



## 平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月11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27年6月26日  
 有価証券報告書提出予定日 平成27年6月26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27年6月29日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	37,469	0.6	2,415	△17.6	2,514	△17.1	1,567	△11.1
26年3月期	37,259	14.5	2,932	26.5	3,034	26.8	1,762	29.5

(注) 包括利益 27年3月期 1,583百万円 (△10.8%) 26年3月期 1,775百万円 (30.4%)

	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	%	%	%
27年3月期	54.47	—	10.9	7.2	6.4
26年3月期	61.25	—	13.7	9.5	7.9

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 一百万円 26年3月期 一百万円

#### (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
27年3月期	35,846	15,084	41.9	521.57
26年3月期	33,524	13,655	40.7	474.53

(参考) 自己資本 27年3月期 15,009百万円 26年3月期 13,655百万円

#### (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
27年3月期	700	△172	531	6,614
26年3月期	△185	△454	987	5,554

### 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	%	%
26年3月期	—	0.00	—	8.00	8.00	230	13.1	1.7
27年3月期	—	0.00	—	8.00	8.00	230	14.7	1.6
28年3月期(予想)	—	0.00	—	12.00	12.00		20.3	

### 3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する 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)	19,500	8.7	1,150	14.3	1,200	13.8	730	14.0	25.37
通期	40,500	8.1	2,700	11.8	2,750	9.4	1,700	8.4	59.07

※ 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)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

27年3月期	30,823,200 株	26年3月期	30,823,200 株
27年3月期	2,046,198 株	26年3月期	2,046,198 株
27年3月期	28,777,002 株	26年3月期	28,777,002 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	18,284	△6.7	1,084	△30.7	1,771	△13.5	1,327	1.4
26年3月期	19,603	11.2	1,565	31.6	2,048	34.5	1,309	32.3

	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
27年3月期	46.14	—
26年3月期	45.49	—

(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	
27年3月期	22,233		12,820		57.3		442.91	
26年3月期	20,399		11,631		57.0		404.20	

(参考) 自己資本 27年3月期 12,745百万円 26年3月期 11,631百万円

2. 平成28年3月期の個別業績予想(平成27年4月1日～平成28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)	9,270	3.0	510	12.7	1,140	3.4	910	0.4	31.62
通期	19,000	3.9	1,180	8.8	1,850	4.4	1,340	0.9	46.56

※ 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 .....	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	5
(4) 事業等のリスク .....	5
2. 企業集団の状況 .....	8
3. 経営方針 .....	9
(1) 会社の経営の基本方針 .....	9
(2) 目標とする経営指標 .....	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	9
(4) 会社の対処すべき課題 .....	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項 .....	9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	10
5. 連結財務諸表 .....	11
(1) 連結貸借対照表 .....	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	13
連結損益計算書 .....	13
連結包括利益計算書 .....	14
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	17
(継続企業の前提に関する注記) .....	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	18
(追加情報) .....	20
(連結貸借対照表関係) .....	21
(連結損益計算書関係) .....	22
(連結包括利益計算書関係) .....	23
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	25
(開示の省略) .....	25
(税効果会計関係) .....	26
(資産除去債務関係) .....	26
(セグメント情報等) .....	27
(関連当事者情報) .....	30
(1株当たり情報) .....	31
(重要な後発事象) .....	31
6. 個別財務諸表 .....	32
(1) 貸借対照表 .....	32
(2) 損益計算書 .....	34
(3) 株主資本等変動計算書 .....	35
(4) 個別財務諸表に関する注記事項 .....	37
(継続企業の前提に関する注記) .....	37
(重要な会計方針) .....	38
(追加情報) .....	40
(貸借対照表関係) .....	41
(損益計算書関係) .....	43
(有価証券関係) .....	43
(税効果会計関係) .....	44
(重要な後発事象) .....	44
7. その他 .....	45

## 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、上半期に消費税増税による駆け込み需要の反動減が見られ、その後も、円安に伴う物価上昇等もあって個人消費は弱含みで推移しました。しかしながら、政府・日銀の経済・金融政策により、企業収益の改善や株高が続く中、雇用・所得環境も改善が進む見込みとなり、景気は緩やかな回復基調に戻ったものとみられております。

住宅業界においては、駆け込み需要の反動減が顕著となり、新設住宅着工戸数は前年との比較では平成27年2月まで12か月連続で前年同月を下回って推移するなど受注環境は厳しい状況が続きました。一方で、住宅取得に係る各種の消費税増税の負担緩和策による需要の下支えや、史上最低水準の住宅ローン金利の継続などにより、当期末にかけて着工戸数そのものには回復の動きもみられるなど、需要回復への期待が高まる状況となりました。

このような状況下で、当社グループにおいては、「コア事業（不動産販売）の一層の強化」をテーマに、新築住宅販売のさらなる強化に取り組んでまいりました。当期の重点エリアである千葉県においては、概ね予定通り販売を拡大するとともに、既存営業エリアにおいてもシェアの確保に向けて新規出店や体感型ショールームの開設を行いました。また、平成26年9月には、新築住宅販売事業開始（平成8年）以来の累計販売棟数1万棟を達成することができました。

このような取組みの中、当期の新築住宅販売は、上半期において消費税増税の影響が長引いたことで低迷が避けられなかったものの、増税の影響がやわらいだ夏場以降は順調に持ち直し、当期第4四半期の販売棟数は四半期ベースで過去最高となるまで回復するとともに、年間販売棟数においても過去最高の1,170棟の販売となりました。しかしながら、通期の業績は、売上高については僅かながら増収を確保したものの、利益面では上半期の落ち込みを持ち直すまでに至らず減益となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高は374億69百万円（前期比0.6%増）、営業利益は24億15百万円（前期比17.6%減）、経常利益は25億14百万円（前期比17.1%減）、当期純利益は15億67百万円（前期比11.1%減）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、営業2年目を迎えた千葉グランディハウス株式会社（千葉県）において、販売在庫の充実と営業体制の強化により、概ね予定通り売上を拡大することができました。また既存の主力営業エリアである栃木県においても、平成26年7月に宇都宮東支店（栃木県宇都宮市）を開設し、併設するショールーム「グランディプラザ宇都宮」で多くのお客様に当社住宅の安全性、機能性と快適性を体感していただきました。また、商品面では、自社一貫生産と長期保証による安心・安全な生活と、オール電化・全室照明付き、外構・複数台駐車場込みの「オールインワン住宅」を全面的に展開するとともに、ネット予約来場の促進や累計販売棟数1万棟達成の記念イベントとして「カウントダウン・キャンペーン」や「ありがとうキャンペーン」を開催するなど、販売促進に努めてまいりました。

これらの取組みにより、新築住宅の販売棟数は、上半期は消費税増税の影響が長引き低調に推移したものの、当期第4四半期（平成27年1-3月期）には330棟と四半期ベースで過去最高となる水準にまで回復し、この結果、当連結会計年度の販売棟数も過去最高の1,170棟（前期比19棟増）となりました。一方、利益面では、受注管理の徹底などにより下半期からは一定の改善を果たしましたが、上半期の落ち込みをカバーできるまでには至りませんでした。また、中古住宅販売では、仕入面において競売物件が増加する傾向がみられたものの、全体として物件流通量の回復が見られず、この状況が販売面に引き続き影響することとなりました。この結果、当連結会計年度における中古住宅の販売棟数は、前期と比べ16棟減の112棟となりました。

以上の結果、不動産販売の売上高は345億87百万円（前期比0.6%増）となり、セグメント利益は22億56百万円（前期比19.7%減）となりました。

#### ② 建築材料販売

建築材料販売では、新設住宅着工戸数の減少など厳しい受注環境が続きましたが、消費税増税後、材料の木材価格は、住宅需要の反動減による需要減から下落傾向となり、12月以降は為替が円高・ユーロ安に振れたことで、欧州材を中心に価格下落につながる状況となりました。このような中で、引き続き販売先の選別とプレカット材以外の建材販売の強化を進めてきたことで、セグメント利益は増益となりましたが、グループ会社向けの販売が増えたことで、売上高は僅かながら減収となりました。

以上の結果、建築材料販売の売上高は26億00百万円（前期比0.4%減）、セグメント利益は1億53百万円（前期比27.0%増）となりました。

#### ③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、主要な事業展開エリアである宇都宮市周辺の賃貸オフィス市場は、設備の新しい物件を中心に小規模な需要が目立つなど、総じて安定した動きとなり、このような中、当社では既存資産の収益性の向上に

努めてまいりました。一方、長期的な収益性の観点から、平成27年3月に賃貸マンション(栃木県宇都宮市)を売却いたしました。

以上の結果、不動産賃貸の売上高は、2億81百万円(前期比7.7%増)、セグメント利益は1億72百万円(前期比29.7%増)となりました。

#### 次期の見通し

日本経済は、政府・日銀による経済政策・金融緩和の継続や企業収益の改善等の効果が、今後、雇用・所得環境の改善、個人消費の改善へと波及することが期待される状況にあり、景気は緩やかな回復が続くものと見込まれています。

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、引き続き営業エリアの拡大とシェアの向上に取り組むとともに、次期から再び増収増益の継続を果たしていくことを目指して事業体質の強化に取り組んでまいります。

平成28年3月期の連結業績予想につきましては、売上高405億00百万円(前期比8.1%増)、営業利益27億00百万円(前期比11.8%増)、経常利益27億50百万円(前期比9.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益17億00百万円(前期比8.4%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23億21百万円増加して358億46百万円となりました。これは主に、現金及び預金の残高が10億58百万円増加したことに加え、販売用不動産の新築住宅の完成在庫水準を変更したこと及び中古住宅の在庫増を目指して仕入の強化に取り組んだ結果、流動資産が23億39百万円増加したことによります。

負債は、前連結会計年度末に比べ8億92百万円増加して207億62百万円となりました。これは主に、販売用不動産が増加したことでプロジェクト資金(短期借入金)の増加と工事未払金の増加があったこと、また社債の新規発行(1億50百万円)があったことによります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ14億28百万円増加して150億84百万円となりました。これは主に、2億30百万円の株主配当金を支払った一方で、15億67百万円の当期純利益の獲得があったことによります。

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、営業活動及び財務活動により資金が増加し、投資活動により資金が減少したことで、当連結会計年度末の資金は、前連結会計年度末に比べ10億59百万円増加し、66億14百万円となりました。

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)

営業活動による資金の増加は、7億00百万円(前期は1億85百万円の減少)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減価償却費の合計が27億39百万円となりましたが、たな卸資産の増加(10億58百万円)と法人税等の支払(10億92百万円)があったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、1億72百万円(前期は4億54百万円の減少)となりました。これは主に、賃貸用マンション「グランディハイツ若草」(栃木県宇都宮市)等の資産の売却を行いました。一方で、事業用地(栃木県小山市)の取得や、新規出店(平成27年5月)となるインターパーク支店及び併設するショールーム「グランディプラザ・インターパーク」(栃木県宇都宮市)の建築等を行ったことが要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は、5億31百万円(前期は9億87百万円の増加)となりました。これは主に株主配当金を支払った一方で、たな卸資産の増加に伴い短期借入金が増加したことと、設備資金として社債を発行したことなどが要因であります。

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25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率(%)	40.2	40.7	41.9
時価ベースの自己資本比率(%)	34.7	28.2	24.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	—	23.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	2.5

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、企業価値を増大させ、株主の皆様への利益還元を積極的に行うことを経営上の重要課題の一つとして位置付けております。株主還元につきましては、当期（第24期）までは安定配当の継続を基本として業績の伸長に応じて配当の増額を行う方針としてまいりましたが、次期（第25期）からは連結配当性向20%を目標として業績に応じた配当政策を実施してまいります。

また、自己株式の取得については、財政状況に応じて実施し、1株当たりの価値及び利益の増大と資本効率の向上を目指します。

前記の各配当方針に基づき、当期（第24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25期）の配当につきましては、1株当たり12円（当期比4円増）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回の配当を継続する予定であります。

(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27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53.9%（平成27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24.8%、群馬県（高崎市・太田市他）が11.4%、千葉県（柏市他）が9.6%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27年3月期の有利子負債残高161億61百万円)

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(4)第5942号 平成26年10月21日～平成31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		
	ゼネラルリブテック(株)	一級建築士事務所登録 栃木県知事登録A第3461号 平成26年12月9日～平成31年12月8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

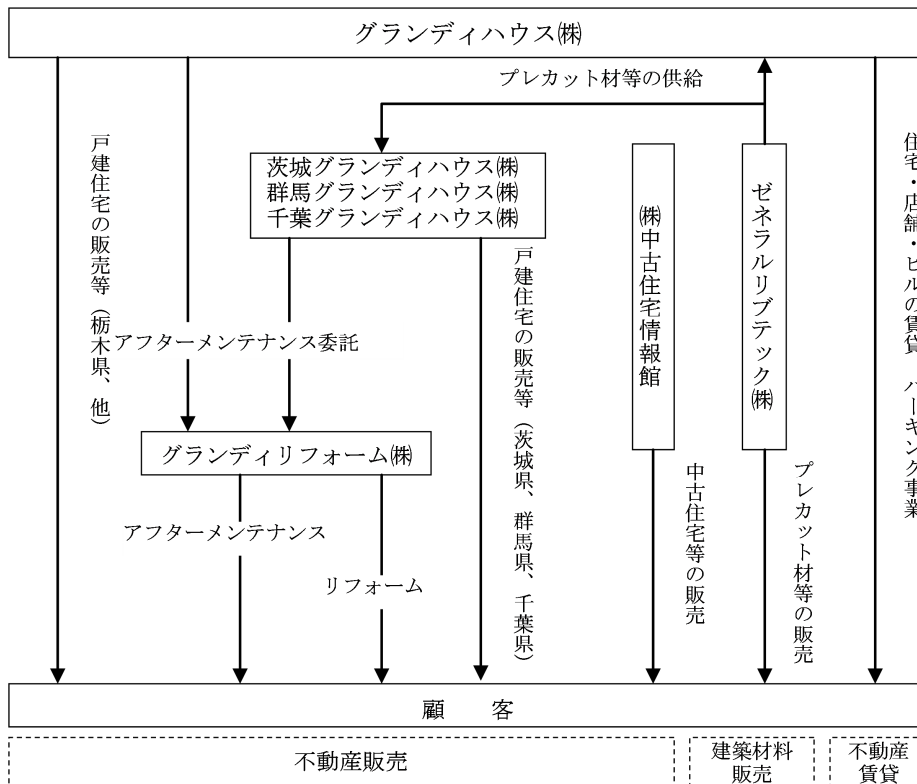
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(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27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、よりよい住まいをより多くのお客様にご提供していくことを通じて企業価値を高め、様々なステークホルダーの皆様の期待にお応えするとともに、企業市民としてその責任を果たしてまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高」及び「経常利益」をグループの成長を示す重要な経営指標と位置づけて、その向上を目指しております。

また、資本効率と株主利益の確保を示す指標として、「ROE」8%以上の確保を目標としております。

#### (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。

主力事業である新築住宅販売においては、

①土地の仕入れから宅地造成、建物の設計・施工管理・アフターメンテナンスに至るグループ一貫体制に裏付けられた高付加価値商品（利便性の高い分譲地、土地の安全・安心、街並みの付加価値、ローコスト住宅とは一線を画すグレードの高い住宅、長期点検・保証の安心、等）の提供

②地域密着営業によるエリア深耕と、既存営業エリアでの信頼（「分譲住宅ならグランディハウス」）をベースとした周辺エリアへの事業拡大

③直接販売体制の下での自己開拓営業力の強化（幅広いお客様の掘り起しと当社商品の優位性の提案）

等、当社の強みを活かした基本戦略の下、着実な成長を目指します。

中古住宅販売においては、長期的に拡大が見込まれる中古住宅流通市場において「デザインリフォーム住宅」をコンセプトに他社との差別化を図るとともに、営業エリアの拡大に取り組んでまいります。

また、新築住宅の累計販売棟数が1万棟を超える規模となり、これらの旧顧客のストックに対するリフォームなどの周辺事業の拡大にも取り組んでまいります。

コーポレートガバナンスの面においては、当社は本年、監査等委員会設置会社に移行する予定ですが、社外取締役を選任する新たな体制の下でガバナンスの強化に努め、さらなる企業価値の向上を目指してまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

我が国経済は、緩やかな回復基調が続くとみられますが、消費税の増税や流動的な世界経済の動向など不安定要因も少なからず存在しております。

当社グループは、平成26年4月の消費税増税が当期業績に影響したことをふまえ、新規エリアの開拓、優良な分譲用地の量的確保、価格競争に巻き込まれない営業体制の構築、事業規模の拡大に対応した人材の確保と育成、等に取り組み、外部環境に左右されない強固な経営基盤を確立し、改めて利益面を含めた継続的な成長を果たしてまいります。

#### (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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であります。また、海外での資金調達の手配もないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

5. 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,562,541	6,621,018
受取手形及び売掛金	584,984	734,021
販売用不動産	※1 8,903,433	※1 10,704,928
未成工事支出金	9,388	6,251
仕掛販売用不動産	※1 7,373,275	※1 6,688,779
商品及び製品	174,064	145,413
原材料及び貯蔵品	138,064	111,279
繰延税金資産	126,944	122,613
その他	321,913	401,046
貸倒引当金	△4,196	△5,344
流動資産合計	23,190,415	25,530,008
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 4,680,319	※1 4,627,088
減価償却累計額	△1,435,893	△1,543,369
建物及び構築物(純額)	3,244,425	3,083,718
機械装置及び運搬具	25,121	23,840
減価償却累計額	△13,112	△15,055
機械装置及び運搬具(純額)	12,009	8,785
工具、器具及び備品	273,207	287,254
減価償却累計額	△231,169	△238,268
工具、器具及び備品(純額)	42,038	48,986
土地	※1 5,817,230	※1 5,851,832
リース資産	256,360	263,698
減価償却累計額	△114,981	△156,372
リース資産(純額)	141,378	107,325
建設仮勘定	—	58,652
有形固定資産合計	9,257,082	9,159,301
無形固定資産	68,487	67,616
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 744,408	※1 767,434
長期貸付金	41,707	19,870
繰延税金資産	100,514	108,270
その他	※1 155,166	※1 197,708
貸倒引当金	△32,818	△3,816
投資その他の資産合計	1,008,979	1,089,467
固定資産合計	10,334,548	10,316,385
資産合計	33,524,964	35,846,393

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	2,636,832	2,772,752
短期借入金	※1 13,347,080	※1 14,074,690
1年内返済予定の長期借入金	※1 410,495	※1 400,508
1年内償還予定の社債	—	21,000
リース債務	49,770	43,999
未払法人税等	735,391	582,687
完成工事補償引当金	63,040	51,167
その他	666,258	721,606
流動負債合計	17,908,869	18,668,411
固定負債		
社債	—	129,000
長期借入金	※1 1,461,426	※1 1,409,644
リース債務	103,482	69,525
役員退職慰労引当金	45,166	71,204
退職給付に係る負債	286,655	358,010
その他	63,825	56,416
固定負債合計	1,960,555	2,093,801
負債合計	19,869,425	20,762,212
<b>純資産の部</b>		
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	9,712,087	11,049,455
自己株式	△351,814	△351,814
株主資本合計	13,642,938	14,980,306
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	28,874
その他の包括利益累計額合計	12,600	28,874
新株予約権	—	75,000
純資産合計	13,655,539	15,084,180
負債純資産合計	33,524,964	35,846,393

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	37,259,532	37,469,060
売上原価	30,207,471	30,869,711
売上総利益	7,052,061	6,599,348
販売費及び一般管理費	※1 4,119,884	※1 4,183,500
営業利益	2,932,176	2,415,848
営業外収益		
受取利息	1,435	1,489
受取配当金	138	4,391
業務受託手数料	195,811	203,546
受取事務手数料	142,160	136,793
その他	26,881	36,271
営業外収益合計	366,427	382,493
営業外費用		
支払利息	263,944	279,207
その他	—	4,828
営業外費用合計	263,944	284,035
経常利益	3,034,659	2,514,306
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 2,051
特別利益合計	—	2,051
特別損失		
固定資産売却損	—	※3 1,070
固定資産除却損	※4 18,192	※4 12,763
減損損失	※5 112,590	—
リース解約損	3,575	3,089
特別損失合計	134,358	16,924
税金等調整前当期純利益	2,900,301	2,499,433
法人税、住民税及び事業税	1,161,509	942,000
法人税等調整額	△23,726	△10,150
法人税等合計	1,137,782	931,849
少数株主損益調整前当期純利益	1,762,518	1,567,583
当期純利益	1,762,518	1,567,583

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,762,518	1,567,583
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12,600	16,273
その他の包括利益合計	※ 12,600	※ 16,273
包括利益	1,775,119	1,583,857
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,775,119	1,583,857
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

当連結会計年度(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,077,500	2,205,165	9,712,087	△351,814	13,642,938
当期変動額					
剰余金の配当			△230,216		△230,216
当期純利益			1,567,583		1,567,583
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,337,367	—	1,337,367
当期末残高	2,077,500	2,205,165	11,049,455	△351,814	14,980,306

(単位:千円)

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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	12,600	12,600	—	13,655,539
当期変動額				
剰余金の配当				△230,216
当期純利益				1,567,583
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16,273	16,273	75,000	91,273
当期変動額合計	16,273	16,273	75,000	1,428,641
当期末残高	28,874	28,874	75,000	15,084,180

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	2,900,301	2,499,433
減価償却費	230,359	239,699
株式報酬費用	—	75,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△221,276	—
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	27,924	26,037
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	7,606	△11,872
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,057	△27,854
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	286,655	71,355
受取利息及び受取配当金	△1,574	△5,881
支払利息	263,944	279,207
減損損失	112,590	—
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△981
固定資産除却損	18,192	12,763
売上債権の増減額 (△は増加)	△187,423	△141,270
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,645,973	△1,058,425
仕入債務の増減額 (△は減少)	336,899	135,919
その他	△25,659	△27,707
小計	1,100,510	2,065,422
利息及び配当金の受取額	1,574	5,881
利息の支払額	△280,858	△278,476
法人税等の支払額	△1,006,985	△1,092,098
営業活動によるキャッシュ・フロー	△185,759	700,729
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△108,956	△301,704
有形固定資産の売却による収入	—	202,147
無形固定資産の取得による支出	△20,833	△24,873
投資有価証券の取得による支出	△210,000	—
貸付けによる支出	△14,700	—
貸付金の回収による収入	4,179	4,005
差入保証金の差入による支出	△111,582	△54,820
差入保証金の回収による収入	1,176	13
その他の支出	△15,500	△11,000
その他の収入	21,440	13,313
投資活動によるキャッシュ・フロー	△454,776	△172,917
<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)	1,707,180	727,610
長期借入れによる収入	50,000	464,300
長期借入金の返済による支出	△488,862	△526,069
社債の発行による収入	—	145,973
配当金の支払額	△229,828	△229,555
リース債務の返済による支出	△51,157	△50,594
財務活動によるキャッシュ・フロー	987,332	531,664
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	346,796	1,059,476
現金及び現金同等物の期首残高	5,207,745	5,554,541
現金及び現金同等物の期末残高	※ 5,554,541	※ 6,614,018

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

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

イ 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

ロ 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、発生した連結会計年度に一括して費用処理しております。

ハ 小規模企業等における簡便法の採用

当社は社員の一部について、また、連結子会社は各社の全社員について、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(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。

(追加情報)

当社は、退職給付債務の算定にあたり、従来まで簡便法によっておりましたが、当連結会計年度より原則法に変更しております。

これは、従業員数が300人を超えることが常態化したこと、人員構成が変化してきたこと、及び退職給付債務に関する数理計算を行う社内体制を整備したことで、原則法により高い信頼性をもって退職給付債務を見積もることができるようになったため、適切な引当金の計上および期間損益の適正化を図ることを目的としたものであります。

この結果、従来の方法によった場合と比べ当連結会計年度の期首の退職給付に係る負債が9,432千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は9,432千円減少しております。

(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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	6,317,252千円	4,113,891千円
仕掛販売用不動産	3,145,519	2,617,554
建物	2,894,482	2,813,141
土地	5,210,959	4,288,014
計	17,568,213	13,832,600

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	5,235,272千円	2,698,992千円
仕掛販売用不動産	772,968	1,368,728
計	6,008,240	4,067,720

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	9,399,300千円	6,881,900千円
1年内返済予定の長期借入金	285,960	328,162
長期借入金	1,258,136	1,235,114
計	10,943,396	8,445,176

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券	359,934千円	391,948千円
その他(投資その他の資産)	110,000	159,000
計	469,934	550,948

2 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	967,650千円	1,176,580千円
計	967,650	1,176,580

3 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
当座貸越極度額	6,600,000千円	7,150,000千円
借入実行残高	2,485,500	4,223,100
差引額	4,114,500	2,926,900

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
広告宣伝費	469,311千円	492,612千円
役員報酬	378,350	396,900
給与手当	2,059,494	2,021,155
退職給付費用	50,262	57,257
減価償却費	89,793	97,721

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	－千円	27,313千円
土地	－	△25,262
計	－	2,051

建物及び構築物売却益と土地売却損は、同一物件の売却により発生したため、連結損益計算書上では相殺して固定資産売却益として表示しております。

※3 固定資産売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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
土地	－千円	1,070千円
計	－	1,070

※4 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	17,560千円	12,320千円
その他	631	443
計	18,192	12,763

※5 減損損失

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)

該当事項はありません。



(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	19,500千円	23,000千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	19,500	23,000
税効果額	△6,899	△6,726
その他有価証券評価差額金	12,600	16,273
その他の包括利益合計	12,600	16,273

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (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

(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

当連結会計年度（自平成26年4月1日 至平成27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	30,823,200	—	—	30,823,200
合計	30,823,200	—	—	30,823,200
自己株式				
普通株式	2,046,198	—	—	2,046,198
合計	2,046,198	—	—	2,046,198

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の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	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	75,000
	合計	—	—	—	—	—	75,000

(注) スtock・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

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26年5月19日取締役会	普通株式	230,216	8	平成26年3月31日	平成26年6月30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27年5月25日取締役会	普通株式	230,216	利益剰余金	8	平成27年3月31日	平成27年6月29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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	5,562,541千円	6,621,018千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△8,000	△7,000
現金及び現金同等物	5,554,541	6,614,018

(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、ストック・オプション等、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。

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	54,843千円	47,598千円
退職給付に係る負債	102,920	118,513
未払事業税	61,704	48,937
連結会社取引未実現利益	31,389	49,675
完成工事補償引当金	22,880	17,615
その他	34,453	57,626
繰延税金資産小計	308,191	339,964
評価性引当額	△73,833	△95,456
繰延税金資産合計	234,358	244,508
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	6,899	13,625
繰延税金負債合計	6,899	13,625
繰延税金資産の純額	227,459	230,883
うち、「流動資産」計上額	126,944	122,613
うち、「投資その他の資産」計上額	100,514	108,270

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率 (調整)	37.8%	35.4%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	0.4
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	0.6
給与等が増加した場合の法人税額の特別控除	△1.4	△1.4
連結子会社の適用税率差異	0.6	0.8
住民税均等割	0.4	0.5
評価性引当額の増減	1.3	1.0
その他	△0.3	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.2	37.3

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.4%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については32.8%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については32.1%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は13,431千円減少し、法人税等調整額が14,842千円、その他有価証券評価差額金が1,411千円、それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度末(平成27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、事業の種類としては、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォーム、建築材料販売、不動産賃貸、の事業を行っております(いずれも国内)。この内、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォームについては、事業の一部又は全部を子会社において実施しておりますが、事業の類似性・関連性・経営資源の共通性の観点から、当社において「不動産販売事業」として包括的な戦略を立案し事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、「不動産販売事業」、「建築材料販売事業」、「不動産賃貸事業」の3つの事業を報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築住宅販売(建築請負・土地販売等を含む)、中古住宅販売、住宅リフォーム等を行っております。「建築材料販売事業」は、住宅用のプレカット材の製造・販売及び建築材料・住設機器の販売等を行っております。「不動産賃貸事業」は、事務所・住宅等及び駐車場の賃貸等を行っております。

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

当連結会計年度(自平成26年4月1日 至平成27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	34,587,410	2,600,345	281,304	37,469,060	—	37,469,060
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,959,748	71,770	3,031,518	△3,031,518	—
計	34,587,410	5,560,094	353,074	40,500,579	△3,031,518	37,469,060
セグメント利益	2,256,735	153,262	172,670	2,582,669	△68,363	2,514,306
セグメント資産	24,980,105	2,121,938	4,316,649	31,418,693	4,427,699	35,846,393
セグメント負債	19,330,658	1,728,512	73,513	21,132,684	△370,472	20,762,212
その他の項目						
減価償却費	143,435	44,205	52,057	239,699	—	239,699
受取利息	1,456	33	—	1,489	—	1,489
支払利息	267,118	11,861	227	279,207	—	279,207
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	306,277	22,927	13,016	342,222	—	342,222

(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	△28,240	△68,363
合計	△28,240	△68,363

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	△331,050	△368,558
セグメント間未実現利益消去	△23,452	△35,079
全社資産	3,612,593	4,831,337
合計	3,258,090	4,427,699

※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	△328,110	△370,472
合計	△328,110	△370,472

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。

当連結会計年度（自平成26年4月1日 至平成27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	34,587,410	2,600,345	281,304	37,469,060

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

当連結会計年度（自平成26年4月1日 至平成27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。

当連結会計年度（自平成26年4月1日 至平成27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。

当連結会計年度（自平成26年4月1日 至平成27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。

当連結会計年度（自平成26年4月1日 至平成27年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 役員及び個人主要株主等

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)
重要な子会社の役員 の近親者	磯 雄太	-	-	会社員	-	住宅の販売	戸建住宅の 販売 (注1)	30,673	-	-
役員及びその近親 者が議決権の過半 数を所有する会社	新日本物産 (株) (注2)	宇都宮市陽東 5-32-20	10,000	有価証券の 売買、株式 の保有・利用	(被所有) 13.88	工事の請負	建物等の修 繕 (注3)	33,841	-	-

(注) 1. 上記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

(注1) 戸建住宅の販売については、一般顧客等と同様の条件によっております。

(注2) 当社取締役菊地俊雄及びその近親者が議決権の100%を直接保有しております。

(注3) 建物等の修繕については、一般顧客等と同様の条件によっております。



(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	474.53円	521.57円
1株当たり当期純利益金額	61.25円	54.47円

- (注) 1. 前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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 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。

4. 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
当期純利益金額(千円)	1,762,518	1,567,583
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)	1,762,518	1,567,583
期中平均株式数(株)	28,777,002	28,777,002
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	—	概要は以下のとおりであります。 新株予約権の数 20,000個 普通株式 2,000,000株 決議年月日 平成26年6月27日

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,368,093	4,563,837
売掛金	※4 15,754	※4 9,797
販売用不動産	※1,※5 3,873,934	※1,※5 5,245,937
未成工事支出金	7,228	6,319
仕掛販売用不動産	※1 3,920,355	※1 3,268,665
原材料及び貯蔵品	18,072	17,094
前渡金	76,434	93,804
前払費用	57,855	59,177
未収入金	※4 78,093	※4 55,187
繰延税金資産	55,254	27,229
その他	※4 3,735	※4 6,956
貸倒引当金	△24	△41
流動資産合計	11,474,788	13,353,965
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,679,726	※1 2,529,915
構築物	47,086	46,541
車両運搬具	59	12
工具、器具及び備品	23,553	32,770
土地	※1 4,969,209	※1 5,003,811
リース資産	59,113	39,293
建設仮勘定	—	58,652
有形固定資産合計	7,778,748	7,710,997
無形固定資産		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	3,619	4,557
ソフトウェア	37,740	31,859
無形固定資産合計	47,767	42,825
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 544,445	※1 567,460
関係会社株式	470,000	470,000
出資金	602	102
長期前払費用	6,092	3,436
繰延税金資産	68,178	70,742
その他	9,103	13,729
投資その他の資産合計	1,098,421	1,125,470
固定資産合計	8,924,936	8,879,293
資産合計	20,399,725	22,233,259

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	※4 1,286,812	※4 1,419,796
短期借入金	※1 5,732,000	※1 6,415,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 176,796	※1 140,518
1年内償還予定の社債	—	21,000
リース債務	20,913	16,277
未払金	※4 56,526	16,438
未払費用	※4 110,825	※4 103,925
未払法人税等	371,990	246,445
未払消費税等	68,628	41,137
未成工事受入金	65,556	53,193
前受金	50,682	45,225
預り金	124,425	161,010
完成工事補償引当金	22,099	10,396
その他	5,961	4,866
流動負債合計	8,093,216	8,695,630
固定負債		
社債	—	129,000
長期借入金	※1 371,778	※1 231,260
リース債務	41,203	24,925
退職給付引当金	180,073	232,244
役員退職慰労引当金	29,399	50,137
その他	52,275	49,570
固定負債合計	674,730	717,138
負債合計	8,767,947	9,412,769
<b>純資産の部</b>		
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	4,134,851	5,232,289
利益剰余金合計	7,688,326	8,785,764
自己株式	△351,814	△351,814
株主資本合計	11,619,177	12,716,615
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12,600	28,874
評価・換算差額等合計	12,600	28,874
新株予約権	—	75,000
純資産合計	11,631,778	12,820,490
負債純資産合計	20,399,725	22,233,259

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	※1 19,603,067	※1 18,284,307
売上原価	※1 15,709,869	※1 15,008,016
売上総利益	3,893,198	3,276,291
販売費及び一般管理費	※1, ※2 2,327,311	※1, ※2 2,191,532
営業利益	1,565,886	1,084,759
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	※1 402,773	※1 607,431
業務受託手数料	※1 101,905	※1 106,357
受取事務手数料	※1 85,690	※1 74,857
その他	※1 12,623	※1 25,497
営業外収益合計	602,993	814,143
営業外費用		
支払利息	120,446	120,212
その他	—	6,824
営業外費用合計	120,446	127,036
経常利益	2,048,432	1,771,865
特別利益		
固定資産売却益	—	2,051
販売用不動産譲渡益	※1 4,829	—
特別利益合計	4,829	2,051
特別損失		
固定資産売却損	—	1,070
固定資産除却損	16,313	11,533
減損損失	112,590	—
リース解約損	3,468	958
特別損失合計	132,372	13,561
税引前当期純利益	1,920,889	1,760,355
法人税、住民税及び事業税	633,081	413,966
法人税等調整額	△21,355	18,734
法人税等合計	611,726	432,701
当期純利益	1,309,162	1,327,653

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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

当事業年度（自平成26年4月1日 至平成27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	4,134,851	7,688,326
当期変動額								
剰余金の配当							△230,216	△230,216
当期純利益							1,327,653	1,327,653
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	1,097,437	1,097,437
当期末残高	2,077,500	2,184,000	21,165	2,205,165	153,475	3,400,000	5,232,289	8,785,764

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	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	11,619,177	12,600	12,600	—	11,631,778
当期変動額						
剰余金の配当		△230,216				△230,216
当期純利益		1,327,653				1,327,653
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			16,273	16,273	75,000	91,273
当期変動額合計	—	1,097,437	16,273	16,273	75,000	1,188,711
当期末残高	△351,814	12,716,615	28,874	28,874	75,000	12,820,490

(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

(リース資産を除く)

定率法

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

(リース資産を除く)

定額法

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

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、発生した事業年度に一括して費用処理しております。

③小規模企業等における簡便法の採用

当社は社員の一部について、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、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 当事業年度未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

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。

(追加情報)

当社は、退職給付債務の算定にあたり、従来まで簡便法によっておりましたが、当事業年度より原則法に変更しております。

これは、従業員数が300人を超えることが常態化したこと、人員構成が変化してきたこと、及び退職給付債務に関する数理計算を行う社内体制を整備したことで、原則法により高い信頼性をもって退職給付債務を見積もることができるようになったため、適切な引当金の計上および期間損益の適正化を図ることを目的としたものであります。

この結果、従来の方法によった場合と比べ当事業年度の期首の退職給付引当金が9,432千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は9,432千円減少しております。

(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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	2,320,573千円	1,545,640千円
仕掛販売用不動産	1,593,605	1,154,861
建物	2,406,230	2,342,016
土地	4,362,879	3,439,933
計	10,683,287	8,482,451

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	1,448,320千円	890,494千円
仕掛販売用不動産	458,500	460,155
計	1,906,821	1,350,650

担保に係る債務

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	3,874,200千円	3,124,100千円
1年内返済予定の長期借入金	154,116	140,518
長期借入金	293,838	231,260
計	4,322,154	3,495,878

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券	159,970千円	191,974千円

2 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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	556,510千円	857,230千円
計	556,510	857,230

(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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
㈱中古住宅情報館	525,220千円	775,172千円
ゼネラルリブテック(株)	922,802	781,991
茨城グランディハウス(株)	3,657,048	3,866,056
群馬グランディハウス(株)	2,431,230	2,311,440
千葉グランディハウス(株)	1,293,200	1,280,420

### 3 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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
当座貸越極度額	3,500,000千円	3,500,000千円
借入実行残高	1,511,500	2,180,900
差引額	1,988,500	1,319,100

### ※4 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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期金銭債権	22,034千円	25,781千円
短期金銭債務	247,702	248,860

### ※5 分譲建物完成前の建売分譲土地

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
分譲建物完成前の建売分譲土地	2,266,521千円	2,624,066千円
計	2,266,521	2,624,066

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	80,151千円	95,959千円
仕入高	1,856,594	1,940,425
販売費及び一般管理費	6,635	437
営業取引以外の取引による取引高	1,395,687	1,085,847

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度62%、当事業年度67%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度38%、当事業年度33%であります。

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。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
広告宣伝費	264,349千円	278,302千円
役員報酬	233,400	267,450
給与手当	1,158,297	1,151,438
退職給付費用	34,566	43,163
減価償却費	70,907	73,818
役員退職慰労引当金繰入額	15,149	17,662
完成工事補償引当金繰入額	6,629	—

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成27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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	54,736千円	47,496千円
退職給付引当金	63,709	74,457
関係会社株式評価損	31,841	28,853
未払事業税	30,501	20,467
その他	45,580	49,348
繰延税金資産小計	226,369	220,623
評価性引当額	△96,037	△109,026
繰延税金資産合計	130,332	111,597
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	6,899	13,625
繰延税金負債合計	6,899	13,625
繰延税金資産の純額	123,433	97,971
うち、「流動資産」計上額	55,254	27,229
うち、「投資その他の資産」計上額	68,178	70,742

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	37.8%	35.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6	0.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	0.6
給与等が増加した場合の法人税額の特別控除	△1.1	△1.4
住民税均等割	0.5	0.6
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△7.9	△12.1
評価性引当額の増減	1.8	1.4
その他	0.1	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.8	24.6

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.4%から平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については32.8%に、平成28年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については32.1%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は9,517千円減少し、法人税等調整額が10,928千円、その他有価証券評価差額金が1,411千円、それぞれ増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

7. 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26年4月1日 至 平成27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	1,192	114.1	32,016,015	114.6
	注文住宅	71	95.9	1,151,251	85.8
	土 地	93	98.9	1,040,815	89.1
	小計	1,356	111.8	34,208,083	112.4
建築材料販売	プレカット製品	—	—	3,104,182	101.0
合計		1,356	111.8	37,312,265	111.3

- (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26年4月1日 至 平成27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	1,102	104.7	29,348,099	103.9	48	106.7	1,312,099	90.0
	注文住宅	72	93.5	1,316,246	103.5	23	104.5	382,234	176.0
	土 地	54	93.1	684,712	96.0	4	66.7	45,337	58.2
	他の不動産	—	—	1,933,157	82.0	—	—	135,287	133.4
	その他	—	—	1,218,332	98.0	—	—	102,025	62.8
	小計	1,228	103.4	34,500,548	101.9	75	102.7	1,976,983	98.0
建築材料販売	建築材料	—	—	5,248,103	95.5	—	—	610,440	66.2
合計		1,228	103.4	39,748,652	101.0	75	102.7	2,587,424	88.0

- (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26年4月1日 至 平成27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	1,099	102.0	29,493,736	102.9
	注文住宅	71	95.9	1,151,251	85.8
	土 地	56	93.3	717,285	99.0
	他の不動産	—	—	1,899,249	78.5
	その他	—	—	1,325,887	107.5
	小計	1,226	101.2	34,587,410	100.6
建築材料販売	建築材料	—	—	2,600,345	99.6
不動産賃貸	賃貸収入			281,304	107.7
合計				37,469,060	100.6

- (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26年3月期			平成27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	616	15,694,091	45.6	584	14,960,032	43.3
		注文住宅	58	1,039,792	3.0	59	944,655	2.7
		土地	50	606,215	1.8	41	486,636	1.4
		他の不動産	—	1,703,528	5.0	—	1,287,802	3.7
		その他	—	920,611	2.7	—	972,415	2.8
		小計	724	19,964,240	58.1	684	18,651,541	53.9
	茨城県	戸建住宅	297	8,259,380	24.0	282	7,654,494	22.1
		注文住宅	13	249,137	0.7	11	182,787	0.5
		土地	9	106,145	0.3	13	204,690	0.6
		他の不動産	—	382,365	1.1	—	306,814	0.9
		その他	—	213,701	0.6	—	240,524	0.7
		小計	319	9,210,730	26.7	306	8,589,310	24.8
	群馬県	戸建住宅	110	2,953,387	8.6	138	3,635,394	10.4
		注文住宅	2	25,333	0.1	1	23,808	0.1
		土地	1	12,200	0.0	2	25,959	0.1
		他の不動産	—	268,173	0.8	—	206,954	0.6
		その他	—	65,010	0.2	—	65,342	0.2
		小計	113	3,324,104	9.7	141	3,957,459	11.4
	千葉県	戸建住宅	54	1,762,509	5.1	95	3,243,814	9.4
		注文住宅	—	—	—	—	—	—
		土地	—	—	—	—	—	—
		他の不動産	—	41,711	0.1	—	41,400	0.1
		その他	—	26,339	0.1	—	26,232	0.1
		小計	54	1,830,560	5.3	95	3,311,447	9.6
その他	戸建住宅	—	—	—	—	—	—	
	注文住宅	1	27,500	0.1	—	—	—	
	土地	—	—	—	—	—	—	
	他の不動産	—	23,602	0.1	—	56,278	0.2	
	その他	—	7,919	0.0	—	21,372	0.1	
	小計	1	59,021	0.2	—	77,650	0.3	
不動産販売			1,211	34,388,656	100.0	1,226	34,587,410	100.0
不動産 賃貸	栃木県			210,774	80.7		225,749	80.3
	茨城県			31,747	12.1		30,137	10.7
	群馬県			18,787	7.2		25,417	9.0
	不動産賃貸			261,308	100.0		281,304	100.0