棚卸資産評価損	1,018千円
減価償却超過額	42千円
過年度消費税等	4,933千円
役員退職慰労引当金	15,388千円
貸倒引当金	11,817千円
関係会社株式評価損	39,513千円
その他	3,010千円
繰延税金資産小計	110,998千円
評価性引当額	△69,730千円
繰延税金資産合計	41,267千円
繰延税金負債	
その他	△3,010千円
繰延税金負債合計	△3,010千円
繰延税金資産の純額	38,256千円

Ⅷ　関連当事者との取引に関する注記

子会社

種　類	会社等の名称	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額（千円）	科　目	期末残高（千円）
子会社	株式会社もりぞう	所有 直接100.0%	役員の兼任 資金の援助 工事の発注	資金の貸付（注）１、２	228,500	短期貸付金	30,000
				資金の回収	205,000	長期貸付金	154,000
				利息の受取（注）１	5,104	その他流動資産	17
子会社	株式会社三愛ホーム	所有 直接100.0%	役員の兼任 土地の仕入	不動産の仕入（注）３	120,000	仕掛販売用不動産	120,000

（注）１．資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。

２．株式会社もりぞうに対する貸付金について、貸倒引当金37,683千円を計上しております。また、当事業年度において貸倒引当金繰入額37,683千円を計上しております。

３．不動産の仕入については、市場価格を勘案して決定しております。

Ⅸ　収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

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

Ⅹ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額　661円37銭

２．１株当たり当期純損失(△)　△35円14銭

Ⅺ　重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年２月18日

株式会社　グランディーズ
　取締役会　御中

三優監査法人　福岡事務所

指定社員 業務執行社員	公認会計士	大　神　　匡
指定社員 業務執行社員	公認会計士	植　木　貴　宣

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社グランディーズの2025年１月１日から2025年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

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

監査意見の根拠

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

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

連結計算書類の監査における監査人の責任

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

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

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

監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

利害関係

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

以　上

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年２月18日

株式会社　グランディーズ
　取締役会　御中

三優監査法人　福岡事務所

指定社員
業務執行社員　公認会計士　大　神　　匡

指定社員
業務執行社員　公認会計士　植　木　　貴　宣

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社グランディーズの2025年１月１日から2025年12月31日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

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

監査意見の根拠

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

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

利害関係

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

以　上

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、2025年１月１日から2025年12月31日までの第20期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

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

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

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年２月20日

株式会社 グランディーズ　監査役会

常勤監査役　甲　斐　雄　二　㊞

監　査　役（社外監査役）　蔵　前　達　郎　㊞

監　査　役（社外監査役）　生　野　裕　一　㊞

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金処分の件

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題のひとつと考え、安定的な配当の維持に努めております。当事業年度の期末配当につきましては、１株当たり15円とさせていただきたいと存じます。

（１）配当財産の種類

金銭

（２）配当財産割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式１株につき金15円

なお、この場合の配当総額は61,500,555円となります。

（３）剰余金の配当が効力を生じる日

2026年３月27日

第２号議案　取締役４名選任の件

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

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

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	かめい　ひろし 亀井　浩 （1970年８月10日）	1988年７月　みえのインテリア入社 1989年７月　インテリア亀井創業 1990年11月　㈲ケイズ 代表取締役 2003年８月　㈱ジョー・コーポレーション高木 取締役 2006年１月　㈱ジョー・コーポレーション九州 代表取締役 2006年11月　当社設立 代表取締役社長（現任） 2022年10月　㈱もりぞう 代表取締役社長（現任） 2025年１月　㈱三愛ホーム 代表取締役社長（現任）	1,682,900株
2	ごとう　ともたか 後藤　大岳 （1986年５月４日）	2009年４月　ヒューマンリソシア㈱ 入社 2013年７月　当社 入社 2023年４月　執行役員 営業副本部長 2024年３月　当社 取締役営業本部長（現任）	3,300株

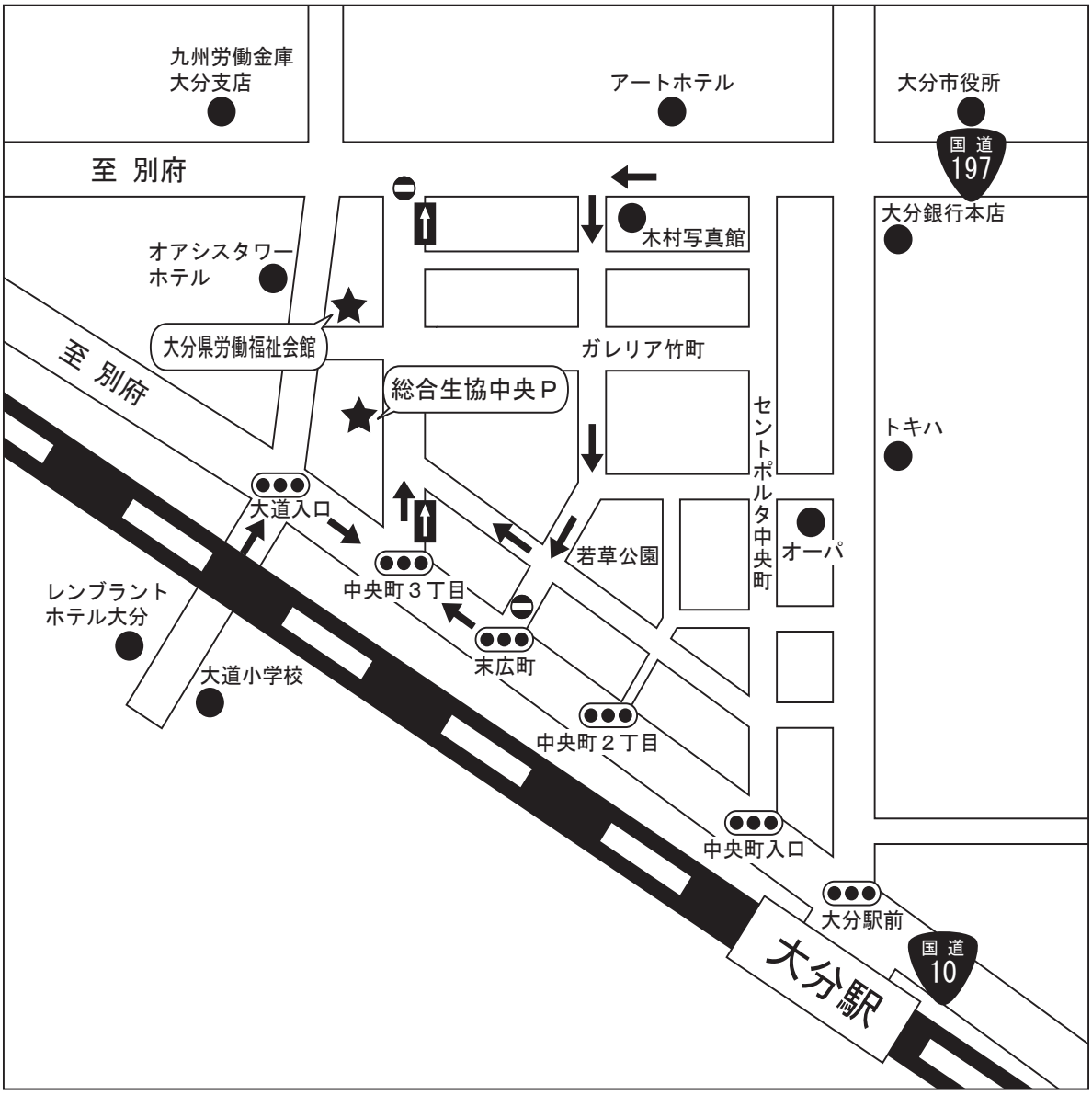
候補者番号	氏名 （生年月日）	略歴、当社における地位及び担当 並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	はらぐち　よしひこ 原口　祥彦 （1962年７月25日）	1992年10月　司法試験 合格 1995年４月　岩崎法律事務所（現弁護士法人アゴラ）入所 1999年４月　九州弁護士連合会 事務局次長 2000年４月　弁護士法人アゴラ 副所長 2002年４月　大分県弁護士会 副会長 2007年10月　当社 社外取締役（現任） 2008年３月　モバイルクリエイト㈱ 社外監査役 2016年８月　モバイルクリエイト㈱ 社外取締役（監査等委員） 2018年７月　FIG㈱ 社外取締役（監査等委員） 2019年４月　大分県弁護士会 会長 2020年６月　弁護士法人アゴラ 代表社員（現任）	－株
4	ふじしま　つかさ 藤嶋　司 （1979年３月21日）	2004年12月　監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入社 2010年６月　公認会計士登録 2012年４月　税理士登録 2012年６月　藤嶋公認会計士事務所開設 所長（現任） 2013年１月　合同会社T&A corporation代表社員（現任） 2019年３月　当社 社外取締役（現任）	－株

（注）1. 亀井浩氏は、会社法第２条第４号の２に定める当社の親会社等であります。
2. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
3. 原口祥彦氏及び藤嶋司氏は、社外取締役候補者であります。
4. 当社は、東京証券取引所及び福岡証券取引所に対し、原口祥彦氏及び藤嶋司氏を独立役員として届け出ております。本総会において原口祥彦氏及び藤嶋司氏の再任が承認可決された場合には、両氏を引き続き独立役員として届け出る予定であります。
5. 社外取締役候補者の選任理由、期待される役割の概要及び責任限定契約について
(1) 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要について
原口祥彦氏は、長年にわたり弁護士として活躍されており、豊富な経験と高い見識には定評があります。当社といたしましては法令を含む客観的視点から経営の監視を遂行していただくことに適任であり、取締役会の透明性の向上や監督機能の強化に寄与していただけるものと期待し、社外取締役としての選任をお願いするものであります。
藤嶋司氏は、監査法人において上場会社の監査経験があり、また現在は公認会計士及び税理士として活躍されており、財務及び会計等に係る高い見識を有しております。当社といたしましては財務・会計の視点から取締役会の透明性の向上や監督機能の強化に寄与していただけるものと期待し、社外取締役としての選任をお願いするものであります。
(2) 責任限定契約について
当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、原口祥彦氏及び藤嶋司氏との間で同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度としており、原口祥彦氏及び藤嶋司氏の再任が承認可決された場合には、両氏との当該契約を継続する予定であります。
6. 原口祥彦氏及び藤嶋司氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって、それぞれ18年５カ月、７年となります。

以　上

株 主 総 会 会 場 ご 案 内 図

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



――交通のご案内――

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