

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

## 2019年5月



人と環境に優しいマンションをプロデュース

# 日本グランデ株式会社

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式91,800千円(見込額)の募集及び株式25,776千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受による売出し)については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2019年5月15日に北海道財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

日本グランデ株式会社

札幌市中央区大通西五丁目1番地1

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

# 1 事業の内容



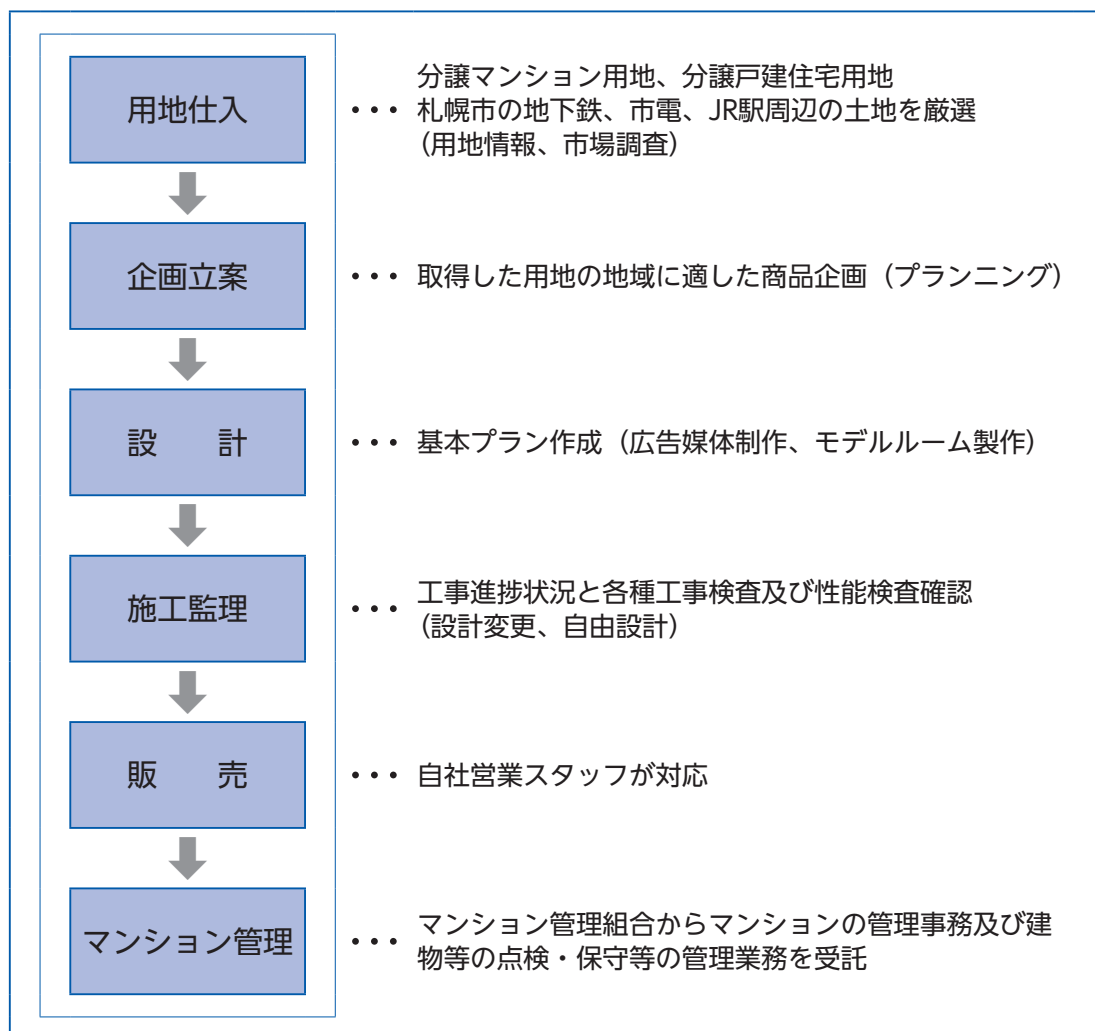
当社グループは、当社（日本グランデ株式会社）及び連結子会社2社（グランコミュニティ株式会社、グランホーム株式会社）の計3社で構成されており、「人に優しい、生活に優しい、環境に優しい、未来に優しい」を基本コンセプトに掲げ、不動産分譲事業、不動産賃貸事業及び不動産関連事業の3事業を行っております。

## (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事業を行っております。

主要事業であります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、当社グループによる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。

### ■当社グループによる自社一貫体制の主な流れ



## 分譲マンション事業

分譲マンション事業は、自社ブランドの「グランファーレ」シリーズとして事業展開しております。「グランファーレ」は、当社が開発した「炭パワークリーンシステム（注1）」を備えており、法的設置義務のある「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）」を備えた分譲マンションのシリーズであります。またフィットネスジム、シアタースタジオ&通信カラオケルーム等多彩な共用施設や「パノラマビューウインドウ（注5）」等をマンションごとの仕様に応じて採用しております。

### 分譲マンション施工事例

#### ■実績紹介

最近2連結会計年度及び第16期第3四半期連結累計期間の引渡物件は以下のとおりとなります。



グランファーレ平岸THEパークサイド外観



グランファーレ伏見アクアスプリングス外観



グランファーレ大谷地  
グランヒルズ星の丘外観



グランファーレ琴似  
ステーションサイドプリズ外観



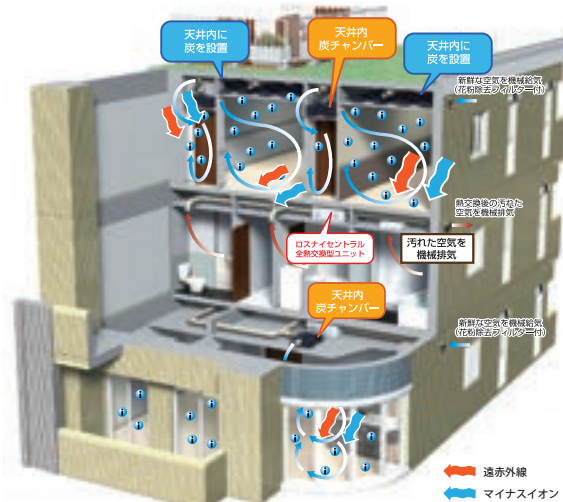
グランファーレ宮の沢  
ザ・パークフロント外観

#### (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」（活性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の有害物質を除去し、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)

#### ■分譲マンション用 炭パワークリーンシステム 図






(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。

#### ■24時間換気システムの種類 図

風の流れ： → 機械換気 → 自然換気

換気の種類	換気の特徴
★第一種換気方法 	■ 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す。さら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です。
第二種換気方法 	■ 給気は機械換気で行い、排気は排気口から自然に行う換気方式です。
第三種換気方法 	■ 排気は機械換気で行い、給気は給気口などから自然に行う換気方式です。

(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。このシステムを採用することにより、「グランファール」シリーズ及び後記「エステティカ」シリーズの住戸内における仕様に特徴付を行っております。

(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)

#### ■寒冷地用水跳ね防止カバー例



(注5)

「パノラマビューウィンドウ」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。

#### ■パノラマビューウィンドウ例



外観から見たパノラマビューウィンドウ



リビングルームから見たパノラマビューウィンドウ

## 分譲戸建住宅事業

分譲戸建住宅事業は、連結子会社グランホーム株式会社のブランドであるRC3階建て戸建住宅の「エステティカ」シリーズとして事業展開しております。「エステティカ」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）」を採用し、「炭パワークリーンシステム（注1）」や屋上スカイテラスを備えた分譲戸建住宅のシリーズであります。

■エステティカ外観施工例



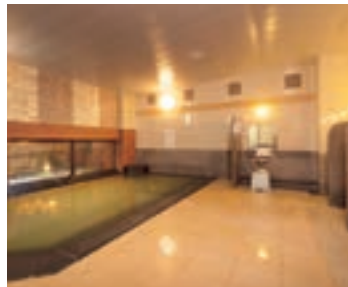
■屋上スカイテラス例



## (2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、主として、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、札幌市において事業展開しております。「グランウエルネス」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」等の設備を備えたサービス付き高齢者向け住宅のシリーズであります。また、その他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。

■天然温泉の大浴場施設例



■サービス付き高齢者向け住宅の運営中の物件  
(2019年4月30日現在)



■サービス提供可能世帯数の多い上位2物件外観例

グランウエルネス菊水



グランウエルネス山陽





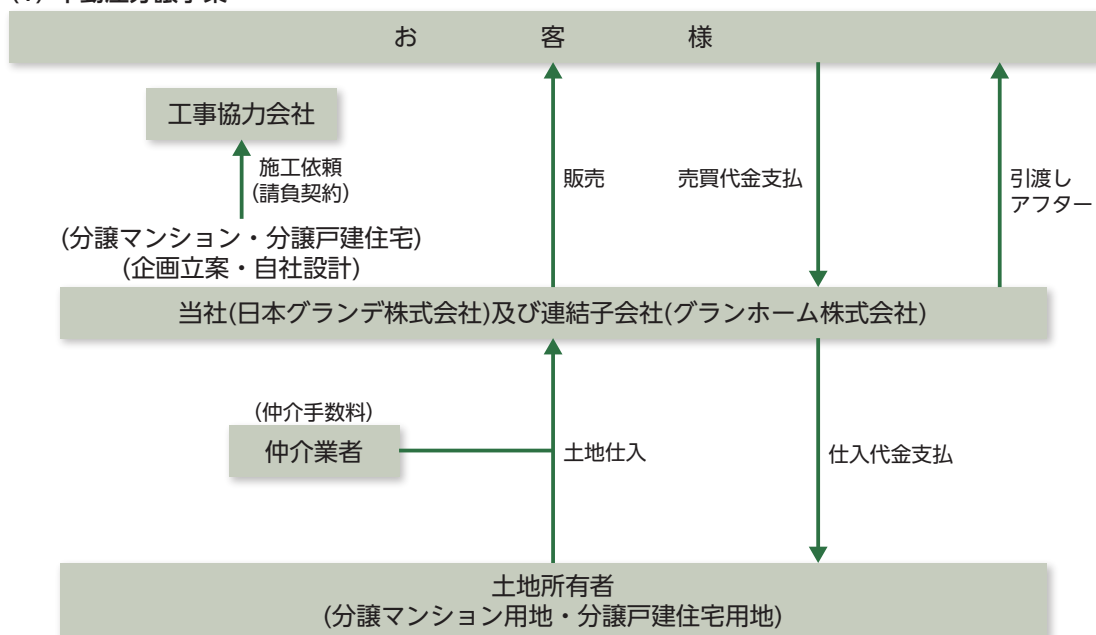
### (3) 不動産関連事業

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。

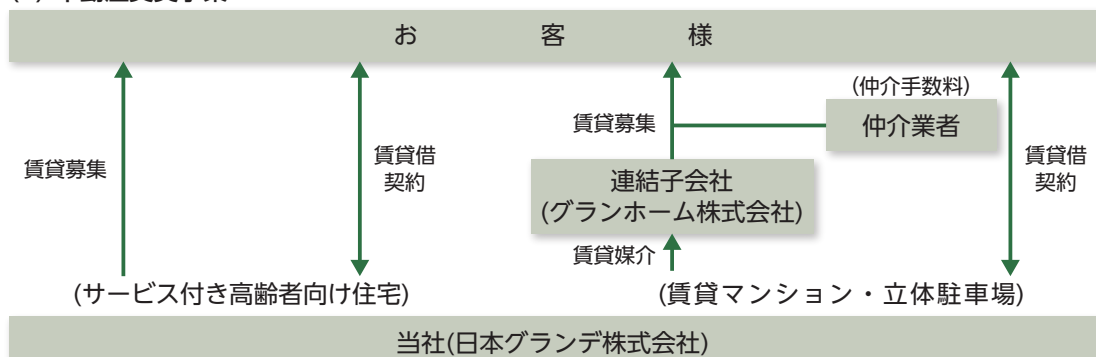
その他として、火災保険等の保険代理店事業、業務委託斡旋事業、設計監理事業等の事業を行っております。

#### ■事業系統図

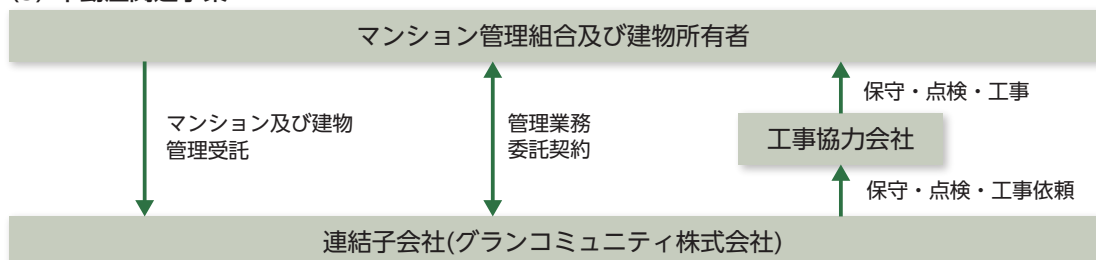
##### (1) 不動産分譲事業



##### (2) 不動産賃貸事業



##### (3) 不動産関連事業





## 2 業績等の推移



### 主要な経営指標等の推移

回次 決算年月	第11期 2014年3月	第12期 2015年3月	第13期 2016年3月	第14期 2017年3月	第15期 2018年3月	第16期第3四半期 2018年12月
<b>(1) 連結経営指標等</b>						
売上高	(千円)			5,314,741	3,772,732	4,668,582
経常利益	(千円)			171,752	106,189	360,649
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	(千円)			129,340	85,652	229,453
包括利益又は四半期包括利益	(千円)			129,295	85,650	229,413
純資産額	(千円)			919,418	1,003,069	1,231,483
総資産額	(千円)			8,477,110	6,552,657	6,142,809
1株当たり純資産額	(円)			919.42	1,003.07	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額	(円)			129.34	85.65	229.45
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額	(円)			—	—	—
自己資本比率	(%)			10.8	15.3	20.0
自己資本利益率	(%)			14.9	8.9	—
株価収益率	(倍)			—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)			1,906,204	△930,356	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)			△10,193	△113	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)			423,710	△659,284	—
現金及び現金同等物の期末(四半期)残高	(千円)			3,655,832	2,066,077	—
従業員数	(名)			41	42	—
(ほか、平均臨時雇用人員)	(名)			(36)	(34)	—

- (注) 1. 当社は、第14期より連結財務諸表を作成しております。  
 2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 第14期及び第15期の潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、潜在株式は存在するも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。  
 4. 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。  
 5. 第14期及び第15期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。なお、第16期第3四半期の四半期連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。  
 6. 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14期の期首に株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期(四半期)純利益金額を算定しております。

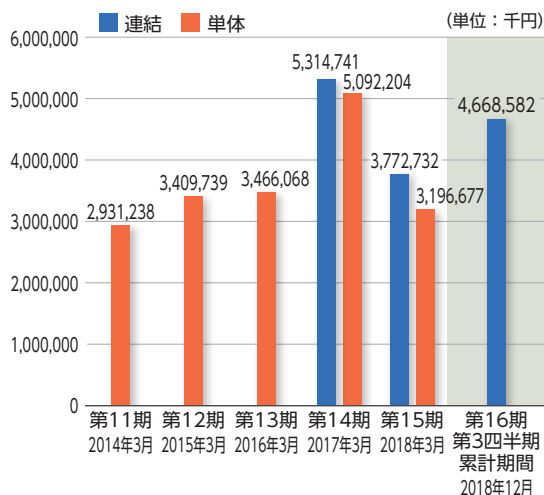
### (2) 提出会社の経営指標等

売上高	(千円)	2,931,238	3,409,739	3,466,068	5,092,204	3,196,677
経常利益又は経常損失(△)	(千円)	22,852	△113,183	146,580	160,669	41,302
当期純利益又は当期純損失(△)	(千円)	28,876	△78,077	93,124	107,466	28,273
資本金	(千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数	(株)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
純資産額	(千円)	767,050	689,006	782,140	888,560	914,832
総資産額	(千円)	4,939,389	5,414,263	5,400,616	8,250,102	6,313,758
1株当たり純資産額	(円)	76,705.03	68,900.65	78,214.00	888.56	914.83
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額)	(円)	—	—	100.00	200.00	100.00
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△)	(円)	2,887.69	△7,807.78	9,312.40	107.47	28.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	15.5	12.7	14.5	10.8	14.5
自己資本利益率	(%)	3.8	—	12.7	12.9	3.1
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	—	—	1.1	1.9	3.5
従業員数	(名)	29	25	33	35	35
(ほか、平均臨時雇用人員)	(名)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

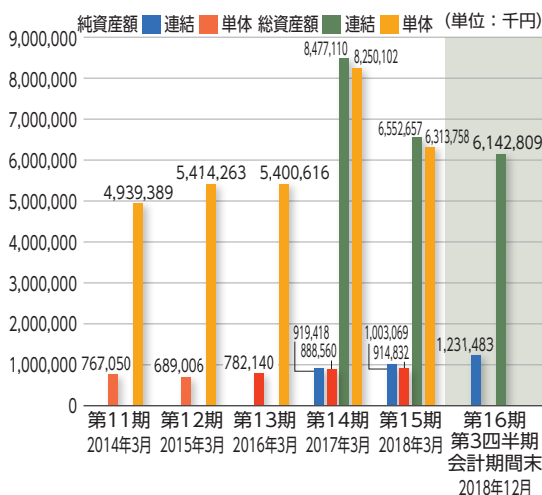
- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するもの当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。  
 3. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。  
 4. 第11期及び第12期の1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。  
 5. 主要な経営指標等の推移のうち、第11期、第12期及び第13期の財務諸表については、会社計算規則(2006年法務省令第113号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、各数値につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく太陽有限責任監査法人の監査を受けておりません。  
 6. 第14期及び第15期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。  
 7. 第12期の自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。  
 8. 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株の株式分割を行っておりますが、第14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金額を算定しております。  
 9. 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株の株式分割を行っております。  
 ところで、証券会社制法人札幌証券取引所の引受担当者宛通知「上場申請のための有価証券報告書(Iの部)の作成上の留意点について」(2008年4月18日付札証上審第50号)に基づき、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第11期、第12期及び第13期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、太陽有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回次 決算年月	第11期 2014年3月	第12期 2015年3月	第13期 2016年3月	第14期 2017年3月	第15期 2018年3月	
1株当たり純資産額	(円)	767.05	689.01	782.14	888.56	914.83
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	—	—	1.00	2.00	1.00
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△)	(円)	28.88	△78.08	93.12	107.47	28.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—

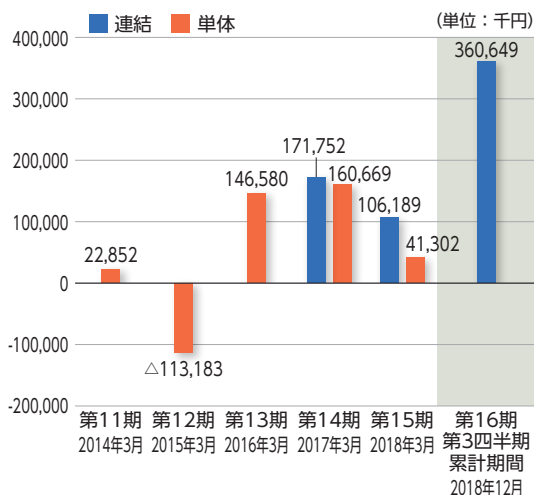
## 売上高



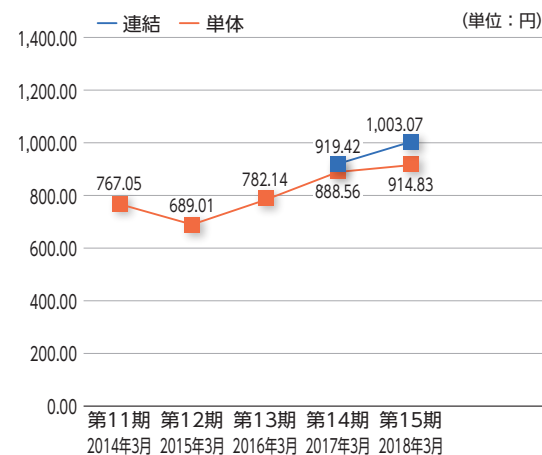
## 純資産額／総資産額



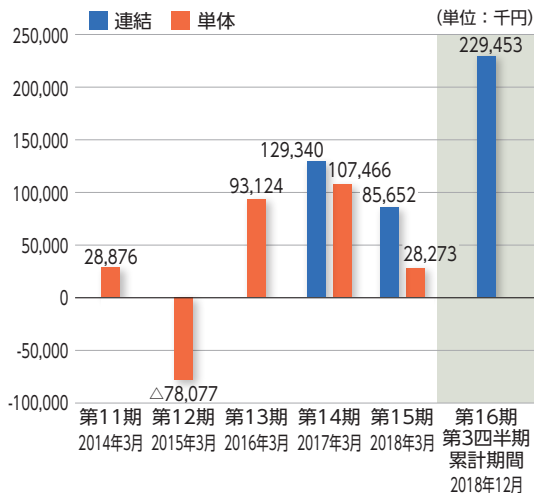
## 経常利益又は経常損失 (△)



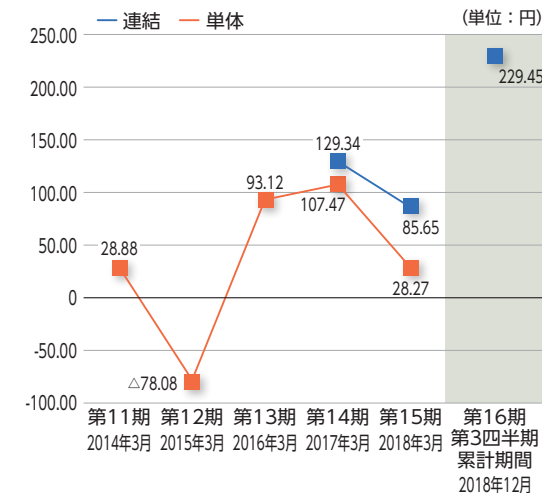
## 1株当たり純資産額



## 親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益及び当期純利益又は当期純損失 (△)



## 1株当たり当期 (四半期) 純利益金額又は当期純損失金額 (△)



(注) 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株の株式分割を行っておりますが、第11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 (四半期) 純利益金額を算定しております。

# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【証券情報】 .....	2
第1 【募集要項】 .....	2
1 【新規発行株式】 .....	2
2 【募集の方法】 .....	3
3 【募集の条件】 .....	4
4 【株式の引受け】 .....	5
5 【新規発行による手取金の使途】 .....	6
第2 【売出要項】 .....	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】 .....	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】 .....	8
【募集又は売出しに関する特別記載事項】 .....	9
第二部 【企業情報】 .....	10
第1 【企業の概況】 .....	10
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	10
2 【沿革】 .....	13
3 【事業の内容】 .....	14
4 【関係会社の状況】 .....	18
5 【従業員の状況】 .....	18
第2 【事業の状況】 .....	19
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】 .....	19
2 【事業等のリスク】 .....	21
3 【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】 .....	26
4 【経営上の重要な契約等】 .....	30
5 【研究開発活動】 .....	30
第3 【設備の状況】 .....	31
1 【設備投資等の概要】 .....	31
2 【主要な設備の状況】 .....	31
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	32

第4	【提出会社の状況】	33
1	【株式等の状況】	33
2	【自己株式の取得等の状況】	36
3	【配当政策】	36
4	【株価の推移】	36
5	【役員の状況】	37
6	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	39
第5	【経理の状況】	47
1	【連結財務諸表等】	48
2	【財務諸表等】	116
第6	【提出会社の株式事務の概要】	132
第7	【提出会社の参考情報】	133
1	【提出会社の親会社等の情報】	133
2	【その他の参考情報】	133
第四部	【株式公開情報】	134
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	134
第2	【第三者割当等の概況】	135
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	135
2	【取得者の概況】	135
3	【取得者の株式等の移動状況】	135
第3	【株主の状況】	136
	監査報告書	巻末

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	北海道財務局長
【提出日】	2019年5月15日
【会社名】	日本グランデ株式会社
【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】	常務取締役 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】	011-210-0073(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 矢代 俊二
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 91,800,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 25,776,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 第一部 【証券情報】

### 第 1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	150,000 (注) 2.	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ます。なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 2019年5月15日開催の取締役会決議によっております。

2. 発行数については、2019年5月29日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3. 当社は、藍澤証券株式会社に対し、上記発行数のうち3,300株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請する予定であります。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。

4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## 2 【募集の方法】

2019年6月7日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2019年5月29日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、証券会員制法人札幌証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条の2に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	150,000	91,800,000	45,900,000
計(総発行株式)	150,000	91,800,000	45,900,000

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。  
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。  
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。  
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2019年5月15日開催の取締役会決議に基づき、2019年6月7日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。  
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(720円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は108,000,000円となります。  
6. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. ロックアップについて」をご参照下さい。



### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### ① 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### ② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	100	自 2019年6月11日(火) 至 2019年6月14日(金)	未定 (注) 4.	2019年6月18日(火)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、2019年5月29日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2019年6月7日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、2019年5月29日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び2019年6月7日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2019年5月15日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2019年6月7日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、2019年6月19日(水)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込みに先立ち、2019年5月31日から2019年6月6日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「株券上場審査基準」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社北洋銀行 本店営業部	札幌市中央区大通西三丁目7番地

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
藍澤証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目20番3号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2019年6月18日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
北洋証券株式会社	札幌市中央区北一条西三丁目3番地		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
あかつき証券株式会社	東京都中央区日本橋小舟町8番1号		
エース証券株式会社	大阪府大阪市中央区本町二丁目6番11号		
計	—	150,000	—

(注) 1. 2019年5月29日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2019年6月7日)に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
99,360,000	4,000,000	95,360,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(720円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額95,360千円については、全額不動産賃貸事業における開発資金に充当する予定であります。具体的には、2019年6月に開発予定のサービス付き高齢者向け住宅(所在地 札幌市西区)の開発資金である建築工事代、初期費用の一部として95,360千円を2020年3月期中に充当する予定であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

2019年6月7日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち 入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち 入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	35,800	25,776,000	北海道江別市 木村 司 35,800株
計(総売出株式)	—	35,800	25,776,000	—

(注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。

2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。

3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(720円)で算出した見込額であります。

4. 売出数等については今後変更される可能性があります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。

6. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. ロックアップについて」をご参照下さい。

## 2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

### (1) 【入札方式】

#### ① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

#### ② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 2019年 6月11日(火) 至 2019年 6月14日(金)	100	未定 (注) 2.	引受人の本店及 び全国各支店	東京都中央区日本橋一丁目20 番3号 藍澤証券株式会社	未定 (注) 3.

- (注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1. と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。  
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(2019年6月7日)に決定する予定であります。  
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 札幌証券取引所アンビシャスへの上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、藍澤証券株式会社を主幹事会社として、札幌証券取引所アンビシャスへの上場を予定しております。

### 2. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、当社株主である雅リアルエステート株式会社、平山恒産株式会社、平野雅博、矢代俊二、米盛公和、佐々木裕一、石井雅之、北谷博之及び宮前匡雄は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後180日目の2019年12月15日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却(ただし、引受人の買取引受による売出しを除く。)を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後180日目の2019年12月15日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、本募集、株式分割及びストックオプションとしての新株予約権の発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの期間中であっても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

## 第二部 【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14期	第15期
決算年月		2017年3月	2018年3月
売上高	(千円)	5,314,741	3,772,732
経常利益	(千円)	171,752	106,189
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	129,340	85,652
包括利益	(千円)	129,295	85,650
純資産額	(千円)	919,418	1,003,069
総資産額	(千円)	8,477,110	6,552,657
1株当たり純資産額	(円)	919.42	1,003.07
1株当たり当期純利益金額	(円)	129.34	85.65
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	(円)	—	—
自己資本比率	(%)	10.8	15.3
自己資本利益率	(%)	14.9	8.9
株価収益率	(倍)	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,906,204	△930,356
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△10,193	△113
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	423,710	△659,284
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	3,655,832	2,066,077
従業員数 (ほか、平均臨時雇用人員)	(名)	41 (36)	42 (34)

- (注) 1. 当社は、第14期より連結財務諸表を作成しております。  
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
3. 第14期及び第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。  
4. 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。  
5. 第14期及び第15期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。  
6. 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14期の期首に株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。



## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月		2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月
売上高	(千円)	2,931,238	3,409,739	3,466,068	5,092,204	3,196,677
経常利益又は経常損失(△)	(千円)	22,852	△113,183	146,580	160,669	41,302
当期純利益又は当期純損失(△)	(千円)	28,876	△78,077	93,124	107,466	28,273
資本金	(千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数	(株)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
純資産額	(千円)	767,050	689,006	782,140	888,560	914,832
総資産額	(千円)	4,939,389	5,414,263	5,400,616	8,250,102	6,313,758
1株当たり純資産額	(円)	76,705.03	68,900.65	78,214.00	888.56	914.83
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	100.00 (—)	200.00 (—)	100.00 (—)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△)	(円)	2,887.69	△7,807.78	9,312.40	107.47	28.27
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	15.5	12.7	14.5	10.8	14.5
自己資本利益率	(%)	3.8	—	12.7	12.9	3.1
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	—	—	1.1	1.9	3.5
従業員数 (ほか、平均臨時雇用人員)	(名)	29 (—)	25 (—)	33 (—)	35 (—)	35 (—)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。

3. 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. 第11期及び第12期の1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

5. 主要な経営指標等の推移のうち、第11期、第12期及び第13期の財務諸表については、会社計算規則(2006年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、各数値につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく太陽有限責任監査法人の監査は受けておりません。

6. 第14期及び第15期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

7. 第12期の自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。

8. 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株の株式分割を行っておりますが、第14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金額を算定しております。

9. 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株の株式分割を行っております。

そこで、証券会員制法人札幌証券取引所の引受担当者宛通知「上場申請のための有価証券報告書(Iの部)の作成上の留意点について」(2008年4月18日付札幌証上審第50号)に基づき、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第11期、第12期及び第13期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、太陽有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月
1株当たり純資産額 (円)	767.05	689.01	782.14	888.56	914.83
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	1.00 (—)	2.00 (—)	1.00 (—)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△) (円)	28.88	△78.08	93.12	107.47	28.27
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—

## 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

### 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事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、自社ブランドの「グランファール」シリーズとして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、建築基準法に基づき換気設備の設置が義務付けられている「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。更に、分譲マンションの共用スペースには、温泉、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、オーナーズサロン、読書ルーム、ペット対応等多彩な共用施設、「パノラマビューウインドウ(注5)」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)」を採用し、「炭パワークリーンシステム(注1)」や屋上スカイテラス等を備えた、連結子会社グランホーム株式会社のブランドである「エステティカ」シリーズ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、主として札幌市において、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」シリーズとして事業展開しております。更に「24時間換気システム(注1)」、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。

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。

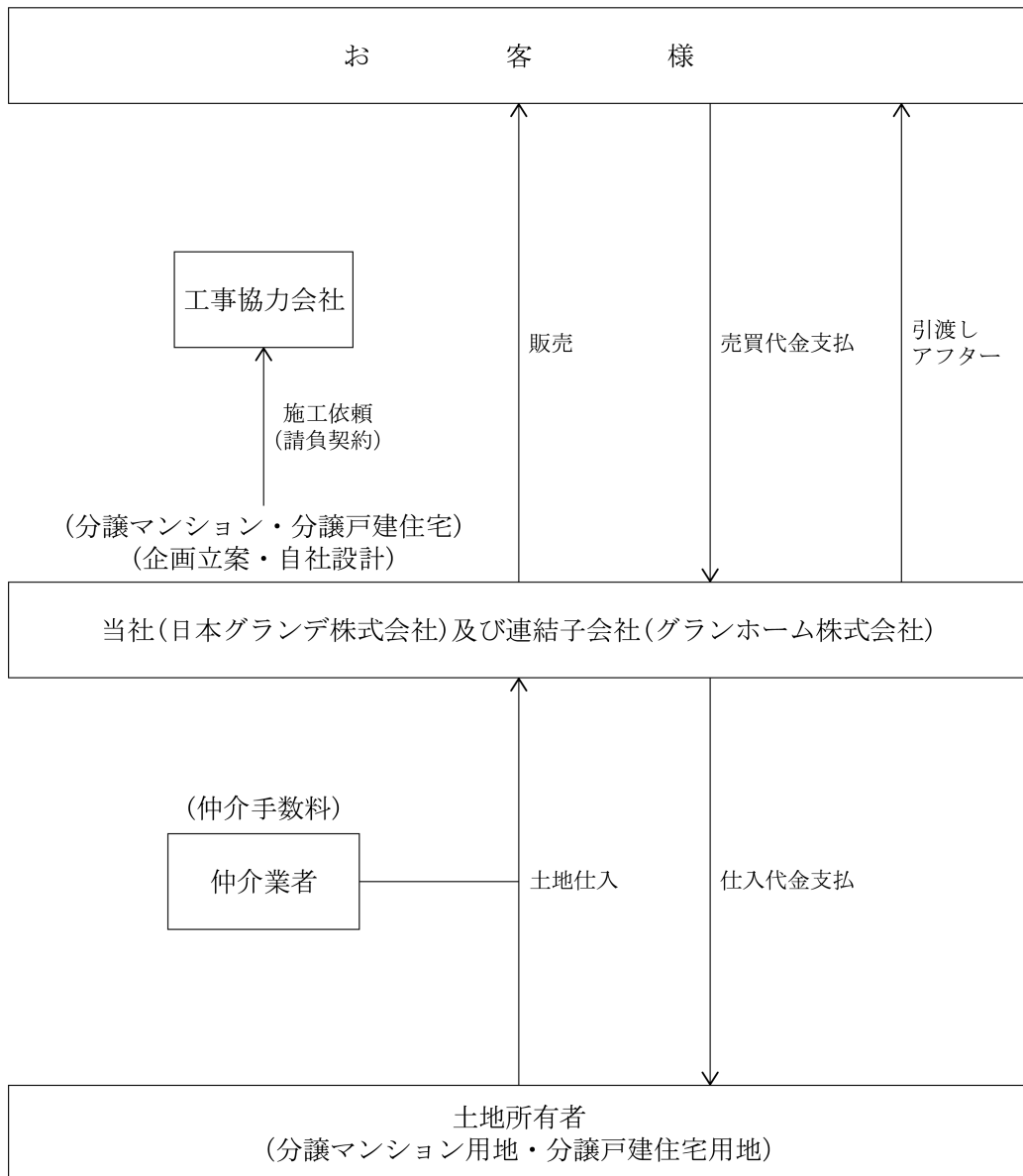
#### (3) 不動産関連事業

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





(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)を組み合わせて、「炭」の持つ浄化作用により外気の有害物質を除去し、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) 「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。



#### 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、3	札幌市中央区	10,000	不動産関連事業 (注) 1	100.0	役員兼任3名
(連結子会社) グランホーム 株式会社 (注) 2、3	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 資金援助(債務保証 含む) 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. 特定子会社であります。  
 3. 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

2019年4月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	29
不動産賃貸事業	2
不動産関連事業	4(37)
全社(共通)	8
合計	43(37)

- (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

2019年4月30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)
37	45.1	6.2	4,781

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	26
不動産賃貸事業	2
不動産関連事業	1
全社(共通)	8
合計	37

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。  
 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きませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 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、本書提出日現在において、当社グループが判断したものであります。

#### (1) 会社経営の基本方針

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) 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。

#### (3) 経営環境

わが国経済は、政府の経済対策や日銀の金融緩和政策の効果を背景に、雇用・所得環境は着実に改善し、設備投資、個人消費も堅調に推移し、景気は緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、消費税率引き上げの影響、海外経済の不確実性、金融市場の不安定、地政学リスク等の複数のリスク要因が依然として残るなど、先行きは不透明な状況で推移しております。

また、当社グループが属するマンション分譲業界においては、競争激化によるマンション用地の価格上昇と、職人不足等の要因による建築費の上昇基調により、今後も販売価格は高水準を維持するものと思われま

す。そのなかで、新築分譲マンションの購入は消費者のライフサイクルによる購入動機が大きいため、需要量は今後も一定の水準を維持し、低金利等を背景に需要は堅調で、底堅く推移していくものと思われま

#### (4) 会社の対処すべき課題

このような状況のもと、当社グループが対処すべき当面の課題としては、主に下記の3点があります。

##### ① 企業ブランドの革新と顧客志向の強化

当社グループは、企業ブランドの革新と、顧客志向の強化が重要課題であるとの認識のもと、用地仕入・企画立案・設計・施工監理・販売及びマンション管理業務を外部委託せず、全て当社グループで担う自社一貫体制により事業展開しております。

以上を踏まえ、不動産分譲事業について下記3点に取り組みます。

1. 当社の分譲マンション「グランファール」シリーズは「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永住型マンションの実現を目指しており、今後も特許権や商標権の取得等を含めた企画設計力、及びプロジェクト開発力を強化し、「グランファール」ブランドの革新と一層の商品差別化を進めてまいります。
2. お客様の声、市場の声の積み重ねが顧客志向の原点と認識しており、販売を通じてご契約者等から得たご意見、ご感想等を積極的に収集し、次の商品企画に反映させ、ブランドの革新に努めてまいります。
3. 不動産分譲事業におきましては、土地価格と建築費の高騰等により、販売価格が上昇しております。お客様の納得感が得られるリーズナブルな販売価格を目指し、開発用地に合わせた最適プランの設定、事業効率見直し等によるコスト削減、販売期間の短縮等による経費削減に努めてまいります。

##### ② ストックビジネスである不動産賃貸事業による収益の安定

当社グループは、事業の多角化戦略として、不動産分譲事業で培った永住型マンションのノウハウを、サービス付き高齢者向け住宅事業に活かし、「グランウエルネス」シリーズを展開中であります。

不動産賃貸事業の強みはストックビジネスであり、フロービジネスの不動産分譲事業を補完する第二の柱と位置づけ、収益の安定を図っております。現在5棟の居住用賃貸物件のうち、4棟のサービス付き高齢者向け住宅を所有しており、入居率も高く、収益に寄与していることから、今後もサービス付き高齢者向け住宅事業の「グランウエルネス」シリーズの新規開発を積極的に推進してまいります。

### ③ 人材の確保と育成

当社グループの特長である、「グランファール」ブランドや自社一貫体制等は、高い技術力を有するマンパワーを基礎としております。

上記特長の更なる強化のため、当社グループは建築士、建築施工管理技士、宅地建物取引士等の資格を有する経験豊かな人材を、中途採用を含め継続的に確保したいと考えております。

人材の育成に関しては、組織を構成する役職員一人ひとりの業務遂行力の向上を図るとともに、当社グループの経営理念及び行動規範の徹底を図り、変化の激しい時代をチャンスに変えられる、創造力とチャレンジ精神旺盛な人材集団の構築を目指してまいります。

## 2 【事業等のリスク】

本有価証券届出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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日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

#### ① 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いること、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自社一貫体制で行いコスト削減を図っていること、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。

#### ② 競合について

当社グループは、主として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既存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。

当社グループでは、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の自社一貫体制に基づくコスト削減を行いつつ、「炭パワークリーンシステム」に関する特許、「寒冷地用水跳ね防止カバー」に関する実用新案の他、特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等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階建て戸建住宅のブランド「エステティカ」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。

#### ③ 事業用地の仕入について

当社グループの不動産分譲事業においては、分譲マンション事業の構成比率が高いこともあり、分譲マンション用地の仕入の成否が売上高に影響を及ぼします。用地取得の競争激化等から、仕入価格の高騰や、用地取得時期の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。

#### ④ 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、商品差別化による早期完売により、在庫リスクの回避を図っておりますが、景気動向・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たな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。

#### ⑤ 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、今後において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。

#### ⑥ 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っては、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。

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、原材料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があった場合には、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。

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。

⑦ 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、又は設計変更を余儀なくされる場合には、工事遅延や追加工事費用が発生し、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。

⑧ 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ものと想定され、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14期 連結会計年度末 (2017年3月31日)	第15期 連結会計年度末 (2018年3月31日)	第16期 第3四半期連結会計期間末 (2018年12月31日)
有利子負債残高(a)	4,073,360	3,416,076	2,912,635
総資産額(b)	8,477,110	6,552,657	6,142,809
有利子負債依存度(a/b)(%)	48.05	52.13	47.42

(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。

⑨ 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、住宅の引渡は、一般的に2月、3月が多いため、売上高が第4四半期に集中する傾向があります。また、住宅の引渡が建築工事の遅延等で遅くなる場合には、当該期間の売上高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、第15期連結会計年度における四半期ごとの売上高比率は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	第15期連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018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	325,545	427,144	246,567	2,773,475	3,772,732
売上高比率(%)	8.63	11.32	6.54	73.51	100.00

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の金額については、太陽有限責任監査法人による四半期レビューは受けておりません。

⑩ 瑕疵担保責任について

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年間の瑕疵担保責任を負っております。また、2009年10月

1日以降より、「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国土交通大臣の指定する保険法人と保険契約を交わしており、保険金の支払によって瑕疵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。

⑩ 消費税率の影響について

消費税率については、現行の8%から10%に変更されることが見込まれております。当社グループの扱う課税商品が高額であることから、消費税率の引き上げは、一般消費者の購買行動に影響を与える可能性があります。消費税率の引上げにより一般消費者の購買意欲の減退が長期化した場合には、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。

(2) 不動産賃貸事業について

① 見守りサービス等の外部委託について

当社のサービス付き高齢者向け住宅の施設は当社が提供しており、24時間見守り、食事提供等のサービス提供は、外部事業者へ委託しております。

事業者の選定に当たっては、事業能力、事業実績、財務内容等を総合的に勘案した上で決定しております。今後、介護業界の環境変化等により外注先を適時に確保できない場合、又は外注先の諸事情により契約継続が出来なくなった時に、新たな委託先を速やかに確保できなかった場合には、個々の施設毎の事業の継続が困難となり、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。

② 固定資産の減損について

当社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、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 サービス付き高齢者向け住宅の運営について

当社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、転倒事故の発生や状態急変といった体調悪化の危険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。

④ 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、安定的に入居者を確保しておりますが、近隣同業者の入居費用等の相場状況が大きく下落した場合、信用の失墜等によるもの等、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、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

① 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生じた場合は、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。

② 共用施設の管理について

当社グループが管理を受注しているマンションは、浴場施設、フィットネスジム、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

① 開発・販売地域について

当社グループは、主として札幌市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、北海道の経済状況、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。

② 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、不動産関連事業の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る場合、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(3)第7575号	2022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	2023年4月27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-28)石第19392号	2021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	2019年7月25日
日本グランド株式会社	賃貸住宅管理業者登録規程 (国土交通省告示)	賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(1)第3410号	2019年7月16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(3)第013094号	2022年7月20日
グランコミュニティ株式会社	賃貸住宅管理業者登録規程 (国土交通省告示)	賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(1)第3412号	2019年7月16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(2)第7953号	2022年6月21日
グランホーム株式会社	建設業法	建設業許可 北海道知事許可 (般-29)石第21281号	2022年7月31日
グランホーム株式会社	賃貸住宅管理業者登録規程 (国土交通省告示)	賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(1)第3411号	2019年7月16日

③ 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を制定し細心の注意を払って管理しております。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。



④ 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、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。

⑤ 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、現時点において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。

⑥ 人材の確保及び育成について

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、事業の拡大及び経営計画の推進に当たり、優秀な人材を確保すべく積極的な採用活動を進めていく方針であります。十分な人材の確保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。

⑦ ストック・オプションについて

当社は、ストック・オプション制度を採用しており、当社グループの取締役及び従業員に対して会社法の規定に基づき新株予約権を付与しております。本書提出日現在の発行済株式総数は1,000,000株であり、ストック・オプションによる潜在株式は248,400株の24.84%に相当しております。これらは当社グループの事業発展のために優秀な人材の確保・獲得を目的として実施しており、必ずしも既存株主の利害と相反するものではありません。しかしながら、新株予約権の行使が行われた場合には、当社1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。また新株予約権の行使により取得した株式が市場で売却された場合は市場の需給バランスに変動を生じ、適正な株価形成に影響を与える可能性があります。

⑧ 資金使途に関するリスクについて

公募増資による調達資金の使途につきましては、不動産賃貸事業における開発資金に充当する予定であります。不動産業界におきましては、不動産市況等が急速に変化することにより、事業環境が著しく悪化することが考えられます。このような環境の変化に柔軟に対応することを優先し、現時点における資金使途計画以外の使途へ充当する可能性があります。また、計画どおりに資金を充当した場合においても、当初見込んでいた効果を得られない可能性があります。

### 3 【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

当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の概要は次のとおりであります。

##### ① 財政状態及び経営成績の状況

第15期連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済対策や日銀の金融緩和政策の効果を背景に、雇用・所得環境は着実に改善し、個人消費も持ち直しの動きが見られる等、景気は緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、海外経済の不確実性が依然として残る等、先行きは不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低金利政策に支えられ、堅調な市況で推移したものの、土地価格の上昇及び人手不足に伴う建築コストの上昇並びに工期の長期化が顕著となり、今後の仕入・開発計画の進捗に支障をきたす懸念が高まっております。

このような事業環境のもと、当社グループは継続して中長期的な成長に向けた事業展開を推進し、また、不動産分譲事業及び不動産賃貸事業を主力に、グループ全体の企業価値向上に努めてまいりました。当連結会計年度は、不動産分譲事業において、競合他社との仕入及び販売競争が依然として厳しい状況にあり、販売戸数は前年度を下回る結果となりました。一方で不動産賃貸事業、不動産関連事業の売上高は前年度を上回りましたが、不動産分譲事業における減収分を補うには至らず、営業利益以下の各利益につきましても、前年度を下回る結果となりました。

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1,924,453千円減少し、6,552,657千円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて1,938,370千円減少し、4,017,315千円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて13,917千円増加し、2,535,341千円となりました。流動資産の主な減少の要因は、現金及び預金の減少1,589,754千円及び販売用不動産の減少333,645千円であります。固定資産の主な増加の要因は、土地の増加96,090千円であり、主な減少の要因は建物の減少76,303千円であります。

##### (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2,008,103千円減少し、5,549,588千円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて93,036千円減少し、3,510,110千円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて1,915,067千円減少し、2,039,477千円となりました。流動負債の主な増加の要因は、長期借入金からの振替による増加1,316,413千円であり、主な減少の要因は買掛金及び工事未払金の減少1,350,303千円であります。固定負債の主な減少の要因は、長期借入金の減少1,918,996千円であります。

##### (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83,650千円増加し、1,003,069千円となりました。増加の要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が83,652千円増加したこと等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3,772,732千円(前年同期比29.0%減)となり、前連結会計年度に比べて1,542,008千円減少いたしました。売上総利益は648,234千円(前年同期比7.8%減)となり、売上高売上総利益率は前連結会計年度比4.0ポイント増加し、17.2%となりました。これは主に、RC3階建て戸建住宅の「エステティカ」シリーズの売上原価率が減少したこと、サービス付き高齢者向け住宅の「グランウエルネス」シリーズ及び賃貸マンションの入居率の改善並びに減価償却費が減少したことによるものであります。また、その他の要因としましては、東京支店の業務報酬料が増加したことによるものであります。営業利益は121,146千円(前年同期比34.5%減)となり、売上高営業利益率は前連結会計年度比0.3ポイント減少し、3.2%となりました。これは主に、体制強化による販売活動人員及び設計、管理部人員の増員に伴う人件費の増加及び分譲マンション事業における広告宣伝費の増加によるものであります。経常利益は106,189千円(前期比38.2%減)とな

り、売上高経常利益率は前連結会計年度比0.4ポイント減少し、2.8%となりました。これは主に、上述した売上高の減少、体制強化に伴う人件費及び広告宣伝費が増加したことによるものであります。親会社株主に帰属する当期純利益は85,652千円(前期比33.8%減)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)

分譲マンション事業におきましては「グランファール」シリーズ、分譲戸建住宅事業におきましては「エステティカ」シリーズの引渡により、総引渡戸数99戸(前期比57戸減)と前連結会計年度実績を下回り、売上高は3,203,460千円(前期比32.8%減)となりました。その他として、不動産仲介事業、リフォーム事業等による売上高は81,653千円(前期比41.9%減)となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、サービス付き高齢者向け住宅の「グランウエルネス」シリーズと賃貸マンション等の賃貸料収入が318,314千円(前期比19.2%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54,608千円(前期比30.5%増)となりました。

#### (不動産関連事業)

マンション管理事業におきましては、顧客の満足度向上に努め、分譲マンション及び賃貸マンションの管理による売上高は67,175千円(前期比18.5%増)となりました。その他として、火災保険等の保険代理店事業、設計監理事業、業務委託斡旋事業等による売上高は47,520千円(前期比22.7%増)となりました。

第16期第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、堅調な企業収益を背景に、設備投資や雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな回復が続きました。また、世界経済につきましては、通商問題の動向及び影響、金融市場の変動の影響等先行きが不透明な状況が続きましたが、緩やかに回復いたしました。

このような状況の中、当社グループの主力事業である不動産分譲事業では、当第3四半期連結累計期間において、新築分譲マンション126戸及び新築分譲戸建住宅2戸の引渡、既存竣工物件による分譲マンション3戸の引渡となりました。

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)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて409,847千円減少し、6,142,809千円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて463,621千円減少し、3,553,694千円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて53,773千円増加し、2,589,115千円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金の増加170,803千円、販売用不動産の増加221,657千円であり、主な減少の要因は、仕掛販売用不動産の減少878,572千円であります。固定資産の主な増加の要因は、建設仮勘定の増加117,418千円であり、主な減少の要因は、減価償却等による減少64,291千円であります。

##### (負債の部)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて638,261千円減少し、4,911,326千円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて1,249,675千円減少し、2,260,434千円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて611,414千円増加し、2,650,892千円となりました。流動負債の主な増加の要因は、短期借入金の増加212,000千円、未払法人税等の増加102,022千円であり、主な減少の要因は、買掛金及び工事未払金の減少172,227千円、1年内返済予定の長期借入金の減少1,327,526千円であります。固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加609,679千円であります。

##### (純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて228,413千円増加し、1,231,483千円となりました。純資産の主な増加の要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により利益剰余金が228,453千円増加したことによるものであります。

b. 経営成績

当第3四半期連結累計期間における売上高は4,668,582千円、営業利益は377,415千円、経常利益は360,649千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は229,453千円となりました。

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)

分譲マンション事業におきましては「グランファール」シリーズ、分譲戸建住宅事業におきましては「エステティカ」シリーズの引渡により、売上高は4,178,195千円となりました。その他として、不動産仲介事業、リフォーム事業等による売上高は116,208千円となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、サービス付き高齢者向け住宅の「グランウエルネス」シリーズと賃貸マンション等の賃貸料収入が245,442千円となりました。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42,054千円となりました。

(不動産関連事業)

マンション管理事業におきましては、顧客の満足度向上に努め、分譲マンション及び賃貸マンションの管理による売上高は56,494千円となりました。その他として、火災保険等の保険代理店事業、設計監理事業、業務委託斡旋事業等による売上高は30,185千円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

第15期連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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、2,066,077千円となり、前連結会計年度末に比べ1,589,754千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)

営業活動により使用した資金は、930,356千円(前期は1,906,204千円の資金獲得)となりました。これは、主にたな卸資産の減少額242,105千円、仕入債務の減少額1,350,303千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)

投資活動により使用した資金は、113千円(前期は10,193千円の資金使用)となりました。これは、主に有形固定資産の取得による支出5,531千円、敷金及び保証金の返還による収入4,420千円等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)

財務活動により使用した資金は、659,284千円(前期は423,710千円の資金獲得)となりました。これは、主に長期借入れによる収入418,000千円、長期借入金の返済による支出1,020,583千円によるものであります。

③ 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

第15期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	114	3,516,355	△33.4	100	3,134,778	+35.3
分譲戸建	11	415,032	+157.5	1	41,236	△66.6
合計	125	3,931,387	△27.7	101	3,176,014	+30.1

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 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。  
 3. 当社は、受注実績を連結会計年度末のみ記載しており四半期情報を記載しておりませんので、第16期第3四半期連結結果計期間における受注実績を記載しておりません。

c. 販売実績

第15期連結会計年度及び第16期第3四半期連結結果計期間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15期連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		第16期第3四半期連結結果計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
	販売高(千円)	前期比(%)	販売高(千円)
不動産分譲事業			
分譲マンション	2,698,171	△43.0	4,094,401
分譲戸建	505,288	+1,255.3	83,794
その他	81,653	△41.9	116,208
不動産分譲事業計	3,285,113	△33.1	4,294,404
不動産賃貸事業	372,923	+20.7	287,497
不動産関連事業	114,695	+20.2	86,679
合計	3,772,732	△29.0	4,668,582

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 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、提出日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 重要な会計方針及び見積り

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。

② 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

経営成績の分析については、「第2 事業の状況 3 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 ① 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

③ 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106,189千円(前期比38.2%減)となり、売上高経常利益率は前連結会計年度比0.4ポイント減少し、2.8%となりました。これは主に、売上高の減少、体制強化に伴う人件費及び広告宣伝費が増加したことによるものであります。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、売上原価及び販売費及び一般管理費を低減し、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。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因についての分析

当社グループの主力であります不動産分譲事業は、購入者マインド及び供給者の供給動向に左右される傾向があります。購入者マインドは、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、また、供給者の供給動向は、仕入価格の高騰、用地取得時期の遅れ、外注業者の外注価格の変動、外注業者の倒産等、これらの動向が変動した場合には、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。詳細につきましては、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」をご参照ください。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要の主なもの、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、不足が生じた場合は金融機関より調達を行っております。

(5) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループを取り巻く事業環境を展望いたしますと、主力の不動産分譲事業におきましては、住宅ローン金利の低位安定等を背景に、購入者ニーズに即した商品の提供により、概ね順調な販売を継続しております。さらに不動産賃貸事業におきましても、サービス付き高齢者向け住宅を中心に高稼働率の維持によって安定的な収益を確保してまいりました。

しかしながら、足元では用地価格や建築費を中心としたコストの上昇に加えて、国内景気に影響を及ぼしかねない、不安定な国際情勢、中長期的には少子・高齢化の進展に伴う住宅市場の縮小、将来の社会保障への不安等、克服すべき課題を有しており、将来を見すえた的確な経営戦略の立案、実行が求められております。

このような状況のもと、当社グループは主として札幌市を事業エリアとして、「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した永住型マンションを提供しております。

そのための取り組みといたしまして、分譲マンション事業においては、地下鉄沿線等利便性に富んだ好立地による展開を基本としております。

さらに、地域密着の有利性に加え、これまでの実績に裏付けされた知名度を活かし、一定戸数の安定供給や優良プロジェクトの取組み等によるブランド力の向上にも努め、事業環境が大きく変化するなかにあっても、札幌市において確固たる地位を築いてまいります。

以上のような戦略を推進していくことにより、付加価値の高いマンションの供給を進め、持続的な成長と利益の増大を図りつつ、地域に根ざした不動産業として当地のリーディング・カンパニーを目指して鋭意努力を重ね、すべてのステークホルダーの期待に応えるべく、邁進していく所存であります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【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】

該当事項はありません。

#### 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

2018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	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社 (札幌市中央区)	全社共通	事務所	925	— (260.81)	510	2,667	4,103	35 (—)
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	485,292	109,268 (1,210.13)	—	—	594,561	— (—)
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	431,434	103,029 (613.20)	—	1,054	535,517	— (—)
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	336,712	102,000 (835.76)	—	716	439,428	— (—)
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	251,714	96,608 (549.32)	—	—	348,323	— (—)
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	368,684	91,561 (851.56)	—	206	460,452	— (—)
グランウエルネス 琴似 (札幌市西区)	不動産賃貸事業	賃貸用 不動産	—	96,090 (306.83)	—	—	96,090	— (—)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
 2. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額は含んでおりません。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 4. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品並びに無形固定資産であります。  
 5. 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

金額が少ないため記載を省略しております。

##### (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】 (2019年4月30日現在)

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して作成しております。設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定しておりますが、計画策定に当たっては当社グループの部長会において当社を中心に調整を図っております。

なお、最近日現在における重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

#### (1) 重要な設備の新設等

会社名	物件名	所在地	セグメント の名称	設備の内 容	投資予定額		資金調達 方法	着手 年月	完成 予定 年月
					総額 (千円)	既支払額 (千円)			
提出会社	グランウエルネス 琴似	札幌市西区	不動産賃貸事 業	賃貸用不動 産	503,860	240,365	増資資金及 び借入金	2018年 7月	2019年 6月

#### (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】

##### ① 【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

(注) 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日付で株式分割に伴う定款の一部変更を行ったため、普通株式の発行可能株式総数は3,960,000株増加し、4,000,000株となっております。

##### ② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	1,000,000	非上場	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	1,000,000	—	—

- (注) 1. 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株の株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は990,000株増加し、1,000,000株となっております。
2. 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1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### ① 【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第3回新株予約権(2013年2月12日臨時株主総会決議、2013年3月28日取締役会決議)

決議年月日	2013年3月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5 当社従業員 16 子会社取締役 1 子会社従業員 2
新株予約権の数(個) ※	2,484 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 2,484 [248,400] (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり32,000 [320] (注)1、4
新株予約権の行使期間 ※	自 2015年3月30日 至 2023年3月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 32,000 [320] (注)4 資本組入額 16,000 [160] (注)4
新株予約権の行使の条件 ※	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)3

※ 最近事業年度の末日(2018年3月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在(2019年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度末の末日における内容から変更はありません。

- (注) 1. 新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。 )は、最近事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は100株であります。なお、当社が当社普通株式につき株式分割、株式無償割当又は株式併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式数についてのみ行われ、調整による1株未満の端数はこれを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合・無償割当の比率

新株予約権発行後、当社がその普通株式につき株式分割、株式無償割当又は株式併合等を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合・無償割当の比率}}$$

なお、上記の算式に使用する、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

上記のほか、新株予約権発行後、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

- ① 本新株予約権の割当てを受けた者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社及び当社の子会社の取締役又は使用人たる地位にあることを要する。
- ② 本新株予約権の割当てを受けた者は、本新株予約権の割当て後、権利行使時までに、禁固以上の刑に処せられていないこと、当社の就業規則により降任・降格以上の制裁を受けていないことを要する。
- ③ その他の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議の授權に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

## 3. 当社が組織再編を実施する際の新株予約権の取扱い

当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限る。 )、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。 )をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。 )の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

### ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

### ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

再編対象会社の普通株式とする。

### ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。

### ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

### ⑤ 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生のいずれか遅い日から新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

### ⑥ 新株予約権の行使の条件

(注)2に準じて決定する。

### ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承諾を要するものとする。

4. 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株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

## ② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## ③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【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)	990,000	1,000,000	—	100,000	—	—

(注) 株式分割(1:100)によるものであります。

## (4) 【所有者別状況】

2019年4月30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)	—	—	—	2	—	—	10	12	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	6,940	—	—	3,060	10,000	—
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	69.40	—	—	30.60	100	—

(注) 当社従業員持株会が所有する当社株式7,100株は、「個人その他」に71単元を含めて記載しております。

## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2019年4月30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 1,000,000	10,000	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	1,000,000	—	—
総株主の議決権	—	10,000	—

(注) 1. 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株の株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は990,000株増加し、1,000,000株となっております。

2. 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1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

## ② 【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、内部留保による企業体質の強化を図りながら、業績に応じて株主の皆さまに対して、安定した配当を維持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、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会であります。

第15期事業年度の期末配当につきましては、上記方針を踏まえ、1株当たり100円(前期比100円減)を実施することを決定いたしました。

なお、当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、「取締役会の決議により毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

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。

第15期事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(円)	1株当たり配当額(円)
2018年6月26日 定時株主総会決議	1,000,000	100

## 4 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員 の 状 況】

男性 12名 女性 一名(役員のうち女性の比率 -%)

役名	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	492,600 (注)5
専務取締役	営業企画部長	米盛 公和	1952年12月2日	1973年4月 株式会社しかや入社 1975年6月 有限会社真島セールスコンサルタント入社 1978年6月 株式会社小田億入社 1985年7月 ダイア建設株式会社入社 2001年4月 同社北陸支店長 2003年5月 当社入社 2003年6月 当社常務取締役 2012年6月 当社専務取締役営業企画部長兼 東京支店担当(現任) 2013年6月 グランコミュニティ株式会社 取締役(現任)	(注)3	35,800
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	-
常務取締役	-	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(教職員)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(現任)	(注)3	58,400
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	11,000
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 ウエルネス事業担当兼務(現任)	(注)3	3,600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
取締役	—	久内 幸二郎	1951年9月28日	1974年4月 1999年2月 2001年4月 2003年5月 2006年4月 2008年3月 2011年3月 2012年5月 2013年6月 2018年6月 2018年9月	三菱商事株式会社入社 同社LPG部長 同社中国支社燃料部長 同社LPG部長 アストモスエネルギー株式会社 常務取締役供給本部長 同社代表取締役社長 同社代表取締役会長 株式会社クレックス執行役員副会長 同社取締役副会長 当社社外取締役(現任) 株式会社クレックス代表取締役副会長(現任)	(注)3	—
取締役	—	神戸 俊昭	1964年1月9日	1988年4月 2001年4月 2002年10月 2006年10月 2009年1月 2014年10月 2016年11月 2017年6月 2018年6月	株式会社北海道拓殖銀行入行 司法研修所入所 弁護士登録 橋本・大川合同法律事務所入所 神戸法律事務所設立 弁護士法人神戸法律事務所設立代表社員 弁護士法人神戸・万宇・福田法律事務所に 事務所名変更代表社員(現任) 高砂酒造株式会社社外監査役(現任) 北栄保険サービス株式会社社外取締役(現任) 当社社外取締役(現任)	(注)3	—
監査役 (常勤)	—	宮前 匡雄	1945年6月22日	1969年4月 1995年4月 1997年7月 2005年11月 2005年11月 2013年2月 2013年6月 2013年6月	株式会社北海道拓殖銀行入行 同行五稜郭支店長 タクト保険サービス株式会社 (現北栄保険サービス株式会社)入社 証券会員制法人札幌証券取引所入所 同所上場審査部長 当社監査役(現任) グランコミュニティ株式会社監査役(現任) グランホーム株式会社監査役(現任)	(注)4	600
監査役 (常勤)	—	立脇 謙一	1948年11月11日	1972年4月 1998年2月 1998年11月 2001年1月 2003年6月 2005年6月 2011年6月 2013年6月 2017年6月 2019年2月	株式会社北海道拓殖銀行入行 同行室蘭支店長 株式会社北洋銀行入行 北洋オフィスサービス株式会社出向 上光証券株式会社出向 同社入社取締役 同社専務取締役 同社代表取締役専務 同社顧問 当社監査役(現任)	(注)4	—
監査役	—	中井 千尋	1945年8月12日	1968年4月 1998年6月 2000年6月 2001年6月 2002年6月 2010年6月 2012年6月 2018年6月	株式会社北洋相互銀行 (現株式会社北洋銀行)入行 同行取締役 同行常務取締役 同行専務取締役 同行取締役副頭取 交洋不動産株式会社代表取締役会長 当社監査役(現任) 交洋不動産株式会社顧問(現任)	(注)4	—
監査役	—	福島 章	1948年12月5日	1967年4月 2000年4月 2000年6月 2004年1月 2008年6月 2011年6月 2018年6月	株式会社商工組合中央金庫入行 札幌ガス株式会社出向 同社取締役管理部長 同社へ転籍 当社監査役(現任) 札幌ガス株式会社常務取締役 同社顧問(現任)	(注)4	—
計							602,000

- (注) 1. 取締役 久内幸二郎、神戸俊昭は、社外取締役であります。  
2. 監査役 宮前匡雄、立脇謙一、中井千尋及び福島章は、社外監査役であります。  
3. 取締役の任期は、2019年2月28日開催の臨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、2019年2月28日開催の臨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。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### ① 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。

#### ② 会社の機関の内容

##### (a) 取締役会

当社の取締役会は取締役8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。

##### (b) 監査役会

当社は監査役会制度を採用しております。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2名、非常勤監査役2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。

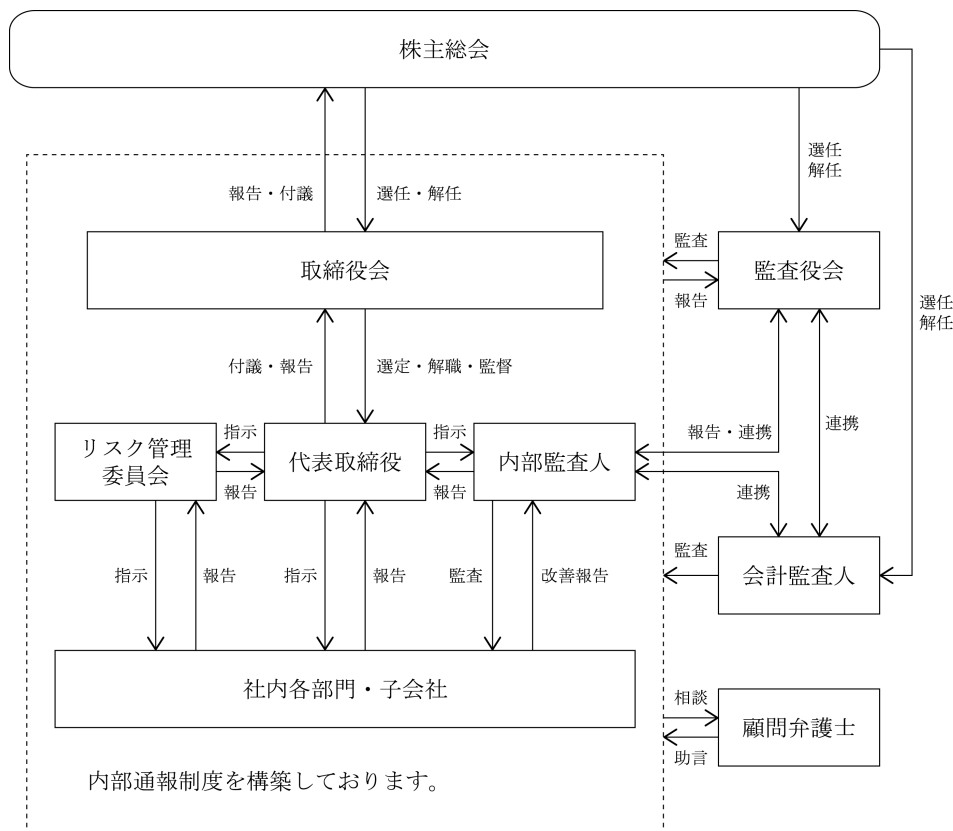
監査役4名は、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況を十分に監視できる体制となっております。常勤監査役は、その他の社内の重要な会議への出席のほか、日常的活動を含む取締役の職務執行の監査を行っております。監査役会は、毎月1回の定例監査役会に加え、必要に応じて臨時監査役会を開催し、迅速かつ効率的な経営監視体制をとっている他、内部監査部門や会計監査人との情報交換等を行っております。

##### (c) 内部監査

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3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、適時に監査役に報告されております。

##### (d) 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)



③ 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。

④ 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。

⑤ 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。



⑥ 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。

1) 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。

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

- (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。

3) 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。

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

- (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を整備により、効率的に職務の執行が行われる体制とする。

5) 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及び妥当性を確保する。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。

6) 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。

7) 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

8) 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。

9) 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。

#### ⑦ 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

- (a) 監査役は、内部監査人と内部監査の実施の状況について定期的に情報交換を行い、必要に応じ監査に立ち会う等、課題・改善事項について情報を共有し、内部監査人との連携を図っております。
- (b) 監査役は、会計監査人から、年間監査計画や各四半期のレビュー結果の報告並びに期末の監査報告を受け、また監査の実施状況について意見交換を行い、必要に応じ監査に立ち会う等、会計監査人との連携を図っております。
- (c) 監査役は、内部監査人及び会計監査人とそれぞれ独立性を保ちながら、必要な連携をとり、定期的に三様監査の協議を行い会計監査の有効性、効率性を高めております。

⑧ 会計監査の状況

- (a) 当社は、太陽有限責任監査法人と監査契約を締結しております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。
- (b) 当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名は、太陽有限責任監査法人に属する指定有限責任社員・業務執行社員 前田裕次氏、指定有限責任社員・業務執行社員 宮崎哲氏であります。監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士2名、その他3名であります。
- (注) 継続監査年数は、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

⑨ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役は2名、社外監査役は4名であります。当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための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、資本的關係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。所有株式数については、「5 役員の状況」に記載しております。

当社の社外取締役及び社外監査役の選任状況は、下記のとおりであります。

	氏名	選任状況
社外取締役	久内 幸二郎	株式会社クレックス代表取締役副会長の職にあり、会社経営に関する豊富な経験と高い見識を有しております。また、当社との取引関係その他特定の利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断しております。なお、株式会社クレックスと当社との間に取引関係はありません。
	神戸 俊昭	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いることから、社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。また、当社との取引関係その他特定の利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断しております。
社外監査役	宮前 匡雄	金融機関、証券取引所勤務の経歴を有しており、会社経営に関する豊富な経験と高い見識を有しております。また、当社との取引関係その他特定の利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断しております。
	立脇 謙一	金融機関、証券会社勤務の経歴を有しており、会社経営に関する豊富な経験と高い見識を有しております。また、当社との取引関係その他特定の利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断しております。
	中井 千尋	交洋不動産株式会社顧問の職にあり、そのほか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おります。また、当社との取引関係その他特定の利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断しております。なお、交洋不動産株式会社と当社との間に取引関係はありません。
	福島 章	札幌ガス株式会社顧問の職にあり、そのほか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おります。また、当社との取引関係その他特定の利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断しております。また、札幌ガス株式会社と当社は直接的な取引関係はありませんが、一般消費者と同等の使用料金契約であり、小額な取引であることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断しております。

⑩ 役員報酬の状況

(a) 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員の員数(名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	49,663	45,963	—	—	3,699	5
社外取締役	240	240	—	—	—	1
監査役(社外監査役を除く)	—	—	—	—	—	—
社外監査役	3,240	3,240	—	—	—	3

(注) 1. 退職慰労金は、役員退職慰労引当金繰入額であります。

2. 上記の報酬額及び員数には、2018年6月26日開催の定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

(b) 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

当社は役員の報酬について、「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、取締役会で決定しております。また、監査役の報酬については、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、監査役会で決定しております。

なお、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、使用人給与は含まない。)、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ます。

各取締役の報酬等の額の決定につきましては、取締役会決議によって、代表取締役に一任することとしており、代表取締役は、担当職務、会社業績、世間水準等を考慮して、株主総会で決定された報酬総額の限度内で報酬等を決定しております。各監査役の報酬等の額につきましては、監査役の協議により決定しております。

(c) 役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(d) 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

当社は、使用人兼務役員がおりませんので、該当事項はありません。

⑪ 株式の保有状況

(a) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 1銘柄

貸借対照表計上額の合計額 617千円

(b) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的(最近事業年度の前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
タカラスタンダード株式会社	277	492	取引関係の維持・強化

(最近事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
タカラスタンダード株式会社	345	617	取引関係の維持・強化

- (c) 保有目的が純投資目的である投資株式  
該当事項はありません。

⑫ 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。

⑬ 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し、その議決権の過半数を持って行う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。

⑭ 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。

⑮ 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。

本書提出日現在、当社は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ます。なお、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。

⑯ 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(定款の定めによる)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。

⑰ 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) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	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	2,000	—	6,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	2,000	—	6,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【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。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに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) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

(3) 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。

### 2. 監査証明について

(1) 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、前連結会計年度(2016年4月1日から2017年3月31日まで)及び当連結会計年度(2017年4月1日から2018年3月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(2016年4月1日から2017年3月31日まで)及び当事業年度(2017年4月1日から2018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。

(2) 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、第3四半期連結会計期間(2018年10月1日から2018年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

### 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的確に対応するために、外部の専門機関が主催するセミナーへ必要に応じて参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,685,832	2,096,077
売掛金	8,499	11,021
商品	177	197
販売用不動産	468,106	134,461
仕掛販売用不動産	※1 1,711,443	※1 1,709,055
仕掛品	1,892	800
貯蔵品	4,546	3,455
繰延税金資産	18,118	9,543
その他	57,069	52,701
流動資産合計	5,955,686	4,017,315
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,153,976	※1 2,153,976
減価償却累計額	△188,399	△264,703
建物（純額）	1,965,576	1,889,272
土地	※1 505,826	※1 601,916
リース資産	3,060	3,060
減価償却累計額	△1,938	△2,550
リース資産（純額）	1,122	510
建設仮勘定	—	3,806
その他	10,577	10,055
減価償却累計額	△7,957	△7,289
その他（純額）	2,620	2,765
有形固定資産合計	2,475,144	2,498,271
無形固定資産		
投資その他の資産	2,792	1,879
投資有価証券	492	617
長期貸付金	1,056	952
その他	41,939	33,621
投資その他の資産合計	43,487	35,191
固定資産合計	2,521,424	2,535,341
資産合計	8,477,110	6,552,657



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	3,071,687	1,721,383
短期借入金	※1 54,100	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 168,583	※1 1,484,996
リース債務	656	610
未払法人税等	44,966	11,430
賞与引当金	1,133	1,766
その他	262,020	289,922
流動負債合計	3,603,146	3,510,110
固定負債		
長期借入金	※1 3,849,466	※1 1,930,470
リース債務	555	—
繰延税金負債	26,728	26,132
役員退職慰労引当金	18,496	22,195
その他	59,299	60,679
固定負債合計	3,954,545	2,039,477
負債合計	7,557,691	5,549,588
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	819,418	903,070
株主資本合計	919,418	1,003,070
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	△1
その他の包括利益累計額合計	0	△1
純資産合計	919,418	1,003,069
負債純資産合計	8,477,110	6,552,657

## 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(2018年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,266,881
売掛金	11,885
販売用不動産	356,118
仕掛販売用不動産	830,483
その他のたな卸資産	9,377
その他	78,947
流動資産合計	3,553,694
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	1,822,542
土地	598,558
建設仮勘定	121,224
その他（純額）	5,714
有形固定資産合計	2,548,040
無形固定資産	
投資その他の資産	39,616
固定資産合計	2,589,115
資産合計	6,142,809
負債の部	
流動負債	
買掛金及び工事未払金	1,549,155
短期借入金	212,000
1年内返済予定の長期借入金	157,470
未払法人税等	113,453
賞与引当金	646
その他	227,709
流動負債合計	2,260,434
固定負債	
長期借入金	2,540,149
役員退職慰労引当金	22,773
その他	87,969
固定負債合計	2,650,892
負債合計	4,911,326
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
利益剰余金	1,131,524
株主資本合計	1,231,524
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	△41
その他の包括利益累計額合計	△41
純資産合計	1,231,483
負債純資産合計	6,142,809

② 【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 2016年 4月 1日 至 2017年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)
売上高	5,314,741	3,772,732
売上原価	4,611,652	3,124,498
売上総利益	703,088	648,234
販売費及び一般管理費	※1 518,009	※1 527,087
営業利益	185,079	121,146
営業外収益		
受取利息及び配当金	30	49
受取手数料	3,415	2,900
金利スワップ評価益	2,771	2,174
違約金収入	6,290	6,324
補助金収入	16,131	967
保険解約返戻金	—	3,909
寄付金収入	—	10,000
その他	1,900	1,090
営業外収益合計	30,539	27,416
営業外費用		
支払利息	42,328	41,867
その他	1,539	506
営業外費用合計	43,867	42,373
経常利益	171,752	106,189
特別損失		
固定資産除却損	※2 0	※2 36
特別損失合計	0	36
税金等調整前当期純利益	171,752	106,153
法人税、住民税及び事業税	45,695	12,521
法人税等調整額	△3,284	7,980
法人税等合計	42,411	20,501
当期純利益	129,340	85,652
親会社株主に帰属する当期純利益	129,340	85,652

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年 4月 1日 至 2017年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)
当期純利益	129,340	85,652
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△45	△1
その他の包括利益合計	※ △45	※ △1
包括利益	129,295	85,650
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	129,295	85,650

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
売上高	4,668,582
売上原価	3,901,360
売上総利益	767,221
販売費及び一般管理費	389,806
営業利益	377,415
営業外収益	
受取利息及び配当金	33
受取手数料	3,119
違約金収入	2,674
補助金収入	674
金利スワップ評価益	881
その他	901
営業外収益合計	8,284
営業外費用	
支払利息	24,797
その他	251
営業外費用合計	25,049
経常利益	360,649
特別損失	
固定資産除却損	66
減損損失	11,107
特別損失合計	11,174
税金等調整前四半期純利益	349,475
法人税等	120,021
四半期純利益	229,453
親会社株主に帰属する四半期純利益	229,453

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間  
(自 2018年4月1日  
至 2018年12月31日)

四半期純利益	229,453
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△39
その他の包括利益合計	△39
四半期包括利益	229,413
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	229,413

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	100,000	691,077	791,077
当期変動額			
剰余金の配当		△1,000	△1,000
親会社株主に帰属する当期純利益		129,340	129,340
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			
当期変動額合計	—	128,340	128,340
当期末残高	100,000	819,418	919,418

	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	45	45	791,123
当期変動額			
剰余金の配当			△1,000
親会社株主に帰属する当期純利益			129,340
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△45	△45	△45
当期変動額合計	△45	△45	128,295
当期末残高	0	0	919,418

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	100,000	819,418	919,418
当期変動額			
剰余金の配当		△2,000	△2,000
親会社株主に帰属する当期純利益		85,652	85,652
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			
当期変動額合計	—	83,652	83,652
当期末残高	100,000	903,070	1,003,070

	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	0	0	919,418
当期変動額			
剰余金の配当			△2,000
親会社株主に帰属する当期純利益			85,652
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1	△1	△1
当期変動額合計	△1	△1	83,650
当期末残高	△1	△1	1,003,069



## ④ 【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 2016年 4月 1日 至 2017年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	171,752	106,153
減価償却費	81,859	79,371
敷金償却	2,370	2,370
賞与引当金の増減額 (△は減少)	203	633
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,699	3,699
受取利息及び受取配当金	△30	△49
金利スワップ評価損益 (△は益)	△2,771	△2,174
支払利息	42,328	41,867
固定資産除却損	0	36
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,040	△2,521
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△700,598	242,105
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,226,219	△1,350,303
前受金の増減額 (△は減少)	11,272	41,899
未払金の増減額 (△は減少)	55,977	△34,697
預り金の増減額 (△は減少)	42,034	△13,485
その他	16,639	40,155
小計	1,949,915	△844,941
利息及び配当金の受取額	30	49
利息の支払額	△42,072	△39,408
法人税等の支払額	△1,668	△46,056
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,906,204	△930,356
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の取得による支出	△125	△127
有形固定資産の取得による支出	△969	△5,531
無形固定資産の取得による支出	△2,054	—
貸付けによる支出	△1,500	△1,000
貸付金の回収による収入	363	597
敷金及び保証金の返還による収入	—	4,420
敷金及び保証金の差入による支出	△4,457	△2,360
その他	△1,451	3,887
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,193	△113
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	54,100	△54,100
長期借入れによる収入	1,807,000	418,000
長期借入金の返済による支出	△1,435,744	△1,020,583
リース債務の返済による支出	△645	△601
配当金の支払額	△1,000	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	423,710	△659,284
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,319,720	△1,589,754
現金及び現金同等物の期首残高	1,336,112	3,655,832
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,655,832	※ 2,066,077

## 【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)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

### 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

#### ① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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。

時価のないもの

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

時価法を採用しております。

#### ③ たな卸資産

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

#### 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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15年～47年

その他 2年～8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、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### 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) 重要な引当金の計上基準

#### 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。

なお、当連結会計年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、貸倒引当金を計上しておりません。

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、当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員に対して支給する退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金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) 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。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、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。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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。

時価のないもの

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

時価法を採用しております。

③ たな卸資産

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

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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15年～47年

その他 2年～8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、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

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) 重要な引当金の計上基準

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。

なお、当連結会計年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、貸倒引当金を計上していません。

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、当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員に対して支給する退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金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) 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。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、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。

(会計方針の変更)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(2016年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「2016年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 2016年6月17日)を当連結会計年度に適用し、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係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

- ・「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 2018年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 2018年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱いが見直され、また(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いの明確化が行われております。

(2) 適用予定日

2019年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

ます。

(追加情報)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 2016年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
建物	11,853千円
土地	2,848
計	14,701

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。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(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いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
土地	96,090千円
計	96,090

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 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
仕掛販売用不動産	1,711,443千円	1,636,293千円
建物	1,949,502	1,873,838
土地	502,468	598,558
計	4,163,414	4,108,690

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
短期借入金	54,100千円	—千円
1年内返済予定の長期借入金	105,777	1,332,764
長期借入金	3,679,560	1,812,796
計	3,839,437	3,145,560

(連結損益計算書関係)

※ 1. 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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
役員報酬	57,369千円	61,767千円
給料手当	190,542	198,997
賞与引当金繰入額	1,133	1,766
役員退職慰労引当金繰入額	3,699	3,699
モデルルーム費	51,893	39,715
減価償却費	2,179	2,100

※ 2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
車両運搬具	0千円	—千円
工具、器具及び備品	—	36
計	0	36

(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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△69千円	△2千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	△69	△2
税効果額	24	0
その他有価証券評価差額金	△45	△1
その他の包括利益合計	△45	△1



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017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	10,000	—	—	10,000
合計	10,000	—	—	10,000

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1回 ストック・オプ ションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	—
	第2回 ストック・オプ ションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	—
	第3回 ストック・オプ 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
2016年6月14日 定時株主総会	普通株式	1,000	100	2016年3月31日	2016年6月15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
2017年6月22日 定時株主総会	普通株式	2,000	利益剰余金	200	2017年3月31日	2017年6月23日

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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	10,000	—	—	10,000
合計	10,000	—	—	10,000

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
2017年6月22日 定時株主総会	普通株式	2,000	200	2017年3月31日	2017年6月23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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,000	利益剰余金	100	2018年3月31日	2018年6月27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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
現金及び預金	3,685,832千円	2,096,077千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△30,000	△30,000
現金及び現金同等物	3,655,832	2,066,077

(リース取引関係)

前連結会計年度(2017年3月31日)

(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

①リース資産の内容

有形固定資産

本社における事務所サーバーシステム一式であります。

②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。

当連結会計年度(2018年3月31日)

(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

①リース資産の内容

有形固定資産

本社における事務所サーバーシステム一式であります。

②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)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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、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ありますが、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

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。当該リスクに関しては、定期的に有価証券の時価や発行体企業の財務状況を把握し、その保有方針を見直すこととしております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、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)に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っておりますが、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。

(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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,685,832	3,685,832	—
(2) 売掛金	8,499	8,499	—
(3) 投資有価証券	492	492	—
(4) 長期貸付金(※1)	1,411	1,411	△0
資産計	3,696,235	3,696,235	△0
(1) 買掛金及び工事未払金	3,071,687	3,071,687	—
(2) 短期借入金	54,100	54,100	—
(3) 未払法人税等	44,966	44,966	—
(4) 長期借入金(※1)	4,018,049	4,037,576	19,527
(5) リース債務(※2)	1,211	1,201	△10
負債計	7,190,013	7,209,530	19,517
デリバティブ取引(※3)	(13,869)	(13,869)	—

(※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. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項  
資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定期間ごとに分類し、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・フローを国債の利回り等の適切な指標にスプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 買掛金及び工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(4) 長期借入金、(5) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

	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	3,685,832	—	—	—
売掛金	8,499	—	—	—
長期貸付金	355	1,056	—	—
合計	3,694,687	1,056	—	—

(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

	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	54,100	—	—	—	—	—
長期借入金	168,583	1,918,996	161,185	148,572	141,196	1,479,517
リース債務	656	555	—	—	—	—
合計	223,339	1,919,551	161,185	148,572	141,196	1,479,517

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

## 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、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ありますが、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

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。当該リスクに関しては、定期的に有価証券の時価や発行体企業の財務状況を把握し、その保有方針を見直すこととしております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、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)に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っておりますが、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。

### (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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,096,077	2,096,077	—
(2) 売掛金	11,021	11,021	—
(3) 投資有価証券	617	617	—
(4) 長期貸付金(※1)	1,814	1,813	△1
資産計	2,109,531	2,109,529	△1
(1) 買掛金及び工事未払金	1,721,383	1,721,383	—
(2) 未払法人税等	11,430	11,430	—
(3) 長期借入金(※1)	3,415,466	3,428,778	13,312
(4) リース債務	610	607	△2
負債計	5,148,890	5,162,200	13,309
デリバティブ取引(※2)	(11,694)	(11,694)	—

(※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) 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. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項  
資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定期間ごとに分類し、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・フローを国債の利回り等の適切な指標にスプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 買掛金及び工事未払金、(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(3) 長期借入金、(4) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

	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	2,096,077	—	—	—
売掛金	11,021	—	—	—
長期貸付金	862	952	—	—
合計	2,107,961	952	—	—

(注) 3. 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

	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)
長期借入金	1,484,996	161,185	148,572	141,196	109,764	1,369,753
リース債務	610	—	—	—	—	—
合計	1,485,606	161,185	148,572	141,196	109,764	1,369,753

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度(2017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	492	491	0
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	492	491	0
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	492	491	0

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。

当連結会計年度(2018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	617	619	△1
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	617	619	△1
合計	617	619	△1

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)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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

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	500,000	433,365	△13,869	2,771

(注) 時価の算定方法 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ます。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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

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	500,000	407,945	△11,694	2,174

(注) 時価の算定方法 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ます。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

1. ストック・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. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容(提出会社)

	2008年3月発行 新株予約権	2008年3月発行 新株予約権	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 4名 子会社従業員 1名	当社取締役 1名	当社取締役 5名 当社従業員 20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 2,641株	普通株式 140株	普通株式 2,532株
付与日	2008年3月14日	2008年3月14日	2013年3月29日
権利確定条件	権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、子会社の取締役、監査役、従業員またはこれに準ずる地位を有しているものとする。	権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、子会社の取締役、監査役、従業員またはこれに準ずる地位を有しているものとする。	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。	定めがありません。	定めがありません。
権利行使期間	自 2010年4月1日 至 2018年3月11日	自 2010年4月1日 至 2018年3月11日	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。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2017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。

① ストック・オプションの数

	2008年3月発行 新株予約権	2008年3月発行 新株予約権	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	2,641	140	2,532
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	2,641	140	2,532

② 単価情報

	2008年3月発行 新株予約権	2008年3月発行 新株予約権	2013年3月発行 新株予約権
権利行使価格（円）	12,000	12,000	32,000
行使時平均株価（円）	—	—	—
付与日における公正な評価単価 （円）	—	—	—

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

第1回新株予約権、第2回新株予約権並びに第3回新株予約権の付与日における公正な評価単価の見積方法は、当社が未公開企業であることから、ストック・オプション等に関する会計基準(企業会計基準第8号 2005年12月27日 最終改正 2008年12月20日)及びストック・オプション等に関する会計基準の適用指針(企業会計基準適用指針第11号2005年12月27日 改正 2006年5月31日)により、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的価値の見積りによって算出しております。

4. ストック・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。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- |   |     |
|---|-----|
| (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額                               | 一千円 |
| (2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの<br>権利行使日における本源的価値の合計額 | 一千円 |

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. ストック・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. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容(提出会社)

	2008年3月発行 新株予約権(注2)	2008年3月発行 新株予約権(注3)	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 4名 子会社従業員 1名	当社取締役 1名	当社取締役 5名 当社従業員 16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 264,100株	普通株式 14,000株	普通株式 248,400株
付与日	2008年3月14日	2008年3月14日	2013年3月29日
権利確定条件	権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、子会社の取締役、監査役、従業員またはこれに準ずる地位を有しているものとする。	権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、子会社の取締役、監査役、従業員またはこれに準ずる地位を有しているものとする。	権利行使時において、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。	定めがありません。	定めがありません。
権利行使期間	自 2010年4月1日 至 2018年3月11日	自 2010年4月1日 至 2018年3月11日	自 2015年3月30日 至 2023年3月28日

(注) 1. 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. 2008年3月発行新株予約権は、行使期間満了のため失効しております。

3. 2008年3月発行新株予約権は、行使期間満了のため失効しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2018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。

なお、2019年2月28日に1株を100株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

① ストック・オプションの数

	2008年3月発行 新株予約権	2008年3月発行 新株予約権	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	264,100	14,000	253,200
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	264,100	14,000	4,800
未行使残	—	—	248,400

② 単価情報

	2008年3月発行 新株予約権	2008年3月発行 新株予約権	2013年3月発行 新株予約権
権利行使価格（円）	120	120	320
行使時平均株価（円）	—	—	—
付与日における公正な評価単価 （円）	—	—	—

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

第3回新株予約権の付与日における公正な評価単価の見積方法は、当社が未公開企業であることから、ストック・オプション等に関する会計基準（企業会計基準第8号 2005年12月27日 最終改正 2008年12月20日）及びストック・オプション等に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第11号2005年12月27日 改正 2006年5月31日）により、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的価値の見積りによって算出しております。

4. ストック・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。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額	一千円
(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの 権利行使日における本源的価値の合計額	一千円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	424千円
未払事業税	4,081
金利スワップ時価評価	4,746
繰越欠損金	22,713
役員退職慰労引当金	6,329
減価償却超過額	136
敷金償却	811
繰延税金資産小計	39,242
評価性引当額	△15,751
繰延税金資産合計	23,490
繰延税金負債	
圧縮記帳積立金	△32,100千円
その他有価証券評価差額金	△0
繰延税金負債合計	△32,100
繰延税金負債の純額	△8,609

(注) 繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	18,118千円
固定負債－繰延税金負債	26,728千円

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内訳は次のとおりです。

法定実効税率	34.44%
(調整)	
住民税均等割	0.29
所得拡大促進税制特別税額控除	△1.33
軽減税率の適用による影響	△0.47
評価性引当額の増減	△7.26
連結子会社適用税率差異	△2.34
その他	1.36
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.69

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	688千円
未払事業税	1,181
金利スワップ時価評価	4,002
繰越欠損金	7,673
役員退職慰勞引当金	7,595
減価償却超過額	1
国庫補助金等圧縮限度超過額	123
敷金償却	1,622
その他有価証券評価差額金	0
繰延税金資産小計	22,888
評価性引当額	△8,089
繰延税金資産合計	14,798
繰延税金負債	
圧縮記帳積立金	△31,388千円
繰延税金負債合計	△31,388
繰延税金負債の純額	△16,589

(注) 繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	9,543千円
固定負債－繰延税金負債	26,132千円

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内訳は次のとおりです。

法定実効税率	34.44%
(調整)	
住民税均等割	0.47
所得拡大促進税制特別税額控除	△1.97
軽減税率の適用による影響	△2.22
評価性引当額の増減	△7.22
連結子会社適用税率変更による影響	△4.25
その他	0.05
税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.31

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2017年3月31日)

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に計上する方法によっております。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

当連結会計年度(2018年3月31日)

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に計上する方法によっております。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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。当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は144,925千円(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)

連結貸借対照表計上額	期首残高	2,566,885
	期中増減額	△96,487
	期末残高	2,470,398
期末時価		2,276,464

(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、減少額は、賃貸用資産から販売用在庫への用途変更14,701千円、サービス付き高齢者向け住宅等の減価償却費81,785千円であります。

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。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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。当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は196,337千円(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)

連結貸借対照表計上額	期首残高	2,470,398
	期中増減額	19,864
	期末残高	2,490,263
期末時価		2,379,157

(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、増加額は販売用在庫から賃貸不動産への用途変更96,090千円、減少額は、サービス付き高齢者向け住宅等の減価償却費76,225千円であります。

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。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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、業務委託幹旋、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およ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

(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	4,910,455	308,868	95,416	5,314,741	—	5,314,741
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	9,377	9,377	△9,377	—
計	4,910,455	308,868	104,793	5,324,118	△9,377	5,314,741
セグメント利益	176,213	144,645	8,083	328,943	△143,863	185,079
セグメント資産	2,348,505	2,516,231	58,986	4,923,723	3,553,386	8,477,110
その他の項目						
減価償却費	722	82,863	502	84,088	937	85,026
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	614	426	—	1,041	1,439	2,480

(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△143,863千円には、セグメント間取引消去△9,377千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△134,486千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。
  - (5) 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、不動産賃貸事業の有形固定資産の一部を不動産分譲事業の販売用不動産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ありません。
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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

### 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、業務委託幹旋、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およ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

(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	3,285,113	372,923	114,695	3,772,732	—	3,772,732
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,966	400	13,744	16,110	△16,110	—
計	3,287,080	373,323	128,440	3,788,843	△16,110	3,772,732
セグメント利益	67,706	201,485	14,083	283,274	△162,128	121,146
セグメント資産	2,047,170	2,542,332	72,343	4,661,846	1,890,811	6,552,657
その他の項目						
減価償却費	665	77,287	426	78,379	991	79,371
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	414	97,012	14	97,441	372	97,814

(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△162,128千円には、セグメント間取引消去△16,110千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△146,017千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ありません。

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 2016年4月1日 至 2017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

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額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) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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 2017年4月1日 至 2018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

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額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) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主	平山恒産株式会社	千葉県船橋市	10,000	不動産業	(被所有)直接34.4	マンションの売買契約	マンションの販売	65,381	-	-
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	札幌ガス株式会社	札幌市厚別区	98,000	ガスの販売	-	土地の売買契約	土地の購入	458,000	-	-
						マンションの売買契約	マンションの販売	65,741	-	-

(注) 1. 記載金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

マンションの販売につきましては、役職員による自社物件購入規程に準じた取扱いを行っております。土地の購入につきましては、他の一般的な取引と同様の条件及び市場価格等を勘案して行っております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	平野 雅博	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接14.2 間接35.0	債務被保証	金融機関からの借入に対する債務被保証	3,590,837	-	-
重要な子会社の役員	平野 雅博	-	-	グランホーム株式会社代表取締役	-	債務被保証	金融機関からの借入に対する債務被保証	83,038	-	-

(注) 1. 記載金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は銀行借入の一部に対して、代表取締役である平野雅博より債務保証を受けております。また、債務被保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。連結子会社であるグランホーム株式会社は、銀行借入の一部に対して、代表取締役である平野雅博より債務保証を受けております。債務被保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主	平山恒産株式会社	千葉県船橋市	10,000	不動産業	(被所有)直接34.4	マンションの売買契約	マンションの販売	35,153	—	—
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	札幌ガス株式会社	札幌市厚別区	98,000	ガスの販売	—	マンションの売買契約	マンションの販売	35,590	—	—

(注) 1. 記載金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

マンションの販売につきましては、役職員による自社物件購入規程に準じた取扱を行っております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	平野 雅博	—	—	当社代表取締役	(被所有)直接14.2 間接35.0	債務被保証	金融機関からの借入に対する債務被保証	3,028,875	—	—
重要な子会社の役員	平野 雅博	—	—	グランホーム株式会社代表取締役	—	債務被保証	金融機関からの借入に対する債務被保証	17,916	—	—

(注) 1. 記載金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は銀行借入の一部に対して、代表取締役である平野雅博より債務保証を受けております。また、債務被保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。連結子会社であるグランホーム株式会社は、銀行借入の一部に対して、代表取締役である平野雅博より債務保証を受けております。債務被保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(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

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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
1株当たり純資産額	919.42円	1,003.07円
1株当たり当期純利益金額	129.34円	85.65円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの当社は非上場であり、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. 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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	129,340	85,652
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金額(千円)	129,340	85,652
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000	1,000,000
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>新株予約権3種類(新株予約権の数5,313個(普通株式531,300株))。</p> <p>なお、これらの詳細は、(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。</p>	<p>新株予約権1種類(新株予約権の数2,484個(普通株式248,400株))。</p> <p>なお、これらの詳細は、(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。</p>

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(株式分割及び単元株制度の採用)

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株の株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

#### 1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用するものであります。

#### 2. 株式分割の概要

##### (1) 分割の方法

2019年2月27日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

##### (2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	10,000株
今回の分割により増加する株式数	990,000株
株式分割後の発行済株式総数	1,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

##### (3) 株式分割の効力発生日

2019年2月28日

##### (4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映されております。

##### (5) 新株予約権の権利行使価格の調整

今回の株式分割に伴い、2019年2月28日の効力発生と同時に新株予約権の1株当たりの行使価格を以下のとおり調整しております。

	調整前行使価格	調整後行使価格
第3回新株予約権	32,000円	320円

#### 3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。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。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
建物(純額)	5,037千円
土地	1,299
計	6,337

(四半期連結損益計算書関係)

売上高の季節的変動

当第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

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、引渡時期により売上高の偏りが生じる可能性があります。

不動産業界では、住宅の引渡は、一般的に2月、3月が多いため、売上高が第4四半期に集中する傾向があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
減価償却費	56,360千円



(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

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	配当の原資
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,000	100	2018年3月31日	2018年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 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	4,294,404	287,497	86,679	4,668,582	—	4,668,582
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	8,419	8,419	△8,419	—
計	4,294,404	287,497	95,099	4,677,002	△8,419	4,668,582
セグメント利益	332,203	165,847	11,084	509,134	△131,719	377,415

(注) 1. セグメント利益の調整額△131,719千円には、セグメント間取引消去△8,419千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△123,299千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. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、不動産賃貸事業の有形固定資産の一部を不動産分譲事業の販売用不動産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ありません。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、賃貸用資産として使用していた有形固定資産を、販売用不動産に目的を変更したことに伴い、回収可能価額が帳簿価額を下回ったことから減損損失を計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間において11,107千円であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額 (算定上の基礎)	229円45銭
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	229,453
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四半期純利益金額(千円)	229,453
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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. 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。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び単元株制度の採用)

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株の株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用するものであります。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2019年2月27日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	10,000株
今回の分割により増加する株式数	990,000株
株式分割後の発行済株式総数	1,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2019年2月28日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が当連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映されております。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

⑤ 【連結附属明細表】(2018年3月31日現在)

【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	54,100	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	168,583	1,484,996	0.74	—
1年以内に返済予定のリース債務	656	610	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	3,849,466	1,930,470	0.74	2019年4月1日～ 2037年8月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	555	—	—	—
合計	4,073,360	3,416,076	—	—

(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(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	161,185	148,572	141,196	109,764

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

最近の経営成績及び財政状態の概況

2019年5月15日開催の取締役会において承認された第16期連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表は次のとおりであります。

なお、この連結財務諸表は、「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が、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査は未了であり、監査報告書は受領しておりません。

## ① 【連結財務諸表】

## イ 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

当連結会計年度  
(2019年3月31日)

資産の部		
流動資産		
現金及び預金		850,510
売掛金		7,458
商品		187
販売用不動産		272,136
仕掛販売用不動産	※1	1,213,839
仕掛品		4,466
貯蔵品		5,300
その他		56,699
流動資産合計		2,410,598
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1	2,136,488
減価償却累計額		△331,768
建物(純額)		1,804,720
車両運搬具		7,293
減価償却累計額		△3,505
車両運搬具(純額)		3,788
土地	※1	598,558
リース資産		2,900
減価償却累計額		△379
リース資産(純額)		2,520
建設仮勘定		240,034
その他		5,511
減価償却累計額		△3,463
その他(純額)		2,047
有形固定資産合計		2,651,669
無形固定資産		1,330
投資その他の資産		
投資有価証券		705
長期貸付金		1,012
繰延税金資産		551
その他		29,583
投資その他の資産合計		31,852
固定資産合計		2,684,853
資産合計		5,095,451

(単位：千円)

当連結会計年度  
(2019年3月31日)

負債の部	
流動負債	
買掛金及び工事未払金	139,546
短期借入金	※1 328,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 618,185
リース債務	466
未払法人税等	98,898
賞与引当金	2,713
その他	235,413
流動負債合計	1,423,222
固定負債	
長期借入金	※1 2,365,285
リース債務	2,332
繰延税金負債	13,736
役員退職慰労引当金	22,876
その他	62,155
固定負債合計	2,466,386
負債合計	3,889,608
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
利益剰余金	1,105,871
株主資本合計	1,205,871
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	△28
その他の包括利益累計額合計	△28
純資産合計	1,205,842
負債純資産合計	5,095,451

ロ 【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)

	当連結会計年度	
	(自 2018年4月1日	
	至 2019年3月31日)	
売上高		5,024,908
売上原価		4,143,172
売上総利益		881,735
販売費及び一般管理費	※1	542,250
営業利益		339,485
営業外収益		
受取利息及び配当金		48
受取手数料		3,476
金利スワップ評価益		954
違約金収入		3,714
補助金収入		674
その他		1,309
営業外収益合計		10,176
営業外費用		
支払利息		31,806
その他		434
営業外費用合計		32,240
経常利益		317,421
特別利益		
固定資産売却益	※2	158
特別利益合計		158
特別損失		
固定資産除却損	※3	66
減損損失	※4	11,107
特別損失合計		11,174
税金等調整前当期純利益		306,405
法人税、住民税及び事業税		105,994
法人税等調整額		△3,390
法人税等合計		102,604
当期純利益		203,800
親会社株主に帰属する当期純利益		203,800

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益		203,800
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△27	
その他の包括利益合計	※ △27	
包括利益		203,773
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益		203,773

ハ 【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	100,000	903,070	1,003,070
当期変動額			
剰余金の配当		△1,000	△1,000
親会社株主に帰属する当期純利益		203,800	203,800
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			
当期変動額合計	—	202,800	202,800
当期末残高	100,000	1,105,871	1,205,871

	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	△1	△1	1,003,069
当期変動額			
剰余金の配当			△1,000
親会社株主に帰属する当期純利益			203,800
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△27	△27	△27
当期変動額合計	△27	△27	202,773
当期末残高	△28	△28	1,205,842



ニ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	306,405
減価償却費	75,150
敷金償却	803
賞与引当金の増減額(△は減少)	946
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	681
受取利息及び受取配当金	△48
金利スワップ評価損益(△は益)	△954
支払利息	31,806
固定資産除却損	66
減損損失	11,107
売上債権の増減額(△は増加)	3,562
たな卸資産の増減額(△は増加)	358,378
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,581,836
前受金の増減額(△は減少)	△163
未払金の増減額(△は減少)	△26,799
預り金の増減額(△は減少)	△769
その他	△27,842
小計	△849,506
利息及び配当金の受取額	48
利息の支払額	△32,202
法人税等の支払額	△18,527
営業活動によるキャッシュ・フロー	△900,188
投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	△129
有形固定資産の取得による支出	△242,611
貸付けによる支出	△800
貸付金の回収による収入	897
敷金及び保証金の返還による収入	100
敷金及び保証金の差入による支出	△35
その他	3,157
投資活動によるキャッシュ・フロー	△239,420
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)	328,000
長期借入れによる収入	1,053,000
長期借入金の返済による支出	△1,484,996
リース債務の返済による支出	△962
配当金の支払額	△1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△105,958
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,245,567
現金及び現金同等物の期首残高	2,066,077
現金及び現金同等物の期末残高	※ 820,510

## 【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)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

### 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

#### ① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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。

時価のないもの

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

時価法を採用しております。

#### ③ たな卸資産

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

#### 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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15年～47年

車両運搬具 2年～4年

その他 5年～8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、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### 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) 重要な引当金の計上基準

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。

なお、当連結会計年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、貸倒引当金を計上しておりません。

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、当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員に対して支給する退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金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) 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。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、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。

(未適用の会計基準等)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(表示方法の変更)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

(追加情報)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物	5,037千円
土地	1,299
計	6,337

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。

当連結会計年度 (2019年3月31日)	
仕掛販売用不動産	1,185,326千円
建物	1,803,756
土地	598,558
計	3,587,640

当連結会計年度 (2019年3月31日)	
短期借入金	328,000千円
1年内返済予定の長期借入金	570,751
長期借入金	2,295,045
計	3,193,796

(連結損益計算書関係)

※1. 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。

当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
役員報酬	75,501千円
給料手当	213,565
賞与引当金繰入額	6,976
役員退職慰労引当金繰入額	681
減価償却費	3,042

※2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
車両運搬具	158千円
計	158千円

※3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
工具、器具及び備品	40千円
無形固定資産	25
計	66

※ 4. 減損損失

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

場所	用途	種類	金額
千葉県千葉市若葉区	賃貸用不動産	建物	11,107千円

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最少単位として、賃貸用不動産については物件ごとにグループングを行っております。

賃貸用不動産について減損の要否を検討した結果、上記の賃貸用不動産について、売却する方針を決定したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主に不動産鑑定士による評価額を基に算出しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金	
当期発生額	△41千円
組替調整額	—
税効果調整前	△41
税効果額	14
その他有価証券評価差額金	△27
その他の包括利益合計	△27

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	10,000	990,000	—	1,000,000
合計	10,000	990,000	—	1,000,000

(注) 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株の株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は990,000株増加し、1,000,000株となっております。

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・オプ 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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,000	100	2018年3月31日	2018年6月27日

(注) 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株の株式分割を行っておりますが、上記1株当たり配当額については、株式分割前の株式数を基準に記載しております。

(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

予定	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
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	5,000	利益剰余金	5	2019年3月31日	2019年6月28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

当連結会計年度	
(自 2018年4月1日	
至 2019年3月31日)	
現金及び預金	850,510千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△30,000
現金及び現金同等物	820,510

(リース取引関係)

当連結会計年度(2019年3月31日)

(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

①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であります。

②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)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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、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ありますが、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

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。当該リスクに関しては、定期的に有価証券の時価や発行体企業の財務状況を把握し、その保有方針を見直すこととしております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、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)に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っておりますが、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。

(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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	850,510	850,510	—
(2) 売掛金	7,458	7,458	—
(3) 投資有価証券	705	705	—
(4) 長期貸付金(※1)	1,716	1,715	△1
資産計	860,391	860,390	△1
(1) 買掛金及び工事未払金	139,546	139,546	—
(2) 短期借入金	328,000	328,000	—
(3) 未払法人税等	98,898	98,898	—
(4) 長期借入金(※1)	2,983,470	2,992,527	9,057
(5) リース債務	2,798	2,686	△112
負債計	3,552,713	3,561,657	8,944
デリバティブ取引(※2)	(10,740)	(10,740)	—

(※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) 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. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項  
資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定期間ごとに分類し、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・フローを国債の利回り等の適切な指標にスプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 買掛金及び工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(4) 長期借入金、(5) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

	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	850,510	—	—	—
売掛金	7,458	—	—	—
長期貸付金	704	1,012	—	—
合計	858,673	1,012	—	—

(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

	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	328,000	—	—	—	—	—
長期借入金	618,185	744,572	141,196	109,764	105,777	1,263,976
リース債務	466	439	448	458	467	517
合計	946,651	745,011	141,644	110,222	106,244	1,264,493

(有価証券関係)

その他有価証券

当連結会計年度(2019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	705	748	△43
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	705	748	△43
合計	705	748	△43

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)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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

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	500,000	381,150	△10,740	954

(注) 時価の算定方法 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ます。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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 16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 248,400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(2019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。

なお、2019年2月28日に1株を100株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

① スtock・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	248,400
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	248,400

② 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）	—
付与日における公正な評価単価 （円）	—

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

第3回新株予約権の付与日における公正な評価単価の見積方法は、当社が未公開企業であることから、ストック・オプション等に関する会計基準(企業会計基準第8号 2005年12月27日 最終改正 2008年12月20日)及びストック・オプション等に関する会計基準の適用指針(企業会計基準適用指針第11号2005年12月27日 改正 2006年5月31日)により、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的価値の見積りによって算出しております。

4. ストック・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。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- |   |     |
|---|-----|
| (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額                               | —千円 |
| (2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの<br>権利行使日における本源的価値の合計額 | —千円 |

(税効果会計関係)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	1,057千円
未払事業税	8,663
未払固定資産税	50
預り金	113
金利スワップ時価評価	3,675
減損損失	3,801
役員退職慰労引当金	7,828
減価償却超過額	1
国庫補助金等圧縮限度超過額	120
敷金償却	644
その他有価証券評価差額金	14
繰延税金資産小計	25,972
評価性引当額	△8,472
繰延税金資産合計	17,499
繰延税金負債	
圧縮記帳積立金	△30,684千円
繰延税金負債合計	△30,684
繰延税金負債の純額	△13,184

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内訳は次のとおりです。

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)

当連結会計年度(2019年3月31日)

当社は、事務所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に計上する方法によっております。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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。当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は212,463千円(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)

連結貸借対照表計上額	期首残高	2,490,263
	期中増減額	△87,948
	期末残高	2,402,314
期末時価		2,374,871

(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、増加額は、サービス付き高齢者向け住宅の設備工事1,057千円であり、減少額は、賃貸用資産から販売用在庫への用途変更6,337千円、減損損失11,107千円、サービス付き高齢者向け住宅等の減価償却費71,560千円であります。

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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およ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

(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	4,510,170	384,614	130,122	5,024,908	—	5,024,908
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	11,429	11,429	△11,429	—
計	4,510,170	384,614	141,552	5,036,337	△11,429	5,024,908
セグメント利益	292,930	220,024	18,589	531,544	△192,058	339,485
セグメント資産	1,672,582	2,683,473	85,963	4,442,019	653,432	5,095,451
その他の項目						
減価償却費	714	72,115	105	72,934	2,215	75,150
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	3,529	237,421	732	241,683	3,827	245,511

(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△192,058千円には、セグメント間取引消去△11,429千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△180,629千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。
- (5) 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、不動産賃貸事業の有形固定資産の一部を不動産分譲事業の販売用不動産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。



**【関連情報】**

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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**

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額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) 有形固定資産**

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

**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】**

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(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	計	調整額	連結財務諸 表計上額
減損損失	—	11,107	—	11,107	—	11,107

**【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】**

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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】**

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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

連結財務諸表提出会社の役員(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	平野 雅博	—	—	当社代表取締役	(被所有)直接14.2 間接35.0	債務被保証	金融機関からの借入に対する債務被保証	2,958,811	—	—

(注) 1. 記載金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は銀行借入の一部に対して、代表取締役である平野雅博より債務保証を受けております。また、債務被保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(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

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,205.84円
1株当たり当期純利益金額	203.80円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの当社は非上場であり、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. 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。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益金額	
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	203,800
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金額(千円)	203,800
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数2,484個(普通株式248,400株))。 なお、これらの詳細は、(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,529,983	1,871,213
売掛金	63	10,438
販売用不動産	468,106	134,461
仕掛販売用不動産	※1 1,648,645	※1 1,661,780
仕掛品	1,848	745
貯蔵品	4,546	3,455
前払費用	17,862	12,221
繰延税金資産	4,414	1,684
その他	36,542	63,070
流動資産合計	5,712,012	3,759,072
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1 1,965,576	※1 1,889,272
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	2,620	2,765
土地	※1 505,826	※1 601,916
リース資産（純額）	1,122	510
建設仮勘定	—	3,806
有形固定資産合計	2,475,144	2,498,271
無形固定資産		
特許権	1,053	859
商標権	148	118
意匠権	72	37
ソフトウェア	1,151	863
無形固定資産合計	2,425	1,879
投資その他の資産		
投資有価証券	492	617
関係会社株式	20,000	20,000
出資金	50	50
長期貸付金	1,056	952
長期前払費用	22,111	16,876
敷金及び保証金	16,776	16,006
その他	32	32
投資その他の資産合計	60,519	54,535
固定資産合計	2,538,089	2,554,685
資産合計	8,250,102	6,313,758

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	28,328	22,834
工事未払金	2,961,981	1,596,993
1年内返済予定の長期借入金	※1 146,761	※1 1,471,572
リース債務	656	610
未払金	81,519	45,277
未払費用	11,062	13,380
未払法人税等	43,810	10,672
未払消費税等	—	28,603
前受金	92,148	134,999
預り金	61,789	42,202
賞与引当金	1,000	1,500
流動負債合計	3,429,058	3,368,646
固定負債		
長期借入金	※1 3,830,150	※1 1,924,578
繰延税金負債	26,728	26,132
リース債務	555	—
役員退職慰労引当金	18,496	22,195
長期預り敷金	42,683	45,677
その他	13,869	11,694
固定負債合計	3,932,482	2,030,278
負債合計	7,361,541	5,398,925
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
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	61,692	60,336
別途積立金	75,000	75,000
繰越利益剰余金	626,868	654,497
利益剰余金合計	788,560	814,833
株主資本合計	888,560	914,833
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	△1
評価・換算差額等合計	0	△1
純資産合計	888,560	914,832
負債純資産合計	8,250,102	6,313,758

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年 4月 1日 至 2017年 3月 31日)	当事業年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)
<b>売上高</b>		
分譲事業売上高	4,732,650	2,698,171
不動産賃貸収入	267,010	318,314
その他の収入	92,544	180,191
<b>売上高合計</b>	<b>5,092,204</b>	<b>3,196,677</b>
<b>売上原価</b>		
分譲事業原価	4,290,770	2,449,865
不動産賃貸原価	130,753	130,839
その他の原価	58,837	118,648
<b>売上原価合計</b>	<b>4,480,362</b>	<b>2,699,353</b>
<b>売上総利益</b>	<b>611,841</b>	<b>497,324</b>
販売費及び一般管理費	※2 443,441	※2 442,730
<b>営業利益</b>	<b>168,400</b>	<b>54,594</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	526	44
受取手数料	3,360	2,534
受取賃貸料	※1 3,000	※1 2,400
違約金収入	6,290	5,724
補助金収入	16,131	967
寄付金収入	—	10,000
金利スワップ評価益	2,771	2,174
その他	※1 2,442	※1 4,275
<b>営業外収益合計</b>	<b>34,523</b>	<b>28,120</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	41,715	41,016
その他	539	396
<b>営業外費用合計</b>	<b>42,255</b>	<b>41,412</b>
<b>経常利益</b>	<b>160,669</b>	<b>41,302</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	※3 0	※3 36
<b>特別損失合計</b>	<b>0</b>	<b>36</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>160,669</b>	<b>41,265</b>
法人税、住民税及び事業税	43,814	10,856
法人税等調整額	9,388	2,135
<b>法人税等合計</b>	<b>53,202</b>	<b>12,992</b>
<b>当期純利益</b>	<b>107,466</b>	<b>28,273</b>

【売上原価明細書】

1. 分譲事業原価

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地取得費	793,822	18.5	496,995	20.3
工事外注費	3,442,789	80.2	1,927,464	78.7
その他経費	54,158	1.3	25,405	1.0
合計	4,290,770	100.0	2,449,865	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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費	82,847	63.4	77,270	59.1
保守管理費	13,011	10.0	13,566	10.4
租税公課	14,526	11.1	17,483	13.4
その他経費	20,368	15.6	22,518	17.2
合計	130,753	100.0	130,839	100.0

3. その他の原価

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地取得費	25,277	43.0	75,171	63.4
その他経費	33,560	57.0	43,476	36.6
合計	58,837	100.0	118,648	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	利益剰余金					利益剰余金 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	100,000	25,000	52,806	75,000	529,287	682,094	782,094	
当期変動額								
固定資産圧縮積立金の積立			13,432		△13,432	—	—	
実効税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の増加			624		△624	—	—	
固定資産圧縮積立金の取崩			△5,171		5,171	—	—	
剰余金の配当					△1,000	△1,000	△1,000	
当期純利益					107,466	107,466	107,466	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	8,885	—	97,580	106,466	106,466	
当期末残高	100,000	25,000	61,692	75,000	626,868	788,560	888,560	

	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	45	45	782,140
当期変動額			
固定資産圧縮積立金の積立			—
実効税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の増加			—
固定資産圧縮積立金の取崩			—
剰余金の配当			△1,000
当期純利益			107,466
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△45	△45	△45
当期変動額合計	△45	△45	106,420
当期末残高	0	0	888,560



当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	利益剰余金					
		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	100,000	25,000	61,692	75,000	626,868	788,560	888,560
当期変動額							
固定資産圧縮積立金の取崩			△1,355		1,355	—	—
剰余金の配当					△2,000	△2,000	△2,000
当期純利益					28,273	28,273	28,273
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	△1,355	—	27,629	26,273	26,273
当期末残高	100,000	25,000	60,336	75,000	654,497	814,833	914,833

	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	0	0	888,560
当期変動額			
固定資産圧縮積立金の取崩			—
剰余金の配当			△2,000
当期純利益			28,273
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1	△1	△1
当期変動額合計	△1	△1	26,271
当期末残高	△1	△1	914,832

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

### 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

##### 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

時価のあるもの

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。

時価のないもの

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) たな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	15年～47年
車両運搬具	2年～4年
工具、器具及び備品	5年～8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
商標権	10年
意匠権	7年
ソフトウェア	5年

#### (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。

なお、当事業年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、貸倒引当金を計上しておりません。

#### (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) 役員退職慰労引当金

役員に対して支給する退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、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。

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

## 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

#### 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

時価のあるもの

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。

時価のないもの

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) たな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	15年～47年
車両運搬具	2年～4年
工具、器具及び備品	5年～8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
商標権	10年
意匠権	7年
ソフトウェア	5年

### (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。

なお、当事業年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、貸倒引当金を計上していません。

### (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) 役員退職慰労引当金

役員に対して支給する退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、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。

(会計方針の変更)

前事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(2016年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「2016年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 2016年6月17日)を当事業年度に適用し、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係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、財務諸表への影響額はありません。

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

前事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 2016年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
建物	11,853千円
土地	2,848
計	14,701

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(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いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
土地	96,090千円
計	96,090

(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。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
仕掛販売用不動産	1,648,645千円	1,636,293千円
建物	1,949,502	1,873,838
土地	502,468	598,558
計	4,100,616	4,108,690

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	105,777千円	1,332,764千円
長期借入金	3,679,560	1,812,796
計	3,785,337	3,145,560

※2. 保証債務

下記の連結子会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
グランホーム株式会社	12,200千円	1,400千円
計	12,200	1,400

(損益計算書関係)

※1. 各科目に含まれている関係会社に対する営業外収益は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
受取賃貸料	2,400千円	2,400千円
その他	1,440	1,440

※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 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
役員報酬	44,604千円	49,443千円
給料手当	145,005	147,852
賞与引当金繰入額	1,000	1,500
役員退職慰労引当金繰入額	3,699	3,699
広告宣伝費	56,196	55,142
モデルルーム費	51,893	39,715
減価償却費	1,779	1,733

おおよその割合

販売費	35%	31%
一般管理費	65	69

※3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
車両運搬具	0千円	一千円
工具、器具及び備品	—	36
計	0	36

(有価証券関係)

前事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

子会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	当事業年度 (2017年3月31日)
子会社株式	20,000

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

子会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	当事業年度 (2018年3月31日)
子会社株式	20,000



(税効果会計関係)

前事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	388千円
未払事業税	4,025
金利スワップ	4,746
役員退職慰労引当金	6,329
減価償却超過額	136
敷金償却	811
繰延税金資産小計	16,438
評価性引当額	△6,650
繰延税金資産合計	9,787
繰延税金負債	
建物圧縮積立金	△32,100千円
その他有価証券評価差額金	△0
繰延税金負債合計	△32,100
繰延税金負債の純額	△22,313

(注) 繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	4,414千円
固定負債－繰延税金負債	26,728千円

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

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。

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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

繰延税金資産	
賞与引当金	583千円
未払事業税	1,101
金利スワップ	4,002
役員退職慰労引当金	7,595
減価償却超過額	124
敷金償却	1,622
その他有価証券評価差額金	0
繰延税金資産小計	15,029
評価性引当額	△8,089
繰延税金資産合計	6,939
繰延税金負債	
建物圧縮積立金	△31,388千円
繰延税金負債合計	△31,388
繰延税金負債の純額	△24,448

(注) 繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	1,684千円
固定負債－繰延税金負債	26,132千円

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

法定実効税率	34.44%
(調整)	
住民税均等割	0.87
所得拡大促進税制特別税額控除	△4.41
軽減税率の適用による影響	△3.11
評価性引当額の増減	3.49
その他	△0.21
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.07

④ 【附属明細表】(2018年3月31日現在)

【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】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,153,976	—	—	2,153,976	264,703	76,303	1,889,272
車両運搬具	3,020	—	—	3,020	3,020	—	0
工具、器具及び備品	7,557	1,724	385	8,896	6,130	1,542	2,765
土地	505,826	96,090	—	601,916	—	—	601,916
リース資産	3,060	—	—	3,060	2,550	612	510
建設仮勘定	—	3,806	—	3,806	—	—	3,806
有形固定資産計	2,673,440	101,621	385	2,774,676	276,405	78,458	2,498,271
無形固定資産							
特許権	1,550	—	—	1,550	690	193	859
商標権	659	—	—	659	541	29	118
意匠権	242	—	—	242	205	34	37
ソフトウェア	1,919	—	—	1,919	1,055	287	863
無形固定資産計	4,372	—	—	4,372	2,492	546	1,879

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	1,000	1,500	1,000	—	1,500
役員退職慰労引当金	18,496	3,699	—	—	22,195

(2) 【主な資産及び負債の内容】(2018年3月31日現在)

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
株券の種類	—
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
株式の名義書換え（注）1	
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
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
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）1
買取手数料	無料（注）2
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 <a href="http://www.nippon-grande.co.jp">http://www.nippon-grande.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません

- （注）1. 当社株式は、証券会員制法人札幌証券取引所への上場に伴い社債・株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、当該事項はなくなる予定であります。
2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が証券会員制法人札幌証券取引所に上場された日から、「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」に変更されます。
3. 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】

該当事項はありません。

## 第四部 【株式公開情報】

### 第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2019年2月28日	日本グランド役員持株会理事長 矢代 俊二	札幌市中央区大通西五丁目1番地1	当社の役員持株会	日本グランド従業員持株会理事長 定舎 雅記	札幌市中央区大通西五丁目1番地1	特別利害関係者等(大株主上位10名)	100	32,000 (320) (注)4	所有者の事情による

- (注) 1. 当社は、証券会員制法人札幌証券取引所(以下、「同取引所」という。)アンビシャスへの上場を予定しておりますが、同取引所が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下、「上場前公募等規則」という。)第15条並びに「上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い」(以下、「上場前公募等規則の取扱い」という。)第14条の規定に基づき、当社の特別利害関係者等が、上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(2016年4月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下、「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を有価証券上場規程に関する取扱要領2(1)に規定する「上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載することとされております。
2. 当社は、同取引所が定める上場前公募等規則第16条並びに上場前公募等規則の取扱い第14条の2の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
  - (2) 当社の大株主上位10名
  - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
  - (4) 金融商品取引業者等(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。)並びにその役員、人的関係会社及び資本的关系会社
4. 移動価格は、移動前所有者の取得価格を参考にして、当事者間の協議の上決定した価格であります。
5. 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株の株式分割を行っておりますが、上記移動株数及び価格(単価)は、株式分割後の移動株数及び価格(単価)を記載しております。

## 第2 【第三者割当等の概況】

### 1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

### 2 【取得者の概況】

該当事項はありません。

### 3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

### 第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	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 (注) 1、4	札幌市中央区大通西五丁目1番地1	350,000	28.04
平山恒産株式会社(注) 1	千葉県船橋市古作四丁目12番21号	344,000	27.56
平野 雅博(注) 1、2	札幌市中央区	342,600 (200,000)	27.44 (16.02)
矢代 俊二(注) 1、3	札幌市厚別区	61,000 (2,600)	4.89 (0.21)
米盛 公和(注) 1、3	札幌市白石区	38,700 (2,900)	3.10 (0.23)
木村 司(注) 1、7	北海道江別市	35,900	2.88
佐々木 裕一(注) 1、3	札幌市厚別区	13,300 (2,300)	1.07 (0.18)
小林 正義(注) 1、9	札幌市手稲区	10,000	0.80
日本グランド従業員持株会 (注) 1	札幌市中央区大通西五丁目1番地1	7,100	0.57
石井 雅之(注) 1、3	札幌市中央区	5,800 (2,200)	0.46 (0.18)
定舎 雅記(注) 8	札幌市東区	4,700 (4,700)	0.38 (0.38)
北谷 博之(注) 5	札幌市北区	4,600 (3,600)	0.37 (0.29)
上原 裕一郎(注) 8	札幌市西区	3,500 (3,500)	0.28 (0.28)
稲場 進二(注) 8	札幌市北区	3,300 (3,300)	0.26 (0.26)
新田 恭大(注) 8	札幌市西区	2,600 (2,600)	0.21 (0.21)
木村 寛子(注) 8	札幌市西区	2,400 (2,400)	0.19 (0.19)
吉田 敏広(注) 8	札幌市厚別区	2,200 (2,200)	0.18 (0.18)
前川 博(注) 8	札幌市南区	2,200 (2,200)	0.18 (0.18)
西山 剛(注) 8	札幌市中央区	2,100 (2,100)	0.17 (0.17)
伊藤 善幸(注) 8	札幌市西区	2,000 (2,000)	0.16 (0.16)
近江 直久(注) 8	札幌市北区	1,600 (1,600)	0.13 (0.13)
平野 大介(注) 7	札幌市東区	1,500 (1,500)	0.12 (0.12)
久保 智也(注) 8	札幌市西区	1,200 (1,200)	0.10 (0.10)
加藤 英利(注) 8	札幌市北区	1,200 (1,200)	0.10 (0.10)
佐々木 豊(注) 7	札幌市中央区	1,100 (1,100)	0.09 (0.09)
扇谷 大輔(注) 8	札幌市北区	1,100 (1,100)	0.09 (0.09)
佐伯 秀夫(注) 8	札幌市中央区	900 (900)	0.07 (0.07)
村山 高(注) 8	札幌市西区	700 (700)	0.06 (0.06)
宮前 匡雄(注) 6	札幌市北区	600	0.05
大槻 良一(注) 8	札幌市清田区	500 (500)	0.04 (0.04)
計	—	1,248,400 (248,400)	100.00 (19.90)



- (注)
1. 特別利害関係者等(大株主上位10名)
  2. 特別利害関係者等(当社の代表取締役)
  3. 特別利害関係者等(当社の取締役)
  4. 特別利害関係者等(当社の代表取締役の二親等内の血族が代表取締役の会社)
  5. 特別利害関係者等(当社の子会社の取締役)
  6. 特別利害関係者等(当社の監査役)
  7. 当社の子会社の従業員
  8. 当社の従業員
  9. 小林正義氏は2019年2月20日に逝去されましたが、名義書換未了のため株主名簿上の名義で記載しております。
  10. 株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
  11. ( )内は、会社法第236条、第238条、第239条に基づく新株予約権(ストックオプション)に伴う潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

# 独立監査人の監査報告書

2019年5月7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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 前田 裕次 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 ㊞

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2016年4月1日から2017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及びその他の注記について監査を行った。

## 連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

## 監査意見

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、日本グランド株式会社及び連結子会社の2017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・フローの状況をすべ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。

## 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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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

2019年5月7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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 前田 裕次 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 ㊞

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2017年4月1日から2018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。

## 連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

## 監査意見

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、日本グランド株式会社及び連結子会社の2018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・フローの状況をすべ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。

## 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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年5月7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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 前田 裕次 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本グランデ株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2018年10月1日から2018年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本グランデ株式会社及び連結子会社の2018年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 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. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2019年5月7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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 前田 裕次 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 ㊞

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2016年4月1日から2017年3月31日までの第14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、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

## 財務諸表に対する経営者の責任

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。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

## 監査意見

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2017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すべ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。

## 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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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

2019年5月7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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 前田 裕次 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 ㊞

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2017年4月1日から2018年3月31日までの第15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。

## 財務諸表に対する経営者の責任

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。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

## 監査意見

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2018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すべ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。

## 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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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。

