



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月9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28年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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28年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	41,706	11.3	2,768	14.6	2,863	13.9	1,732	10.5
27年3月期	37,469	0.6	2,415	△17.6	2,514	△17.1	1,567	△11.1

(注) 包括利益 28年3月期 1,669百万円 (5.4%) 27年3月期 1,583百万円 (△10.8%)

	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	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	%	%	%
28年3月期	60.20	—	11.0	7.6	6.6
27年3月期	54.47	—	10.9	7.2	6.4

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 ー百万円 27年3月期 ー百万円

(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
28年3月期	39,545	16,623	41.6	571.58
27年3月期	35,846	15,084	41.9	521.57

(参考) 自己資本 28年3月期 16,448百万円 27年3月期 15,009百万円

(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
28年3月期	101	△507	1,575	7,782
27年3月期	700	△172	531	6,614

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	%	%
27年3月期	—	0.00	—	8.00	8.00	230	14.7	1.6
28年3月期	—	0.00	—	12.00	12.00	345	19.9	2.2
29年3月期(予想)	—	0.00	—	14.00	14.00		20.4	

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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)	22,300	7.9	1,560	14.1	1,600	12.8	970	8.5	33.71
通期	45,000	7.9	3,150	13.8	3,250	13.5	1,970	13.7	68.46

※ 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 : 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)	28年3月期	30,823,200 株	27年3月期	30,823,200 株
② 期末自己株式数	28年3月期	2,046,245 株	27年3月期	2,046,198 株
③ 期中平均株式数	28年3月期	28,776,955 株	27年3月期	28,777,002 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%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	%
28年3月期	18,605	1.8	888	△18.1	1,556	△12.1	1,099	△17.2
27年3月期	18,284	△6.7	1,084	△30.7	1,771	△13.5	1,327	1.4

	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
	円 銭	円 銭
28年3月期	38.21	—
27年3月期	46.14	—

(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	
28年3月期	23,653		13,726		57.3		470.92	
27年3月期	22,233		12,820		57.3		442.91	

(参考) 自己資本 28年3月期 13,551百万円 27年3月期 12,745百万円

2. 平成29年3月期の個別業績予想(平成28年4月1日～平成29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)	9,450	1.0	490	0.1	1,430	26.7	1,160	24.5	40.31
通期	19,000	2.1	1,000	12.5	1,980	27.2	1,460	32.8	50.74

※ 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、

※ 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の見通し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	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	11
5. 連結財務諸表	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	20
(会計方針の変更)	22
(連結貸借対照表関係)	23
(連結損益計算書関係)	24
(連結包括利益計算書関係)	25
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	27
(開示の省略)	27
(税効果会計関係)	28
(セグメント情報等)	29
(関連当事者情報)	32
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	33
6. 個別財務諸表	34
(1) 貸借対照表	34
(2) 損益計算書	36
(3) 株主資本等変動計算書	37
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	39
(継続企業の前提に関する注記)	39
(重要な会計方針)	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、企業収益や雇用・所得環境の改善によって回復継続の期待が持たれた一方、中国や新興国経済の景気減速や本年年初からの株価の下落など、先行き不透明な状況で推移しました。

住宅業界においては、雇用・所得環境の改善が進むとともに、低水準で推移したローン金利や政府による各種の住宅取得支援策が継続されるなど良好な環境が続いたこともあって、新設住宅着工戸数は底堅く推移しました。

このような状況の中で、当社グループにおいては「コア事業（新築住宅）の強化による持続的な成長」と「ストックビジネス強化による事業拡大」を基本方針として持続的成長を目指してまいりましたが、平成27年11月公表の中期経営計画において、この方針を明確に打ち出して事業の拡大に取り組んでまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、成長戦略上の重点施策として、茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアを面的にカバーする取組を進めてまいりました。また、既存エリアの深耕策として、情報発信拠点となる体感型ショールーム「グランディプラザ」を新たに2拠点開設し、計4拠点といたしました。「グランディプラザ」からは新規分譲地などの情報を発信するとともに、グループ製販一貫体制による「安全・安心」と品質の高さを訴求するなど、各種イベントを開催してまいりました。

また、中古住宅販売事業においては、成長戦略として営業エリアの拡大を進めるとともに、住宅の機能とデザイン性に重点を置いたリノベーション力の向上と、物件在庫の充実を図って販売の強化に取り組んでまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高は417億06百万円（前期比11.3%増）、営業利益は27億68百万円（前期比14.6%増）、経常利益は28億63百万円（前期比13.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は17億32百万円（前期比10.5%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

① 不動産販売

新築住宅販売では、成長戦略上の重点エリアと位置づける茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアにおいて、平成27年4月に茨城グランディハウス(株)の守谷支店（茨城県守谷市）を開設し、既存の拠点を含め常磐線沿線からつくばエクスプレス沿線のエリアを面的にカバーする取組を進め、商品在庫の充実と販売力の強化を図ってまいりました。また、既存エリアでの販売強化に向けては、体感型ショールーム「グランディプラザ」を同年5月に栃木県宇都宮市に、また同年12月に茨城県水戸市に新たに開設いたしました。これらの「グランディプラザ」を情報発信拠点として、新規分譲地の「街開き」情報などを発信するとともに、宅地の開発から住宅の建築・アフターメンテナンスに至る一貫体制と長期保証による「安心・安全」システムや当社商品の品質の高さを体感していただく取組を進めたほか、「パパママ住まいの見学会」等の集客イベントの開催や提携銀行による「住宅ローン相談会」を実施するなど、販売促進に努めてまいりました。これらの結果、当第4四半期の販売棟数は四半期ベースで過去最高となる350棟となりました。

また、当連結会計年度の販売棟数は、栃木県エリアにおいては微増に止まったものの、重点エリアと位置づけた茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアに加え、営業体制を強化しシェアの向上を目指した群馬県エリアにおいても好調に推移したことで、昨年度の1,170棟を120棟上回り、1,290棟と過去最高を更新する販売となりました。

中古住宅販売では、仕入対象エリアの広域化と情報ネットワークの構築や、仲介物件の取り扱いを増やすなど、情報ソースの多様化と仕入経路の見直しなどによって、商品在庫を築浅物件主体に常時100棟レベルまで引き上げ、販売の拡大を図ってまいりました。また商品面では、再生・リフォームプラン段階で建物性能とデザイン性を高める「デザイン・リフォーム」に取り組んでまいりましたが、販売面ではローコスト系新築住宅との競合が続くなど厳しい状況が続いたことで、販売棟数は前期と比べ5棟増の117棟に止まりました。

以上の結果、不動産販売の売上高は385億49百万円（前期比11.5%増）となり、セグメント利益は25億33百万円（前期比12.3%増）となりました。

② 建築材料販売

建築材料販売では、住宅着工の緩やかな改善が続いたことで、プレカット材の需要は底堅い動きが続きましたが、主要材料の価格は輸入材が増えたことなどで需給が引き締まらず横ばいで推移しました。

このような市況の中、当社グループ内の需要が拡大する状況下で外部受注についても拡大を図るため生産の一部を外注するなど生産体制の補強を図る一方、販売面では、非住居系の受注の拡大とプレカット材以外の建材の販売拡大に取り組んだことで、当連結会計期間の業績は前期と比べ増収・増益となりました。

以上の結果、建築材料販売の売上高は28億94百万円（前期比11.3%増）、セグメント利益は1億88百万円（前期比23.0%増）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、主たる営業エリアである栃木県宇都宮市周辺のオフィス市場は、大型物件の動きは鈍いものの、小規模物件を中心に空室率は緩やかな改善となりました。また、パーキング市場では時間貸駐車場が増加するなど厳しい状況が続きました。

このような中で、前期及び当期において運用資産が減少したことが影響し、当連結会計期間の業績は減収・減益となりました。資産減少の内訳は、前期において賃貸マンション1棟と時間貸駐車場1カ所を売却、当期においては、第3四半期に一部資産を賃貸用から事業用に用途を変更し、第4四半期に時間貸駐車場1カ所（茨城県水戸市）を売却いたしました。

以上の結果、不動産賃貸の売上高は、2億62百万円（前期比6.6%減）、セグメント利益は1億65百万円（前期比4.0%減）となりました。

次期の見通し

我が国経済は、雇用・所得環境の改善が景気の回復につながっていくことが期待されておりますが、円安からの反転が企業業績に与える影響や予定される消費税の増税の影響、中国の景気減速など流動的な海外経済の動向もあり、景気の先行きは予断を許さない状況にあります。一方で、住宅の取得環境としては、低水準のローン金利や住宅ローン税制・すまい給付金等により、良好な状態が継続しております。

このような中、当社は、平成30年3月期を最終年度とする中期経営計画の達成に向け、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方針のもとで、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、継続的な事業拡大を支えるための経営基盤の強化に取り組んでまいります。

平成29年3月期の連結業績予想につきましては、売上高450億00百万円（前期比7.9%増）、営業利益31億50百万円（前期比13.8%増）、経常利益32億50百万円（前期比13.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益19億70百万円（前期比13.7%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

a. 連結貸借対照表の状況

当連結会計年度末における連結総資産は、前連結会計年度末に比べ36億98百万円増加して395億45百万円となりました。これは、現金及び預金の残高が11億68百万円増加したことに加え、販売用（仕掛）不動産が新築住宅関連で15億71百万円、中古住宅関連で4億58百万円増加したことが主な要因であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ21億59百万円増加して229億21百万円となりました。これは、業容拡大のため増加した販売用不動産を短期借入金（プロジェクト資金）によって調達したことや工事未払金の増加があったことが主な要因であります。

純資産は、株主配当金の支払いやその他の有価証券評価差額金が減少したものの、当期純利益を17億32百万円計上したことや新株予約権が増加したことなどにより、前連結会計年度末に比べ15億39百万円増加して166億23百万円となりました。

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11億68百万円増加し、77億82百万円となりました。

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、1億01百万円（前期は7億00百万円の増加）となりました。これは、たな卸資産の増加額20億95百万円や法人税等の支払があった一方で、税金等調整前当期純利益と減価償却費の合計29億33百万円計上したことや、工事未払金等の仕入債務の増加や売上債権の減少があったことが主な要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は、有形固定資産の取得や投資有価証券の取得等により5億07百万円の減少（前期は1億72百万円の減少）となりました。取得した主な有形固定資産は、新築住宅の販売拠点として2支店（宇都宮市インターパーク、茨城県守谷市）及びショールーム「グランディプラザ」2カ所（宇都宮市インターパーク、茨城県水戸市）、並びに栃木県小山市で進めている事業拠点の建設費（建設仮勘定）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、15億75百万円（前期は5億31百万円の増加）となりました。これは、株主配当金を支払った一方で、たな卸資産の増加に伴い資金調達として短期借入金が増加したことなどが主な要因であります。

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26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率（%）	40.7	41.9	41.6
時価ベースの自己資本比率（%）	28.2	24.5	26.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	23.1	177.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	2.5	0.3

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、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するとともに、その向上に努めてまいります。

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。

上記の配当方針に基づき、当期（第25期）の1株当たり配当額は12円とさせていただきます。また、次期（第26期）の配当につきましては、1株当たり14円（当期比2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28年3月期において、不動産販売が連結売上高の92.4%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49.2%（平成28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27.1%、群馬県(高崎市・太田市他)が13.2%、千葉県(柏市他)が10.3%と、近年は栃木県以外の営業エリアの拡大を進めておりますが、競合関係等、当社の戦略が計画通りに進捗しない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ウ. 競合について

当社グループは、栃木県内のエリアにおいては比較的競争力があるものと認識しております。しかしながら、当社グループの土地の供給体制を揺るがすような新規参入業者が現れた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、首都圏エリアでは同業他社との競合が多く発生します。当社の建売住宅等の販売においては、間取り、外観及び街並み等に拘った付加価値の高い商品とすることに努めており、低価格を戦略としている住宅メーカーとは一線を画しておりますが、今後の競合激化により著しい価格低下が発生する場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

エ. 用地並びに販売在庫の確保

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

オ. 従業員の状況について

不動産業界は人材の流動化が激しく退職率も高いとされておりますが、当社グループも例外ではなく、特に営業社員について退職率が高い傾向がみられます。その主な要因は、商品が高額であり安定的に成果を挙げられるまでにある程度の期間と経験が必要であります。その前に転職を選択するに至る例が多いことであります。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28年3月期の有利子負債残高179億71百万円)

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(2)第8039号 平成27年9月1日～平成32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		
	グランディリフォーム(株)	栃木県知事許可(般-27)第24829号 平成27年10月16日～平成32年10月15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ハ第2694号 平成28年1月4日～平成33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

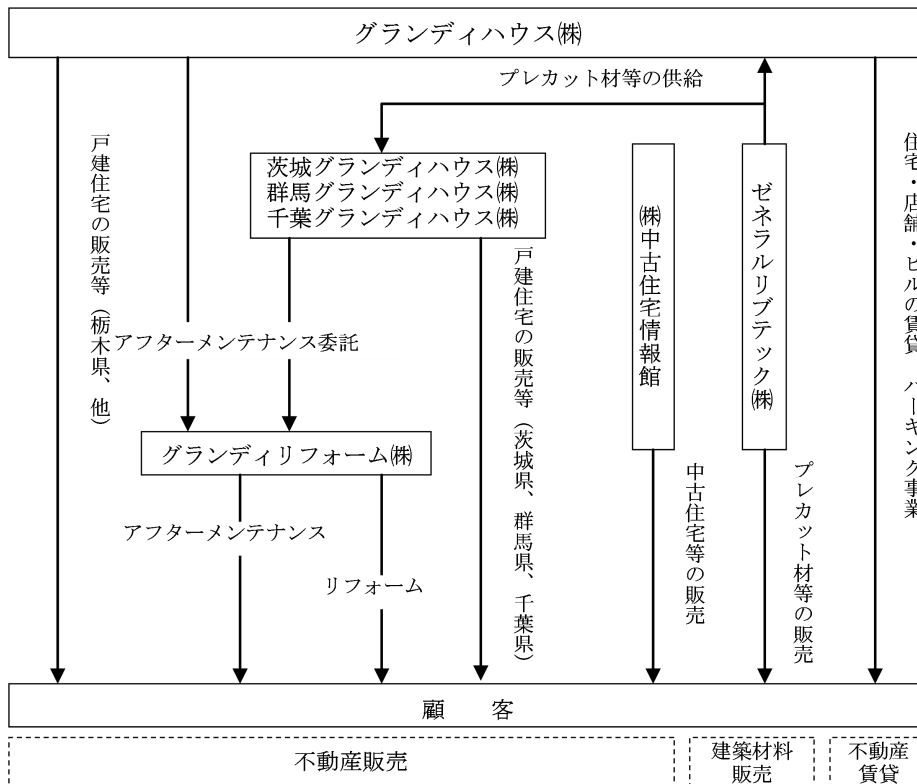
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(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28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、より社会的に価値ある企業となることを目指し、次の経営の基本方針を定めて取り組んでおります。

「経営基本方針」

1. 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します。
2. 法と倫理に則り、良き企業市民として、ステークホルダーの皆様から信頼される企業を目指します。
3. より多くのお客様にご満足いただける商品づくりと不断の改革によって、事業の発展と企業価値の向上を目指します。

(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。

中期経営計画の最終期となる平成30年3月期における「売上高」は480億円、「経常利益」は37億円、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、平成30年3月期を最終年度とする中期経営計画において、次の基本方針と事業戦略を掲げて、経営目標の達成に取り組んでおります。

「基本方針」

1. コア事業（新築住宅販売）を強化して持続的な成長を目指します。
2. ストックビジネス（中古住宅流通・リフォーム事業）の強化による事業拡大を目指します。
3. 事業拡大を支える強い組織・体制づくりに取り組み、安定した経営基盤を構築します。
4. コーポレートガバナンスの強化に努め、企業価値の増大を目指します。

「事業戦略」

1. 不動産販売事業（新築住宅販売）

① 下記に掲げる当社の強みを活かした基本戦略を一層強化し、着実な成長を目指します。

- 1) 土地の仕入から宅地造成、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) 直接販売体制の下での高い自己開拓営業力（幅広いお客様の潜在ニーズの掘り起しと当社商品の優位性の提案）
- 3) 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

② 同中期経営計画の対象期間においては、茨城県南部から千葉県柏市エリアまでを重点エリアとして面的な深耕と当社ブランドの浸透を図るとともに、今後の茨城県・千葉県及び群馬県の全エリアでの事業展開を視野に、エリア拡大を図ってまいります。

2. 不動産販売事業（ストックビジネス）

① 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。

② 1万1千棟（新築住宅累計販売棟数）を超えた旧顧客のストックを有効に活用した、リフォーム事業等の周辺事業の強化に取り組んでまいります。

3. 上記以外の事業

① 建築材料販売事業では、主力のプレカット材はフル生産能力に近い状況が続いており、プレカット材以外の資材販売に注力することで事業拡大に取り組んでまいります。

② 不動産賃貸事業では、臨機の賃料設定など既存資産の稼働率を高め、一方で資産の管理方法の見直しなどローコスト運営に取り組んでまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

我が国経済は、雇用・所得環境の改善が景気の回復につながっていくことが期待されておりますが、円安からの反転が企業業績に与える影響や予定される消費税の増税の影響、中国の景気減速など流動的な海外経済の動向もあり、景気の先行きは予断を許さない状況にあります。

当社グループは、6期連続増収増益を達成した後、減益を余儀なくされた前期から当期は再び増収増益を果たすことができませんでしたが、今後継続的に増収・増益を続けていくためには、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及び生産体制の構築、事業規模の拡大に対応した人材の確保と育成、等が必要となってまいります。当社グループは、強固な経営基盤の確立に向けてこれらの課題に取り組み、着実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、事前が取締役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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,621,018	7,789,687
受取手形及び売掛金	734,021	523,636
販売用不動産	※1 10,704,928	※1 11,423,421
未成工事支出金	6,251	10,539
仕掛販売用不動産	※1 6,688,779	※1 7,996,211
商品及び製品	145,413	206,665
原材料及び貯蔵品	111,279	115,304
繰延税金資産	122,613	130,226
その他	401,046	955,924
貸倒引当金	△5,344	△3,588
流動資産合計	25,530,008	29,148,028
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 4,627,088	※1 4,823,287
減価償却累計額	△1,543,369	△1,699,778
建物及び構築物 (純額)	3,083,718	3,123,508
機械装置及び運搬具	23,840	32,858
減価償却累計額	△15,055	△21,401
機械装置及び運搬具 (純額)	8,785	11,457
工具、器具及び備品	287,254	289,977
減価償却累計額	△238,268	△233,280
工具、器具及び備品 (純額)	48,986	56,696
土地	※1 5,851,832	※1 5,599,701
リース資産	263,698	236,298
減価償却累計額	△156,372	△159,738
リース資産 (純額)	107,325	76,559
建設仮勘定	58,652	148,441
有形固定資産合計	9,159,301	9,016,365
無形固定資産		
投資その他の資産	67,616	66,447
投資有価証券	※1 767,434	※1 889,407
長期貸付金	19,870	20,446
繰延税金資産	108,270	160,847
その他	※1 197,708	※1 260,837
貸倒引当金	△3,816	△17,279
投資その他の資産合計	1,089,467	1,314,260
固定資産合計	10,316,385	10,397,072
資産合計	35,846,393	39,545,100

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,772,752	3,054,103
短期借入金	※1 14,074,690	※1 16,014,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 400,508	※1 382,592
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	43,999	41,214
未払法人税等	582,687	566,028
完成工事補償引当金	51,167	54,940
その他	721,606	694,477
流動負債合計	18,668,411	20,828,856
固定負債		
社債	129,000	108,000
長期借入金	※1 1,409,644	※1 1,358,183
リース債務	69,525	39,139
役員退職慰労引当金	71,204	100,979
退職給付に係る負債	358,010	428,790
資産除去債務	—	4,203
その他	56,416	53,690
固定負債合計	2,093,801	2,092,985
負債合計	20,762,212	22,921,841
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,205,165	2,205,165
利益剰余金	11,049,455	12,551,499
自己株式	△351,814	△351,831
株主資本合計	14,980,306	16,482,333
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28,874	△34,074
その他の包括利益累計額合計	28,874	△34,074
新株予約権	75,000	175,000
純資産合計	15,084,180	16,623,258
負債純資産合計	35,846,393	39,545,100

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	37,469,060	41,706,272
売上原価	30,869,711	34,470,245
売上総利益	6,599,348	7,236,026
販売費及び一般管理費	※1 4,183,500	※1 4,467,463
営業利益	2,415,848	2,768,563
営業外収益		
受取利息	1,489	2,196
受取配当金	4,391	5,205
業務受託手数料	203,546	222,186
受取事務手数料	136,793	148,838
その他	36,271	29,055
営業外収益合計	382,493	407,481
営業外費用		
支払利息	279,207	299,810
シンジケートローン手数料	—	10,673
その他	4,828	2,400
営業外費用合計	284,035	312,883
経常利益	2,514,306	2,863,160
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	※3 164,125
固定資産除却損	※4 12,763	※4 10,143
リース解約損	3,089	181
特別損失合計	16,924	174,449
税金等調整前当期純利益	2,499,433	2,688,711
法人税、住民税及び事業税	942,000	988,091
法人税等調整額	△10,150	△31,639
法人税等合計	931,849	956,451
当期純利益	1,567,583	1,732,260
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	1,567,583	1,732,260

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	1,567,583	1,732,260
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16,273	△62,949
その他の包括利益合計	※ 16,273	※ △62,949
包括利益	1,583,857	1,669,310
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,583,857	1,669,310
非支配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
親会社株主に帰属する当期純利益			1,567,583		1,567,583
自己株式の取得					—
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
親会社株主に帰属する当期純利益				1,567,583
自己株式の取得				—
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

当連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28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	11,049,455	△351,814	14,980,306
当期変動額					
剰余金の配当			△230,216		△230,216
親会社株主に帰属する当期純利益			1,732,260		1,732,260
自己株式の取得				△16	△16
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	1,502,044	△16	1,502,027
当期末残高	2,077,500	2,205,165	12,551,499	△351,831	16,482,333

(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	28,874	28,874	75,000	15,084,180
当期変動額				
剰余金の配当				△230,216
親会社株主に帰属する当期純利益				1,732,260
自己株式の取得				△16
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△62,949	△62,949	100,000	37,050
当期変動額合計	△62,949	△62,949	100,000	1,539,078
当期末残高	△34,074	△34,074	175,000	16,623,258

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,499,433	2,688,711
減価償却費	239,699	244,577
株式報酬費用	75,000	100,000
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	26,037	29,774
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△11,872	3,773
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△27,854	11,707
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	71,355	70,779
受取利息及び受取配当金	△5,881	△7,401
支払利息	279,207	299,810
有形固定資産売却損益 (△は益)	△981	164,125
固定資産除却損	12,763	10,143
売上債権の増減額 (△は増加)	△141,270	196,913
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,058,425	△2,095,488
仕入債務の増減額 (△は減少)	135,919	281,350
その他	△27,707	△596,038
小計	2,065,422	1,402,738
利息及び配当金の受取額	5,881	7,897
利息の支払額	△278,476	△303,043
法人税等の支払額	△1,092,098	△1,006,234
営業活動によるキャッシュ・フロー	700,729	101,358
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△301,704	△321,466
有形固定資産の売却による収入	202,147	98,694
無形固定資産の取得による支出	△24,873	△16,823
投資有価証券の取得による支出	—	△214,600
貸付けによる支出	—	△1,900
貸付金の回収による収入	4,005	1,323
差入保証金の差入による支出	△54,820	△50,825
差入保証金の回収による収入	13	54
その他の支出	△11,000	△14,464
その他の収入	13,313	12,020
投資活動によるキャッシュ・フロー	△172,917	△507,986
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	727,610	1,939,810
長期借入れによる収入	464,300	345,000
長期借入金の返済による支出	△526,069	△414,377
社債の発行による収入	145,973	—
社債の償還による支出	—	△21,000
自己株式の取得による支出	—	△16
配当金の支払額	△229,555	△229,963
リース債務の返済による支出	△50,594	△44,155
財務活動によるキャッシュ・フロー	531,664	1,575,297
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,059,476	1,168,669
現金及び現金同等物の期首残高	5,554,541	6,614,018
現金及び現金同等物の期末残高	※ 6,614,018	※ 7,782,687

(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
 グランディリフォーム(株)
 ゼネラルリブテック(株)

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

(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。

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り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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	4,113,891千円	3,334,793千円
仕掛販売用不動産	2,617,554	2,619,861
建物	2,813,141	2,712,478
土地	4,288,014	4,028,203
計	13,832,600	12,695,337

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	2,698,992千円	1,630,956千円
仕掛販売用不動産	1,368,728	1,750,175
計	4,067,720	3,381,131

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	6,881,900千円	6,549,500千円
1年内返済予定の長期借入金	328,162	329,736
長期借入金	1,235,114	1,189,845
計	8,445,176	8,069,081

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券	391,948千円	417,966千円
その他(投資その他の資産)	159,000	208,000
計	550,948	625,966

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	1,176,580千円	423,050千円
計	1,176,580	423,050

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
当座貸越極度額	7,150,000千円	10,450,000千円
借入実行残高	4,223,100	6,183,100
差引額	2,926,900	4,266,900

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
広告宣伝費	492,612千円	501,941千円
役員報酬	396,900	406,505
給与手当	2,021,155	2,138,322
退職給付費用	57,257	50,562
減価償却費	97,721	101,323

※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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	27,313千円	－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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
土地	1,070千円	164,125千円
計	1,070	164,125

※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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	12,320千円	9,915千円
その他	443	227
計	12,763	10,143

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	23,000千円	△91,500千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	23,000	△91,500
税効果額	△6,726	28,550
その他有価証券評価差額金	16,273	△62,949
その他の包括利益合計	16,273	△62,949

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (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

(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

当連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28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(注)	2,046,198	47	—	2,046,245
合計	2,046,198	47	—	2,046,245

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加47株は、単元未満株式の買取請求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

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	—	—	—	—	—	175,000
合計		—	—	—	—	—	175,000

(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おりません。

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27年5月25日取締役会	普通株式	230,216	8	平成27年3月31日	平成27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28年5月23日取締役会	普通株式	345,323	利益剰余金	12	平成28年3月31日	平成28年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	6,621,018千円	7,789,687千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△7,000	△7,000
現金及び現金同等物	6,614,018	7,782,687

(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、資産除去債務、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くな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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	47,598千円	45,084千円
退職給付に係る負債	118,513	136,148
未払事業税	48,937	49,972
連結会社取引未実現利益	49,675	56,621
完成工事補償引当金	17,615	18,495
役員退職慰労引当金	23,508	31,922
新株予約権	24,668	55,340
その他	9,448	30,287
繰延税金資産小計	339,964	423,871
評価性引当額	△95,456	△130,758
繰延税金資産合計	244,508	293,113
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△13,625	—
その他	—	△2,039
繰延税金負債合計	△13,625	△2,039
繰延税金資産の純額	230,883	291,074
うち、「流動資産」計上額	122,613	130,226
うち、「投資その他の資産」計上額	108,270	160,847

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率 (調整)	35.4%	32.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.6	0.3
給与等が増加した場合の法人税額の特別控除	△1.4	△1.2
連結子会社の適用税率差異	0.8	1.6
住民税均等割	0.5	0.5
評価性引当額の増減	1.0	1.5
その他	0.0	△0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.3	35.6

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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28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32.8%から平成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30.7%に、平成30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30.5%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8,910千円減少し、法人税等調整額が7,748千円、その他有価証券評価差額金が1,161千円、それぞれ増加しております。

(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

当連結会計年度(自平成27年4月1日 至平成28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	38,549,066	2,894,508	262,697	41,706,272	—	41,706,272
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,188,949	82,327	3,271,277	△3,271,277	—
計	38,549,066	6,083,457	345,025	44,977,549	△3,271,277	41,706,272
セグメント利益	2,533,951	188,552	165,743	2,888,247	△25,086	2,863,160
セグメント資産	28,709,223	2,068,682	3,974,573	34,752,479	4,792,621	39,545,100
セグメント負債	21,634,781	1,602,456	70,708	23,307,946	△386,105	22,921,841
その他の項目						
減価償却費	149,759	45,577	49,241	244,577	—	244,577
受取利息	2,156	40	—	2,196	—	2,196
支払利息	288,511	11,266	31	299,810	—	299,810
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	350,225	16,732	3,142	370,101	—	370,101

(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	△68,363	△25,086
合計	△68,363	△25,086

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	△368,558	△384,099
セグメント間未実現利益消去	△35,079	△50,410
全社資産	4,831,337	5,227,131
合計	4,427,699	4,792,621

※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	△370,472	△386,105
合計	△370,472	△386,105

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。

当連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28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	38,549,066	2,894,508	262,697	41,706,272

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。

当連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28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。

当連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28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。

当連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28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)	宇都宮市馬場 通り3-4-17	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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日 至平成28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1)	宇都宮市馬場 通り3-4-17	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2)	22,810	-	-

(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) 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2) 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	521.57円	571.58円
1株当たり当期純利益金額	54.47円	60.20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. 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	1,567,583	1,732,260
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	1,567,583	1,732,260
期中平均株式数(株)	28,777,002	28,776,955
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	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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,563,837	5,051,131
売掛金	※4 9,797	※4 7,524
販売用不動産	※1, ※5 5,245,937	※1, ※5 5,508,545
未成工事支出金	6,319	3,246
仕掛販売用不動産	※1 3,268,665	※1 3,865,104
原材料及び貯蔵品	17,094	19,629
前渡金	93,804	136,032
前払費用	59,177	59,998
未収入金	※4 55,187	※4 57,389
繰延税金資産	27,229	15,765
その他	※4 6,956	※4 3,879
貸倒引当金	△41	△34
流動資産合計	13,353,965	14,728,211
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,529,915	※1 2,570,044
構築物	46,541	58,849
車両運搬具	12	0
工具、器具及び備品	32,770	38,341
土地	※1 5,003,811	※1 4,751,679
リース資産	39,293	25,226
建設仮勘定	58,652	148,441
有形固定資産合計	7,710,997	7,592,582
無形固定資産		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	4,557	3,863
ソフトウェア	31,859	31,192
無形固定資産合計	42,825	41,464
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 567,460	※1 689,423
関係会社株式	470,000	470,000
出資金	102	102
長期貸付金	—	1,401
長期前払費用	3,436	798
繰延税金資産	70,742	112,323
その他	13,729	17,553
投資その他の資産合計	1,125,470	1,291,602
固定資産合計	8,879,293	8,925,649
資産合計	22,233,259	23,653,861

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※4 1,419,796	※4 1,435,042
短期借入金	※1 6,415,400	※1 6,893,700
1年内返済予定の長期借入金	※1 140,518	※1 111,372
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	16,277	13,402
未払金	16,438	38,451
未払費用	※4 103,925	129,395
未払法人税等	246,445	108,916
未払消費税等	41,137	31,320
未成工事受入金	53,193	27,946
前受金	45,225	50,218
預り金	161,010	118,188
完成工事補償引当金	10,396	10,663
その他	4,866	3,165
流動負債合計	8,695,630	8,992,782
固定負債		
社債	129,000	108,000
長期借入金	※1 231,260	※1 404,355
リース債務	24,925	13,499
退職給付引当金	232,244	283,031
役員退職慰労引当金	50,137	71,362
資産除去債務	—	4,203
その他	49,570	49,878
固定負債合計	717,138	934,330
負債合計	9,412,769	9,927,113
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	5,232,289	6,101,513
利益剰余金合計	8,785,764	9,654,988
自己株式	△351,814	△351,831
株主資本合計	12,716,615	13,585,822
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	28,874	△34,074
評価・換算差額等合計	28,874	△34,074
新株予約権	75,000	175,000
純資産合計	12,820,490	13,726,747
負債純資産合計	22,233,259	23,653,861

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	※1 18,284,307	※1 18,605,700
売上原価	※1 15,008,016	※1 15,411,985
売上総利益	3,276,291	3,193,715
販売費及び一般管理費	※1, ※2 2,191,532	※1, ※2 2,304,908
営業利益	1,084,759	888,806
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	※1 607,431	※1 607,985
業務受託手数料	※1 106,357	※1 107,016
受取事務手数料	※1 74,857	※1 76,416
その他	※1 25,497	※1 10,830
営業外収益合計	814,143	802,248
営業外費用		
支払利息	120,212	128,293
シンジケートローン手数料	—	2,673
その他	6,824	3,228
営業外費用合計	127,036	134,195
経常利益	1,771,865	1,556,859
特別利益		
固定資産売却益	2,051	—
特別利益合計	2,051	—
特別損失		
固定資産売却損	1,070	164,125
固定資産除却損	11,533	7,807
リース解約損	958	157
特別損失合計	13,561	172,089
税引前当期純利益	1,760,355	1,384,769
法人税、住民税及び事業税	413,966	286,896
法人税等調整額	18,734	△1,566
法人税等合計	432,701	285,330
当期純利益	1,327,653	1,099,439

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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
自己株式の取得								
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
自己株式の取得		—				—
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

当事業年度（自平成27年4月1日 至平成28年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	2,077,500	2,184,000	21,165	2,205,165	153,475	3,400,000	5,232,289	8,785,764
当期変動額								
剰余金の配当							△230,216	△230,216
当期純利益							1,099,439	1,099,439
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	869,223	869,223
当期末残高	2,077,500	2,184,000	21,165	2,205,165	153,475	3,400,000	6,101,513	9,654,988

	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	12,716,615	28,874	28,874	75,000	12,820,490
当期変動額						
剰余金の配当		△230,216				△230,216
当期純利益		1,099,439				1,099,439
自己株式の取得	△16	△16				△16
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			△62,949	△62,949	100,000	37,050
当期変動額合計	△16	869,206	△62,949	△62,949	100,000	906,257
当期末残高	△351,831	13,585,822	△34,074	△34,074	175,000	13,726,747

(4) 個別財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

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

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

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

(3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 定率法
(リース資産を除く) ただし、建物については定額法を採用しております。
- (2) 無形固定資産 定額法
(リース資産を除く) なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期(5年)に基づく定額法を採用しております。
- (3) リース資産 リース期間を耐用年数とする定額法
- (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 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末における要支給額を計上しております。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準)

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

5. その他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。

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	1,545,640千円	1,369,111千円
仕掛販売用不動産	1,154,861	566,285
建物	2,342,016	2,264,473
土地	3,439,933	3,180,123
計	8,482,451	7,379,993

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	890,494千円	589,038千円
仕掛販売用不動産	460,155	133,409
計	1,350,650	722,448

担保に係る債務

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	3,124,100千円	2,515,700千円
1年内返済予定の長期借入金	140,518	111,372
長期借入金	231,260	404,355
計	3,495,878	3,031,427

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券	191,974千円	217,982千円

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	857,230千円	287,450千円
計	857,230	287,450

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
㈱中古住宅情報館	775,172千円	1,199,000千円
ゼネラルリブテック(株)	781,991	709,641
茨城グランディハウス(株)	3,866,056	3,695,700
群馬グランディハウス(株)	2,311,440	2,066,980
千葉グランディハウス(株)	1,280,420	2,573,800
計	9,015,079	10,245,121

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
当座貸越極度額	3,500,000千円	6,000,000千円
借入実行残高	2,180,900	3,289,400
差引額	1,319,100	2,710,600

※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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期金銭債権	25,781千円	26,721千円
短期金銭債務	248,860	223,750

※5 分譲建物完成前の建売分譲土地

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
分譲建物完成前の建売分譲土地	2,624,066千円	2,277,218千円
計	2,624,066	2,277,218

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	95,959千円	102,457千円
仕入高	1,940,425	1,924,760
販売費及び一般管理費	437	2,909
営業取引以外の取引による取引高	1,085,847	1,097,002

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度67%、当事業年度66%、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33%、当事業年度34%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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
広告宣伝費	278,302千円	276,632千円
役員報酬	267,450	278,255
給与手当	1,151,438	1,179,013
退職給付費用	43,163	34,778
減価償却費	73,818	79,438
役員退職慰労引当金繰入額	17,662	18,124
完成工事補償引当金繰入額	—	267

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成28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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	47,496千円	44,985千円
退職給付引当金	74,457	86,211
関係会社株式評価損	28,853	27,414
未払事業税	20,467	9,449
役員退職慰労引当金	16,074	21,737
新株予約権	17,312	37,313
その他	15,961	31,894
繰延税金資産小計	220,623	259,004
評価性引当額	△109,026	△130,915
繰延税金資産合計	111,597	128,088
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△13,625	—
繰延税金負債合計	△13,625	—
繰延税金資産の純額	97,971	128,088
うち、「流動資産」計上額	27,229	15,765
うち、「投資その他の資産」計上額	70,742	112,323

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率 (調整)	35.4%	32.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.6	0.4
給与等が増加した場合の法人税額の特別控除	△1.4	△1.5
住民税均等割	0.6	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△12.1	△14.2
評価性引当額の増減	1.4	2.1
その他	△0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.6	20.6

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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28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32.8%から平成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30.7%に、平成30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30.5%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6,954千円減少し、法人税等調整額が5,793千円、その他有価証券評価差額金が1,161千円、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27年4月1日 至 平成28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	1,290	108.2	35,345,789	110.4
	注文住宅	66	93.0	1,209,802	105.1
	土 地	53	57.0	617,725	59.4
	小計	1,409	103.9	37,173,316	108.7
建築材料販売	プレカット製品	—	—	3,450,409	111.2
合計		1,409	103.9	40,623,725	108.9

- (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27年4月1日 至 平成28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	1,266	114.9	34,587,557	117.9	90	187.5	2,540,548	193.6
	注文住宅	57	79.2	1,041,207	79.1	14	60.9	213,639	55.9
	土 地	36	66.7	469,518	68.6	3	75.0	38,827	85.6
	他の不動産	—	—	1,922,197	99.4	—	—	153,614	113.5
	その他	—	—	1,508,268	123.8	—	—	70,346	69.0
	小計	1,359	110.7	39,528,748	114.6	107	142.7	3,016,976	152.6
建築材料販売	建築材料	—	—	6,139,671	117.0	—	—	666,654	109.2
合計		1,359	110.7	45,668,420	114.9	107	142.7	3,683,631	142.4

- (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27年4月1日 至 平成28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	1,224	111.4	33,359,107	113.1
	注文住宅	66	93.0	1,209,802	105.1
	土 地	37	66.1	476,028	66.4
	他の不動産	—	—	1,903,870	100.2
	その他	—	—	1,600,257	120.7
	小計	1,327	108.2	38,549,066	111.5
建築材料販売	建築材料	—	—	2,894,508	111.3
不動産賃貸	賃貸収入			262,697	93.4
合計				41,706,272	111.3

- (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27年3月期			平成28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	584	14,960,032	43.3	616	15,689,904	40.7
		注文住宅	59	944,655	2.7	41	769,302	2.0
		土地	41	486,636	1.4	24	295,657	0.8
		他の不動産	—	1,287,802	3.7	—	1,087,932	2.8
		その他	—	972,415	2.8	—	1,132,334	2.9
		小計	684	18,651,541	53.9	681	18,975,131	49.2
	茨城県	戸建住宅	282	7,654,494	22.1	337	9,318,839	24.2
		注文住宅	11	182,787	0.5	15	274,957	0.7
		土地	13	204,690	0.6	8	127,070	0.3
		他の不動産	—	306,814	0.9	—	446,190	1.2
		その他	—	240,524	0.7	—	271,935	0.7
		小計	306	8,589,310	24.8	360	10,438,992	27.1
	群馬県	戸建住宅	138	3,635,394	10.4	166	4,490,570	11.6
		注文住宅	1	23,808	0.1	10	165,543	0.5
		土地	2	25,959	0.1	5	53,301	0.1
		他の不動産	—	206,954	0.6	—	272,526	0.7
		その他	—	65,342	0.2	—	109,063	0.3
		小計	141	3,957,459	11.4	181	5,091,005	13.2
	千葉県	戸建住宅	95	3,243,814	9.4	105	3,859,793	10.0
		注文住宅	—	—	—	—	—	—
		土地	—	—	—	—	—	—
		他の不動産	—	41,400	0.1	—	44,856	0.1
		その他	—	26,232	0.1	—	82,049	0.2
		小計	95	3,311,447	9.6	105	3,986,699	10.3
その他	戸建住宅	—	—	—	—	—	—	
	注文住宅	—	—	—	—	—	—	
	土地	—	—	—	—	—	—	
	他の不動産	—	56,278	0.2	—	52,363	0.2	
	その他	—	21,372	0.1	—	4,875	0.0	
	小計	—	77,650	0.3	—	57,238	0.2	
不動産販売			1,226	34,587,410	100.0	1,327	38,549,066	100.0
不動産 賃貸	栃木県			225,749	80.3		213,175	81.2
	茨城県			30,137	10.7		24,176	9.2
	群馬県			25,417	9.0		25,345	9.6
	不動産賃貸			281,304	100.0		262,697	100.0