



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月7日
上場取引所 東

上場会社名 グランディハウス株式会社
コード番号 8999 URL <http://www.grandy.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役
定時株主総会開催予定日 平成26年6月27日
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(氏名) 村田 弘行
(氏名) 齋藤 淳夫
配当支払開始予定日

TEL 028-650-7777
平成26年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	37,259	14.5	2,932	26.5	3,034	26.8	1,762	29.5
25年3月期	32,540	10.9	2,317	38.2	2,392	39.8	1,361	44.6

(注)包括利益 26年3月期 1,775百万円 (30.4%) 25年3月期 1,361百万円 (44.6%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	61.25	—	13.7	9.5	7.9
25年3月期	47.31	—	11.8	8.6	7.1

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 ー百万円 25年3月期 ー百万円

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3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株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	33,524	13,655	40.7	474.53
25年3月期	30,118	12,110	40.2	420.84

(参考) 自己資本 26年3月期 13,655百万円 25年3月期 12,110百万円

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3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」を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	△185	△454	987	5,554
25年3月期	△2,099	△866	2,754	5,207

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00	230	16.9	1.9
26年3月期	—	0.00	—	8.00	8.00	230	13.1	1.7
27年3月期(予想)	—	0.00	—	8.00	8.00	—	—	—

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。平成25年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	19,000	3.1	1,470	1.2	1,520	0.6	940	1.8	32.66
通期	40,000	7.4	3,050	4.0	3,150	3.8	1,880	6.7	65.33

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年3月期	30,823,200 株	25年3月期	30,823,200 株
② 期末自己株式数	26年3月期	2,046,198 株	25年3月期	2,046,198 株
③ 期中平均株式数	26年3月期	28,777,002 株	25年3月期	28,777,050 株

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行いました。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、期末発行済株式数(自己株式を含む)及び期末自己株式数並びに期中平均株式数を算定しております。

(参考)個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	19,603	11.2	1,565	31.6	2,048	34.5	1,309	32.3
25年3月期	17,628	12.1	1,190	35.6	1,522	35.6	989	42.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期	45.49	—
25年3月期	34.39	—

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
26年3月期	20,399		11,631	57.0			404.20	
25年3月期	20,089		10,540	52.5			366.27	

(参考)自己資本 26年3月期 11,631百万円 25年3月期 10,540百万円

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前事業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」を算定しております。

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業収益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	10,000	△3.6	810	△9.8	1,450	7.8	1,100	11.8	38.22
通期	20,300	3.6	1,580	0.9	2,280	11.3	1,550	18.4	53.86

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続が実施中であります。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	8
(5) その他、会社の経営上重要な事項	8
4. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(表示方法の変更)	18
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(連結包括利益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(開示の省略)	23
(ストック・オプション等関係)	24
(税効果会計関係)	25
(資産除去債務関係)	25
(セグメント情報等)	26
(関連当事者情報)	29
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30
5. 個別財務諸表	31
(1) 貸借対照表	31
(2) 損益計算書	33
(3) 株主資本等変動計算書	34
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	36
(継続企業の前提に関する注記)	36
(重要な会計方針)	37
(表示方法の変更)	38
(貸借対照表関係)	39
(損益計算書関係)	41
(有価証券関係)	41
(税効果会計関係)	42
(重要な後発事象)	42
6. その他	43

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度の我が国経済は、政府による経済政策による金融緩和などの効果で、円安・株高が進行し着実な景気拡大が続きました。一方で、平成26年4月から消費税の増税が決定されたことから、住宅や自動車などの耐久消費財を中心に駆け込み需要が発生することとなりました。

住宅業界においては、上期において平成25年9月末が旧税率適用の契約期限となったオーダー住宅などで駆け込み需要が顕著となり、その反動として下期の受注が大きく落ち込むこととなりましたが、マンションや分譲住宅を含めた住宅全体としては、住宅ローン控除等の税制による支援策や低金利が続いたことなどで、堅調な需要が継続しました。

このような状況の中、当社グループにおいては、中期目標として「コア事業（不動産販売）の一層の強化」をテーマに業容の拡大に努めてまいりました。新築住宅においては、期初から千葉県柏市エリアでの営業を本格化させたことや、各エリアでのシェアの向上に取り組んだことで、販売棟数は昨年度に達成した過去最高を更新し、1,151棟（前期比15.4%増）となりました。また、事業の中核となる用地仕入体制の整備を進めるとともに、平成26年3月には群馬県伊勢崎市に新たな支店を開設いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高は372億59百万円（前期比14.5%増）、営業利益は29億32百万円（前期比26.5%増）、経常利益は30億34百万円（前期比26.8%増）、当期純利益は17億62百万円（前期比29.5%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

① 不動産販売

新築住宅販売では、用地仕入体制の一層の強化に取り組み、各エリアに専任の要員を配置することで、地権者等とのきめの細かいリレーションづくりに努めてまいりました。商品面においては、デザイン性と機能性の向上に取り組む一方で、照明機器のLED化や次世代省エネ基準への対応など、省エネ・創エネへの取り組みを一層進めてまいりました。一方、中古住宅販売では、買取り市場の物件流通量の回復が進まないことが影響し、受注棟数は前年と比較して大幅な減少となりました。このため、仕入・販売体制の再整備を進め、受注強化に取り組んでまいりました。この結果、販売棟数は前年同期と比べ、新築住宅は154棟増の1,151棟、中古住宅は42棟減の128棟となりました。

以上の結果、不動産販売の売上高は343億88百万円（前期比14.2%増）となり、セグメント利益は28億09百万円（前期比35.1%増）となりました。

② 建築材料販売

建築材料販売では、堅調な住宅需要とグループ住宅部門の拡大に伴い受注が好調に推移する中、生産体制の強化に取り組んだことで増収となりましたが、原料の木材価格が高騰したことが影響して利益面では減益となりました。

以上の結果、建築材料販売の売上高は26億09百万円（前期比24.5%増）となりましたが、セグメント利益は1億20百万円（前期比26.7%減）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、新たな資産の取得や売却等はありませんでしたが、前期において一時賃貸用としていた資産（前期の収入64百万円）を本来予定の分譲用地（真岡大谷台ニュータウン）に振替えたことが影響し、売上高は2億61百万円（前期比20.3%減）、セグメント利益は1億33百万円（前期比31.1%減）と減収・減益となりました。

次期の見通し

日本経済は、消費税増税による個人消費への影響が懸念されるものの、雇用・所得環境の改善が見込まれることや、日銀による金融緩和の継続による資産効果、政府による経済対策による効果等が期待されることから、景気の拡大が続くものと見込まれます。

このような中、当社はコア事業である新築住宅の販売事業に経営資源を集中する事業戦略のもとで、引き続き生産体制の強化を図り、営業エリアの拡大とシェアの向上に取り組んでまいります。

平成27年3月期の連結業績予想につきましては、売上高400億00百万円（前期比7.4%増）、営業利益30億50百万円（前期比4.0%増）、経常利益31億50百万円（前期比3.8%増）、当期純利益18億80百万円（前期比6.7%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

a. 連結貸借対照表の状況

当連結会計年度末における連結総資産は、前連結会計年度末に比べ34億06百万円増加して335億24百万円となりました。これは主に、不動産販売事業において営業エリアの拡大が進む中、分譲用地（販売用不動産）が増えたことで、流動資産が32億48百万円増加したことが要因であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ18億61百万円増加して198億69百万円となりました。これは主に、分譲用地の仕入資金（短期借入金）が増えたことで、流動負債が21億57百万円増加したことが要因であります。

純資産は、利益剰余金の増加により前連結会計年度末に比べ15億44百万円増加して136億55百万円となりました。これは配当が2億30百万円あった一方で、17億62百万円の当期純利益の獲得があったことによりです。

b. 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動により資金が減少し、財務活動により資金が増加したことで、当連結会計年度末の資金は、前連結会計年度末に比べ3億46百万円増加し、55億54百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は、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）

営業活動の結果使用した資金は、1億85百万円（前期比19億13百万円減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の獲得と仕入債務等の増加がありましたが、たな卸資産や法人税等の支払などが増加したことが要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、4億54百万円（前期比4億11百万円減）となりました。これは主に、取引関係の強化を目的に株式会社足利ホールディングスの株式を取得したことで投資有価証券が増加したこと、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく供託で保証金の差入が増加したことなどが要因であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、9億87百万円（前期比17億67百万円減）となりました。これは主に、分譲用地の仕入資金として短期借入金が増加したことが要因であります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標は下記のとおりであります。

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率 (%)	43.5	40.2	40.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	24.3	34.7	28.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	4.2	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	12.9	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

（注2）株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

（注3）キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。なお、平成25年3月期及び平成26年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

（注4）有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分につきましては将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当の継続を基本方針としており、また、時機に応じて特別配当又は記念配当を実施し業績の伸長に応じて積極的に利益還元を行う予定であります。

この方針に基づき、当期（第23期）の1株当たり配当額は8円とさせていただきます。また、次期（第24期）の1株当たり配当額につきましても、当期と同額の1株当たり8円を予定しております。

なお、当社は、定款において取締役会の決議による機動的な剰余金の配当の実施を可能とする定めをしておりますが、配当金の支払回数については、従来どおり毎年3月31日を基準日とする年1回の配当制度を継続する予定であります。また、自己株式取得については、1株当たりの利益の増加を通じて配当とあわせた総合的な利益還元となるよう、財政状態に応じて実施いたします。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び株価等に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、将来に関する事項につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断したものであります。

① 不動産販売について

ア. 住宅需要

当社グループの事業は不動産販売、建築材料販売及び不動産賃貸から構成され、平成26年3月期において、不動産販売が連結売上高の92.3%を占めております。不動産販売は、戸建住宅の分譲販売、注文住宅の販売、住宅用土地の開発販売、その他外構工事の追加工事等ではありますが、住宅及び住宅用土地の販売は、購入者の購買意欲や需要動向に左右される傾向にあります。また、住宅購入者の購買意欲や需要動向は、景気・金利・地価動向並びに将来予測及び住宅税制等の影響を受けやすく、これら諸要因の動向によって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。

イ. 営業地域について

当社グループは、北関東エリアを営業基盤としており栃木県の販売構成比が58.1%（平成26年3月期。以下同じ）と高くなっております。他県については、茨城県(水戸市・牛久市他)が26.7%、群馬県(高崎市・太田市他)が9.7%、千葉県(柏市他)が5.3%と、近年は栃木県以外の営業エリアの拡大を進めておりますが、競合関係等、当社の戦略が計画通りに進捗しない場合には、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。

ウ. 競合について

当社グループは、栃木県内のエリアにおいては比較的競争力があるものと認識しております。しかしながら、当社グループの土地の供給体制を揺るがすような新規参入業者が現れた場合には、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、首都圏エリアでは同業他社との競合が多く発生します。当社の建売住宅等の販売においては、間取り、外観及び街並み等に拘った付加価値の高い商品とすることに努めており、低価格を戦略としている住宅メーカーとは一線を画しておりますが、今後の競合激化により著しい価格低下が発生する場合、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。

エ. 用地並びに販売在庫の確保

当社グループでは不動産販売において、土地の仕入（用地交渉）から行政との折衝、宅地開発、許認可の取得、建設・施工、アフターメンテナンスまでを行っております。土地仕入から建物が完成するまでには、通常8ヶ月程度の期間を要するため、立地条件に恵まれた土地の仕入が困難になる場合、土地の仕入価格が高騰する場合など、販売に先立って土地の確保や計画通りの用地調達が行えない場合並びに天災その他予想し得ない事態による施工期間の遅延等の要因により販売在庫が確保できない場合には、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。

オ. 従業員の状況について

不動産業界は人材の流動化が激しく退職率も高いとされておりますが、当社グループも例外ではなく、特に営業社員について退職率が高い傾向がみられます。その主な要因は、商品が高額であり安定的に成果を挙げられるまでにある程度の期間と経験が必要であります。その前に転職を選択するに至る例が多いことでもあります。こうした状況に対し当社は、採用前及び採用時における業務内容の説明の徹底、さらに入社時より教育研修やOJTを通じて当社が行う地域密着型営業を全員に浸透させること等により、定着率の向上を図っておりますが、営業社員の安定的な確保が計画通りに実現できない場合、当社の事業展開において重要な役割を担う人材の育成が十分にできなかった場合、又は定着率の向上が図れなかった場合には、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。

カ. 自然災害等について

大規模自然災害等の発生時には、営業拠点等の事業用資産の損害や戸建住宅等の商品の損害等の修復費用の発生、人的・物的損害やライフライン・社会インフラの障害による営業拠点又はサイトにおける事業の停止や遅滞、商品の補修や工事・材料の納入遅延等による商品の完成時期や引渡時期の遅延等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

② 財政状態、経営成績について

ア. 借入金への依存

当社グループの不動産販売では、プロジェクト案件ごとに用地取得、開発費用及び建物建築に必要な資金の全部又は一部を、主に当該用地を担保とする金融機関等からの借入金によって調達しております。また、不動産賃貸における自社保有物件の購入又は建設資金及び事業拠点の開設に伴う不動産の購入又は建設資金についても主に借入金により調達しております。(平成26年3月期の有利子負債残高153億96百万円)

このため、経済情勢の変化等により市場金利が上昇或いは高止まりした場合、当社グループの信用力の低下により借入額等に制約を受けた場合には、支払利息の負担が増加又は事業計画の変更等が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

イ. 固定資産及び販売用不動産の価値下落リスク

当社グループは、北関東エリアを営業基盤に不動産の取得、開発、販売及び賃貸等の事業を行っており、不動産市況が悪化した場合には、保有している固定資産の減損或いは販売用不動産及びその他資産の多額の評価損等の計上によって、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。

ウ. 引渡し時期遅延による業績変動について

不動産販売の戸建住宅においては、売上の計上時期が物件の引渡時期になります。大規模な開発行為が伴う案件は引渡しまでに長期間を要するものもありますが、土地仕入れから建物が完成するまでの通常8ヶ月程度であり、進捗の管理は厳格に行っておりますが、天災その他予想し得ない事態による工期の遅延、不測の事態により引渡し大幅に遅れ売上が翌期にずれこむ場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。また、販売期間が短くなるようなヒット商品が出た場合や景気動向その他の要因により、予定の販売棟数を上回る受注があった場合には、その後の販売商品の供給に端境を生じ、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。

エ. 資材高騰リスク

当社グループが扱う戸建住宅は、木材や石油関連の資材を使用していることから、市況や為替変動により資材の仕入価格が上昇し、これらのコストダウンや価格転嫁等が難しい場合は、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。

③ 法的規制等について

当社グループは、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の許認可等を受け事業を行っております。このほか、都市計画法、国土利用計画法、宅地造成等規制法、建築基準法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律等の各種法令や条例等の規制を受けております。これらの法令・条例の改廃及び新たな法令が制定された場合は、新たな対応費用の発生や所管官庁の審査期間等の長期化等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の許認可等には有効期間及び取消事由等が定められております。当社グループでは法令遵守に努めており、現時点で取消し又は更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、将来何らかの理由により、当該許認可が取消され又はこれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社グループにおける主要な許認可等及びその有効期間・取消事由等は次表のとおりであります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号・有効期間	規制法令	許認可等の取消事由等
宅地建物取引業者免許	グランディハウス(株)	国土交通大臣(3)第5942号 平成21年10月21日～平成26年10月20日	宅地建物取引業法	第65条、 第66条、 第67条
	茨城グランディハウス(株)	茨城県知事(2)第6548号 平成24年12月1日～平成29年11月30日		
	群馬グランディハウス(株)	群馬県知事(2)第6860号 平成24年12月12日～平成29年12月11日		
	千葉グランディハウス(株)	千葉県知事(1)第16460号 平成25年4月4日～平成30年4月3日		
	(株)中古住宅情報館	国土交通大臣(1)第8039号 平成22年9月1日～平成27年8月31日		
建設業許可	グランディハウス(株)	栃木県知事許可(特-24)第22719号 平成25年2月1日～平成30年1月31日	建設業法	第28条、 第29条、 第29条の2
	茨城グランディハウス(株)	茨城県知事許可(般-24)第32248号 平成25年3月6日～平成30年3月5日		
建築士事務所登録	グランディハウス(株)	一級建築士事務所登録 栃木県知事登録Aハ第2430号 平成23年11月28日～平成28年11月27日	建築士法	第26条
		一級建築士事務所登録 栃木県知事登録Aロ第2694号 平成23年1月4日～平成28年1月3日		
	茨城グランディハウス(株)	一級建築士事務所登録 茨城県知事登録第A3316号 平成25年3月6日～平成30年3月5日		
		二級建築士事務所登録 茨城県知事登録第B5348号 平成25年3月29日～平成30年3月28日		
	群馬グランディハウス(株)	一級建築士事務所登録 群馬県知事登録第4164号 平成24年11月30日～平成29年11月29日		
	千葉グランディハウス(株)	一級建築士事務所登録 千葉県知事登録第1-1304-7782号 平成25年4月19日～平成30年4月18日		
	(株)中古住宅情報館	二級建築士事務所登録 栃木県知事登録Bイ第4320号 平成24年4月25日～平成29年4月24日		
	ゼネラルリブテック(株)	二級建築士事務所登録 栃木県知事登録B第4467号 平成23年3月1日～平成28年2月29日		
	グランディリフォーム(株)	二級建築士事務所登録 栃木県知事登録B第4539号 平成25年6月7日～平成30年6月6日		

④ 個人情報保護について

当社グループは、受注活動を行う上で顧客情報等の個人情報を取り扱っております。情報管理には、管理体制の構築、社内規程の整備等、万全を期しておりますが、万が一個人情報外部に漏洩した場合は信用の失墜や損害賠償等により、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。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び子会社6社より構成されており、不動産販売、建築材料販売及び不動産賃貸を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と子会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

(1) 不動産販売

当社グループにおいて、分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び建築、販売及びアフターメンテナンスまでを行っております。

中心となる戸建住宅の分譲及び設計・建築については、地域密着営業推進の観点から商圏別に統括する体制としており、当社は栃木県及び茨城県の一部を、茨城グランディハウス株式会社は茨城県を、群馬グランディハウス株式会社は群馬県を、また千葉グランディハウス株式会社は千葉県を、それぞれ基本的な営業エリアとして事業を展開しております。

また、株式会社中古住宅情報館において中古住宅の販売事業を、グランディリフォーム株式会社において住宅のアフターメンテナンス及びリフォーム事業を行っております。

(2) 建築材料販売

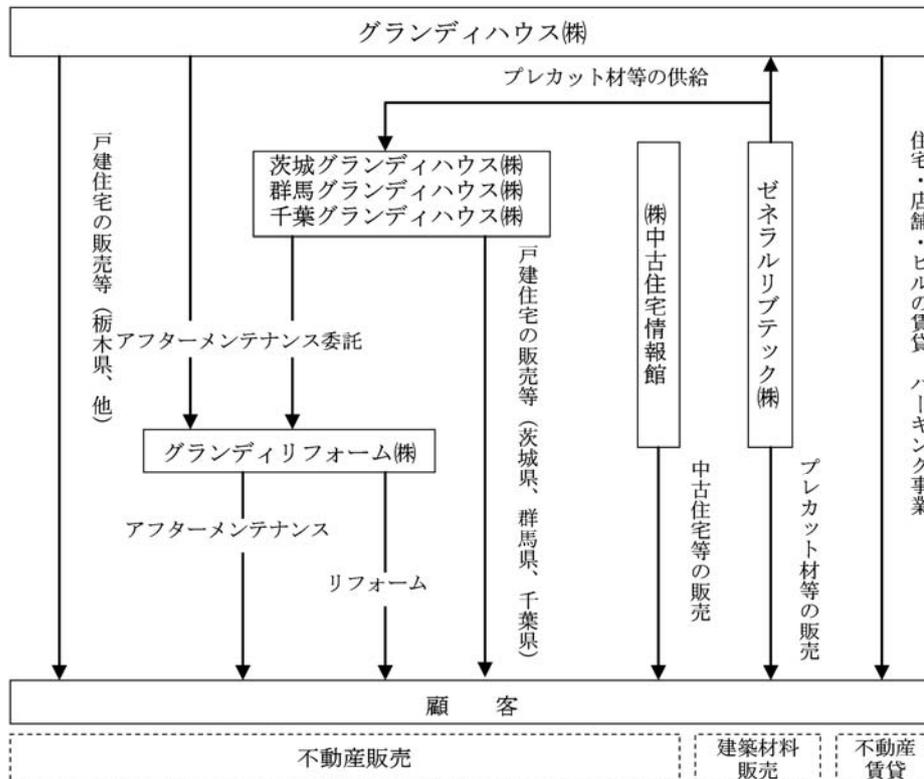
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(3) 不動産賃貸

当社において、所有するテナントビル、マンション等の賃貸事業及びパーキング事業を行っております。

[事業系統図]（平成26年3月31日現在）

以上の事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、快適で住みやすく安心して暮らせる住まいのご提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献することを経営の基本方針としております。この方針のもと、創業時より培ってきた宅地開発力をコア・コンピタンスとして、土地の仕入れから住宅の設計・建築・販売、アフターサービスまでの自社一貫体制により、土地と建物の双方に高い付加価値を加えた魅力ある住宅をご提案してまいりました。今後とも、新技術の開発や品質の向上、サービスの充実などを通じて、よりよい住まいをお届けしていくべく努力を重ねるとともに、企業市民として社会の期待に応えてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、安定的で持続可能な成長を目指しており、「売上高」及び「経常利益」を成長性と収益力を示す指標として重視しております。成長の目標値については、每期10%以上としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、「新築住宅を主体にコア事業である不動産販売事業を強化し持続的な成長を目指す」ことを中期的な基本方針としており、成長戦略として営業エリアの拡大と各エリアでのシェアの向上に取り組んでまいります。昨年度においては、千葉県柏市エリアの再構築に着手し、平成26年3月には伊勢崎支店（群馬県伊勢崎市）を開設して群馬県エリアでの受注拡大に向けた取り組みを開始いたしました。

また、成長戦略に沿った生産体制を整備・強化し、経営基盤を一層強固なものとしてまいります。分譲住宅事業は、自社グループで土地の仕入から宅地造成、建物の設計・施工管理までを一貫して行うことで、品質水準を維持しながら高い生産性を確保しております。引き続き用地仕入れの強化と、建築体制の整備・強化に取り組み、他社との差別化を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

我が国経済は、消費税の増税による個人消費の減少や駆け込み需要の反動による住宅投資の減少懸念はあるものの、企業業績の改善や賃上げなどによる雇用改善の効果など、景気の回復期待が続いております。

このような中、当社グループは、引き続き「新築住宅を主体に不動産販売事業を強化し持続的な成長を目指す」ことを基本方針として、営業エリアの拡大と各エリアでのシェアの向上を経営テーマとしております。このため、分譲用地の仕入要員の増員や新規エリアにおける建築技能者の確保など生産体制の整備を図ることで経営基盤を強固なものとして、地域に密着した営業を一層推進し、収益力の向上に努めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

当社グループの取扱う商品及びサービスは一般の個人を主な対象としておりますので、当社の役員が当社と商品等の取引を希望する場合があります（例：自宅の購入や建築）。この場合、一般顧客との取引と同水準の適正な利益を確保できる価格（一般顧客向の販売価格が設定されている商品等（例：建売住宅）については当該価格。その他の商品等（例：注文住宅など）については適正な積算価格や正式な鑑定評価に基づいて決定した価格）で行うことを取引の条件とし、事前に取り締り会の承認を得て取引を行っております。

4. 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 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,218,245	5,562,541
受取手形及び売掛金	394,082	584,984
販売用不動産	※1 6,171,787	※1 8,903,433
未成工事支出金	10,159	9,388
仕掛販売用不動産	※1, ※2 7,404,313	※1 7,373,275
商品及び製品	252,665	174,064
原材料及び貯蔵品	113,328	138,064
繰延税金資産	124,336	126,944
その他	256,258	321,913
貸倒引当金	△2,788	△4,196
流動資産合計	19,942,389	23,190,415
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 4,663,682	※1 4,680,319
減価償却累計額	△1,324,144	△1,435,893
建物及び構築物(純額)	3,339,538	3,244,425
機械装置及び運搬具	16,171	25,121
減価償却累計額	△11,627	△13,112
機械装置及び運搬具(純額)	4,543	12,009
工具、器具及び備品	276,085	273,207
減価償却累計額	△231,095	△231,169
工具、器具及び備品(純額)	44,989	42,038
土地	※1, ※2 5,915,880	※1 5,817,230
リース資産	253,914	256,360
減価償却累計額	△99,175	△114,981
リース資産(純額)	154,738	141,378
有形固定資産合計	9,459,690	9,257,082
無形固定資産		
投資その他の資産	64,062	68,487
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 514,882	※1 744,408
長期貸付金	29,987	41,707
繰延税金資産	86,295	100,514
その他	57,245	※1 155,166
貸倒引当金	△36,283	△32,818
投資その他の資産合計	652,127	1,008,979
固定資産合計	10,175,880	10,334,548
資産合計	30,118,269	33,524,964

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,299,933	2,636,832
短期借入金	※1 11,639,900	※1 13,347,080
1年内返済予定の長期借入金	※1 482,612	※1 410,495
リース債務	49,630	49,770
未払法人税等	579,313	735,391
完成工事補償引当金	55,433	63,040
その他	644,494	666,258
流動負債合計	15,751,317	17,908,869
固定負債		
長期借入金	※1 1,828,171	※1 1,461,426
リース債務	123,134	103,482
退職給付引当金	221,276	—
役員退職慰労引当金	17,241	45,166
退職給付に係る負債	—	286,655
その他	66,493	63,825
固定負債合計	2,256,316	1,960,555
負債合計	18,007,633	19,869,425
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,205,165	2,205,165
利益剰余金	8,179,785	9,712,087
自己株式	△351,814	△351,814
株主資本合計	12,110,636	13,642,938
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	12,600
その他の包括利益累計額合計	—	12,600
純資産合計	12,110,636	13,655,539
負債純資産合計	30,118,269	33,524,964

(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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	32,540,755	37,259,532
売上原価	26,484,807	30,207,471
売上総利益	6,055,947	7,052,061
販売費及び一般管理費	※1 3,738,810	※1 4,119,884
営業利益	2,317,137	2,932,176
営業外収益		
受取利息	900	1,435
受取配当金	139	138
業務受託手数料	161,020	195,811
受取事務手数料	135,062	142,160
その他	31,747	26,881
営業外収益合計	328,869	366,427
営業外費用		
支払利息	214,420	263,944
シンジケートローン手数料	32,198	—
その他	6,909	—
営業外費用合計	253,527	263,944
経常利益	2,392,479	3,034,659
特別損失		
固定資産除却損	※2 20,251	※2 18,192
減損損失	※3 46,260	※3 112,590
リース解約損	41	3,575
環境対策費	27,399	—
特別損失合計	93,953	134,358
税金等調整前当期純利益	2,298,525	2,900,301
法人税、住民税及び事業税	947,629	1,161,509
法人税等調整額	△10,435	△23,726
法人税等合計	937,194	1,137,782
少数株主損益調整前当期純利益	1,361,331	1,762,518
当期純利益	1,361,331	1,762,518

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,361,331	1,762,518
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	12,600
その他の包括利益合計	—	※ 12,600
包括利益	1,361,331	1,775,119
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,361,331	1,775,119
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	2,077,500	2,205,165	7,106,226	△351,780	11,037,110	11,037,110
当期変動額						
剰余金の配当			△287,772		△287,772	△287,772
当期純利益			1,361,331		1,361,331	1,361,331
自己株式の取得				△33	△33	△33
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	1,073,559	△33	1,073,525	1,073,525
当期末残高	2,077,500	2,205,165	8,179,785	△351,814	12,110,636	12,110,636

当連結会計年度(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	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	2,077,500	2,205,165	8,179,785	△351,814	12,110,636	—	—	12,110,636
当期変動額								
剰余金の配当			△230,216		△230,216			△230,216
当期純利益			1,762,518		1,762,518			1,762,518
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						12,600	12,600	12,600
当期変動額合計	—	—	1,532,302	—	1,532,302	12,600	12,600	1,544,903
当期末残高	2,077,500	2,205,165	9,712,087	△351,814	13,642,938	12,600	12,600	13,655,539

(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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	2,298,525	2,900,301
減価償却費	220,766	230,359
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	41,597	△221,276
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	17,241	27,924
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	4,218	7,606
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△8,998	△2,057
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	286,655
受取利息及び受取配当金	△1,039	△1,574
支払利息	214,420	263,944
減損損失	46,260	112,590
固定資産除却損	20,251	18,192
売上債権の増減額 (△は増加)	19,355	△187,423
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,331,279	△2,645,973
仕入債務の増減額 (△は減少)	455,622	336,899
その他	△52,645	△25,659
小計	△1,055,703	1,100,510
利息及び配当金の受取額	1,039	1,574
利息の支払額	△214,353	△280,858
法人税等の支払額	△830,434	△1,006,985
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,099,451	△185,759
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△353,103	△108,956
無形固定資産の取得による支出	△19,192	△20,833
投資有価証券の取得による支出	△499,880	△210,000
貸付けによる支出	—	△14,700
貸付金の回収による収入	5,517	4,179
差入保証金の差入による支出	△41	△111,582
差入保証金の回収による収入	4,063	1,176
その他の支出	△21,600	△15,500
その他の収入	18,000	21,440
投資活動によるキャッシュ・フロー	△866,236	△454,776
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)	3,155,270	1,707,180
長期借入れによる収入	943,000	50,000
長期借入金の返済による支出	△1,008,734	△488,862
自己株式の取得による支出	△33	—
配当金の支払額	△286,913	△229,828
リース債務の返済による支出	△47,678	△51,157
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,754,910	987,332
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△210,776	346,796
現金及び現金同等物の期首残高	5,418,522	※ 5,207,745
現金及び現金同等物の期末残高	※ 5,207,745	※ 5,554,541

(5) 連結財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 6社

(2) 主要な連結子会社の名称

茨城グランディハウス(株)
 群馬グランディハウス(株)
 千葉グランディハウス(株)
 株中古住宅情報館
 ゼネラルリブテック(株)
 グランディリフォーム(株)

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

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. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

(イ) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(ロ) その他有価証券

時価のあるもの

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

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。

ロ デリバティブ

金利スワップ取引

時価法を採用しております。

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引については、時価評価を行っておりません。

ハ たな卸資産

(イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法(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。

(ロ) 未成工事支出金

個別法に基づく原価法を採用しております。

(ハ) 商品・製品・原材料

総平均法による原価法(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。

(ニ) 貯蔵品

最終仕入原価法(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

イ 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、建物については定額法を採用しております。

なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～50年

ロ 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、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

ハ リース資産

リース期間を耐用年数とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

ニ 長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保及びアフターサービスの費用に備えるため、過去の補償・修繕実績に将来の補償・修繕見込みを加味して計上しております。

ハ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末における要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため当連結会計年度末における退職給付債務（簡便法により自己都合要支給額の100%）に基づき計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

ロ その他の工事

工事完成基準

(6) 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か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。

(7) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生連結会計年度の期間費用としております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)の適用に伴い、当連結会計年度より「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の支出」に含めていた「差入保証金の差入による支出」及び「その他の収入」に含めていた「差入保証金の回収による収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の支出」に表示していた△21,641千円は、「差入保証金の差入による支出」△41千円、「その他の支出」△21,600千円及び「その他の収入」に表示していた22,063千円は、「差入保証金の回収による収入」4,063千円、「その他の収入」18,000千円として組み替えております。

(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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	4,032,354千円	6,317,252千円
仕掛販売用不動産	5,923,679	3,137,507
建物	2,971,433	2,894,482
土地	5,309,609	5,210,959
計	18,237,075	17,560,201

上記のうち、担保権の設定が留保されている資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	2,455,523千円	5,235,272千円
仕掛販売用不動産	3,826,329	764,957
計	6,281,852	6,000,229

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	10,531,800千円	9,373,100千円
1年内返済予定の長期借入金	334,185	285,960
長期借入金	1,497,066	1,258,136
計	12,363,051	10,917,196

上記のほか、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く保証供託金及び住宅販売瑕疵担保保証金として差し入れている資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券	159,962千円	359,934千円
その他(投資その他の資産)	—	110,000

※2 資産の振替額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
土地から仕掛販売用不動産への振替	13,848	—
計	13,848	—

3 保証債務

住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	565,670千円	967,650千円
計	565,670	967,650

4 当座貸越

当座貸越契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額	3,300,000千円	6,600,000千円
借入実行残高	808,000	2,485,500
差引額	2,492,000	4,114,500

(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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
広告宣伝費	428,084千円	469,311千円
役員報酬	315,365	378,350
給与手当	1,900,387	2,059,494
退職給付費用	46,149	50,262
減価償却費	84,955	89,793

※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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	18,681千円	17,560千円
その他	1,569	631
計	20,251	18,192

※3 減損損失

前連結会計年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

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

場所	用途	種類
栃木県栃木市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県栃木市	販売目的に用途を変更した資産	建物
栃木県足利市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県足利市	処分予定資産	建物等

当社グループは、原則として販売目的に用途変更した資産及び処分予定資産については個別にキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。

当連結会計年度末において、販売目的に用途変更した資産及び処分予定資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、差額46,260千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県栃木市の土地11,852千円、栃木県栃木市の建物13,718千円、栃木県足利市の土地2,942千円、栃木県足利市の建物等17,747千円であります。

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、販売目的に用途変更した資産の回収可能価額は売却予定価額により評価し、処分予定資産の回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

当連結会計年度(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)

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

場所	用途	種類
栃木県宇都宮市	遊休資産	土地
栃木県宇都宮市	遊休資産	建物等

当社グループは、原則として遊休資産については個別にキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。

当連結会計年度末において、遊休資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、差額112,590千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県宇都宮市の土地98,650千円、栃木県宇都宮市の建物13,940千円であります。

回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。

(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

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	－千円	19,500千円
組替調整額	－	－
税効果調整前	－	19,500
税効果額	－	△6,899
その他有価証券評価差額金	－	12,600
その他の包括利益合計	－	12,600

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	102,744	10,171,656	－	10,274,400
合計	102,744	10,171,656	－	10,274,400
自己株式				
普通株式 (注) 2	6,820	675,246	－	682,066
合計	6,820	675,246	－	682,066

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加10,171,656株は、平成24年4月1日付株式分割 (1:100) を実施したことによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加675,246株は、平成24年4月1日付株式分割 (1:100) の実施による増加675,180株、単元未満株式の買取りによる増加66株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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
平成24年5月21日 取締役会	普通株式	287,772	3,000	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(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
平成25年5月20日 取締役会	普通株式	230,216	利益剰余金	24	平成25年3月31日	平成25年6月28日

当連結会計年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数 (株)	当連結会計年度増加株式数 (株)	当連結会計年度減少株式数 (株)	当連結会計年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	10,274,400	20,548,800	—	30,823,200
合計	10,274,400	20,548,800	—	30,823,200
自己株式				
普通株式 (注) 2	682,066	1,364,132	—	2,046,198
合計	682,066	1,364,132	—	2,046,198

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加20,548,800株は、平成25年4月1日付株式分割（1：3）を実施したことによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,364,132株は、平成25年4月1日付株式分割（1：3）を実施したことによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

3. 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
平成25年5月20日 取締役会	普通株式	230,216	24	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの
次のとおり、決議を予定しております。

(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
平成26年5月19日 取締役会	普通株式	230,216	利益剰余金	8	平成26年3月31日	平成26年6月30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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	5,218,245千円	5,562,541千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,500	△8,000
現金及び現金同等物	5,207,745	5,554,541

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(ストック・オプション等関係)
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	22,819千円	54,843千円
退職給付引当金	78,954	—
退職給付に係る負債	—	102,920
未払事業税	50,284	61,704
連結会社取引未実現利益	30,284	31,389
完成工事補償引当金	20,969	22,880
その他	45,797	34,453
繰延税金資産小計	249,109	308,191
評価性引当額	△38,477	△73,833
繰延税金資産合計	210,631	234,358
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	—	6,899
繰延税金負債合計	—	6,899
繰延税金資産の純額	210,631	227,459
うち、「流動資産」計上額	124,336	126,944
うち、「投資その他の資産」計上額	86,295	100,514

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	37.8%	37.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	0.8
給与等が増加した場合の法人税額の特別控除	—	△1.4
連結子会社の適用税率差異	0.6	0.6
住民税均等割	0.5	0.4
評価性引当額の増減	0.6	1.3
その他	0.5	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.8	39.2

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成25年3月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度末(平成26年3月31日)
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】

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・住宅に関連する事業を行っております。取り扱う主な不動産・製品・サービスは、建売住宅を主力とした一般木造住宅、プレカット材の製造と建築材料の販売、及び事務所・駐車場等の賃貸サービスであり、これらの不動産・製品・サービス別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社グループのセグメントは、不動産・製品・サービスを基礎とした「不動産販売事業」、「建築材料販売事業」、「不動産賃貸事業」の3つのセグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築戸建住宅・中古住宅等の販売を行っております。「建築材料販売事業」は、プレカット材の製造・販売及び住宅用の建築材料の販売を行っております。「不動産賃貸事業」は、事務所・住宅等及び駐車場の賃貸を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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。報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

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

前連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	30,117,269	2,095,652	327,833	32,540,755	—	32,540,755
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,204,599	59,314	2,263,913	△2,263,913	—
計	30,117,269	4,300,252	387,147	34,804,669	△2,263,913	32,540,755
セグメント利益	2,078,680	164,725	193,157	2,436,563	△44,084	2,392,479
セグメント資産	20,337,501	1,936,179	4,717,452	26,991,132	3,127,137	30,118,269
セグメント負債	16,533,145	1,623,026	100,194	18,256,367	△248,733	18,007,633
その他の項目						
減価償却費	128,704	39,311	52,750	220,766	—	220,766
受取利息	869	31	—	900	—	900
支払利息	202,590	11,145	684	214,420	—	214,420
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	384,339	21,203	285	405,827	—	405,827

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	34,388,656	2,609,566	261,308	37,259,532	—	37,259,532
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,677,549	73,485	2,751,035	△2,751,035	—
計	34,388,656	5,287,116	334,794	40,010,567	△2,751,035	37,259,532
セグメント利益	2,809,029	120,697	133,173	3,062,899	△28,240	3,034,659
セグメント資産	23,668,428	2,096,663	4,501,781	30,266,873	3,258,090	33,524,964
セグメント負債	18,357,219	1,750,983	89,332	20,197,535	△328,110	19,869,425
その他の項目						
減価償却費	138,886	40,458	51,014	230,359	—	230,359
受取利息	1,395	39	—	1,435	—	1,435
支払利息	251,612	11,886	446	263,944	—	263,944
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	122,499	41,596	5,174	169,270	—	169,270

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△44,084	△28,240
合計	△44,084	△28,240

セグメント資産

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債権の相殺消去	△247,517	△331,050
セグメント間未実現利益消去	△30,952	△23,452
全社資産	3,405,607	3,612,593
合計	3,127,137	3,258,090

※全社資産は主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券であります。

セグメント負債

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債務の相殺消去	△248,733	△328,110
合計	△248,733	△328,110

受取利息

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	—	—
合計	—	—

支払利息

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	—	—
合計	—	—

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	—	—
合計	—	—

2. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
外部顧客への売上高	30,117,269	2,095,652	327,833	32,540,755

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
外部顧客への売上高	34,388,656	2,609,566	261,308	37,259,532

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、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（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計	調整額	合計
減損損失	25,571	—	20,689	46,260	—	46,260

当連結会計年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計	調整額	合計
減損損失	112,590	—	—	112,590	—	112,590

【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（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成25年4月1日 至平成26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（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成25年4月1日 至平成26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（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	420.84円	474.53円
1株当たり当期純利益金額	47.31円	61.25円

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、平成25年2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき3株の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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(注) 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。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益金額 (千円)	1,361,331	1,762,518
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	1,361,331	1,762,518
期中平均株式数 (株)	28,777,050	28,777,002

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,071,957	3,368,093
売掛金	※5 8,237	※5 15,754
販売用不動産	※1,※6 4,059,115	※1,※6 3,873,934
未成工事支出金	4,426	7,228
仕掛販売用不動産	※1,※2 3,788,773	※1 3,920,355
原材料及び貯蔵品	16,928	18,072
前渡金	94,449	76,434
前払費用	28,390	57,855
未収入金	※5 56,312	※5 78,093
繰延税金資産	32,868	55,254
その他	※5 6,901	※5 3,735
貸倒引当金	△25	△24
流動資産合計	11,168,335	11,474,788
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,787,365	※1 2,679,726
構築物	51,777	47,086
車両運搬具	164	59
工具、器具及び備品	28,889	23,553
土地	※1,※2 5,067,859	※1 4,969,209
リース資産	59,259	59,113
有形固定資産合計	7,995,315	7,778,748
無形固定資産		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	3,787	3,619
ソフトウェア	35,020	37,740
無形固定資産合計	45,216	47,767
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 314,929	※1 544,445
関係会社株式	470,000	470,000
出資金	602	602
長期前払費用	9,416	6,092
繰延税金資産	76,108	68,178
その他	9,824	9,103
投資その他の資産合計	880,880	1,098,421
固定資産合計	8,921,412	8,924,936
資産合計	20,089,748	20,399,725

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※5 1,473,055	※5 1,286,812
短期借入金	※1 6,288,700	※1 5,732,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 228,026	※1 176,796
リース債務	21,086	20,913
未払金	37,599	※5 56,526
未払費用	119,262	※5 110,825
未払法人税等	281,577	371,990
未払消費税等	—	68,628
未成工事受入金	51,502	65,556
前受金	68,775	50,682
預り金	128,616	124,425
完成工事補償引当金	15,470	22,099
その他	5,006	5,961
流動負債合計	8,718,677	8,093,216
固定負債		
長期借入金	※1 548,574	※1 371,778
リース債務	40,790	41,203
退職給付引当金	173,955	180,073
役員退職慰労引当金	11,400	29,399
その他	56,118	52,275
固定負債合計	830,839	674,730
負債合計	9,549,517	8,767,947
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金		
資本準備金	2,184,000	2,184,000
その他資本剰余金	21,165	21,165
資本剰余金合計	2,205,165	2,205,165
利益剰余金		
利益準備金	153,475	153,475
その他利益剰余金		
別途積立金	3,400,000	3,400,000
繰越利益剰余金	3,055,905	4,134,851
利益剰余金合計	6,609,380	7,688,326
自己株式	△351,814	△351,814
株主資本合計	10,540,231	11,619,177
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	12,600
評価・換算差額等合計	—	12,600
純資産合計	10,540,231	11,631,778
負債純資産合計	20,089,748	20,399,725

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	※1 17,628,551	※1 19,603,067
売上原価	※1 14,314,884	※1 15,709,869
売上総利益	3,313,667	3,893,198
販売費及び一般管理費	※1 2,123,640	※1 2,327,311
営業利益	1,190,026	1,565,886
営業外収益		
受取利息及び配当金	※1 300,583	※1 402,773
業務受託手数料	※1 95,981	※1 101,905
受取事務手数料	79,287	※1 85,690
その他	※1 11,359	※1 12,623
営業外収益合計	487,211	602,993
営業外費用		
支払利息	122,370	120,446
シンジケートローン手数料	32,198	—
その他	37	—
営業外費用合計	154,606	120,446
経常利益	1,522,631	2,048,432
特別利益		
販売用不動産譲渡益	—	※1 4,829
特別利益合計	—	4,829
特別損失		
固定資産売却損	※1,※2 25,571	—
固定資産除却損	※3 13,085	※3 16,313
減損損失	20,689	112,590
リース解約損	41	3,468
特別損失合計	59,387	132,372
税引前当期純利益	1,463,243	1,920,889
法人税、住民税及び事業税	477,918	633,081
法人税等調整額	△4,415	△21,355
法人税等合計	473,503	611,726
当期純利益	989,739	1,309,162

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	2,077,500	2,184,000	21,165	2,205,165	153,475	3,400,000	2,353,937	5,907,412
当期変動額								
剰余金の配当							△287,772	△287,772
当期純利益							989,739	989,739
自己株式の取得								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	701,967	701,967
当期末残高	2,077,500	2,184,000	21,165	2,205,165	153,475	3,400,000	3,055,905	6,609,380

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合 計	
当期首残高	△351,780	9,838,296	9,838,296
当期変動額			
剰余金の配当		△287,772	△287,772
当期純利益		989,739	989,739
自己株式の取得	△33	△33	△33
当期変動額合計	△33	701,934	701,934
当期末残高	△351,814	10,540,231	10,540,231

当事業年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	2,077,500	2,184,000	21,165	2,205,165	153,475	3,400,000	3,055,905	6,609,380
当期変動額								
剰余金の配当							△230,216	△230,216
当期純利益							1,309,162	1,309,162
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	1,078,946	1,078,946
当期末残高	2,077,500	2,184,000	21,165	2,205,165	153,475	3,400,000	4,134,851	7,688,326

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△351,814	10,540,231	—	—	10,540,231
当期変動額					
剰余金の配当		△230,216			△230,216
当期純利益		1,309,162			1,309,162
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			12,600	12,600	12,600
当期変動額合計	—	1,078,946	12,600	12,600	1,091,547
当期末残高	△351,814	11,619,177	12,600	12,600	11,631,778

(4) 個別財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・子会社株式及び関連会社株式 移動平均法に基づく原価法
- ・満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)
- ・その他有価証券 時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。
時価のないもの
移動平均法に基づく原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

- ・金利スワップ取引 時価法
ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引については、時価評価を行っておりません。

(3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ・未成工事支出金 個別法に基づく原価法
- ・販売用不動産 個別法に基づく原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
- ・仕掛販売用不動産 個別法に基づく原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
- ・貯蔵品 最終仕入原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 定率法
(リース資産を除く) ただし、建物については定額法を採用しております。
- (2) 無形固定資産 定額法
(リース資産を除く) なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期(5年)に基づく定額法を採用しております。
- (3) リース資産 リース期間を耐用年数とする定額法
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- (4) 長期前払費用 定額法

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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補償実績を基に将来の補償見込みを加味して計上しております。
- (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(簡便法により自己都合要支給額の100%)に基づき計上しております。
- (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末における要支給額を計上しております。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準)

- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)
- ② その他の工事
工事完成基準

5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書については、財務諸表規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及び担保に係る債務
担保に供している資産

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	2,670,474千円	2,320,573千円
仕掛販売用不動産	2,616,010	1,585,593
建物	2,499,463	2,406,230
土地	4,461,529	4,362,879
計	12,247,476	10,675,275

上記のうち、担保権の設定が留保されている資産

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	1,446,076千円	1,448,320千円
仕掛販売用不動産	1,248,462	450,489
計	2,694,538	1,898,809

担保に係る債務

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	5,808,800千円	3,848,000千円
1年内返済予定の長期借入金	205,346	154,116
長期借入金	447,954	293,838
計	6,462,100	4,295,954

上記のほか、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販売瑕疵担保保証金として差し入れている資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券	79,981千円	159,970千円

※2 資産の振替額

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
土地から仕掛販売用不動産への振替	13,848千円	－千円
計	13,848	－

3 保証債務

(1) 住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	512,570千円	556,510千円
計	512,570	556,510

(2) 子会社の銀行借入金及びリース取引に対して次のとおり保証を行っております。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
㈱中古住宅情報館	583,022千円	525,220千円
ゼネラルリブテック(株)	851,112	922,802
茨城グランディハウス(株)	3,713,465	3,657,048
群馬グランディハウス(株)	1,473,070	2,431,230
千葉グランディハウス(株)	—	1,293,200

4 当座貸越

当座貸越契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額	2,000,000千円	3,500,000千円
借入実行残高	287,000	1,511,500
差引額	1,713,000	1,988,500

※5 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期金銭債権	14,136千円	22,034千円
短期金銭債務	202,257	247,702

※6 分譲建物完成前の建売分譲土地

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
分譲建物完成前の建売分譲土地	2,026,748千円	2,266,521千円
計	2,026,748	2,266,521

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	59,314千円	80,151千円
仕入高	1,656,671	1,856,594
販売費及び一般管理費	1,511	6,635
営業取引以外の取引による取引高	520,771	1,395,687

※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	13,718千円	－千円
土地	11,852	－
計	25,571	－

※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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	4,008千円	5,288千円
構築物	8,427	10,788
その他	649	236
計	13,085	16,313

(有価証券関係)

前事業年度(平成25年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式470,000千円)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ことから、記載しておりません。

当事業年度(平成26年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式470,000千円)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ことから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	22,711千円	54,736千円
退職給付引当金	61,545	63,709
関係会社株式評価損	31,841	31,841
未払事業税	24,191	30,501
その他	32,213	45,580
繰延税金資産小計	172,504	226,369
評価性引当額	△63,527	△96,037
繰延税金資産合計	108,977	130,332
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	—	6,899
繰延税金負債合計	—	6,899
繰延税金資産の純額	—	123,433
うち、「流動資産」計上額	32,868	55,254
うち、「投資その他の資産」計上額	76,108	68,178

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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	37.8%	37.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	0.6
給与等が増加した場合の法人税額の特別控除	—	△1.1
住民税均等割	0.7	0.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△7.7	△7.9
評価性引当額の増減	0.9	1.8
その他	0.0	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.4	31.8

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 生産実績

当連結会計年度の生産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	項 目	当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）			
		件 数	前年同期比(%)	金額（千円）	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	1,045	112.2	27,933,701	113.7
	注文住宅	74	132.1	1,341,763	140.1
	土 地	94	174.1	1,168,359	161.8
	小計	1,213	116.5	30,443,824	116.0
建築材料販売	プレカット製品	—	—	3,073,627	118.4
合計		1,213	116.5	33,517,452	116.2

- (注) 1. 金額は販売価額によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 完成物件のみを記載しております。
 4. 不動産賃貸事業については、生産活動を伴わないため記載しておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度の受注状況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	項 目	当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）							
		受注高				受注残高			
		件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	1,053	110.5	28,258,128	112.3	45	65.2	1,457,736	78.0
	注文住宅	77	132.8	1,271,575	128.3	22	115.8	217,239	75.6
	土 地	58	109.4	713,394	108.5	6	75.0	77,910	87.5
	他の不動産	—	—	2,357,087	78.9	—	—	101,378	61.9
	その他	—	—	1,242,751	158.3	—	—	162,379	141.4
	小計	1,188	111.7	33,842,936	110.7	73	76.0	2,016,643	79.9
建築材料販売	建築材料	—	—	5,497,107	123.8	—	—	922,431	129.5
合計		1,188	111.7	39,340,044	112.3	73	76.0	2,939,075	90.8

- (注) 1. 金額は販売価格によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 不動産賃貸事業については、受注を行っていないため記載しておりません。
 4. 不動産販売事業の他の不動産は、中古住宅等の販売であります。
 5. 不動産販売事業のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

(3) 販売実績

当連結会計年度の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	項 目	当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)			
		件 数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	1,077	114.5	28,669,368	115.1
	注文住宅	74	132.1	1,341,763	140.1
	土 地	60	133.3	724,560	125.3
	他の不動産	—	—	2,419,382	82.8
	その他	—	—	1,233,582	162.7
	小計	1,211	116.2	34,388,656	114.2
建築材料販売	建築材料	—	—	2,609,566	124.5
不動産賃貸	賃貸収入			261,308	79.7
合計				37,259,532	114.5

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
 2. 件数欄については、土地は区画数、注文住宅及び戸建住宅は棟数を表示しております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 4. 不動産販売事業の他の不動産は、中古住宅等の販売であります。
 5. 不動産販売事業のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

地域別販売実績

セグメント	地域	項目	平成25年3月期			平成26年3月期		
			件数	売上高		件数	売上高	
				金額(千円)	構成比(%)		金額(千円)	構成比(%)
不動産 販売	栃木県	戸建住宅	546	14,084,662	46.8	616	15,694,091	45.6
		注文住宅	47	800,142	2.7	58	1,039,792	3.0
		土地	36	438,583	1.5	50	606,215	1.8
		他の不動産	—	2,379,254	7.9	—	1,703,528	5.0
		その他	—	575,286	1.9	—	920,611	2.7
		小計	629	18,277,929	60.8	724	19,964,240	58.1
	茨城県	戸建住宅	280	7,709,503	25.6	297	8,259,380	24.0
		注文住宅	4	72,388	0.2	13	249,137	0.7
		土地	7	104,895	0.3	9	106,145	0.3
		他の不動産	—	208,695	0.7	—	382,365	1.1
		その他	—	129,405	0.4	—	213,701	0.6
		小計	291	8,224,888	27.2	319	9,210,730	26.7
	群馬県	戸建住宅	101	2,679,389	8.9	110	2,953,387	8.6
		注文住宅	5	85,238	0.3	2	25,333	0.1
		土地	2	34,876	0.1	1	12,200	0.0
		他の不動産	—	321,345	1.1	—	268,173	0.8
		その他	—	38,512	0.1	—	65,010	0.2
		小計	108	3,159,361	10.5	113	3,324,104	9.7
	千葉県	戸建住宅	14	426,997	1.5	54	1,762,509	5.1
		注文住宅	—	—	—	—	—	—
		土地	—	—	—	—	—	—
他の不動産		—	—	—	—	41,711	0.1	
その他		—	12,300	0.0	—	26,339	0.1	
小計		14	439,297	1.5	54	1,830,560	5.3	
その他	戸建住宅	—	—	—	—	—	—	
	注文住宅	—	—	—	1	27,500	0.1	
	土地	—	—	—	—	—	—	
	他の不動産	—	13,307	0.0	—	23,602	0.1	
	その他	—	2,485	0.0	—	7,919	0.0	
	小計	—	15,793	0.0	1	59,021	0.2	
不動産販売			1,042	30,117,269	100.0	1,211	34,388,656	100.0
不動産 賃貸	栃木県			273,610	83.5		210,774	80.7
	茨城県			31,929	9.7		31,747	12.1
	群馬県			22,293	6.8		18,787	7.2
	不動産賃貸			327,833	100.0		261,308	100.0