

# 第33回定時株主総会招集ご通知

## 交付書面非記載事項

---

連 結 計 算 書 類 の 連 結 注 記 表  
計 算 書 類 の 個 別 注 記 表

---

上記事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

令和6年6月5日

**グランディハウス株式会社**

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 8社
- ・連結子会社の名称 茨城グランディハウス株式会社  
群馬グランディハウス株式会社  
千葉グランディハウス株式会社  
株式会社中古住宅情報館  
グランディリフォーム株式会社  
ゼネラルリブテック株式会社  
神奈川グランディハウス株式会社  
株式会社ウェルカムハウス

#### (2) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

| 会社名             | 決算日  |
|-----------------|------|
| 神奈川グランディハウス株式会社 | 2月末日 |
| 株式会社ウェルカムハウス    | 2月末日 |

連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

#### (3) 会計方針に関する事項

##### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### イ. 有価証券

- ・満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）
- ・その他有価証券  
市場価格のない株式等 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  
以外のもの により算定)
- 市場価格のない株式等 移動平均法に基づく原価法

###### ロ. デリバティブ

- ・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。

###### ハ. 棚卸資産

- ・販売用不動産、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)
- ・未成工事支出金 個別法に基づく原価法
- ・商品及び製品、原材料 総平均法による原価法(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 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  
ただし、建物及び建物附属設備並びに平成28年4月1日以降に取得した構築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。  
建物及び構築物 4年～50年

###### ロ. 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

###### 二. 長期前払費用

- リース期間を耐用年数とする定額法
- 定額法

- ③ 繰延資産の処理方法  
社債発行費  
社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。
- ④ 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・修繕実績を基に将来の補償・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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 重要な収益及び費用の計上基準  
当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。
- イ. 不動産販売事業
- (イ) 戸建住宅及び宅地の販売  
分譲用地の仕入れ、開発許可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び施工をグループ一貫体制で行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。  
当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。  
なお、不動産販売事業における販売促進費用等の顧客に支払われる対価の一部については、取引価格の減額であるとして収益を減額する会計処理を行っております。
- (ロ) 注文住宅の請負  
注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、主に一般消費者との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。  
当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、各報告期間の末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。
- ロ. 建築材料販売事業  
主にプレカット加工を通じた木材・建材を販売する事業であり、これらの収益は、引渡時点で履行義務が充足されると判断しております。ただし、製品（加工品）については「収益認識に関する会計基準の適用指針」第98項に定める代替的な取扱いを適用し、製品の国内販売において出荷時から顧客への移転時までの期間が通常の期間である場合は、出荷時点で収益を認識しております。
- ハ. 不動産賃貸事業  
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であり、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 平成19年3月30日）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号 平成23年3月25日）の範囲に含まれるリース取引として、収益を認識しております。

- ⑦ のれんの償却方法及び償却期間  
のれんの償却については、その効果の発生する期間（10年）にわたって均等償却を行っております。
- ⑧ その他連結計算書類作成のための重要な事項  
消費税等の会計処理 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。

## 2. 表示方法の変更

（連結損益計算書）

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「受取保険金」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「受取保険金」は1,184千円であります。

また、前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「違約金収入」（当連結会計年度は10,100千円）は、金額の重要性が乏しくなったため、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

棚卸資産の評価

- ① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

|          |              |
|----------|--------------|
| 販売用不動産   | 13,322,680千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 34,681,471千円 |

- ② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループが保有する棚卸資産のうち主なものは販売用不動産及び仕掛販売用不動産であり、正味売却価額が取得原価を下回る棚卸資産については、その差額を費用処理し、棚卸資産を減額しております。

正味売却価額の算定における主要な仮定は、実績等に基づく販売見込額であります。なお、景気の著しい悪化や大規模な自然災害による販売用不動産の被災等により市場価格の著しい下落が発生した場合には、追加の費用が発生する可能性があります。

## 4. 追加情報

（従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引）

当社は、令和4年3月期より、当社社員に対する当社の中長期的な企業価値向上へのインセンティブの付与を目的として、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン（E-Ship<sup>®</sup>）」（以下、「本プラン」といいます。）を導入しております。

- (1) 取引の概要

本プランは、「グランディハウス社員持株会」（以下、「持株会」といいます。）に加入するすべての社員を対象とするインセンティブ・プランです。本プランでは、当社が信託銀行に「グランディハウス社員持株会専用信託」（以下、「従持信託」といいます。）を設定し、従持信託は、信託の設定後6年間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を予め取得します。その後は、従持信託から持株会に対して継続的に当社株式の売却が行われるとともに、信託終了時点で従持信託内に株式売却益相当額が累積した場合には、当該株式売却益相当額が残余財産として受益者適格要件を満たす者に分配されます。なお、当社は、従持信託が当社株式を取得するための借入に対し保証することになるため、当社株価の下落により従持信託内に株式売却損相当額が累積し、信託終了時点において従持信託内に当該株式売却損相当の借入金残債がある場合は、当社が当該残債を弁済することになります。

- (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度418,613千円、725,500株であります。

- (3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

当連結会計年度369,530千円

## 5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 3,484,135千円

(2) 担保に供している資産

販売用不動産 933,315千円

仕掛販売用不動産 11,468,976千円

建物及び構築物 2,457,069千円

土地 3,904,239千円

---

計 18,763,600千円

上記には、担保権の設定が留保されている販売用不動産が505,018千円及び仕掛販売用不動産が6,679,815千円含まれております。

(上記に対応する債務)

短期借入金 1,173,000千円

1年内返済予定の長期借入金 2,918,596千円

長期借入金 7,582,420千円

---

計 11,674,016千円

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。

その他（投資その他の資産） 1,025,700千円

(3) 保証債務等

住宅ローン利用者に対する保証 336,400千円

## 6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 30,823,200株   | －株           | －株           | 30,823,200株  |

### (2) 自己株式の数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 1,402,345株    | 1,600,000株   | 544,600株     | 2,457,745株   |

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,600,000株は、取締役会決議による自己株式の取得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減少のうち310,800株は、ストック・オプションの行使による減少、233,800株は、グランディハウス社員持株会専用信託口における株式の売却による減少であります。
3. 当連結会計年度末の普通株式の自己株式数には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship<sup>®</sup>)」により野村信託銀行株式会社(グランディハウス社員持株会専用信託口)が保有する当社株式が725,500株含まれております。

### (3) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

令和5年5月22日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 972,164千円
- ・1株当たり配当額 32円
- ・基準日 令和5年3月31日
- ・効力発生日 令和5年6月30日

(注) 配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship<sup>®</sup>)」により野村信託銀行株式会社(グランディハウス社員持株会専用信託口)が保有する当社株式に対する配当金30,697千円が含まれております。)

#### ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌期になるもの

令和6年5月20日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 930,910千円
- ・1株当たり配当額 32円
- ・基準日 令和6年3月31日
- ・効力発生日 令和6年6月28日

(注) 配当金の総額には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship<sup>®</sup>)」により野村信託銀行株式会社(グランディハウス社員持株会専用信託口)が保有する当社株式に対する配当金23,216千円が含まれております。)

### (4) 当連結会計年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 63,800株

## 7. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ①金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要資金を主に銀行借入で調達しております。資金運用については、主に流動性の高い短期の預金で行っております。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避するために金利スワップを行う場合以外、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ②金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に用地仕入に必要な資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。

#### ③金融商品に係るリスク管理体制

##### イ. 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、債権管理規程等に従い、営業債権について、各管轄部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の連結貸借対照表価額により表わされております。

##### ロ. 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券は、定期的に時価や発行体の財務状況等の把握を行っております。

##### ハ. 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、流動性リスクに備える目的で銀行と融資枠を設定すること等により管理しております。

#### ④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません（注2）を参照ください。）。

（単位：千円）

|               | 連結貸借対照表計上額 | 時価         | 差額      |
|---------------|------------|------------|---------|
| 投資有価証券        |            |            |         |
| その他有価証券（注2）   | 255,800    | 255,800    | —       |
| 資産計           | 255,800    | 255,800    | —       |
| (1) 社債（注3）    | 8,100,000  | 8,043,901  | △56,098 |
| (2) 長期借入金（注4） | 18,269,196 | 18,267,056 | △2,139  |
| 負債計           | 26,369,196 | 26,310,958 | △58,237 |

（注1）「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「工事未払金」、「短期借入金」及び「未払法人税等」については、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（注2）市場価格のない株式等

非上場株式（連結貸借対照表計上額15,000千円）は、市場価格のない株式等であるため、「投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

（注3）1年以内に償還予定の社債は、社債に含めております。

（注4）1年以内に返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めております。

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

| 区分      | 時価      |      |      |         |
|---------|---------|------|------|---------|
|         | レベル1    | レベル2 | レベル3 | 合計      |
| 投資有価証券  |         |      |      |         |
| その他有価証券 |         |      |      |         |
| 株式      | 255,800 | —    | —    | 255,800 |
| 合計      | 255,800 | —    | —    | 255,800 |

②時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

| 区分    | 時価   |            |      |            |
|-------|------|------------|------|------------|
|       | レベル1 | レベル2       | レベル3 | 合計         |
| 社債    | —    | 8,043,901  | —    | 8,043,901  |
| 長期借入金 | —    | 18,267,056 | —    | 18,267,056 |
| 合計    | —    | 26,310,958 | —    | 26,310,958 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

社債

社債の時価は、元利金の合計額を新規に同様の発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定し、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。



## 8. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、栃木県その他の地域において、賃貸オフィスビル、賃貸駐車場等を所有しております。令和6年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は226,291千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は11,184千円（特別利益に計上）、固定資産除却損は84千円（特別損失に計上）であります。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

| 連結貸借対照表計上額  |            |            | 当連結会計年度末の時価 |
|-------------|------------|------------|-------------|
| 当連結会計年度期首残高 | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |             |
| 5,338,409   | 148,296    | 5,486,705  | 5,637,642   |

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当連結会計年度増減額のうち、主な変動は、次のとおりであります。

|             |           |
|-------------|-----------|
| 増加：駐車場用地の取得 | 152,666千円 |
| 貸家の取得       | 218,895千円 |
| 減少：減価償却     | 90,106千円  |
| 駐車場用地の売却    | 105,061千円 |

(注3) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、及び「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。また、当連結会計年度に取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

## 9. 収益認識に関する注記

### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

|                 | 不動産販売      | 建築材料販売    | 不動産賃貸   | 合計         |
|-----------------|------------|-----------|---------|------------|
| 一時点で移転される財      | 47,736,257 | 2,900,710 | —       | 50,636,968 |
| 一定の期間にわたり移転される財 | 440,437    | —         | —       | 440,437    |
| 顧客との契約から生じる収益   | 48,176,695 | 2,900,710 | —       | 51,077,406 |
| その他の収益          | —          | —         | 444,140 | 444,140    |
| 外部顧客への売上高       | 48,176,695 | 2,900,710 | 444,140 | 51,521,546 |

(注) 「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 平成19年3月30日）の範囲に含まれるリース取引であります。

### (2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「連結注記表 1.連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記 (3)会計方針に関する事項 ⑥重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|                     | 当連結会計年度 |
|---------------------|---------|
| 顧客との契約から生じた債権（期首残高） | 561,226 |
| 顧客との契約から生じた債権（期末残高） | 478,450 |
| 契約資産（期首残高）          | 13,483  |
| 契約資産（期末残高）          | 9,089   |
| 契約負債（期首残高）          | 166,548 |
| 契約負債（期末残高）          | 156,115 |

契約負債は、主に戸建住宅等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、164,048千円であります。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 883円02銭

(2) 1株当たり当期純利益 14円54銭

(注) 1株当たり純資産額の算定上、期末の普通株式数については、グランディハウス社員持株会専用信託口が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期末株式数は、当連結会計年度725,500株であります。

また、1株当たり当期純利益の算定上、普通株式の期中平均株式数については、グランディハウス社員持株会専用信託口が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は、当連結会計年度822,723株であります。

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 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

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

市場価格のない株式等 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 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・販売用不動産、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)

- ・未成工事支出金 個別法に基づく原価法

- ・原材料 総平均法による原価法(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、建物及び建物附属設備並びに平成28年4月1日以降に取得した構築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

##### ④ 長期前払費用

- 定額法

#### (3) 繰延資産の処理方法

社債発行費  
社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。

#### (4) 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・修繕実績を基に将来の補償・修繕見込みを加味して計上しております。

##### ③ 退職給付引当金

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。

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、発生した事業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、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。

## (5) 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

### ①不動産販売事業

#### イ. 戸建住宅及び宅地の販売

分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び施工をグループ一貫体制で行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

なお、不動産販売事業における販売促進費用等の顧客に支払われる対価の一部については、取引価格の減額であるとして収益を減額する会計処理を行っております。

#### ロ. 注文住宅の請負

注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、主に一般消費者との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社の義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っています。

### ②不動産賃貸事業

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であり、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 平成19年3月30日）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号 平成23年3月25日）の範囲に含まれるリース取引として、収益を認識しております。

## (6) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理 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。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

### 棚卸資産の評価

#### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額

|          |              |
|----------|--------------|
| 販売用不動産   | 6,319,630千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 19,216,212千円 |

#### ② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

## 3. 追加情報

「連結注記表 4. 追加情報」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

#### 4. 貸借対照表に関する注記

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| (1) 関係会社に対する金銭債権及び債務 |             |
| 短期金銭債権               | 3,178,265千円 |
| 短期金銭債務               | 236,615千円   |
| (2) 有形固定資産の減価償却累計額   | 2,738,754千円 |
| (3) 担保に供している資産       |             |
| 販売用不動産               | 278,140千円   |
| 仕掛販売用不動産             | 4,098,826千円 |
| 建物                   | 1,761,593千円 |
| 土地                   | 2,697,064千円 |
| 計                    | 8,835,625千円 |

上記には、担保権の設定が留保されている販売用不動産が168,266千円及び仕掛販売用不動産が1,840,143千円含まれております。

|               |             |
|---------------|-------------|
| (上記に対応する債務)   |             |
| 短期借入金         | 272,000千円   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 717,000千円   |
| 長期借入金         | 2,884,000千円 |
| 計             | 3,873,000千円 |

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。

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| その他（投資その他の資産）       | 388,000千円    |
| (4) 保証債務等           |              |
| 関係会社の金融機関借入に対する保証債務 | 16,586,760千円 |

#### 5. 損益計算書に関する注記

|              |             |
|--------------|-------------|
| 関係会社との取引高    |             |
| ① 売上高        | 868,846千円   |
| ② 仕入高        | 1,992,080千円 |
| ③ 販売費及び一般管理費 | 140,510千円   |
| ④ 営業取引以外の取引高 | 1,146,630千円 |

#### 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式  | 1,402,345株  | 1,600,000株 | 544,600株   | 2,457,745株 |

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,600,000株は、取締役会決議による自己株式の取得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減少のうち310,800株は、ストック・オプションの行使による減少、233,800株は、グランディハウス社員持株会専用信託口における株式の売却による減少であります。
3. 当事業年度末の普通株式の自己株式数には、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(E-Ship<sup>®</sup>)」により野村信託銀行株式会社(グランディハウス社員持株会専用信託口)が保有する当社株式が725,500株含まれております。

## 7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|              |            |
|--------------|------------|
| 繰延税金資産       |            |
| 減損損失         | 55,875千円   |
| 退職給付引当金      | 235,428千円  |
| 関係会社株式評価損    | 27,414千円   |
| 未払事業税        | 7,597千円    |
| 役員退職慰労引当金    | 59,998千円   |
| 新株予約権        | 1,114千円    |
| 完成工事補償引当金    | 30,726千円   |
| 未払費用         | 1,159千円    |
| その他          | 69,042千円   |
| 繰延税金資産小計     | 488,357千円  |
| 評価性引当額       | △171,839千円 |
| 繰延税金資産合計     | 316,517千円  |
| 繰延税金負債       |            |
| その他有価証券評価差額金 | △13,950千円  |
| その他          | △6,292千円   |
| 繰延税金負債合計     | △20,242千円  |
| 繰延税金資産の純額    | 296,275千円  |

(表示方法の変更)

前事業年度において、「繰延税金資産」の「その他」に含めて表示しておりました「完成工事補償引当金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

なお、前事業年度の「完成工事補償引当金」は34,194千円であります。

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

(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<br>又は氏名 | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合(%) | 関連当事者<br>との関係 | 取引の内容                    | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末残高<br>(千円) |
|------|----------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|----|--------------|
| 役員   | 村田弘行           | (被所有)<br>0.89                 | 当社代表取締役       | 新株予約権(ストック・オプション)の行使(注)1 | 22,922       | -  | -            |
| 役員   | 林 裕朗           | (被所有)<br>0.42                 | 当社代表取締役       | 新株予約権(ストック・オプション)の行使(注)1 | 11,534       | -  | -            |
| 役員   | 佐山 靖           | (被所有)<br>0.45                 | 当社取締役         | 新株予約権(ストック・オプション)の行使(注)1 | 15,184       | -  | -            |
| 主要株主 | 菊地俊雄           | (被所有)<br>10.40                | 当社主要株主        | 自己株式の取得(注)2              | 915,200      | -  | -            |

(注) 1. 新株予約権行使は平成26年6月27日に割り当てられた新株予約権の行使によるものです。

2. 自己株式の取得は、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)により取得しており、取引価格は取引前日の終値によるものであります。

## (3) 子会社等

| 属 性 | 会社等の名称               | 資本金<br>又は<br>出資<br>(千円) | 事業の<br>内容<br>又は<br>職業 | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合(%) | 関係内容          |                        | 取引の内容                        | 取引金額<br>(千円) | 科 目       | 期末残高<br>(千円) |
|-----|----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|------------------------|------------------------------|--------------|-----------|--------------|
|     |                      |                         |                       |                               | 役員<br>兼任<br>等 | 事業<br>上<br>の<br>関<br>係 |                              |              |           |              |
| 子会社 | 茨城グラン<br>ディハウス<br>㈱  | 110,000                 | 不動産業                  | 所有<br>100.0                   | 役員<br>3名      | 債務保証                   | 受取事務<br>手数料                  | 284,860      | 未収入金      | 8,360        |
|     |                      |                         |                       |                               |               |                        | 借入金<br>の<br>債<br>務<br>保<br>証 | 3,488,000    | -         | -            |
| 子会社 | 群馬グラン<br>ディハウス<br>㈱  | 110,000                 | 不動産業                  | 所有<br>100.0                   | 役員<br>3名      | 債務保証                   | 受取事務<br>手数料                  | 169,836      | 未収入金      | 4,532        |
|     |                      |                         |                       |                               |               |                        | 運転資金<br>の<br>貸<br>付          | 890,000      | 短期<br>貸付金 | 740,000      |
|     |                      |                         |                       |                               |               |                        | 借入金<br>の<br>債<br>務<br>保<br>証 | 3,306,360    | -         | -            |
| 子会社 | 千葉グラン<br>ディハウス<br>㈱  | 110,000                 | 不動産業                  | 所有<br>100.0                   | 役員<br>3名      | 債務保証                   | 受取事務<br>手数料                  | 148,100      | 未収入金      | 3,520        |
|     |                      |                         |                       |                               |               |                        | 運転資金<br>の<br>貸<br>付          | 2,250,000    | 短期<br>貸付金 | 2,250,000    |
|     |                      |                         |                       |                               |               |                        | 借入金<br>の<br>債<br>務<br>保<br>証 | 4,194,400    | -         | -            |
| 子会社 | 神奈川グラン<br>ディハウス<br>㈱ | 30,000                  | 不動産業                  | 所有<br>100.0                   | 役員<br>3名      | 債務保証                   | 借入金<br>の<br>債<br>務<br>保<br>証 | 3,483,000    | -         | -            |
| 子会社 | ゼネラルリ<br>ブテック㈱       | 100,000                 | 建築用資<br>材の製造<br>及び加工  | 所有<br>100.0                   | 役員<br>3名      | 当社主要<br>仕入先            | 仕 入                          | 1,977,736    | 工事<br>未払金 | 208,485      |
|     |                      |                         |                       |                               |               |                        | 借入金<br>の<br>債<br>務<br>保<br>証 | 600,000      | -         | -            |
| 子会社 | ㈱中古住宅<br>情報館         | 90,000                  | 不動産業                  | 所有<br>100.0                   | 役員<br>3名      | 債務保証                   | 借入金<br>の<br>債<br>務<br>保<br>証 | 1,515,000    | -         | -            |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社の子会社が当社グループの事業計画に必要な資金の借入及びリース取引等を行う場合において、条件として当社の保証が求められる場合においては、必要と認められる範囲の保証を行っております。なお、保証料の受領は行っておりません。
- (2) 子会社からの建築工事資材の仕入れ価格及びその他の取引条件は、市場実勢を参考に当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。
- (3) 受取事務手数料については、当社より提示した料率を基礎として每期交渉の上決定しております。
- (4) 運転資金の貸付にかかる利率については、当社の調達金利を勘案して交渉の上決定しております。

## 9. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表 9. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

|                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 782円99銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 30円69銭  |

(注) 1株当たり純資産額の算定上、期末の普通株式数については、グランディハウス社員持株会専用信託口が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期末株式数は、当事業年度725,500株であります。

また、1株当たり当期純利益の算定上、普通株式の期中平均株式数については、グランディハウス社員持株会専用信託口が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は、当事業年度822,723株であります。

## 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。