



## 平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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 (氏名) 村田 弘行  
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 齋藤 淳夫  
定時株主総会開催予定日 平成25年6月27日 配当支払開始予定日  
有価証券報告書提出予定日 平成25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 (機関投資家向け)

TEL 028-650-7777  
平成25年6月28日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	32,540	10.9	2,317	38.2	2,392	39.8	1,361	44.6
24年3月期	29,355	7.8	1,676	11.4	1,711	13.3	941	17.9

(注) 包括利益 25年3月期 1,361百万円 (44.6%) 24年3月期 941百万円 (17.9%)

	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	%	%	%
25年3月期	47.31	—	11.8	8.6	7.1
24年3月期	32.72	—	8.8	6.8	5.7

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24年3月期 一百万円

(注) 当社は、平成24年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合でそれぞれ株式分割を行いました  
が、前連結会計年度の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定し、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
25年3月期	30,118	12,110	40.2	420.84
24年3月期	25,387	11,037	43.5	383.54

(参考) 自己資本 25年3月期 12,110百万円 24年3月期 11,037百万円

(注) 当社は、平成24年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合でそれぞれ株式分割を行いました  
が、前連結会計年度の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定し、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
25年3月期	△2,099	△866	2,754	5,207
24年3月期	2,662	△31	△535	5,418

### 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	%	%
24年3月期	—	0.00	—	3,000.00	3,000.00	287	30.6	2.6
25年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00	230	16.9	1.9
26年3月期(予想)	—	0.00	—	8.00	8.00	—	—	—

(注) 1. 当社は、平成24年4月1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。平成24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。

2. 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。そのため、平成26年3月期(予想)における期末配当金について  
は、当該株式分割の影響を考慮して記載しております。

3. 平成24年3月期の期末配当金3,000円には、東京証券取引所市場一部指定記念配当1,000円が含まれております。

### 3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	17,500	7.8	1,230	5.1	1,260	5.3	710	5.6	24.67
通期	36,000	10.6	2,640	13.9	2,700	12.9	1,500	10.2	52.12

(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しております。

※ 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7(会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合)に該当するものであります。詳細は、添付資料P. 17「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」をご覧ください。

(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)	25年3月期	30,823,200 株	24年3月期	30,823,200 株
② 期末自己株式数	25年3月期	2,046,198 株	24年3月期	2,046,000 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	28,777,050 株	24年3月期	28,777,200 株

(注)当社は、平成24年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合でそれぞれ株式分割を行いました。前連結会計年度の期首にこれらの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25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	17,628	12.1	1,190	35.6	1,522	35.6	989	42.2
24年3月期	15,729	10.0	877	13.7	1,122	26.1	695	32.8

	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
25年3月期	34.39	—
24年3月期	24.18	—

(注)当社は、平成24年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合でそれぞれ株式分割を行いました。前事業年度の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定し、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	%	%	円 銭		
25年3月期	20,089		10,540		52.5	366.27		
24年3月期	18,276		9,838		53.8	341.88		

(参考) 自己資本 25年3月期 10,540百万円 24年3月期 9,838百万円

(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いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

2. 平成26年3月期の個別業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	9,250	5.4	620	2.8	1,030	14.1	725	14.9	25.19
通期	18,500	4.9	1,260	5.9	1,700	11.6	1,060	7.1	36.83

(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しております。

※ 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、連結財務諸表に対する監査手続が実施中でありませ

※ 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。

なお、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。

○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	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(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)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	24
(開示の省略)	24
(退職給付関係)	24
(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	34
(3) 株主資本等変動計算書	36
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	38
(継続企業の前提に関する注記)	38
(重要な会計方針)	39
(貸借対照表関係)	40
(損益計算書関係)	43
(株主資本等変動計算書関係)	44
(有価証券関係)	44
(税効果会計関係)	45
(資産除去債務関係)	45
(1株当たり情報)	46
(重要な後発事象)	46
6. その他	47

## 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、欧州の政府債務危機問題の長期化や領有権問題に伴う中国向輸出の減速など不透明な状況が続く一方、内需は東日本大震災の復興需要等に支えされる状況で推移していましたが、昨年末に発足した新政権の金融緩和策や経済政策等に対する期待から株価が回復に転ずるなど、景気回復に向けた期待が高まってまいりました。

住宅業界においては、低金利を背景に政府の住宅取得支援策等が後押しとなり、新設住宅着工戸数は持ち直しの傾向が持続しました。また、消費税の増税が予定されていることを受け、住宅に対する措置や取得時期などへの関心が高まることとなりました。

このような状況の中、当社グループは、東日本大震災後に高まった「安全・安心」と「創エネ・省エネ」志向に対してグループ全社で取り組んでまいりました。新築住宅販売におきましては、受注において過去最高となる1,000棟を超え、中期目標を1年前倒しで達成することができました。また平成24年12月には、平成8年に建築事業に進出以来の累計販売棟数8,000棟を達成いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高は325億40百万円（前期比10.9%増）、営業利益は23億17百万円（前期比38.2%増）、経常利益は23億92百万円（前期比39.8%増）、当期純利益は13億61百万円（前期比44.6%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

不動産販売におきましては、当社のコア事業として一層の体制の強化を図り、持続的な成長を目指してまいりました。この方針のもと、新築住宅販売では営業エリアの拡大や営業社員の増員等の取組の効果でシェアの向上を図ってまいりました。商品面においては、東日本大震災後に高まった「安全・安心」と「創エネ・省エネ」志向への取組を強化するとともに、当社グループの品質と技術をアピールしてまいりました。これらの取り組みによって、当期の受注は過去最高となる1,000棟を超え、中期目標を1年前倒しで達成するところとなり、販売数も前期比102棟増の997棟となりました。

中古住宅販売では、仕入体制を整備し物件の充実を図ってまいりましたが、一方で競合が激化し、当期の販売棟数は前期比で1棟減少し170棟となりました。

以上の結果、不動産販売の売上高は301億17百万円（前期比11.5%増）となり、セグメント利益は20億78百万円（前期比49.2%増）となりました。

#### ② 建築材料販売

建築材料販売におきましては、生産管理の改善等で生産力が伸びたことや、プレカット材以外の資材販売に注力したことで、グループ企業を含めた売上は増収となったものの、グループ企業の需要が旺盛であったことで外部販売は微増となりました。また木材価格が低位で推移したことや増産効果が利益面に寄与することとなりました。

以上の結果、建築材料販売の売上高は20億95百万円（前期比4.3%増）となりましたが、セグメント利益は1億64百万円（前期比88.9%増）となりました。

#### ③ 不動産賃貸

不動産賃貸におきましては、前期に時間貸駐車場1カ所（栃木県宇都宮市）を売却したことでグループ企業外への賃貸収入が減収となり、売上高は3億27百万円（前期比2.0%減）となりました。また、子会社に賃貸していた工場用地及び建屋（栃木県鹿沼市）を当該子会社に売却したことで、セグメント利益は減益となり1億93百万円（前期比16.6%減）となりました。

### 次期の見通し

日本経済は、政権交代後の諸施策により企業収益の回復に期待感が出てきております。また住宅業界では、消費税の増税や円安による部材価格への影響が懸念されるものの、政府による住宅需要喚起策の維持・拡大や日銀による金融緩和を受けて住宅ローンの金利は低水準で推移していくことが見込まれます。

このような環境の中、当社はコア事業である不動産販売事業に経営資源を集中して持続的な成長を目指してまいります。事業エリアの拡大策として、平成25年2月に千葉県地域統括会社となる千葉グランディハウス株式会社を千葉県柏市に設立し、4月から営業活動をスタートしました。また、事業の拡大を支える経営基盤として、開発力の大幅な強化に取り組んでまいります。

平成26年3月期の連結業績予想につきましては、売上高360億00百万円（前期比10.6%増）、営業利益26億40百万円（前期比13.9%増）、経常利益27億00百万円（前期比12.9%増）、当期純利益15億00百万円（前期比10.2%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47億30百万円増加して301億18百万円となりました。これは主に、不動産販売事業の拡大が進む中で仕掛販売用不動産（主に土地）が増えたことで、流動資産が41億63百万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36億56百万円増加して180億07百万円となりました。これは主に、不動産販売事業において土地の取得が増え、仕入資金として短期借入金が増加したため、流動負債が35億92百万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10億73百万円増加して121億10百万円となりました。これは配当が2億87百万円あった一方で、当期純利益13億61百万円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2億10百万円減少し、52億07百万円となりました。

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、20億99百万円（前期は26億62百万円の獲得）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工事代金等の仕入債務の増加がありましたが、土地の仕入が増えてたな卸資産が大きく増加があっ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、8億66百万円（前期比8億34百万円増）となりました。これは主に、不動産販売における拠点として子会社の本社事務所（群馬県高崎市）を建設したこと、また特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく供託資産として国債を取得したことで投資有価証券が増加し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）

財務活動の結果獲得した資金は、27億54百万円（前期は5億35百万円の使用）となりました。これは主に、土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23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率 (%)	41.5	43.5	40.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	16.9	24.3	34.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	12.5	4.2	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.2	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22期）の1株当たり配当額は24円とさせていただきます。また、次期（第23期）の1株当たり配当額につきましては、8円（平成25年4月1日付株式分割（1：3）後の額。分割前に換算すると24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25年3月期において、不動産販売が連結売上高の92.6%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60.8%（平成25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27.2%、群馬県(高崎市・太田市他)が10.5%、千葉県(柏市他)が1.5%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25年3月期の有利子負債残高141億52百万円)

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。大規模な開発行為に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に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) (注)	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) (注)	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		

(注)当事業年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)末日後に新規に許認可等を受けたものであります。

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（平成25年4月12日より営業開始）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

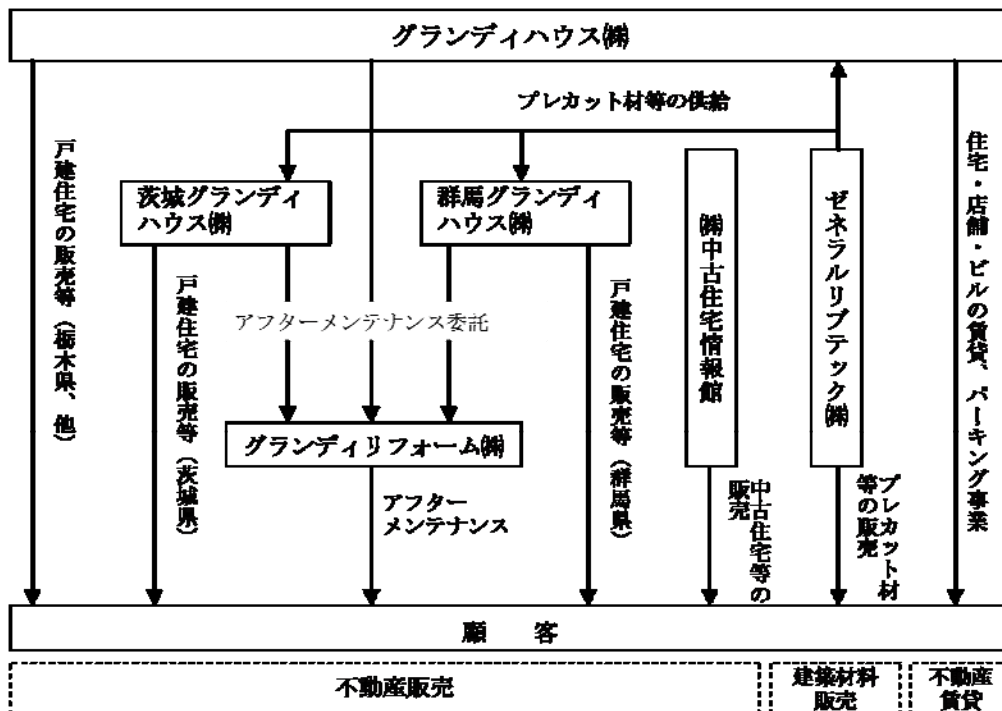
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

### (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25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。「売上高」及び「経常利益」の成長の目標値を10%以上といたします。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

住宅業界は、環境・エネルギー問題、少子化による人口減少などの課題に直面しておりますが、当社は主力エリアの北関東からその周辺に事業展開を進めることで持続的な成長を目指しております。具体的には次の戦略に取り組んでまいります。

##### ① コア事業を強化し成長を目指す。

不動産販売事業に経営資源を重点的に投入し持続的な成長を目指す方針のもと、戸建住宅事業は主力の北関東圏（栃木県、茨城県、群馬県）でのシェアのアップを図りつつ、新たに千葉県エリアに地域統括会社を設けて営業エリアを拡大し販売の増加に取り組んでまいります。中古住宅販売事業については、事業の第二の柱と位置づけ栃木県中心の営業から北関東（茨城県、群馬県）周辺への事業展開を見据え、拡大を図ってまいります。

##### ② 開発力を強化し強固な経営基盤を確立する。

主力の戸建販売事業においては、土地の仕入から宅地造成、建物の設計・施工までを自社で行うことにより、分譲する戸建住宅の付加価値と品質を高めてきたことが、他社との差別化要因となって事業の成長を支えてまいりました。宅地開発力は当社のビジネスモデルの根幹であり成長の前提であります。このため、開発要員を増員し、育成・戦力化することで強固な経営基盤を確立してまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、コア事業（不動産販売）をより強化することで持続的な成長を目指しております。このため、安定的な仕入・販売体制の構築を課題としております。具体的には、既存エリアでのシェア向上と新たに地域統括会社を設立した千葉エリアでの拡大に取り組むため、宅地等の開発要員の増強と地域密着営業を推進する販売要員の確保・戦力化に取り組んでまいります。

財務面では、引き続き完成在庫の厳格な管理を行うことで収益力と資産効率の向上を図り、財務体質の一層の強化に取り組んでまいり所存であります。

#### (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、事前が取締役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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,429,022	5,218,245
受取手形及び売掛金	413,072	394,082
販売用不動産	※1 5,821,893	※1 6,171,787
未成工事支出金	7,944	10,159
仕掛販売用不動産	※2 3,483,184	※2 7,404,313
商品及び製品	196,056	252,665
原材料及び貯蔵品	81,906	113,328
繰延税金資産	109,368	124,336
その他	239,215	256,258
貸倒引当金	△3,258	△2,788
流動資産合計	15,778,406	19,942,389
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 4,432,171	※1 4,663,682
減価償却累計額	△1,226,027	△1,324,144
建物及び構築物(純額)	3,206,144	3,339,538
機械装置及び運搬具	16,171	16,171
減価償却累計額	△9,580	△11,627
機械装置及び運搬具(純額)	6,590	4,543
工具、器具及び備品	271,469	276,085
減価償却累計額	△219,394	△231,095
工具、器具及び備品(純額)	52,074	44,989
土地	※1, ※2 5,938,230	※1, ※2 5,915,880
リース資産	224,892	253,914
減価償却累計額	△59,448	△99,175
リース資産(純額)	165,443	154,738
建設仮勘定	6,431	—
有形固定資産合計	9,374,914	9,459,690
無形固定資産		
投資その他の資産	67,050	64,062
投資有価証券	15,000	514,882
長期貸付金	41,451	29,987
繰延税金資産	90,827	86,295
その他	64,917	57,245
貸倒引当金	△44,812	△36,283
投資その他の資産合計	167,385	652,127
固定資産合計	9,609,350	10,175,880
資産合計	25,387,757	30,118,269

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,844,310	2,299,933
短期借入金	※1 8,484,630	※1 11,639,900
1年内返済予定の長期借入金	※1 578,262	※1 482,612
リース債務	43,956	49,630
未払法人税等	460,705	579,313
完成工事補償引当金	51,215	55,433
その他	695,275	644,494
流動負債合計	12,158,355	15,751,317
固定負債		
長期借入金	※1 1,798,255	※1 1,828,171
リース債務	146,013	123,134
退職給付引当金	179,679	221,276
役員退職慰労引当金	—	17,241
その他	68,343	66,493
固定負債合計	2,192,290	2,256,316
負債合計	14,350,646	18,007,633
<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	7,106,226	8,179,785
自己株式	△351,780	△351,814
株主資本合計	11,037,110	12,110,636
純資産合計	11,037,110	12,110,636
負債純資産合計	25,387,757	30,118,269

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	29,355,644	32,540,755
売上原価	24,112,298	26,484,807
売上総利益	5,243,345	6,055,947
販売費及び一般管理費	※1 3,567,228	※1 3,738,810
営業利益	1,676,117	2,317,137
営業外収益		
受取利息	626	900
受取配当金	63	139
業務受託手数料	126,317	161,020
受取事務手数料	119,083	135,062
その他	29,168	31,747
営業外収益合計	275,260	328,869
営業外費用		
支払利息	212,275	214,420
シンジケートローン手数料	22,812	32,198
その他	5,007	6,909
営業外費用合計	240,094	253,527
経常利益	1,711,283	2,392,479
特別利益		
固定資産売却益	※2 27,864	—
災害損失引当金戻入額	9,211	—
特別利益合計	37,075	—
特別損失		
固定資産除却損	※3 18,920	※3 20,251
減損損失	※4 52,766	※4 46,260
リース解約損	—	41
災害による損失	※5 7,768	—
環境対策費	—	27,399
特別損失合計	79,455	93,953
税金等調整前当期純利益	1,668,903	2,298,525
法人税、住民税及び事業税	758,336	947,629
法人税等調整額	△30,965	△10,435
法人税等合計	727,370	937,194
少数株主損益調整前当期純利益	941,533	1,361,331
当期純利益	941,533	1,361,331

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	941,533	1,361,331
包括利益	941,533	1,361,331
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	941,533	1,361,331
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	2,077,500	2,077,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,077,500	2,077,500
資本剰余金		
当期首残高	2,205,165	2,205,165
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,205,165	2,205,165
利益剰余金		
当期首残高	6,356,541	7,106,226
当期変動額		
剰余金の配当	△191,848	△287,772
当期純利益	941,533	1,361,331
当期変動額合計	749,685	1,073,559
当期末残高	7,106,226	8,179,785
自己株式		
当期首残高	△351,780	△351,780
当期変動額		
自己株式の取得	—	△33
当期変動額合計	—	△33
当期末残高	△351,780	△351,814
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	10,287,425	11,037,110
当期変動額		
剰余金の配当	△191,848	△287,772
当期純利益	941,533	1,361,331
自己株式の取得	—	△33
当期変動額合計	749,685	1,073,525
当期末残高	11,037,110	12,110,636
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	10,287,425	11,037,110
当期変動額		
剰余金の配当	△191,848	△287,772
当期純利益	941,533	1,361,331
自己株式の取得	—	△33
当期変動額合計	749,685	1,073,525
当期末残高	11,037,110	12,110,636

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	1,668,903	2,298,525
減価償却費	227,335	220,766
退職給付引当金の増減額(△は減少)	41,438	41,597
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	—	17,241
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	2,348	4,218
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,054	△8,998
災害損失引当金の増減額(△は減少)	△74,498	—
受取利息及び受取配当金	△690	△1,039
支払利息	212,275	214,420
減損損失	52,766	46,260
固定資産除却損	18,920	20,251
固定資産売却損益(△は益)	△27,864	—
売上債権の増減額(△は増加)	△54,234	19,355
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,336,504	△4,331,279
仕入債務の増減額(△は減少)	318,038	455,622
その他	△119,020	△52,645
小計	3,601,166	△1,055,703
利息及び配当金の受取額	690	1,039
利息の支払額	△205,940	△214,353
法人税等の支払額	△733,731	△830,434
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,662,185	△2,099,451
<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	△185,067	△353,103
有形固定資産の売却による収入	156,691	—
無形固定資産の取得による支出	△8,717	△19,192
投資有価証券の取得による支出	—	△499,880
貸付けによる支出	△3,600	—
貸付金の回収による収入	7,304	5,517
その他の支出	△16,690	△21,641
その他の収入	18,753	22,063
投資活動によるキャッシュ・フロー	△31,325	△866,236
<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)	43,090	3,155,270
長期借入れによる収入	988,000	943,000
長期借入金の返済による支出	△1,334,980	△1,008,734
自己株式の取得による支出	—	△33
配当金の支払額	△191,192	△286,913
リース債務の返済による支出	△40,242	△47,678
財務活動によるキャッシュ・フロー	△535,324	2,754,910



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,095,534	△210,776
現金及び現金同等物の期首残高	3,322,987	※ 5,418,522
現金及び現金同等物の期末残高	※ 5,418,522	※ 5,207,745

- (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)

平成25年2月1日付で千葉グランディハウス(株)を設立いたしました。

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・未成工事支出金・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) 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。

(ハ) 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

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社グループは、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、従来の方法に比べて、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

- 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 退職給付引当金  
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。
  - ニ 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。  
(追加情報)  
当社及び連結子会社において、当連結会計年度より役員退職慰労金規程を新設したことに伴い、役員退職慰労引当金を計上しております。これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ17,241千円減少しております。
- (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
- 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
- (5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
- 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。
- (6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項
- イ 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。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	3,901,380千円	4,032,354千円
仕掛販売用不動産	2,658,211	5,923,679
建物	2,875,636	2,971,433
土地	5,386,932	5,309,609
計	14,822,159	18,237,075

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	1,311,238千円	2,455,523千円
仕掛販売用不動産	1,257,765	3,826,329
計	2,569,003	6,281,852

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	7,405,800千円	10,531,800千円
1年内返済予定の長期借入金	419,374	334,185
長期借入金	1,377,931	1,497,066
計	9,203,105	12,363,051

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投資有価証券160,000千円を供託しております。

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
土地から販売用不動産への振替	39,728千円	13,848千円
計	39,728	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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	672,100千円	565,670千円
計	672,100	565,670

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額	2,150,000千円	3,300,000千円
借入実行残高	881,700	808,000
差引額	1,268,300	2,492,000

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
広告宣伝費	396,045千円	428,084千円
役員報酬	295,630	315,365
給与手当	1,821,691	1,900,387
退職給付費用	30,917	46,149
減価償却費	86,871	84,955

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
機械装置及び運搬具	697千円	－千円
土地	27,167	－
計	27,864	－

※3 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	14,072千円	18,681千円
その他	4,848	1,569
計	18,920	20,251

※4 減損損失

前連結会計年度(自平成23年4月1日 至平成24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	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県小山市	遊休資産	建物
栃木県小山市	販売目的に用途を変更した資産	土地

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、販売目的に用途変更した資産及び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52,766千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4,180千円、栃木県小山市の建物24,833千円、栃木県小山市の土地23,752千円であります。

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、遊休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。

※5 災害による損失は、東日本大震災によるもので、その内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
たな卸資産補修費	7,768千円	－千円
計	7,768	－

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24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。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24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	102,744	—	—	102,744
合計	102,744	—	—	102,744
自己株式				
普通株式	6,820	—	—	6,820
合計	6,820	—	—	6,820

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23年5月23日 取締役会	普通株式	191,848	2,000	平成23年3月31日	平成23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

(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24年5月21日 取締役会	普通株式	287,772	利益剰余金	3,000	平成24年3月31日	平成24年6月29日



当連結会計年度（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  
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

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	5,429,022千円	5,218,245千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,500	△10,500
現金及び現金同等物	5,418,522	5,207,745

(開示の省略)

リース取引、金融商品、賃貸等不動産、デリバティブ取引、有価証券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くないと考えられるため開示を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその計算基礎

当社及び連結子会社は、簡便法を適用しており、在籍者の期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
退職給付債務 (千円)	179,679	221,276

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期発生費用 (千円)	51,264	69,424

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	34,928千円	22,819千円
退職給付引当金	64,085	78,954
未払事業税	36,542	50,284
連結会社取引未実現利益	35,730	30,284
完成工事補償引当金	19,593	20,969
その他	34,363	45,797
繰延税金資産小計	225,244	249,109
評価性引当額	△25,047	△38,477
繰延税金資産合計	200,196	210,631
うち、「流動資産」計上額	109,368	124,336
うち、「投資その他の資産」計上額	90,827	86,295

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.4%	37.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	0.8
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.0	—
連結子会社の適用税率差異	—	0.6
住民税均等割	0.8	0.5
評価性引当額の増減	—	0.6
その他	—	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.6	40.8

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成24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25年3月31日)  
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

a. 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23年4月1日 至平成24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	27,012,575	2,008,389	334,679	29,355,644	—	29,355,644
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1,810,962	112,217	1,923,179	△1,923,179	—
計	27,012,575	3,819,351	446,896	31,278,824	△1,923,179	29,355,644
セグメント利益	1,393,033	87,204	231,516	1,711,754	△471	1,711,283
セグメント資産	15,509,357	1,795,965	4,833,341	22,138,665	3,249,092	25,387,757
セグメント負債	13,529,574	941,127	142,205	14,612,908	△262,261	14,350,646
その他の項目						
減価償却費	140,598	31,952	54,784	227,335	—	227,335
受取利息	673	29	—	703	△76	626
支払利息	202,900	5,789	3,661	212,351	△76	212,275
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	211,637	590,912	—	802,549	△586,192	216,357

当連結会計年度（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

(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

(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	△471	△44,084
合計	△471	△44,084

セグメント資産

(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	△261,730	△247,517
セグメント間未実現利益消去	△14,834	△30,952
全社資産	3,525,658	3,405,607
合計	3,249,092	3,127,137

※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

(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	△262,261	△248,733
合計	△262,261	△248,733

受取利息

(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	△76	—
合計	△76	—

支払利息 (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	△76	—
合計	△76	—

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (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	△586,192	—
合計	△586,192	—

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。

b. 関連情報

前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24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	27,012,575	2,008,389	334,679	29,355,644

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。

c. 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23年4月1日 至平成24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	48,586	—	4,180	52,766	—	52,766

当連結会計年度 (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

d. 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23年4月1日 至平成24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。

e. 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23年4月1日 至平成24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。

(関連当事者情報)

前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24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)
役員	酒井國男	—	—	当社監査役	(被所有) 直接 0.33	リフォーム工事	リフォーム工事	10,980	—	—
役員の子親者	鈴木崇史	—	—	会社員	—	建物請負工事	建物請負工事	14,252	—	—

(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

建物請負工事については、一般顧客等と同様の条件によっております。

当連結会計年度 (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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	383.54円	420.84円
1株当たり当期純利益金額	32.72円	47.31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。

なお当該株式分割を考慮しなかった場合の当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 1,262円53銭

1株当たり当期純利益金額 141円92銭

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益金額(千円)	941,533	1,361,331
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)	941,533	1,361,331
期中平均株式数(株)	28,777,200	28,777,050

(重要な後発事象)

平成25年2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成25年4月1日をもって普通株式1株につき3株に分割します。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式 20,548,800株

(2) 分割方法

平成25年3月31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、1株につき3株の割合をもって分割します。

なお、「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と仮定して算定しており、これによる影響額は、当該箇所に記載しております。



5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,179,623	3,071,957
売掛金	16,832	8,237
販売用不動産	※1, ※2, ※6 3,231,649	※1, ※2, ※6 4,059,115
未成工事支出金	6,445	4,426
仕掛販売用不動産	※1 2,303,006	※1 3,788,773
原材料及び貯蔵品	16,699	16,928
前渡金	87,818	94,449
前払費用	33,394	28,390
未収入金	※5 643,847	※5 56,312
繰延税金資産	26,920	32,868
その他	5,104	6,901
貸倒引当金	△578	△25
<b>流動資産合計</b>	<b>9,550,764</b>	<b>11,168,335</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	※1 3,964,291	※1 3,890,098
減価償却累計額	△1,027,084	△1,102,732
建物(純額)	2,937,206	2,787,365
構築物	161,576	168,406
減価償却累計額	△109,935	△116,629
構築物(純額)	51,640	51,777
車両運搬具	5,171	5,171
減価償却累計額	△4,954	△5,006
車両運搬具(純額)	216	164
工具、器具及び備品	215,518	218,813
減価償却累計額	△182,133	△189,923
工具、器具及び備品(純額)	33,385	28,889
土地	※1 5,104,304	※1 5,067,859
リース資産	89,814	109,314
減価償却累計額	△31,197	△50,055
リース資産(純額)	58,616	59,259
<b>有形固定資産合計</b>	<b>8,185,370</b>	<b>7,995,315</b>
<b>無形固定資産</b>		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	3,153	3,787
ソフトウェア	30,887	35,020
<b>無形固定資産合計</b>	<b>40,449</b>	<b>45,216</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	15,000	314,929
関係会社株式	370,000	470,000
出資金	1,802	602
長期前払費用	25,016	9,416
繰延税金資産	77,641	76,108
その他	10,251	9,824
投資その他の資産合計	499,711	880,880
<b>固定資産合計</b>	<b>8,725,531</b>	<b>8,921,412</b>
<b>資産合計</b>	<b>18,276,296</b>	<b>20,089,748</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	※5 1,018,535	※5 1,473,055
短期借入金	※1 4,863,030	※1 6,288,700
1年内返済予定の長期借入金	※1 408,298	※1 228,026
リース債務	17,411	21,086
未払金	15,364	37,599
未払費用	104,303	119,262
未払法人税等	238,501	281,577
未払消費税等	98,174	—
未成工事受入金	47,537	51,502
前受金	57,350	68,775
預り金	125,219	128,616
完成工事補償引当金	8,550	15,470
その他	5,288	5,006
流動負債合計	7,007,563	8,718,677
<b>固定負債</b>		
長期借入金	※1 1,185,500	※1 548,574
リース債務	43,790	40,790
退職給付引当金	143,147	173,955
役員退職慰労引当金	—	11,400
その他	57,997	56,118
固定負債合計	1,430,435	830,839
<b>負債合計</b>	<b>8,437,999</b>	<b>9,549,517</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
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	2,353,937	3,055,905
利益剰余金合計	5,907,412	6,609,380
自己株式	△351,780	△351,814
株主資本合計	9,838,296	10,540,231
純資産合計	9,838,296	10,540,231
負債純資産合計	18,276,296	20,089,748

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	15,289,049	17,244,221
不動産賃貸収入	440,496	384,330
売上高合計	15,729,546	17,628,551
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	12,658,841	14,150,756
不動産賃貸原価	180,933	164,128
売上原価合計	12,839,775	14,314,884
売上総利益	2,889,770	3,313,667
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	227,209	242,497
役員報酬	207,800	192,300
給料及び手当	994,239	1,076,096
法定福利費	151,393	162,958
福利厚生費	11,399	10,899
役員退職慰労引当金繰入額	—	9,525
退職給付費用	22,798	34,453
リース料	8,890	8,872
車両費	13,919	13,428
交際費	23,933	15,048
通信費	12,423	14,129
租税公課	91,037	97,745
減価償却費	73,901	72,471
地代家賃	24,772	23,348
水道光熱費	16,058	20,805
貸倒引当金繰入額	359	—
完成工事補償引当金繰入額	827	6,920
その他	131,281	122,139
販売費及び一般管理費合計	2,012,247	2,123,640
営業利益	877,523	1,190,026
<b>営業外収益</b>		
受取利息	※1 5,088	※1 542
有価証券利息	—	15
受取配当金	※1 250,029	※1 300,026
業務受託手数料	※1 70,248	※1 95,981
受取事務手数料	69,519	79,287
その他	12,806	11,359
営業外収益合計	407,691	487,211

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業外費用		
支払利息	134,998	122,370
シンジケートローン手数料	22,812	32,198
その他	4,707	37
営業外費用合計	162,518	154,606
経常利益	1,122,696	1,522,631
特別利益		
固定資産売却益	※2 27,864	—
災害損失引当金戻入額	8,878	—
特別利益合計	36,743	—
特別損失		
固定資産売却損	※3 29,003	※3 25,571
固定資産除却損	※4 10,637	※4 13,085
減損損失	※5 52,766	※5 20,689
リース解約損	—	41
特別損失合計	92,407	59,387
税引前当期純利益	1,067,032	1,463,243
法人税、住民税及び事業税	397,231	477,918
法人税等調整額	△25,999	△4,415
法人税等合計	371,232	473,503
当期純利益	695,800	989,739

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	2,077,500	2,077,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,077,500	2,077,500
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	2,184,000	2,184,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,184,000	2,184,000
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	21,165	21,165
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	21,165	21,165
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	153,475	153,475
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	153,475	153,475
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	3,400,000	3,400,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,400,000	3,400,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	1,849,985	2,353,937
当期変動額		
剰余金の配当	△191,848	△287,772
当期純利益	695,800	989,739
当期変動額合計	503,952	701,967
当期末残高	2,353,937	3,055,905
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△351,780	△351,780
当期変動額		
自己株式の取得	—	△33

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期変動額合計	—	△33
当期末残高	△351,780	△351,814
株主資本合計		
当期首残高	9,334,344	9,838,296
当期変動額		
剰余金の配当	△191,848	△287,772
当期純利益	695,800	989,739
自己株式の取得	—	△33
当期変動額合計	503,952	701,934
当期末残高	9,838,296	10,540,231
純資産合計		
当期首残高	9,334,344	9,838,296
当期変動額		
剰余金の配当	△191,848	△287,772
当期純利益	695,800	989,739
自己株式の取得	—	△33
当期変動額合計	503,952	701,934
当期末残高	9,838,296	10,540,231

- (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. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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を採用しております。

(2) 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。

(3) その他有価証券

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. デリバティブの評価基準及び評価方法

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。

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

個別法に基づく原価法(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。

(2) 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。

4. 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 8~50年

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、従来の方法に比べて、当事業年度の営業利益、経常利益及び当期純利益に与える影響は軽微であります。

(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。

(3) 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。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

5. 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。

(追加情報)

役員退職慰労金規程を新設したことに伴い、当事業年度より役員退職慰労引当金を計上しております。これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ11,400千円減少しております。

6. 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)

ロ その他の工事

工事完成基準

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 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。

(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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	2,198,726千円	2,670,474千円
仕掛販売用不動産	1,664,479	2,616,010
建物	2,676,906	2,499,463
土地	4,552,947	4,461,529
計	11,093,058	12,247,476

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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	739,131千円	1,446,076千円
仕掛販売用不動産	704,433	1,248,462
計	1,443,564	2,694,538

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	4,204,700千円	5,808,800千円
1年内返済予定の長期借入金	385,618	205,346
長期借入金	1,062,200	447,954
計	5,652,518	6,462,100

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投資有価証券80,000千円を供託しております。

※2 資産の振替額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
土地から販売用不動産への振替	39,728千円	13,848千円
計	39,728	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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	396,400千円	512,570千円
計	396,400	512,570

(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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
㈱中古住宅情報館	408,770千円	583,022千円
ゼネラルリブテック(株)	344,538	851,112
茨城グランディハウス(株)	2,301,673	3,713,465
群馬グランディハウス(株)	1,079,420	1,473,070

### 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は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額	1,000,000千円	2,000,000千円
借入実行残高	500,000	287,000
差引額	500,000	1,713,000

※5 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか主に次のものがあります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
流動資産		
未収入金	608,995	11,059
流動負債		
工事未払金	170,770	202,257

※6 分譲建物完成前の建売分譲土地

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
分譲建物完成前の建売分譲土地	1,295,371千円	2,026,748千円
計	1,295,371	2,026,748

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
受取利息	4,762千円	52千円
関係受取配当金	250,000	300,000
業務受託手数料	11,858	15,254

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
車両運搬具	697千円	－千円
土地	27,167	－
計	27,864	－

※3 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	19,053千円	13,718千円
土地	8,931	11,852
その他	1,018	－
計	29,003	25,571

※4 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	5,079千円	4,008千円
構築物	5,485	8,427
その他	72	649
計	10,637	13,085

※5 減損損失

前事業年度(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)

当事業年度において、当社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	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県小山市	遊休資産	建物
栃木県小山市	販売目的に用途を変更した資産	土地

当社は、原則として販売目的に用途変更した資産及び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。

当事業年度末において、販売目的に用途変更した資産及び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52,766千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4,180千円、栃木県小山市の建物24,833千円、栃木県小山市の土地23,752千円であります。

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、遊休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)

当事業年度において、当社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。

当事業年度末において、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20,689千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。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	6,820	—	—	6,820
合計	6,820	—	—	6,820

当事業年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	6,820	675,246	—	682,066
合計	6,820	675,246	—	682,066

(注) 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。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式470,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式370,000千円)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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	34,820千円	22,711千円
退職給付引当金	50,645	61,545
関係会社株式評価損	31,841	31,841
未払事業税	18,702	24,191
その他	19,285	32,213
小計	155,295	172,504
評価性引当額	△50,733	△63,527
繰延税金資産合計	104,562	108,977
うち、「流動資産」計上額	26,920	32,868
うち、「投資その他の資産」計上額	77,641	76,108

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.4%	37.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	0.7
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.1	—
住民税均等割	1.0	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△9.5	△7.7
評価性引当額の増減	—	0.9
その他	0.4	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.8	32.4

(資産除去債務関係)

前事業年度末(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度末(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	341.88円	366.27円
1株当たり当期純利益金額	24.18円	34.39円

(注) 1. 前事業年度及び当事業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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

なお当該株式分割を考慮しなかった場合の当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 1,098円82銭

1株当たり当期純利益金額 103円18銭

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。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期純利益金額(千円)	695,800	989,739
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)	695,800	989,739
期中平均株式数(株)	28,777,200	28,777,050

(重要な後発事象)

平成25年2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成25年4月1日をもって普通株式1株につき3株に分割します。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式 20,548,800株

(2) 分割方法

平成25年3月31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、1株につき3株の割合をもって分割します。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響額は、当該箇所に記載しております。



6. その他

生産、受注及び販売の状況

(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24年4月1日 至 平成25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	931	127.4	24,572,801	128.3
	注文住宅	56	74.7	957,768	74.3
	土地	54	142.1	721,976	148.9
	小計	1,041	123.3	26,252,547	125.4
建築材料販売	プレカット製品	—	—	2,596,893	108.6
合計		1,041	123.3	28,849,440	123.7

- (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24年4月1日 至 平成25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	953	116.6	25,165,076	115.6	69	121.1	1,868,976	116.5
	注文住宅	58	79.5	990,833	79.5	19	111.8	287,427	113.0
	土地	53	117.8	657,431	115.4	8	800.0	89,076	890.8
	他の不動産	—	—	2,985,982	98.8	—	—	163,674	163.2
	その他	—	—	784,918	133.7	—	—	114,874	191.6
	小計	1,064	113.8	30,584,242	112.4	96	128.0	2,524,028	124.4
建築材料販売	建築材料	—	—	4,440,466	162.5	—	—	712,440	124.5
合計		1,064	113.8	35,024,709	117.0	96	128.0	3,236,468	124.4

- (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24年4月1日 至 平成25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	941	114.8	24,900,553	115.7
	注文住宅	56	74.7	957,768	74.3
	土 地	45	93.8	578,354	97.6
	他の不動産	—	—	2,922,603	97.3
	その他	—	—	757,989	126.5
	小計	1,042	110.5	30,117,269	111.5
建築材料販売	建築材料	—	—	2,095,652	104.3
不動産賃貸	賃貸収入			327,833	98.0
合計				32,540,755	110.9

- (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24年3月期			平成25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	463	11,880,557	44.0	546	14,084,662	46.8
		注文住宅	64	1,091,306	4.0	47	800,142	2.7
		土地	45	555,493	2.1	36	438,583	1.5
		他の不動産	—	2,472,156	9.2	—	2,379,254	7.9
		その他	—	474,824	1.7	—	575,286	1.9
		小計	572	16,474,339	61.0	629	18,277,929	60.8
	茨城県	戸建住宅	248	6,726,713	24.9	280	7,709,503	25.6
		注文住宅	7	111,608	0.4	4	72,388	0.2
		土地	1	12,288	0.0	7	104,895	0.3
		他の不動産	—	179,193	0.7	—	208,695	0.7
		その他	—	77,645	0.3	—	129,405	0.4
		小計	256	7,107,448	26.3	291	8,224,888	27.2
	群馬県	戸建住宅	95	2,563,537	9.5	101	2,679,389	8.9
		注文住宅	2	39,684	0.1	5	85,238	0.3
		土地	2	24,500	0.1	2	34,876	0.1
		他の不動産	—	351,027	1.3	—	321,345	1.1
		その他	—	30,309	0.1	—	38,512	0.1
		小計	99	3,009,059	11.1	108	3,159,361	10.5
	その他	戸建住宅	14	359,054	1.3	14	426,997	1.5
注文住宅		2	46,063	0.2	—	—	—	
土地		—	—	—	—	—	—	
他の不動産		—	—	—	—	13,307	—	
その他		—	16,610	0.1	—	14,785	—	
小計		16	421,728	1.6	14	455,090	1.5	
不動産販売			943	27,012,575	100.0	1,042	30,117,269	100.0
不動産 賃貸	栃木県			276,281	82.6		273,610	83.5
	茨城県			33,633	10.0		31,929	9.7
	群馬県			24,764	7.4		22,293	6.8
	不動産賃貸			334,679	100.0		327,833	100.0