

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和元年6月27日
【事業年度】	第28期（自平成30年4月1日至平成31年3月31日）
【会社名】	グランディハウス株式会社
【英訳名】	Grandy House Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 林 裕朗
【本店の所在の場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 武内 修康
【最寄りの連絡場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 武内 修康
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月
売上高 (千円)	37,469,060	41,706,272	43,962,733	44,726,118	44,452,833
経常利益 (千円)	2,514,306	2,863,160	2,805,306	2,796,043	3,288,197
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,567,583	1,732,260	1,744,202	1,827,811	2,065,595
包括利益 (千円)	1,583,857	1,669,310	1,786,969	1,815,294	2,021,785
純資産額 (千円)	15,084,180	16,623,258	18,121,788	19,556,471	21,124,148
総資産額 (千円)	35,846,393	39,545,100	45,682,944	47,281,326	46,864,776
1株当たり純資産額 (円)	521.57	571.58	622.78	671.43	725.35
1株当たり当期純利益 (円)	54.47	60.20	60.61	63.48	71.62
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	60.59	62.59	70.67
自己資本比率 (%)	41.9	41.6	39.2	41.0	44.7
自己資本利益率 (%)	10.94	11.01	10.15	9.80	10.25
株価収益率 (倍)	5.60	6.03	6.78	7.10	6.23
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	700,729	101,358	2,885,279	2,155,999	3,042,911
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	172,917	507,986	562,480	125,919	503,719
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	531,664	1,575,297	4,140,591	691,657	2,351,408
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	6,614,018	7,782,687	8,475,518	9,813,941	10,001,725
従業員数 (人)	640	683	724	730	730

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第24期及び第25期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月	平成31年 3月
売上高 (千円)	18,284,307	18,605,700	19,462,932	21,175,530	21,321,330
経常利益 (千円)	1,771,865	1,556,859	1,979,525	2,360,333	2,856,627
当期純利益 (千円)	1,327,653	1,099,439	1,451,978	1,826,941	2,068,791
資本金 (千円)	2,077,500	2,077,500	2,077,500	2,077,500	2,077,500
発行済株式総数 (株)	30,823,200	30,823,200	30,823,200	30,823,200	30,823,200
純資産額 (千円)	12,820,490	13,726,747	14,922,907	16,356,719	17,927,592
総資産額 (千円)	22,233,259	23,653,861	24,452,591	26,910,427	29,325,590
1株当たり純資産額 (円)	442.91	470.92	511.62	560.47	614.59
1株当たり配当額 (円)	8.00	12.00	14.00	16.00	18.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	46.14	38.21	50.46	63.45	71.73
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	50.44	62.56	70.78
自己資本比率 (%)	57.3	57.3	60.2	60.1	60.5
自己資本利益率 (%)	10.89	8.36	10.27	11.82	12.21
株価収益率 (倍)	6.61	9.50	8.15	7.11	6.22
配当性向 (%)	17.3	31.4	27.7	25.2	25.1
従業員数 (人)	357	368	377	393	405
株主総利回り (%)	95.4	116.8	135.7	152.7	156.7
(比較指標: 配当込み TOPIX)	(130.7)	(116.5)	(133.7)	(154.9)	(147.1)
最高株価 (円)	371	450	448	612	535
最低株価 (円)	268	302	300	378	351

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第24期及び第25期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

2【沿革】

当社は、平成3年4月に栃木県宇都宮市において、宅地分譲を専業とする「新日本開発株式会社」として創業後、平成16年1月にグランディハウス株式会社に商号を変更し、現在に至っております。設立以降の経緯は以下のとおりであります。

年月	事項
平成3年4月	栃木県宇都宮市に宅地開発を専業とする新日本開発株式会社を創業
平成7年8月	新日本地所株式会社（現・連結子会社 株式会社中古住宅情報館）を設立
平成8年4月	注文住宅を主体とする住宅建築事業へ参入
平成8年6月	株式会社新日本リフォームサービス（現・連結子会社 株式会社中古住宅情報館）を設立
平成9年11月	栃木県小山市に小山支店（現・県南支社）を開設
平成11年9月	商品ブランド「グランディハウス」を発表 初の大型分譲地「グランディプロムナード大平ニュータウン」全186区画の販売開始
平成11年11月	新日本グランディ株式会社に商号変更
平成12年8月	グランディ都市計画株式会社（当社に吸収合併）を設立
平成12年9月	グランディテクノロジー株式会社（当社に吸収合併）を設立
平成13年1月	グランディ土木建設株式会社（現・連結子会社 株式会社中古住宅情報館）を設立
平成13年4月	介護型住宅商品「遊悠自在」を発表 栃木県宇都宮市に介護住宅「ウエルケアハウス」をオープン
平成13年8月	千葉県柏市に柏支店を開設
平成15年2月	ビジネスモデルの主体を戸建住宅の分譲に転換
平成15年6月	栃木県宇都宮市に初の商業ビル「宇都宮サテライトビル」を開業
平成16年1月	グランディハウス株式会社に商号変更
平成17年4月	グランディプレカット株式会社（現・連結子会社 ゼネラルリブテック株式会社）を設立
平成17年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成19年11月	中古住宅の流通事業に本格的に参入 地域統括会社の茨城グランディハウス株式会社（現・連結子会社）を設立 地域統括会社の群馬グランディハウス株式会社（現・連結子会社）を設立 グランディリフォーム株式会社（現・連結子会社）を設立
平成21年12月	栃木県矢板市に県北支社（現・栃木県那須塩原市）を開設
平成22年1月	初の総合ショールーム「グランディプラザ・小山」をオープン
平成22年3月	大型分譲地「虹の杜ニュータウン」全136区画の販売開始
平成23年12月	東京証券取引所市場第一部に指定替え
平成25年2月	地域統括会社の千葉グランディハウス株式会社（現・連結子会社）を設立
平成26年7月	総合ショールーム「グランディプラザ・宇都宮」をオープン
平成26年9月	新築住宅の販売棟数が累計10,000棟を達成
平成27年4月	総合ショールーム「グランディプラザ・インターパーク」をオープン
平成27年6月	監査等委員会設置会社に移行
平成27年11月	第1次中期経営計画を策定
平成28年12月	大型分譲地「よつばの杜つくば研究学園」全211区画の販売開始
平成30年5月	第2次中期経営計画を策定
平成30年12月	総合ショールーム「グランディプラザ・那須塩原」をオープン
平成31年4月	埼玉県さいたま市に埼玉支社を開設

3【事業の内容】

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。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

(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当社及び各子会社が統括する体制とすることを原則としており、各社の基本的な営業エリアは次の通りです。

- 当社栃木県、茨城県西部、他
- 茨城グランディハウス株式会社.....茨城県（除、西部）
- 群馬グランディハウス株式会社.....群馬県
- 千葉グランディハウス株式会社.....千葉県

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

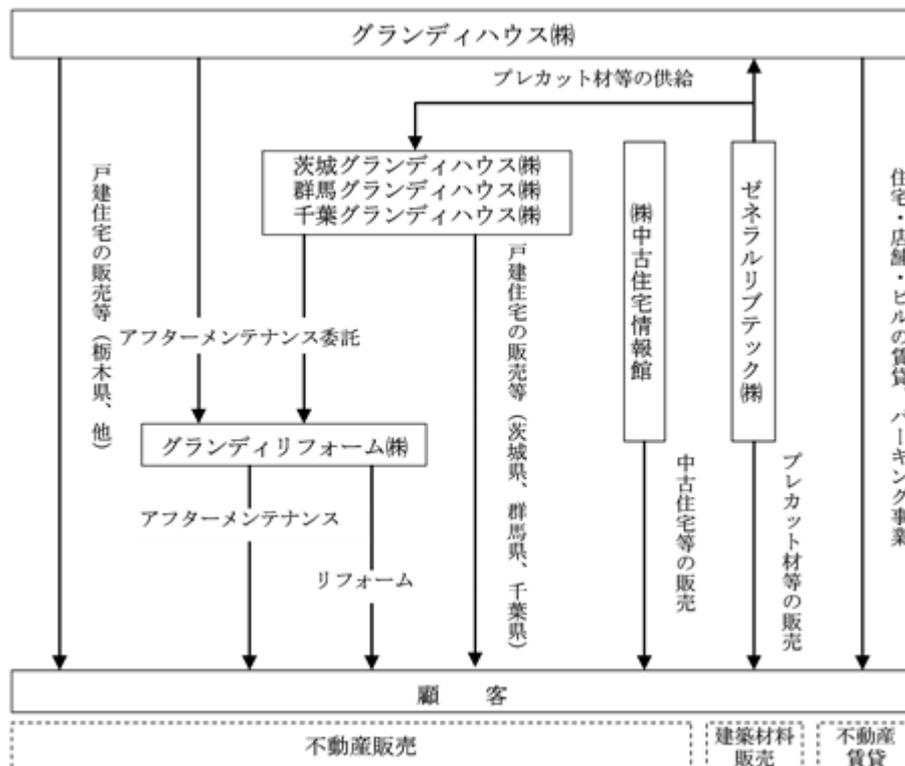
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(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]

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。



4【関係会社の状況】

平成31年3月31日現在

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 茨城グランディハウス㈱ (注)2	茨城県水戸市	110,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり 当社より本社の土地建物の 貸与を受けております。
群馬グランディハウス㈱	群馬県高崎市	110,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり 当社より支店の土地建物の 貸与を受けております。
千葉グランディハウス㈱	千葉県柏市	110,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり 当社より本社の土地建物の 貸与を受けております。
ゼネラルリブテック㈱ (注)3	栃木県鹿沼市	100,000	建築材料販売	100	住宅用プレカット資材の納 入 役員の兼任あり
㈱中古住宅情報館	栃木県宇都宮市	90,000	不動産販売	100	営業上の取引あり 役員の兼任あり 当社より支店の土地建物の 貸与を受けております。
グランディリフォーム㈱	栃木県宇都宮市	10,000	不動産販売	100	当社施工建物の定期点検、 メンテナンスを委託 役員の兼任あり 当社より本社の土地建物の 貸与を受けております。

(注)1. [主要な事業の内容]欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 茨城グランディハウス㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	茨城グランディハウス㈱ 自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日
売上高(千円)	8,284,405
経常利益(千円)	615,945
当期純利益(千円)	427,068
純資産額(千円)	1,593,396
総資産額(千円)	6,800,197

3. 特定子会社に該当しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成31年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売	595
建築材料販売	72
不動産賃貸	4
全社(共通)	59
合計	730

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。
 2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成31年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
405	37.9	6.9	5,188

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売	342
不動産賃貸	4
全社(共通)	59
合計	405

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。
 2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
 4. 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

下記の文中の将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 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) 中長期的な経営戦略

当社グループでは、令和3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tock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）

当社の強みを活かした基本戦略を引続き強化し、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、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「安心・安全」と高付加価値商品（街並み・住まい）の提供
- 2) 直接販売体制の下での自己開拓営業によるエリア深耕
- 3) 既存営業エリアでの地域密着営業によって得た信頼をベースとした周辺エリアへの着実な事業拡大
- 4) 土地仕入におけるエリア専任体制拡大による優良宅地の早期確保

本中期経営計画の対象期間においては、概ね各県の主要エリアに展開済みである栃木県・茨城県・群馬県においてはシェアの向上に、また千葉県においては前計画期間の課題となった柏エリアでの販売棟数拡大に改めて体制を整えて取り組みます。一方、新規エリアとしては新たに埼玉県への進出を計画しており、この中で首都圏におけるエリア拡大モデルを構築し営業エリア拡大の加速を目指します。

前計画期間の課題となった利益面の改善に対しては、引続き原価低減を推進するほか、商品の競争力強化、商品在庫の管理強化、資金効率の向上等に取り組み、利益の改善を目指します。

2. 不動産販売事業（Stockビジネス）

中古住宅販売

長期的に拡大が見込まれる中古住宅流通市場において、買取・再生・販売の事業モデルの優位性を活かした競争力ある商品（デザインリフォーム住宅）を提供するとともに、商品在庫の充実と営業エリアの拡大により、販売の安定化と拡大を目指します。

リフォーム事業

新築住宅販売において1万4千棟（累計販売棟数）（注）を超えた旧顧客のストックを有効に活用するとともに、これ以外の一般顧客からの受注拡大に向けて営業力の強化を図り、リフォーム事業の拡大を目指します。

（注）中期経営計画策定当時の棟数。

3. 建築材料販売事業

主力のプレカット材はフル生産に近い状況が続いているため、外注加工の活用を進めるとともに、プレカット材に加えて住設建材の販売の拡大に向け営業体制を強化することで、収益の拡大に取り組めます。

4. 不動産賃貸事業

新築住宅販売における宅地仕入の多様化（賃貸物件現存の土地仕入の拡大）に伴う短期的な賃貸資産の増減が見込まれますが、賃貸資産への新規投資は計画していないため、既存資産の稼働率を高めるとともに、ローコスト運営に取り組むことにより、収益の向上を目指します。

(3) 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令和3年3月期における「売上高」は550億円、「経常利益」は35億円、を目標としております。

(4) 経営環境及び対処すべき課題

我が国経済は、緩やかな回復基調が続いているとみられますが、米中貿易摩擦や英国のEU離脱問題等の動向が経済の不安定要因となっていることに加え、本年10月に予定される消費税増税の景気への影響が懸念されております。住宅取得に関しては、増税後に充実した取得支援策が予定されていることや増税時期が期中であることから、増税の住宅販売への影響は次期（令和2年3月期）通期としては中立的になるものと現段階では判断しておりますが、増税を控えて事業者間の競争は厳しさを増すものと思われま

す。当連結会計年度は、利益面では当期純利益で4期連続の増益を達成し過去最高益となった一方、売上高は、新築住宅販売において連結子会社での販売が計画を下回ったこと等により期初計画の達成には至らず、前期比でも微減という結果となりました。当社は、成長指標としての売上高の継続的な拡大に向け、改めて、事業の拡大に対応した人材の確保と育成、強い組織・体制の構築、優良な分譲用地の量的確保、新規エリアの開拓、等の課題に取り組み、強固な経営基盤を確立して着実な成長を果たしてまいります。この中で新規エリアの開拓については、次期から埼玉県における新築住宅の販売を開始いたしますが、販売の早期立ち上げと当社ブランドの同県市場への浸透に努めてまいります。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項については、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 住宅需要の変動について

当社グループの事業は、新築住宅販売を中心とする不動産販売が連結売上高の大半を占めておりますが、住宅及び住宅用土地の需要は、景気その他、雇用・所得環境、金利、住宅税制、助成制度及び地価動向並びにこれらの将来予測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。

(2) 他社競合について

新築住宅販売では、当社が基盤とする栃木県においては新規参入事業者との、また営業エリアの拡大に取り組んでいる他県においては既存の事業者との競合が発生します。当社の商品は低価格を戦略とするローコストビルダーとは一線を画しておりますが、競合の激化により当社商品の優位性が確保できない場合には、販売数の減少や販売価格の低下等により、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。

また、当社グループの事業の中心である北関東は戸建住宅の優位性が高いエリアですが、市街地再開発等に伴い分譲マンションが市場に大量に供給された場合には、直接・間接の競合が生じ、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。

(3) 分譲用地の確保について

新築住宅販売は戸建住宅分譲を中心としており、分譲用地を確保することが事業の前提となります。このため、立地条件に恵まれた用地の仕入が困難になる場合、仕入のエリアバランスが確保できなかった場合、土地の仕入価格高騰等により計画通りの用地調達が行えない場合などには、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。

(4) 生産方式・生産期間について

新築住宅販売の戸建住宅分譲は、需要を予測しての見込生産となり、また、用地仕入から建物が完成するまでの生産期間は通常8ヶ月程度（大規模な開発行為が伴う案件はさらに長期間）を要し、大幅な短縮や商品の代替が困難という特性があります。このため、用地仕入後に販売計画に影響を及ぼすような経済情勢の変動や競合物件の発生があった場合、天災その他不測の事態による工期の遅延など完成が期を越えて遅れる事態が生じた場合などには、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、ヒット商品の発生や景気動向その他の要因により計画に比し販売が大きく進んだ場合には、その後の商品供給に端境が生じ、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。

(5) 人材の確保について

事業計画の達成には、そのために必要な人材が確保されていることが条件となりますが、求人倍率の上昇や雇用条件・就業環境の競争力の低下等によって予定した採用が確保できない場合や定着率が低下した場合、また、重要な役割を担う人材について、その育成が十分にできなかった場合や外部に流出した場合などには、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。

(6) 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などにより、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。

(7) 借入金への依存について

当社グループでは、不動産販売の用地取得・造成・建物建築等に必要な資金、不動産賃貸の賃貸物件の購入・建設資金、事業拠点の購入・建設資金等について、主に借入金により調達しております。このため、経済情勢の変化等により市場金利が上昇又は高止まりした場合や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などには、支払利息の負担の増加や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。

(8) 不動産価値の下落について

当社グループは、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や販売用不動産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。

(9) 資材価格の高騰について

当社グループが扱う新築住宅は、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。

(10) 許認可等の法規制等について

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いるほか、宅地開発や建物建築に関連する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。

また、業法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ますが、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、業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(11) 個人情報保護について

当社グループは、不動産販売事業を行っていることから、不動産の仕入先等の特定個人情報を含む個人情報を取り扱っております。情報管理には万全を期しておりますが、万一、個人情報が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。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度の我が国経済は、マイナス成長となった四半期や年度末にかけて輸出や生産の一部に弱含みの動きが見られたものの総じて緩やかな回復基調で推移いたしました。

住宅業界においては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移しているほか、各種の住宅取得支援策の継続や雇用・所得環境の改善もあり、戸建分譲住宅の着工戸数は堅調に推移しておりますが、一方で事業者間の競争は厳しさを増す状況が続きました。

このような状況の中で、当社グループにおいては、第二次中期経営計画（平成31年3月期～令和3年3月期）の基本方針である「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」に基づき、事業の拡大・強化に向けて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、戦略的大型分譲地の販売促進、栃木県東北エリアの営業体制強化、商品力の強化、原価低減等による利益改善に取り組んだほか、埼玉県進出に向けて拠点を開設して分譲用地の仕入を進めました。また、中古住宅販売では、前期に引続き販売棟数拡大に向けた商品在庫の充実に取り組みました。

これらの取り組みにより、新築住宅の受注棟数・販売棟数はいずれも前期を上回り過去最高となり、中古住宅の受注棟数・販売棟数も前期を上回りましたが、連結売上高は、事業者向けの一団の分譲土地の販売を計上した前期との比較で僅かに減収となる結果となりました。一方、利益面においては、原価低減のほか販売費及び一般管理費が前期を下回ったこと等で、大きく改善いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は444億52百万円（前期比0.6%減）、営業利益は31億31百万円（前期比16.2%増）、経常利益は32億88百万円（前期比17.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は20億65百万円（前期比13.0%増）となり、経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

不動産販売

新築住宅販売では、ホームページの全面リニューアルにより反響数の向上を図ったほか、戦略的大型分譲地において様々なコンセプトのモデルハウスと各種の体験イベントの開催により販売促進に取り組んでまいりました。全211区画の「よつばの杜」（茨城県つくば市）では販売が後半に入り、実際の街並みと立地の良さが再認識されて販売が加速してきたほか、前期末に販売を開始した「グランビートパーク上三川」（全141区画 栃木県上三川町）も計画通り販売が進みました。また、栃木県東北エリアの一層の深耕を図るため、平成30年12月、次世代体感型ショールーム「グランディプラザ那須塩原」（栃木県那須塩原市）をオープンし、併せて県北支社を同所に移転し営業体制の強化を図りました。商品面では、引き続き、分譲地ごとにテーマを持たせて個性的な外観と統一感を両立した「街並みづくり」により他社との差別化を図ってまいりました。この中で、IoTを採用した住宅などの新たな提案を行なったほか、女性建築士「ハウスソムリエール」による企画商品で構成した分譲地の販売を開始するなど新たな試みにも取り組んでまいりました。一方、埼玉県への営業エリアの拡大に向けては、さいたま支店（さいたま市浦和区）を開設し、仕入拠点として分譲用地の仕入を進めました。

これらの取組により、当連結会計年度における新築住宅の販売棟数は1,355棟（前期比14棟増）となり過去最高となりました。また、利益面では、原価低減の成果等が利益の改善に寄与しました。

中古住宅販売では、前期に引き続き、商品在庫の充実による販売棟数の拡大等に取り組んでまいりました。仕入面で競合が激化する中、仕入の強化や商品化工事期間の短縮に努めたこと等により、完成在庫数を常時70棟とする目標の水準を概ね確保できるようになったことで、受注は前期を上回る基調で推移しました。この結果、当連結会計年度の販売棟数は151棟（前期比13棟増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度における不動産販売の売上高は、412億12百万円（前期比0.7%減）となり、セグメント利益は29億76百万円（前期比19.8%増）となりました。

建築材料販売

建築材料販売では、注文住宅等を含む新設の木造住宅の着工戸数は、貸家の減少が顕著になってきたものの全体では下げ止まり、当期は前期並の水準となりました。一方、原材料の木材価格は、米国で金利上昇などにより住宅投資が鈍化した影響から北米産丸太が5月以降値下がり傾向となり、構造材においても弱含み保合いでの推移となりました。このような状況の中、当社グループでは、引き続きプレカット材以外の建材・住設機器の販売拡大に向けて取り組む中で、木材加工業者向けの資材の販売拡大を図りました。

以上の結果、当連結会計年度における建築材料販売の売上高は、29億92百万円（前期比0.7%増）となり、セグメント利益は1億51百万円（前期比2.6%増）となりました。

不動産賃貸

不動産賃貸では、主要エリアである宇都宮市周辺のオフィスビル市場では、市内中心部への新規出店や移転の動きが見られた一方、長期間募集停止していた物件の募集再開等に伴う空室の増加も見られました。また、パーキング市場では近隣駐車場間の厳しい競合状況が続きました。このような状況の中、当社グループは、既存資産の稼働率向上と管理コストの低減に取り組んでまいりましたが、前期後半に発生した空室率上昇の影響が残ったこと、時間貸駐車場1ヶ所の売却、賃貸物件の改修費用の発生等により、当連結会計年度の不動産賃貸の売上高は2億48百万円（前期比5.6%減）、セグメント利益は1億51百万円（前期比12.3%減）となりました。

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、営業活動により資金が増加し、投資活動及び、財務活動により資金が減少したことで、前連結会計年度末に比べ1億87百万円増加し、100億1百万円となりました。

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、30億42百万円（前期は21億55百万円の増加）となりました。これは主に、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の獲得や、大規模分譲地の当期販売分の販売が進んだことなどによるたな卸資産の減少があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、5億03百万円（前期は1億25百万円の減少）となりました。これは主に、支店用地や社員用駐車場用地等の有形固定資産の取得や、住宅瑕疵担保保証金の差入の積増しがあったことによるものです。

（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減少は、23億51百万円（前期は6億91百万円の減少）となりました。これは、株主配当金の支払があったほか、たな卸資産の減少に伴い借入金の返済が進んだことによるものです。なお、前記の通り、借入金の一定部分について社債による調達への切替えを行っております。

生産、受注及び販売の実績

a. 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30年4月1日 至 平成31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	1,309	100.9	35,429,260	99.7
	注文住宅	53	143.2	1,060,515	145.2
	土地	27	26.0	335,078	37.2
	小計	1,389	96.6	36,824,854	99.1
建築材料販売	プレカット製品	-	-	3,345,668	97.4
合計		1,389	96.6	40,170,522	98.9

（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。

b. 受注実績

当連結会計年度の受注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30年 4月 1日 至 平成31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	1,332	102.1	36,147,237	100.8	72	175.6	2,068,755	176.5
	注文住宅	57	162.9	1,119,079	161.1	15	125.0	242,803	115.4
	土 地	29	34.9	382,700	54.7	4	200.0	55,582	270.4
	他の不動産	-	-	2,377,305	105.4	-	-	68,709	77.0
	その他	-	-	2,117,798	116.8	-	-	131,050	163.5
	小計	1,418	99.6	42,144,121	101.9	91	165.5	2,566,902	163.3
建築材料販売	建築材料	-	-	6,287,006	103.1	-	-	758,885	129.2
合計		1,418	99.6	48,431,127	102.1	91	165.5	3,325,787	154.0

(注) 1. 金額は販売価格によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 不動産賃貸については、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. 不動産販売のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

c. 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30年 4月 1日 至 平成31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	1,301	99.8	35,250,467	98.2
	注文住宅	54	145.9	1,086,734	148.8
	土 地	27	32.1	347,672	48.7
	他の不動産	-	-	2,397,794	104.5
	その他	-	-	2,129,689	113.7
	小計	1,382	97.0	41,212,359	99.3
建築材料販売	建築材料	-	-	2,992,211	100.7
不動産賃貸	賃貸収入			248,262	94.4
合計				44,452,833	99.4

(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30年3月期			平成31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	650	16,722,193	40.3	663	16,990,827	41.2
		注文住宅	26	526,029	1.3	39	817,137	2.0
		土地	78	633,766	1.5	21	270,086	0.7
		他の不動産	-	1,038,681	2.5	-	1,162,894	2.8
		その他	-	1,250,400	3.0	-	1,449,905	3.5
		小計	754	20,171,071	48.6	723	20,690,851	50.2
	茨城県	戸建住宅	377	10,715,111	25.8	372	10,631,723	25.8
		注文住宅	4	78,286	0.2	6	112,278	0.3
		土地	-	-	-	3	34,037	0.1
		他の不動産	-	347,234	0.8	-	494,077	1.2
		その他	-	363,329	0.9	-	415,923	1.0
		小計	381	11,503,962	27.7	381	11,688,039	28.4
	群馬県	戸建住宅	157	4,230,702	10.2	167	4,467,774	10.8
		注文住宅	7	112,130	0.3	4	66,407	0.2
		土地	5	59,687	0.2	2	25,756	0.1
		他の不動産	-	178,231	0.4	-	88,085	0.2
		その他	-	138,909	0.3	-	134,824	0.3
		小計	169	4,719,662	11.4	173	4,782,847	11.6
	千葉県	戸建住宅	120	4,212,429	10.2	99	3,160,142	7.7
		注文住宅	-	13,778	0.0	5	90,911	0.2
土地		1	20,400	0.0	1	17,793	0.0	
他の不動産		-	125,636	0.3	-	201,782	0.5	
その他		-	118,190	0.3	-	123,962	0.3	
小計		121	4,490,434	10.8	105	3,594,592	8.7	
その他	戸建住宅	-	-	-	-	-	-	
	注文住宅	-	-	-	-	-	-	
	土地	-	-	-	-	-	-	
	他の不動産	-	605,592	1.5	-	450,953	1.1	
	その他	-	1,486	0.0	-	5,073	0.0	
	小計	-	607,078	1.5	-	456,027	1.1	
不動産販売			1,425	41,492,209	100.0	1,382	41,212,359	100.0
不動産 賃貸	栃木県			214,086	81.4		204,560	82.4
	茨城県			12,177	4.6		10,064	4.1
	群馬県			36,735	14.0		33,637	13.5
	不動産賃貸			262,999	100.0		248,262	100.0

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されており、この連結財務諸表の作成にあたって、必要と思われる見積りは合理的な基準に基づいて実施しています。重要な会計方針及び見積りの詳細については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 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)」に記載のとおりです。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度の経営成績等の分析等(対、前連結会計年度)は後記の通りです。

当連結会計年度の売上高は、前期比で減収(微減)となり、期初計画(480億円)の達成に至りませんでした。これは、不動産販売の新築住宅販売で、販売棟数は過去最高となったものの、計画比では、栃木県において計画通り販売が進んだ一方、事業拡大を目指した茨城、群馬、千葉の各県で計画を下回り、特に千葉県において組織・体制の再強化が遅れたことで販売棟数が減少したことが主な要因です。

一方、利益面では、前期から継続的に取り組んできた新築住宅の原価低減など利益改善に向けた取組の成果に加え販売費及び一般管理費が計画比で減少したことにより、営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益のいずれも、前期実績と期初計画を上回り、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高となりました。

直前2期(平成29年3月期、平成30年3月期)においては、増収を確保した中で営業利益・経常利益については減益となる状況が続き、利益改善に向けた取組を強化してまいりましたが、当期において一定の成果を得たものと考えております。しかしながら一方で、成長指標としての売上高が減収となった結果をふまえ、次期(令和2年3月期)においては、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (4) 経営環境及び対処すべき課題」に記載の対処すべき課題に取り組む、改めて売上高の継続的な拡大を目指してまいります。

(当連結会計年度の経営成績等)

a. 売上高

当連結会計年度の売上高は444億52百万円となり、前連結会計年度の447億26百万円に比べ2億73百万円(0.6%)の減収となりました。

主力事業の不動産販売の売上高は、412億12百万円(前期比0.7%減)となりました。不動産販売では、販売棟数は新築住宅・中古住宅とも前期を上回り、新築住宅の販売棟数は1,355棟(前期比14棟増)と過去最高となりましたが、前期において非定型取引である事業者向けの一団の分譲土地の販売があったことが、当期の減収要因となりました。また、建築材料販売の売上高は、資材販売の拡大により微増の29億92百万円(前期比0.7%増)となり、不動産賃貸の売上高は、賃貸資産の売却等の影響で2億48百万円(前期比5.6%減)と減収となりました。

b. 営業利益

当連結会計年度の営業利益は31億31百万円となり、前連結会計年度の26億95百万円と比べ4億35百万円の増益となりました。これは、前期から取り組んできた新築住宅の原価低減の成果が刈取期を迎えたことや販売面でも利益確保の取組を強化したこと等により売上総利益が増加したことに加え、販売費及び一般管理費において前期に計上した関東全域でのテレビCMの費用が減少したこと等によるものであります。

c. 経常利益

当連結会計年度の経常利益は、営業利益が増益となったことのほか支払利息の低減に取り組んだことで、前連結会計年度に比べ4億92百万円増加し32億88百万円となりました。

d. 親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、退任取締役の特別功労金を特別損失に計上したものの、経常利益が増益となったことで、前連結会計年度に比べ2億37百万円増加し20億65百万円となりました。

(財政状態)

a. 総資産

当連結会計年度末における連結総資産は、新築住宅販売において、大規模分譲地の当期販売分の販売が進んだことなどによりたな卸資産が減少となったことで、前連結会計年度末に比べ4億16百万円減少して468億64百万円となりました。

b. 負債

負債は、たな卸資産が減少となり、資金の借入れが抑えられたことなどにより、前連結会計年度末に比べ19億84百万円減少して257億40百万円となりました。なお、前期に引き続き、金利負担の縮減及び資金使途の弾力化を目的に借入金の一部について社債による調達への切り替えを行っております。

c. 純資産

純資産は、前連結会計年度末に比べ15億67百万円増加して211億24百万円となりました。これは、株主配当金を支払った一方で、親会社株主に帰属する当期純利益の獲得があったことが主な要因です。

(当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析)

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載の通りです。

経営成績に重要な影響を与える要因

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。なお、顕在化している重要事象等はありません。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要の主なものは、不動産販売の用地取得・造成・建物建築等、不動産賃貸の賃貸物件の購入・建設資金、及び事業拠点の購入・建設資金等であります。

不動産販売に係る資金需要については、主に金融機関からの借入金又は社債により調達しており、不動産賃貸及び事業拠点に係る資金需要についても主に借入金により調達しており、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は203億62百万円となっております。

また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は100億1百万円と十分な手元流動性を確保しております。

令和2年3月期についても、当社の「街並みづくり」の強みの発揮と商品在庫の安定的確保を目的に、中型以上の分譲用地の仕入拡大に取り組んでまいりますが、特記すべき重要な資本的支出の予定はなく、資金面の問題もありません。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

当社グループにおける研究開発活動については、「不動産販売」に関わる分野についてのみ行っております。

不動産販売における研究開発は、競争が激化する住宅業界において顧客の幅広いニーズに対応するため、個々の優れた工法・構造等を相互に、かつ有機的に結びつけることにより、全体として高品質でありながら適正価格で住宅を提供することにより、他社との差別化を図り受注の拡大を目指すことを目的としております。

研究開発の主要課題は、時代の流れに対応した先進性を取り入れ顧客ニーズに応えること、品質の向上とともにコストダウンを図ること、及び、分譲地の街並みを含めたデザイン性を高めること、等であります。

これらの研究体制につきましては、建築本部設計部が研究開発活動を進めております。

なお、当連結会計年度においては研究開発費として特に計上すべき金額はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施いたしました設備投資額は576百万円であります。

当連結会計年度に取得した設備で重要なものは次のとおりであります。

- ・不動産販売セグメント
 - 事業用土地（グランディハウス株式会社）
 - 事業用建物（グランディハウス株式会社）

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成31年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	事務所	338,150	0	122,594 (328.59㎡)	49,428	17,986	528,159	109
本社別館 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	事務所	296,549		178,631 (466.39㎡)	8,436	3,998	487,615	77
県南支社 (栃木県小山市)	不動産販売	事務所	425,018		155,935 (1,256.74㎡)		6,151	587,105	80
県北支社 (栃木県那須塩原市)	不動産販売	事務所	52,091		()		6,833	58,925	22
その他店舗10ヶ所 (栃木県宇都宮市他)	不動産販売	事務所	311,084		366,104 (4,652.82㎡)		6,438	683,627	108
茨城グランディハウス(株)本 社事務所(けやき台ビル) (茨城県水戸市)	不動産販売	事務所	138,450		141,396 (1,343.06㎡)		26	279,873	
群馬グランディハウス(株)太 田支店(太田ビル) (群馬県太田市)	不動産販売 不動産賃貸	事務所	213,889		214,433 (2,213.09㎡)		228	428,550	
千葉グランディハウス(株)本 社事務所 (千葉県柏市)	不動産販売	事務所	139,527		220,703 (1,361.00㎡)		254	360,485	
宇都宮サテライトビル (栃木県宇都宮市)	不動産賃貸	賃貸ビル	454,405		268,299 (460.72㎡)		58	722,763	
駅前通り第一ビル (栃木県宇都宮市)	不動産販売 不動産賃貸	事務所 賃貸ビル	202,618		124,451 (263.90㎡)		482	327,552	9
新鹿沼駅前ビル (栃木県鹿沼市)	不動産賃貸	賃貸ビル	54,626		54,972 (563.76㎡)		9	109,608	
賃貸用店舗7ヶ所 (栃木県宇都宮市他)	不動産賃貸	賃貸用店舗	106,125		291,293 (3,738.61㎡)		13	397,431	
駐車場14ヶ所 (栃木県宇都宮市他)	不動産販売 不動産賃貸	駐車場	11,166		2,344,248 (10,465.42㎡)		21	2,355,435	

(2) 国内子会社

平成31年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
茨城グラン ディハウス 株	県南支店 (茨城県牛久市)	不動産販売	事務所	33,574		74,036 (1,250.00㎡)		408	108,018	21
	その他店舗4ヶ所 (茨城県水戸市他)	不動産販売	事務所	25,819		()	4,149	4,436	34,406	62
群馬グラン ディハウス 株	本社事務所 (群馬県高崎市)	不動産販売	事務所	237,309		150,706 (1,605.72㎡)		2,110	390,126	41
	その他店舗2ヶ所 (群馬県太田市他)	不動産販売	事務所	3,934		()		999	4,933	25
千葉グラン ディハウス 株	本社事務所 (千葉県柏市)	不動産販売	事務所	2,916		()	3,068	627	6,611	37
株)中古住宅 情報館	本社事務所 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	事務所	38,805		100,962 (689.77㎡)	2,355	161	142,284	18
ゼネラルリ ブテック株)	本社 (栃木県鹿沼市)	建築材料販売	工場及び 事務所	73,771	4,171	522,369 (25,395.46㎡)	9,931	5,644	615,888	59

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であり、金額には消費税等を含めておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	101,692,800
計	101,692,800

【発行済株式】

種類	事業年度末 現在発行数(株) (平成31年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (令和元年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	30,823,200	30,823,200	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は 100株です。
計	30,823,200	30,823,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、令和元年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	平成26年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 8 当社執行役員 7 当社子会社の取締役 7
新株予約権の数(個)	19,190(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(数)	普通株式 1,919,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	365(注)2
新株予約権の行使期間	自平成28年6月28日 至 令和6年6月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 465 資本組入額 233(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(平成31年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(令和元年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は1個当たり100株とする。ただし、新株予約権を割当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が普通株式につき、株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、新株予約権のうち、当該株式分割又は株式併合の時点で行使されていない新株予約権について、付与株式数を次の計算により調整する。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割又は併合の比率}$$

また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は、当社の取締役会において必要と認められる付与株式数の調整を行うことができる。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

2. 新株予約権の割当日後に以下の事由が生じた場合は、行使価額をそれぞれ調整する。

当社が当社普通株式につき、株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割又は併合の比率}}$$

当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分株式数」に、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に読み替えるものとする。

当社が合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ、行使価額の調整を必要とする場合には、必要かつ合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

3. 新株予約権の行使の際には、当社が保有する自己株式(平成31年3月31日現在1,965,245株)を充当する予定であり、その場合には資本組入は行わないものとする。
4. 新株予約権の割り当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、新株予約権行使時において、当社の取締役、執行役員又は当社子会社の取締役のいずれかの地位にあることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
 また、新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
5. 当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、残存新株予約権の取り決めに準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、残存新株予約権の取り決めに準じて決定する。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

残存新株予約権の取り決めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

新株予約権の行使の条件

残存新株予約権の取り決めに準じて決定する。

新株予約権の取得条項

残存新株予約権の取り決めに準じて決定する。

【ライツプランの内容】
 該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】
 該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
 該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成25年4月1日 (注)	20,548,800	30,823,200		2,077,500		2,184,000

(注) 株式分割(1:3)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成31年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式 の状況(株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	20	24	40	75	7	4,301	4,467	-
所有株式数 (単元)	-	39,710	2,256	48,493	29,273	142	188,334	308,208	2,400
所有株式数の 割合(%)	-	12.9	0.7	15.7	9.5	0.1	61.1	100.0	-

(注) 自己株式1,965,245株は、「個人その他」に19,652単元、「単元未満株式の状況」に45株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成31年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自 己株式を除 く。)の総数に 対する所有株式 数の割合(%)
菊地 俊雄	栃木県宇都宮市	5,418,800	18.77
新日本物産株式会社	栃木県宇都宮市馬場通り3-4-17	3,996,900	13.85
グランディハウス社員持株会	栃木県宇都宮市大通り4-3-18	1,860,400	6.44
グランディ・ストックメイト	栃木県宇都宮市大通り4-3-18	1,681,300	5.82
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4-1-25	1,151,000	3.98
長野 榮夫	栃木県宇都宮市	1,117,200	3.87
日本マスタートラスト信託銀 行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	748,700	2.59
磯 国男	栃木県宇都宮市	489,706	1.69
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	414,700	1.43
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱 UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	413,985	1.43
計	-	17,292,691	59.92

(注) 上記の他、自己株式が1,965,245株あります。

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成31年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,965,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,855,600	288,556	-
単元未満株式(注)	普通株式 2,400	-	-
発行済株式総数	30,823,200	-	-
総株主の議決権	-	288,556	-

(注)単元未満株式には、当社所有の自己株式45株が含まれています。

【自己株式等】

平成31年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
グランディハウス 株式会社	栃木県宇都宮市 大通り4-3-18	1,965,200	-	1,965,200	6.38
計		1,965,200	-	1,965,200	6.38

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (新株予約権の権利行使)	20,000	3,440,000	-	-
保有自己株式数	1,965,245	-	1,965,245	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式数には、令和元年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の権利行使による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、令和元年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の権利行使による譲渡及び単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

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づけており、剰余金の配当につきましては、連結配当性向25%（第29期からは30%）を目標として業績に応じた配当政策を実施することを基本方針とし、内部留保資金につきましては、将来の事業拡大と経営体質の強化のために活用いたします。また、自己株式の取得につきましては、株主還元や資本効率向上を図るため、時機及び財政状況に応じて実施いたします。

配当の回数につきましては、当社定款においては中間配当の他機動的な剰余金の配当が可能な定めをしておりますが、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。

また、当社は、配当の決定機関につきましては、「剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定め、株主総会の決議によらないものとする。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
令和元年5月20日 取締役会決議	519,443	18

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主・顧客・従業員・取引先・地域社会等のステークホルダーの皆様から信頼される企業として企業価値を高めていくことを目指しております。

コーポレート・ガバナンスについては、そのための最重要課題の一つと位置づけ、東京証券取引所が定めるコーポレートガバナンス・コードを尊重し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保できる経営体制の構築に努めております。

企業統治の体制の概要

イ．取締役会

取締役会は、月1回及び必要に応じて随時開催し、法令、定款及び取締役会規程に定める、経営戦略、経営計画その他当社の経営上の重要事項に関する意思決定及び取締役の職務の執行状況の監督等を行っております。

各取締役は、取締役会における報告及び議案の審議を通じて相互に監督を行うとともに、議決権の行使を通じて会社の重要事項の決定においてその意見を反映いたしますが、当社は独立性の高い社外取締役2名（いずれも監査等委員）を選任することにより、客観性や公正性、相互監督の実効性の確保・強化を図っております。

なお、当社は取締役会の決議により、会社法第399条の13第5項に掲げる事項を除いた重要な業務執行の決定の全部又は一部を取締役に委任できる旨定款に定めておりますが、当面、取締役への委任は行わない予定です。

取締役会の構成員は、林裕朗（議長。代表取締役社長）、村田弘行、齋藤淳夫、佐山靖、小磯裕、谷英樹、石川真康、林和久、武内修康、湯澤一、伊藤一（社外取締役）、小林健彦（社外取締役）であります。

ロ．監査等委員会

監査等委員会は、取締役の業務執行が法令・定款に則り適法かつ妥当に行われているかを監査・監督いたします。独立性の高い社外取締役2名を含む3名の取締役により構成されており、取締役の職務執行の監査において客観性と中立性を確保できる体制としております。

監査等委員会は、月1回及び必要に応じ随時開催し、監査の結果等について報告・審議を行ない、その結果について社長及び関係取締役（重要なものについては取締役会）に報告いたします。

監査等委員会の構成員は、湯澤一（委員長。取締役）伊藤一（社外取締役）、小林健彦（社外取締役）であります。

ハ．役員会議

役員会議は、当社の常勤の取締役及び当社子会社の代表取締役社長を基本的なメンバーとしており、原則として週1回開催し、経営の適切な運営を図るため、当社グループの業務執行状況等の報告を受け、当社グループにおける情報の共有化と経営の進捗及びリスク・課題の早期把握等に努めております。

役員会議の構成員は、林裕朗（議長。代表取締役社長）村田弘行、齋藤淳夫、佐山靖、小磯裕、谷英樹、石川真康、林和久、武内修康、湯澤一、及び子会社代表取締役社長の茅根政道、沢井拓己、赤岩一暢、磯国男、島田充雄、上野谷宏二であります。

ニ．内部監査室

内部監査部門として、社長直属の内部監査室を設置しております。内部監査室は、当社グループの業務が法令、定款及び諸規程に従って適正に行われているかを監査し、その結果を社長及び監査等委員会に報告しております。

内部監査室の構成員は、篠木弘善（室長）、高瀬美穂であります。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び、累積投票によらない旨を定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関及び自己株式の取得の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定め、株主総会の決議によらないものとする旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行いうる体制とすることを目的とするものであります。

また、当社は、前記の剰余金の配当等に市場取引等による自己株式の取得が含まれることを明示することを主たる理由として、会社法第165条第2項の規定により取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨についても定款に定めております。これは、自己株式の取得による株主への利益還元を機動的に行ないうる体制とすることを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性12名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長 (代表取締役)	村田 弘行	昭和35年 9月17日生	昭和63年 5月 昺ハウジング株式会社入社 専務取締役 平成10年12月 当社入社 平成12年 7月 県南総括部長 平成12年 9月 取締役就任 営業総括部長 平成15年 2月 常務取締役就任 平成16年 6月 専務取締役就任 平成19年11月 茨城グランディハウス株式会社 代表取締役社長就任 平成22年 3月 代表取締役副社長就任 平成23年 3月 代表取締役社長就任 平成30年 4月 代表取締役会長就任 (現任)	(注) 2	208,368
取締役社長 (代表取締役)	林 裕朗	昭和34年 2月23日生	昭和57年 4月 株式会社足利銀行入社 平成16年 7月 同社公務金融部長 平成19年 7月 同社日光支店長 平成22年 4月 当社入社 管理本部財務部長 平成22年 6月 常務取締役就任 平成23年 4月 管理本部財務総括 平成24年 3月 専務取締役就任 社長室長 平成25年 6月 全社総括 平成26年 4月 取締役副社長就任 平成30年 4月 代表取締役社長就任 (現任)	(注) 2	45,231
取締役副社長 管理本部長	齋藤 淳夫	昭和31年 4月26日生	平成 2年 4月 エリエールペーパーテック株式会 社入社 平成 9年 3月 当社入社 平成13年 2月 財務部長 平成13年10月 執行役員 平成14年 6月 取締役就任 平成18年 4月 常務取締役就任 平成20年 3月 管理本部長 (現任) 平成24年 3月 専務取締役就任 平成29年 4月 取締役副社長就任 (現任)	(注) 2	262,105
専務取締役 開発本部長	佐山 靖	昭和44年10月31日生	平成 4年 4月 渡辺建設株式会社入社 平成 9年 4月 当社入社 平成17年 4月 県南事業本部開発部長 平成17年 6月 取締役就任 平成20年 3月 常務取締役就任 開発本部長 (現任) 平成25年 6月 専務取締役就任 (現任)	(注) 2	82,070
専務取締役 財務総括	小磯 裕	昭和32年 3月 6日生	昭和54年 4月 株式会社足利銀行入社 平成21年 4月 同社宇都宮中央支店長 平成22年 6月 同社人事部長 平成24年 7月 当社入社 執行役員 財務部長 平成25年 6月 取締役就任 平成26年 5月 常務取締役就任 財務総括 (現任) 平成28年 4月 専務取締役就任 (現任)	(注) 2	14,524
常務取締役 建築本部長	谷 英樹	昭和48年 4月15日生	平成11年10月 当社入社 平成15年 2月 株式会社邦匠建設入社 平成15年12月 当社入社 平成22年 1月 建築本部建築部長 平成23年 4月 建築本部長 (現任) 平成23年 6月 取締役就任 平成25年10月 常務取締役就任 (現任)	(注) 2	29,597

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役 営業本部長	石川 真康	昭和51年 5月31日生	平成7年4月 東武建設株式会社入社 平成9年2月 当社入社 平成21年4月 住宅営業本部本社営業部長 平成23年4月 営業本部長(現任) 平成23年6月 取締役就任 平成26年5月 常務取締役就任 平成28年6月 取締役就任 平成30年4月 常務取締役就任(現任)	(注)2	40,610
常務取締役 県南支社長	林 和久	昭和33年10月5日生	平成18年6月 株式会社木下工務店入社 平成20年2月 当社入社 平成22年4月 県南支社営業部長 平成23年6月 県南支社長(現任) 平成24年3月 執行役員 平成25年6月 取締役就任 平成26年5月 常務取締役就任(現任)	(注)2	17,924
取締役 管理本部 管理部長	武内 修康	昭和35年 1月3日生	昭和58年4月 株式会社日立製作所入社 平成14年6月 当社入社 平成21年4月 管理本部 管理部長(現任) 平成24年3月 執行役員 平成30年6月 取締役就任(現任)	(注)2	49,612
取締役 (監査等委員)	湯澤 一	昭和28年 5月10日生	平成4年10月 栃木テレサービス株式会社入社 平成12年5月 当社入社 平成14年4月 財務部長 平成15年2月 執行役員 平成15年6月 取締役就任 平成20年7月 常務取締役就任 平成22年5月 ゼネラルリブテック株式会社 代表取締役社長就任 平成24年6月 監査役就任 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	150,943
取締役 (監査等委員)	伊藤 一	昭和29年 2月11日生	昭和60年4月 弁護士登録 平成2年4月 伊藤一法律事務所(現 今泉法律事務所)開設(現任) 平成13年5月 当社監査役就任 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	-
取締役 (監査等委員)	小林 健彦	昭和30年 4月24日生	昭和60年12月 税理士登録 小林健彦税理士事務所開設 (現任) 平成29年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	30,000
計					930,984

- (注)1. 取締役 伊藤 一及び小林 健彦氏は、社外取締役であります。
2. 令和元年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
3. 令和元年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役2名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
武内 修康	昭和35年 1月3日生	昭和58年4月 株式会社日立製作所入社 平成14年6月 当社入社 平成21年4月 管理本部 管理部長(現任) 平成24年3月 執行役員 平成30年6月 取締役就任(現任)	49,612
徳山 秀明	昭和44年 5月10日生	平成8年10月 中央監査法人入所 平成11年5月 公認会計士登録 平成18年4月 プライスウォーターハウスクーパースベルギー事務所入所 平成21年3月 監査法人五大入所 平成25年8月 同法人 代表社員 平成29年8月 徳山公認会計士事務所開設(現任)	-

社外役員の状況

当社は、監査の客観性と中立性を確保するため、独立性の高い社外取締役2名（伊藤一氏、小林健彦氏）を選任しております。

当社は、独立社外取締役の選任に関しては、東京証券取引所の定める独立性基準によることを基本とし、これに加えて又は重要性判断の具体的基準として、自社基準を定め、一般株主と利益相反が生じる可能性がないと判断される者を選任する方針としております。

伊藤一氏は、当社及び子会社並びに特定関係事業者等との利害関係のない独立性の高い社外取締役として、また、弁護士としての豊富な知識と経験から、遵法面及び経営全般の適正を確保するため選任しております。なお、伊藤一氏は、株式会社トラスト精密の監査役であります。当社と同社との間には利害関係はありません。

小林健彦氏は、当社株式30,000株を所有しておりますが、この他には当社及び子会社並びに特定関係事業者との利害関係のない独立性の高い取締役として、また、税理士として財務及び会計に関する高度な知見を有し、かつ多数の企業の経営全般に関する指導・助言の経験を有する取締役として、会計面及び経営全般の適正を確保するため選任しております。なお、小林健彦氏は、小林健彦税理士事務所の代表であります。当社と同事務所との間に利害関係はありません。

各社外取締役は、弁護士、税理士の各分野における豊富な経験及び見識をもとに、独立した立場から業務執行取締役の職務の執行を監督することによって、取締役会の監督機能強化の役割を担います。

なお、内部監査室、会計監査人との相互連携及び内部統制部門との関係については、「(3) 監査の状況」に記載の通りです。

(3)【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は常勤監査等委員1名と独立性の高い社外取締役である監査等委員2名(弁護士及び税理士)の計3名を選任しており、補助者1名に加え、法務開示課(3名)が監査等委員会の事務局業務及び監査等委員の要請に基づき必要な事務を行なうほか、必要に応じ内部監査室に協力を求めることができるものとしております。

監査等委員会は監査方針及び年度計画を策定し、内部統制システムが適切に運用されているかを監視するとともに、内部統制システムを利用した監査を実施することとしております。

上記のほか、常勤監査等委員は、重要書類の閲覧、各部門の業務実施状況の実査、及び内部監査室又は会計監査人が行う監査への立会い等によって各部門の実査を行い、社外取締役である監査等委員は、常勤監査等委員の協力を得て又は監査等委員会の事務局に指示して、文書その他の情報を収集して監査を実施することとしております。

また、監査等委員会は、後記の通り監査計画を内部監査との連携も考慮して策定するとともに、会計監査人の行う実査への立会を監査等委員会監査に組み入れるほか、会計監査人から法定監査の結果及び内容につき定期的に報告を受け、意見交換を行うこととしております。

内部監査の状況

当社は内部監査部門として社長直属の内部監査室(人員2名)を設置しており、計画的に当社各部門及び子会社の内部監査を実施して、業務活動全般に関して法令・社内規程の遵守状況及び業務の妥当性や有効性の監査を行うほか、監査等委員会の要請に応じて監査の協力を行うこととしております。内部監査室は、監査計画を監査等委員会監査との連携を考慮して共同監査の実施を含め策定するとともに、監査結果を監査等委員会に対しても報告するものとするなど、監査等委員会との連携及び情報の共有化を図るとともに、会計監査人との協議・意見交換を行ない、監査の実効性を高めることとしております。

内部統制部門との関係

監査等委員会監査及び内部監査の結果は、全社横断的に内部統制上の対応が必要ないし望ましいと考えられる場合等には、社長を通じて又は参考情報として監査人から直接、内部統制の統括部門である内部統制部門(管理本部)に通知・指示される体制となっており、内部統制部門は、監査等委員会又は内部監査室長と協議して必要な対応を行なうこととしております。また、監査等委員会監査及び内部監査の過程で、被監査部門において内部統制上の疑義が生じた場合等においても、適宜、関係当事者と協議し、制度の趣旨や法令解釈等に関する見解や、対応等に関する意見を述べる体制となっており、円滑かつ適正な監査への協力を行うこととしております。

また、会計監査人の監査に関しては、新たに適用される会計基準に関する会社の対応方針等について、事前に十分な協議を行ない、公正・妥当な会計に努めることとしております。

会計監査の状況

イ. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 千頭 力

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 小野原 徳郎

ハ. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名、会計士試験合格者等 6名、その他 6名

二．監査法人の選定方針と理由

監査等委員会では、会計監査人の適格性、独立性及び職務の執行状況等について評価し、再任の可否を検討いたします。この結果、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、当該会計監査人の解任を検討し、解任が妥当と認められる場合には監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

イ．に記載の監査法人につきましては、監査等委員会において、評価基準（後記ホ．参照）に基づく監査法人の適格性、独立性及び職務の執行状況等についての評価結果を勘案して検討した結果、当社の会計監査については適正に行われており、当連結会計年度においても適正に行われる体制にあると判断したため、監査等委員全員の一致で再任する旨を決定いたしました。

ホ．監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会による監査法人の評価については、公益社団法人日本監査役協会の定める「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に準じて、監査法人から監査計画・監査の実施状況・職務の遂行が適正に行われていることを確保するための体制・監査に関する品質管理基準等の報告を受け、検討し総合的に評価をしており、イ．に記載の監査法人が行う当社の会計監査については適正に行われていると評価しております。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	33,500	-	33,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	33,500	-	33,500	-

（監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容）

前連結会計年度（自 平成29年 4月 1日 至 平成30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30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日）

該当事項はありません。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（イ．を除く）

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に報酬の内容

該当事項はありません。

二．監査報酬の決定方針

会計監査人の報酬の決定に関する方針は、代表取締役が監査等委員会の同意を得て定める旨を定款に定めております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

代表取締役から提示のあった会計監査人の報酬等に対して、監査等委員会は、会計監査人の従前の活動実績及び報酬実績を確認し、当連結会計年度の監査計画の内容、監査報酬の見積根拠等の妥当性を検討・審議した結果、会計監査人の報酬等は適正であるとして、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ. 基本報酬

当期の役位別の月額報酬の基準額を、前期の会社業績及び当期見通し等を勘案して設定した上、各取締役の管掌部門（業務）の業績、経営課題の進捗、当期の職責等を勘案して、当期の個別の月額報酬を決定しております。また、前期の業績等を勘案して決定した月数に月額報酬の額を乗じたインセンティブ報酬を、重任した取締役の当期の報酬（年額）に加算するものとしております。

なお、監査等委員である取締役については、取締役としての職責の他、常勤・非常勤の別や監査の負荷の状況等も勘案し、協議・決定するものとしております。

ロ. ストックオプション

中長期的なインセンティブ報酬として、適宜、ストックオプションを付与することとしております。付与は原則として、業務執行取締役に対して役位別に付与数を決定するものとしております。

ハ. 役員退職慰労金

社外取締役を除く取締役に対して、原則として在任1年に対し月額報酬1ヶ月分を基準（功労等による加算減算あり）とする退職慰労金を株主総会の承認を得て取締役退任時に支給するものとしております。

ニ. 決定方法

監査等委員でない取締役の報酬は、株主総会で承認された報酬総額の範囲内において、事前に独立社外取締役の意見を聴取の上、その分配を取締役会で決定し、監査等委員である取締役の報酬は、株主総会で承認された報酬総額の範囲内において、その分配を監査等委員である取締役の協議により決定しております。

役員の報酬等にかかる株主総会の決議年月日及び決議内容

当社の役員の報酬等の額は、平成27年6月26日に開催の第24回定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く）について年額360百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）、監査等委員である取締役について年額30百万円以内と決議されております。なお、同株主総会終結直後の取締役の員数は、取締役（監査等委員である取締役を除く）9名、監査等委員である取締役3名であります。

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者

株主総会において決議された報酬枠内での、取締役（監査等委員である取締役を除く）の具体的な報酬等の額の決定権限は取締役会にあります。取締役会に付議する報酬案につきましては、代表取締役会長 村田弘行及び代表取締役社長 林裕朗の2名の協議により原案を作成し、これに対する独立社外取締役の伊藤一及び小林健彦の両氏の意見を聴取した上で策定しております。また、監査等委員である取締役の具体的な報酬等の額につきましては、株主総会で決議された報酬枠内で、監査等委員の協議により決定しております。

なお、当連結会計年度の取締役の具体的な報酬等の額については、平成30年6月28日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬等の額について、平成30年6月18日に聴取した独立社外取締役の意見を踏まえ、審議の上、決定しました。また、同日開催の監査等委員会において、監査等委員である取締役の報酬等の額について、監査等委員の協議により決定しました。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員及び社外 取締役を除く。)	337,049	315,600	-	-	21,449	10
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	13,600	12,750	-	-	850	1
社外役員	9,000	9,000	-	-	-	2

連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名 (役員区分)	会社区分	連結報酬等 の総額 (千円)	連結報酬等の種類別の額(千円)			
			基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金
菊地 俊雄 (取締役(監査等委員及び 社外取締役を除く。))	提出会社	344,000	15,000	-	-	329,000

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社では、投資株式について、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的とし、それ以外を純投資目的以外の目的としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、株式の政策保有は行わないことを原則としておりますが、安定的な取引関係の維持・強化に寄与することが期待できる場合など一定の場合においては例外的に保有することがあります。

当社では、保有目的が純投資以外の目的である上場株式について、年に一度、保有目的の適切性、保有に伴う便益・効果・リスク等の観点から、保有の適否を検証しております。その結果、保有目的を勘案しても保有することが当社の企業価値にマイナスと判断される場合等には、発行会社との対話や保有の中止等を含め、適切な対応を行うものとしております。当連結会計年度に保有している上場株式（1銘柄）につきましては、保有目的の適切性、便益、時価、取引状況、業績指標等を取締役会で検証した結果、当社の企業価値にマイナスと判断されるものではなく、保有は適切であると判断いたしました。

ロ．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	15,000
非上場株式以外の株式	1	141,500

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

ハ．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式 の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)めぶきフィナン シャルグループ	500,000	500,000	同社傘下の当社主要取引銀行との 安定的な取引関係の維持・強 化を目的として保有しておりま す。	無
	141,500	204,500		

(注) 上記の銘柄について、定量的な保有効果の記載は困難であります。本銘柄につきましては、イ．に記載の通り、保有の合理性を検証し、保有は適切であると判断しております。

保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額
 該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付で名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容や変更等を適時適切に把握し、的確に対応出来るようにするため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構及び監査法人等の主催する講習会に参加する等、積極的な情報収集活動に努めております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,813,941	10,001,725
受取手形及び売掛金	672,527	547,282
販売用不動産	1,416,588,298	1,417,322,784
未成工事支出金	2,414	7,244
仕掛販売用不動産	1,893,229	1,706,270
商品及び製品	211,897	244,048
原材料及び貯蔵品	166,467	128,188
その他	413,250	816,802
貸倒引当金	4,348	3,305
流動資産合計	36,800,680	36,127,474
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,513,282	1,523,271
減価償却累計額	1,878,573	2,030,651
建物及び構築物(純額)	3,256,709	3,201,619
機械装置及び運搬具	53,167	53,496
減価償却累計額	46,992	49,325
機械装置及び運搬具(純額)	6,175	4,171
工具、器具及び備品	342,790	351,017
減価償却累計額	280,227	282,493
工具、器具及び備品(純額)	62,563	68,523
土地	1,531,659	1,576,884
リース資産	136,776	143,586
減価償却累計額	67,773	63,129
リース資産(純額)	69,002	80,456
建設仮勘定	-	1,011
有形固定資産合計	8,714,109	8,932,666
無形固定資産	66,862	80,077
投資その他の資産		
投資有価証券	428,336	363,031
長期貸付金	14,859	13,701
繰延税金資産	381,203	413,834
その他	1,846,788	1,897,508
貸倒引当金	4,901	1,030
投資その他の資産合計	1,666,286	1,687,045
固定資産合計	10,447,258	10,699,789
繰延資産		
社債発行費	33,388	37,512
繰延資産合計	33,388	37,512
資産合計	47,281,326	46,864,776

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,408,906	3,132,890
短期借入金	1,319,177,700	1,317,324,800
1年内返済予定の長期借入金	1,494,513	1,503,345
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	24,403	28,366
未払法人税等	495,419	544,514
完成工事補償引当金	58,686	85,853
その他	755,677	758,230
流動負債合計	24,436,306	22,398,999
固定負債		
社債	1,066,000	1,545,000
長期借入金	1,138,480,6	1,881,461
リース債務	50,099	58,582
役員退職慰労引当金	166,279	168,654
退職給付に係る負債	571,584	629,972
資産除去債務	4,296	12,227
その他	45,483	45,730
固定負債合計	3,288,549	3,341,627
負債合計	27,724,855	25,740,627
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,223,038	2,228,898
利益剰余金	15,407,196	17,011,385
自己株式	341,339	337,899
株主資本合計	19,366,395	20,979,883
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,824	47,634
その他の包括利益累計額合計	3,824	47,634
新株予約権	193,900	191,900
純資産合計	19,556,471	21,124,148
負債純資産合計	47,281,326	46,864,776

【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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
売上高	44,726,118	44,452,833
売上原価	37,082,208	36,415,450
売上総利益	7,643,910	8,037,383
販売費及び一般管理費	1 4,948,754	1 4,906,276
営業利益	2,695,156	3,131,106
営業外収益		
受取利息	1,257	869
受取配当金	6,203	5,703
業務受託手数料	233,712	224,634
受取事務手数料	156,426	161,523
その他	46,476	31,010
営業外収益合計	444,076	423,741
営業外費用		
支払利息	328,820	248,648
シンジケートローン手数料	7,738	6,666
その他	6,630	11,334
営業外費用合計	343,189	266,649
経常利益	2,796,043	3,288,197
特別損失		
固定資産売却損	-	2 75
固定資産除却損	3 15,888	3 16,373
減損損失	4 70,253	-
リース解約損	-	2,528
役員退職慰労金	-	300,000
特別損失合計	86,141	318,978
税金等調整前当期純利益	2,709,901	2,969,219
法人税、住民税及び事業税	899,993	917,064
法人税等調整額	17,903	13,440
法人税等合計	882,089	903,623
当期純利益	1,827,811	2,065,595
親会社株主に帰属する当期純利益	1,827,811	2,065,595

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
当期純利益	1,827,811	2,065,595
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12,517	43,810
その他の包括利益合計	12,517	43,810
包括利益	1,815,294	2,021,785
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,815,294	2,021,785
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自平成29年4月1日 至平成30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	13,982,262	351,831	17,913,096
当期変動額					
剰余金の配当			402,877		402,877
親会社株主に帰属する当期純利益			1,827,811		1,827,811
新株予約権の行使		17,873		10,492	28,365
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	17,873	1,424,934	10,492	1,453,299
当期末残高	2,077,500	2,223,038	15,407,196	341,339	19,366,395

(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	8,692	8,692	200,000	18,121,788
当期変動額				
剰余金の配当				402,877
親会社株主に帰属する当期純利益				1,827,811
新株予約権の行使			6,100	22,265
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,517	12,517		12,517
当期変動額合計	12,517	12,517	6,100	1,434,682
当期末残高	3,824	3,824	193,900	19,556,471

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31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	2,223,038	15,407,196	341,339	19,366,395
当期変動額					
剰余金の配当			461,407		461,407
親会社株主に帰属する当期純利益			2,065,595		2,065,595
新株予約権の行使		5,860		3,440	9,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	5,860	1,604,188	3,440	1,613,488
当期末残高	2,077,500	2,228,898	17,011,385	337,899	20,979,883

(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	3,824	3,824	193,900	19,556,471
当期変動額				
剰余金の配当				461,407
親会社株主に帰属する当期純利益				2,065,595
新株予約権の行使			2,000	7,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,810	43,810		43,810
当期変動額合計	43,810	43,810	2,000	1,567,677
当期末残高	47,634	47,634	191,900	21,124,148

【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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31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	2,709,901	2,969,219
減価償却費	280,971	248,990
減損損失	70,253	-
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	33,325	2,374
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	1,462	27,166
貸倒引当金の増減額(は減少)	13,910	4,913
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	62,667	58,388
受取利息及び受取配当金	7,460	6,572
支払利息	328,820	248,648
有形固定資産売却損益(は益)	-	75
固定資産除却損	15,888	16,373
売上債権の増減額(は増加)	69,990	125,602
たな卸資産の増減額(は増加)	458,298	1,140,337
仕入債務の増減額(は減少)	177,274	276,016
その他	83,718	399,835
小計	3,214,622	4,149,839
利息及び配当金の受取額	9,887	8,878
利息の支払額	306,693	247,794
法人税等の支払額	761,817	868,012
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,155,999	3,042,911
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	500,000	-
有形固定資産の取得による支出	94,544	491,188
有形固定資産の売却による収入	-	90,034
無形固定資産の取得による支出	23,234	37,040
貸付金の回収による収入	1,127	1,157
差入保証金の差入による支出	514,807	68,827
差入保証金の回収による収入	1,271	2,145
その他の収入	4,267	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	125,919	503,719
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)	1,048,000	1,852,900
長期借入れによる収入	418,300	-
長期借入金の返済による支出	621,852	494,513
社債の発行による収入	1,000,000	500,000
社債の償還による支出	21,000	21,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	22,265	7,300
配当金の支払額	402,281	460,176
リース債務の返済による支出	39,088	30,119
財務活動によるキャッシュ・フロー	691,657	2,351,408
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,338,423	187,783
現金及び現金同等物の期首残高	8,475,518	9,813,941
現金及び現金同等物の期末残高	9,813,941	10,001,725

【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

すべての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 8～50年

- 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) 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。
 - 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。

- (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。
 - 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
 - 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)
 - その他の工事
工事完成基準

- (7) 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。

- (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項
 - 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生連結会計年度の期間費用としております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」141,601千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」381,203千円に含めて表示しております。

(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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
販売用不動産	5,258,135千円	4,867,896千円
仕掛販売用不動産	3,295,500	1,534,194
建物	2,866,420	2,769,713
土地	3,792,590	3,702,562
計	15,212,646	12,874,366

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
販売用不動産	3,564,406千円	3,521,931千円
仕掛販売用不動産	2,594,064	1,226,507
計	6,158,471	4,748,438

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	7,086,100千円	5,533,500千円
1年内返済予定の長期借入金	330,665	259,897
長期借入金	787,006	527,109
計	8,203,771	6,320,506

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
その他(投資その他の資産)	773,000千円	835,000千円
計	773,000	835,000

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	986,730千円	991,610千円
計	986,730	991,610

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
当座貸越極度額	18,480,000千円	20,080,000千円
借入実行残高	8,391,500	9,646,200
差引額	10,088,500	10,433,800

4 分譲建物完成前の建売分譲土地

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
分譲建物完成前の建売分譲土地	8,720,301千円	8,851,199千円
計	8,720,301	8,851,199

(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29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
広告宣伝費	602,705千円	536,402千円
役員報酬	433,800	425,250
給与手当	2,327,090	2,312,487
退職給付費用	51,302	62,997
減価償却費	133,035	116,214

2 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29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
土地	- 千円	75千円
計	-	75

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29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
建物及び構築物	15,818千円	13,950千円
工具、器具及び備品	41	1,462
その他	27	960
計	15,888	16,373

4 減損損失

前連結会計年度(自平成29年 4月 1日 至平成30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
栃木県小山市	販売目的に用途を変更した資産	建物等
栃木県栃木市	賃貸事業用資産	土地及び建物等

当社グループは、原則として賃貸事業用資産及び販売目的に用途を変更した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、販売目的に用途を変更した資産及び賃貸事業用資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額及び解体費用70,253千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県小山市の建物等26,112千円、栃木県栃木市の土地及び建物等44,141千円であります。

販売目的に用途を変更した資産については、解体撤去の意思決定をしたため帳簿価額を回収可能価額(備忘価額)まで減額しております。また、賃貸事業用資産の回収可能価額については使用価値により測定しており、割引率は5.0%であります。

当連結会計年度(自平成30年 4月 1日 至平成31年 3月 31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)
 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	18,000千円	63,000千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	18,000	63,000
税効果額	5,482	19,189
その他有価証券評価差額金	12,517	43,810
その他の包括利益合計	12,517	43,810

(連結株主資本等変動計算書関係)
 前連結会計年度(自平成29年 4月 1日 至平成30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)	2,046,245	-	61,000	1,985,245
合計	2,046,245	-	61,000	1,985,245

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少61,000株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

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	-	-	-	-	-	193,900
	合計	-	-	-	-	-	193,900

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29年 5月22日 取締役会	普通株式	402,877	14	平成29年 3月31日	平成29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30年 5月21日 取締役会	普通株式	461,407	利益剰余金	16	平成30年 3月31日	平成30年 6月29日

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31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）	1,985,245	-	20,000	1,965,245
合計	1,985,245	-	20,000	1,965,245

（注）普通株式の自己株式の株式数の減少20,000株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

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	-	-	-	-	-	191,900
合計		-	-	-	-	-	191,900

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30年5月21日 取締役会	普通株式	461,407	16	平成30年3月31日	平成30年6月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
令和元年5月20日 取締役会	普通株式	519,443	利益剰余金	18	平成31年3月31日	令和元年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29年4月1日 至平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
現金及び預金勘定	9,813,941千円	10,001,725千円
現金及び現金同等物	9,813,941	10,001,725

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

不動産販売事業における車両(機械装置及び運搬具)及び建築材料販売事業における車両(機械装置及び運搬具)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年内	8,419	3,670
1年超	2,512	-
合計	10,931	3,670

(金融商品関係)

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。有価証券及び投資有価証券は主に満期保有目的の債券であり、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、主に事業運営及び、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で6年後であります。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

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。

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。

デリバティブ取引につきましては、取引権限等を定めたデリバティブ取引取扱要領に基づき行っております。取引を行う財務部が起案し、管理部のリスク審査を経て、取締役会の承認を得ることとしております。また、管理部において契約先との残高照合等、リスク管理を行い、管理状況は、適時、社長に報告するものとしております。

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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成30年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	9,813,941	9,813,941	-
(2) 受取手形及び売掛金	672,527	672,527	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	208,836	210,020	1,183
その他有価証券	204,500	204,500	-
資産計	10,899,806	10,900,989	1,183
(1) 工事未払金	3,408,906	3,408,906	-
(2) 短期借入金	19,177,700	19,179,385	1,685
(3) 1年内返済予定の長期 借入金	494,513	494,513	-
(4) 1年内償還予定の社債	21,000	21,000	-
(5) 未払法人税等	495,419	495,419	-
(6) 社債	1,066,000	1,066,404	404
(7) 長期借入金	1,384,806	1,387,763	2,957
負債計	26,048,344	26,053,391	5,047

当連結会計年度（平成31年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	10,001,725	10,001,725	-
(2) 受取手形及び売掛金	547,282	547,282	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	206,531	207,860	1,328
その他有価証券	141,500	141,500	-
資産計	10,897,038	10,898,367	1,328
(1) 工事未払金	3,132,890	3,132,890	-
(2) 短期借入金	17,324,800	17,324,800	-
(3) 1年内返済予定の長期 借入金	503,345	503,345	-
(4) 1年内償還予定の社債	21,000	21,000	-
(5) 未払法人税等	544,514	544,514	-
(6) 社債	1,545,000	1,548,545	3,545
(7) 長期借入金	881,461	882,155	694
負債計	23,953,010	23,957,249	4,239

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは、短期間で決済され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ます。

(3) 投資有価証券

これらの時価は、株式は取引所の価格によっており、債券は取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 1年内償還予定の社債、並びに(5) 未払法人税等

これらは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。なお、返済が1年を超えて行われる見込みの短期借入金の時価については、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ております。

(6) 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ます。

(7) 長期借入金

長期借入金のうち、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ております。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ます。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
非上場株式	15,000	15,000

非上場株式については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3)投資有価証券 其他有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成30年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	9,808,801	-	-	-
受取手形及び売掛金	672,527	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券	-	200,000	-	-
合計	10,481,329	200,000	-	-

当連結会計年度(平成31年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	9,997,421	-	-	-
受取手形及び売掛金	547,282	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券	-	200,000	-	-
合計	10,544,703	200,000	-	-

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(平成30年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	21,000	21,000	21,000	24,000	1,000,000	-
長期借入金	494,513	503,345	322,546	259,672	176,515	122,728
合計	515,513	524,345	343,546	283,672	1,176,515	122,728

当連結会計年度(平成31年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	21,000	21,000	24,000	1,000,000	500,000	-
長期借入金	503,345	322,546	259,672	176,515	90,968	31,760
合計	524,345	343,546	283,672	1,176,515	590,968	31,760

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券

前連結会計年度(平成30年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成31年3月31日)

該当事項はありません。

2. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成30年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	208,836	210,020	1,183
	(3) その他	-	-	-
	小計	208,836	210,020	1,183
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		208,836	210,020	1,183

当連結会計年度(平成31年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	206,531	207,860	1,328
	(3) その他	-	-	-
	小計	206,531	207,860	1,328
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		206,531	207,860	1,328

3. その他有価証券

前連結会計年度（平成30年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	204,500	210,000	5,500
	小計	204,500	210,000	5,500
合計		204,500	210,000	5,500

非上場株式（連結貸借対照表計上額 15,000千円）については、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。

当連結会計年度（平成31年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	141,500	210,000	68,500
	小計	141,500	210,000	68,500
合計		141,500	210,000	68,500

非上場株式（連結貸借対照表計上額 15,000千円）については、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。

(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、確定給付型の退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職に際して割増退職金を支払う場合があります。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表((2)に掲げる簡便法を適用した制度を除く)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
退職給付債務の期首残高	301,773千円	344,741千円
勤務費用	60,345	67,628
利息費用	1,146	1,310
数理計算上の差異の当期発生額	11,214	581
退職給付の支払額	7,310	18,311
退職給付債務の期末残高	344,741	394,787

(2) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	207,143千円	226,843千円
退職給付費用	42,344	41,041
退職給付の支払額	22,645	32,699
退職給付に係る負債の期末残高	226,843	235,185

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	571,584千円	629,972千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	571,584	629,972
退職給付に係る負債	571,584	629,972
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	571,584	629,972

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
勤務費用	60,345千円	67,628千円
利息費用	1,146	1,310
数理計算上の差異の費用処理額	11,214	581
簡便法で計算した退職給付費用	42,344	41,041
確定給付制度に係る退職給付費用	92,622	109,398

(5) 数理計算上の差異の計算基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
割引率	0.38%	0.38%
予定昇給率	2.01%	2.11%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社執行役員 7名 当社子会社の取締役 7名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,000,000株
付与日	平成26年7月14日
権利確定条件	新株予約権の割り当てを受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、新株予約権行使時において、当社の取締役、執行役員又は当社子会社の取締役のいずれかの地位にあることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
対象勤務期間	自 平成26年7月14日 至 平成28年6月28日
権利行使期間	自 平成28年6月28日 至 令和6年6月27日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成31年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	1,939,000
権利確定	-
権利行使	20,000
失効	-
未行使残	1,919,000

単価情報

		第1回新株予約権
権利行使価格	(円)	365
行使時平均株価	(円)	476
付与日における公正な評価単価	(円)	100

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	111,149千円	62,473千円
退職給付に係る負債	178,093	196,696
未払事業税	35,998	40,330
連結会社取引未実現利益	61,800	58,306
完成工事補償引当金	19,339	21,289
役員退職慰労引当金	51,738	52,665
新株予約権	60,296	59,687
その他	9,628	40,876
繰延税金資産小計	528,043	532,327
評価性引当額	142,946	114,092
繰延税金資産合計	385,096	418,234
繰延税金負債		
その他	3,892	4,400
繰延税金負債合計	3,892	4,400
繰延税金資産の純額	381,203	413,834

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.7%	30.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.3
法人税額の特別控除	-	0.4
連結子会社の適用税率差異	0.7	0.7
住民税均等割	0.5	0.5
評価性引当額の増減	0.4	1.0
その他	0.0	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.6	30.4

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成30年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度末(平成31年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は134,816千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は44,141千円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は119,151千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却損は75千円(特別損失に計上)、固定資産除却損は257千円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,825,842	3,749,646
期中増減額	76,195	145,934
期末残高	3,749,646	3,603,711
期末時価	3,358,434	3,267,477

- (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。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却(49,467千円)、減損損失(44,141千円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減価償却(46,704千円)、売却(90,109千円)であります。
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。

(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29年4月1日 至平成30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	41,492,209	2,970,910	262,999	44,726,118	-	44,726,118
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	3,205,503	79,469	3,284,972	3,284,972	-
計	41,492,209	6,176,413	342,468	48,011,091	3,284,972	44,726,118
セグメント利益	2,485,266	147,685	172,579	2,805,531	9,487	2,796,043
セグメント資産	34,246,141	2,112,857	3,725,023	40,084,022	7,197,304	47,281,326
セグメント負債	26,416,289	1,604,276	66,322	28,086,888	362,033	27,724,855
その他の項目						
減価償却費	189,881	43,622	47,467	280,971	-	280,971
受取利息	1,248	8	-	1,257	-	1,257
支払利息	319,997	8,822	-	328,820	-	328,820
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	106,777	8,342	3,204	118,323	-	118,323

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31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	41,212,359	2,992,211	248,262	44,452,833	-	44,452,833
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	3,123,472	83,876	3,207,349	3,207,349	-
計	41,212,359	6,115,684	332,139	47,660,183	3,207,349	44,452,833
セグメント利益	2,976,984	151,461	151,315	3,279,761	8,435	3,288,197
セグメント資産	33,466,252	2,109,797	3,578,817	39,154,867	7,709,909	46,864,776
セグメント負債	24,406,096	1,603,723	69,756	26,079,576	338,948	25,740,627
その他の項目						
減価償却費	176,180	26,106	46,704	248,990	-	248,990
受取利息	863	6	-	869	-	869
支払利息	241,325	7,322	-	248,648	-	248,648
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	559,887	10,937	5,424	576,249	-	576,249

(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	9,487	8,435
合計	9,487	8,435

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	360,148	337,184
セグメント間未実現利益消去	52,371	46,021
全社資産	7,609,824	8,093,115
合計	7,197,304	7,709,909

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	362,033	338,948
合計	362,033	338,948

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29年4月1日 至平成30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	41,492,209	2,970,910	262,999	44,726,118

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30年4月1日 至平成31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	41,212,359	2,992,211	248,262	44,452,833

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29年4月1日 至平成30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	全社・消去	合計
減損損失	26,112	-	44,141	-	70,253

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31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】

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】

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29年4月1日 至平成30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

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31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	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)
役員の近親者	廣瀬 純	-	-	会社員	-	住宅の販売	戸建住宅の販売	24,755	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
1株当たり純資産額	671.43円	725.35円
1株当たり当期純利益	63.48円	71.62円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	62.59円	70.67円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,827,811	2,065,595
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(千円)	1,827,811	2,065,595
期中平均株式数(株)	28,792,288	28,839,493
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	411,306	387,224
(うち新株予約権(株))	(411,306)	(387,224)
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の算定に含めなかった 潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
グランディハウス(株)	第3回無担保社債 (注)1	平成年月日 26.11.28	87,000 (21,000)	66,000 (21,000)	0.60	なし	令和年月日 3.11.28
グランディハウス(株)	第4回無担保社債	30.2.28	500,000	500,000	0.16	なし	5.2.28
グランディハウス(株)	第5回無担保社債	30.3.9	500,000	500,000	0.16	なし	5.3.9
グランディハウス(株)	第6回無担保社債	30.5.25	-	500,000	0.91	なし	5.5.25
合計	-	-	1,087,000 (21,000)	1,566,000 (21,000)	-	-	-

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年 以内 (千円)	2年超3年 以内 (千円)	3年超4年 以内 (千円)	4年超5年 以内 (千円)
21,000	21,000	24,000	1,000,000	500,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	19,177,700	17,324,800	1.20	
1年以内に返済予定の長期借入金	494,513	503,345	1.02	
1年以内に返済予定のリース債務	24,403	28,366		
1年以内に返済予定の其他有利子 負債	723	-	1.98	
長期借入金(1年以内に返済予定の ものを除く。)	1,384,806	881,461	1.02	令和2年~令和6年
リース債務(1年以内に返済予定の ものを除く。)	50,099	58,582		
其他有利子負債(1年以内に返済 予定のものを除く。)	330	-	1.98	
計	21,132,574	18,796,555		

(注)1.平均利率については、期中平均借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2.リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3.長期借入金、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)及び其他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	322,546	259,672	176,515	90,968
リース債務	28,366	26,907	18,748	9,054

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	10,341,270	21,268,322	32,758,766	44,452,833
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (千円)	437,978	1,223,323	2,068,223	2,969,219
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益 (千円)	293,635	830,114	1,434,113	2,065,595
1 株当たり四半期 (当期) 純 利益 (円)	10.18	28.79	49.73	71.62

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益 (円)	10.18	18.60	20.94	21.89

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,390,324	7,936,615
売掛金	10,701	14,893
販売用不動産	1,555,631,511	1,567,770,026
未成工事支出金	1,848	3,430
仕掛販売用不動産	14,717,470	14,169,651
原材料及び貯蔵品	22,973	19,637
前渡金	119,592	308,431
前払費用	61,542	34,212
短期貸付金	-	4,850,000
未収入金	461,812	472,163
その他	46,953	410,826
貸倒引当金	595	6,299
流動資産合計	18,024,136	20,183,591
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,736,199	12,685,416
構築物	63,475	84,325
車両運搬具	0	-
工具、器具及び備品	39,586	42,590
土地	14,455,926	14,712,996
リース資産	40,513	57,864
建設仮勘定	-	1,011
有形固定資産合計	7,335,701	7,584,204
無形固定資産		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	2,870	2,178
ソフトウェア	43,894	63,015
無形固定資産合計	53,173	71,602
投資その他の資産		
投資有価証券	428,336	363,031
関係会社株式	500,000	500,000
出資金	102	102
長期貸付金	994	782
長期前払費用	10,535	7,900
繰延税金資産	219,805	238,745
その他	1308,053	1338,117
貸倒引当金	3,800	-
投資その他の資産合計	1,464,028	1,448,680
固定資産合計	8,852,902	9,104,486
繰延資産		
社債発行費	33,388	37,512
繰延資産合計	33,388	37,512
資産合計	26,910,427	29,325,590

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	4 1,595,836	4 1,640,380
短期借入金	1, 3 6,014,200	1, 3 6,417,100
1年内返済予定の長期借入金	1 142,152	1 122,012
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	13,532	18,488
未払金	4 24,060	4 36,191
未払費用	127,897	4 140,702
未払法人税等	252,754	277,265
未払消費税等	97,577	55,718
未成工事受入金	34,722	18,962
前受金	33,646	38,571
預り金	145,029	131,267
完成工事補償引当金	11,572	37,646
その他	2,236	2,615
流動負債合計	8,516,219	8,957,923
固定負債		
社債	1,066,000	1,545,000
長期借入金	1 399,359	1 277,347
リース債務	30,113	43,918
退職給付引当金	374,053	404,038
役員退職慰労引当金	118,512	111,812
資産除去債務	4,296	12,227
その他	45,153	45,730
固定負債合計	2,037,488	2,440,074
負債合計	10,553,708	11,397,997
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	39,038	44,898
資本剰余金合計	2,223,038	2,228,898
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	8,653,969	10,261,353
利益剰余金合計	12,207,444	13,814,828
自己株式	341,339	337,899
株主資本合計	16,166,643	17,783,327
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,824	47,634
評価・換算差額等合計	3,824	47,634
新株予約権	193,900	191,900
純資産合計	16,356,719	17,927,592
負債純資産合計	26,910,427	29,325,590

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
売上高	1 21,175,530	1 21,321,330
売上原価	1 17,406,992	1 17,142,835
売上総利益	3,768,538	4,178,494
販売費及び一般管理費	1, 2 2,424,824	1, 2 2,379,387
営業利益	1,343,714	1,799,107
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1 912,410	1 923,715
業務受託手数料	1 108,675	1 115,121
受取事務手数料	1 86,651	1 91,375
その他	1 19,347	1 20,629
営業外収益合計	1,127,085	1,150,841
営業外費用		
支払利息	106,652	78,952
シンジケートローン手数料	1,072	-
社債発行費償却	859	9,313
その他	1,882	5,056
営業外費用合計	110,466	93,321
経常利益	2,360,333	2,856,627
特別損失		
固定資産売却損	-	3 75
固定資産除却損	4 14,847	4 14,878
役員退職慰労金	-	300,000
リース解約損	-	1,151
減損損失	70,253	-
特別損失合計	85,101	316,105
税引前当期純利益	2,275,231	2,540,521
法人税、住民税及び事業税	456,698	471,480
法人税等調整額	8,408	250
法人税等合計	448,290	471,730
当期純利益	1,826,941	2,068,791

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自平成29年4月1日 至平成30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	7,229,905	10,783,380
当期変動額								
剰余金の配当							402,877	402,877
当期純利益							1,826,941	1,826,941
新株予約権の行使			17,873	17,873				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	17,873	17,873	-	-	1,424,064	1,424,064
当期末残高	2,077,500	2,184,000	39,038	2,223,038	153,475	3,400,000	8,653,969	12,207,444

	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	351,831	14,714,214	8,692	8,692	200,000	14,922,907
当期変動額						
剰余金の配当		402,877				402,877
当期純利益		1,826,941				1,826,941
新株予約権の行使	10,492	28,365			6,100	22,265
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			12,517	12,517		12,517
当期変動額合計	10,492	1,452,429	12,517	12,517	6,100	1,433,811
当期末残高	341,339	16,166,643	3,824	3,824	193,900	16,356,719

当事業年度（自平成30年4月1日 至平成31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	39,038	2,223,038	153,475	3,400,000	8,653,969	12,207,444
当期変動額								
剰余金の配当							461,407	461,407
当期純利益							2,068,791	2,068,791
新株予約権の行使			5,860	5,860				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	5,860	5,860	-	-	1,607,383	1,607,383
当期末残高	2,077,500	2,184,000	44,898	2,228,898	153,475	3,400,000	10,261,353	13,814,828

	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	341,339	16,166,643	3,824	3,824	193,900	16,356,719
当期変動額						
剰余金の配当		461,407				461,407
当期純利益		2,068,791				2,068,791
新株予約権の行使	3,440	9,300			2,000	7,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			43,810	43,810		43,810
当期変動額合計	3,440	1,616,683	43,810	43,810	2,000	1,570,873
当期末残高	337,899	17,783,327	47,634	47,634	191,900	17,927,592

【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)
- ・ 原材料及び貯蔵品 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

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。

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。

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. 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)

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)

その他の工事

工事完成基準

6. 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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」54,636千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」219,805千円に含めて表示しております。

(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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
販売用不動産	670,503千円	1,289,060千円
仕掛販売用不動産	920,774	493,177
建物	2,467,867	2,393,421
土地	2,944,510	2,854,482
計	7,003,655	7,030,142

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
販売用不動産	8,741千円	393,373千円
仕掛販売用不動産	219,339	282,918
計	228,080	676,292

担保に係る債務

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	1,467,500千円	1,789,000千円
1年内返済予定の長期借入金	142,152	122,012
長期借入金	399,359	277,347
計	2,009,011	2,188,359

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
その他(投資その他の資産)	277,000千円	308,000千円
計	277,000	308,000

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	557,310千円	734,490千円
計	557,310	734,490

(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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
(株)中古住宅情報館	1,357,140千円	1,718,500千円
ゼネラルリブテック(株)	726,304	708,147
茨城グランディハウス(株)	6,001,025	4,047,200
群馬グランディハウス(株)	3,437,160	3,213,060
千葉グランディハウス(株)	2,914,100	2,050,400
計	14,435,729	11,737,307

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
当座貸越極度額	8,500,000千円	9,000,000千円
借入実行残高	3,066,500	3,941,300
差引額	5,433,500	5,058,700

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期金銭債権	33,845千円	886,911千円
短期金銭債務	244,731	234,577

5 分譲建物完成前の建売分譲土地

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
分譲建物完成前の建売分譲土地	2,302,518千円	3,509,245千円
計	2,302,518	3,509,245

(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29年 4 月 1 日 至 平成30年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31年 3 月31日)
営業取引による取引高		
売上高	83,104千円	86,086千円
仕入高	1,935,269	2,034,388
販売費及び一般管理費	4,986	1,111
営業取引以外の取引による取引高	931,635	945,347

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度66%、当事業年度72%、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34%、当事業年度28%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29年 4 月 1 日 至 平成30年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31年 3 月31日)
広告宣伝費	298,117千円	255,232千円
役員報酬	319,050	286,350
給与手当	1,270,189	1,295,706
退職給付費用	32,994	38,785
減価償却費	101,815	82,742
役員退職慰労引当金繰入額	20,775	18,899
完成工事補償引当金繰入額	618	5,134
貸倒引当金繰入額	71	5,703

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29年 4 月 1 日 至 平成30年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31年 3 月31日)
土地	- 千円	75千円
計	-	75

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29年 4 月 1 日 至 平成30年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31年 3 月31日)
建物	116千円	3,107千円
構築物	14,662	9,348
工具、器具及び備品	-	1,462
その他	69	960
計	14,847	14,878

(有価証券関係)

前事業年度(平成30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500,000千円)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31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500,000千円)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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	111,049千円	62,374千円
退職給付引当金	113,936	123,070
関係会社株式評価損	27,414	27,414
未払事業税	19,249	21,536
役員退職慰労引当金	36,098	34,058
新株予約権	41,280	40,671
その他	25,135	55,087
繰延税金資産小計	374,164	364,212
評価性引当額	152,705	123,656
繰延税金資産合計	221,459	240,556
繰延税金負債		
その他	1,653	1,810
繰延税金負債合計	1,653	1,810
繰延税金資産の純額	219,805	238,745

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.7%	30.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.2
法人税額の特別控除	-	0.5
住民税均等割	0.4	0.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	12.2	10.8
評価性引当額の増減	0.5	1.1
その他	0.1	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.7	18.6

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	当期末 残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	2,736,199	75,910	3,107	123,585	2,685,416	1,603,006
	構築物	63,475	40,248	9,430	9,967	84,325	146,349
	車両運搬具	0	-	0	-	-	-
	工具、器具及び備品	39,586	17,530	1,462	13,064	42,590	203,798
	土地	4,455,926	347,097	90,027	-	4,712,996	-
	リース資産	40,513	35,688	2,547	15,789	57,864	27,731
	建設仮勘定	-	285,562	284,551	-	1,011	-
	計	7,335,701	802,037	391,127	162,407	7,584,204	1,980,885
無形固定資産	電話加入権	6,408	-	-	-	6,408	-
	商標権	2,870	-	-	692	2,178	32,567
	ソフトウェア	43,894	40,726	4,921	16,683	63,015	97,849
	計	53,173	40,726	4,921	17,375	71,602	130,417

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

土地

不動産販売事業用土地 347,097千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

土地

不動産賃貸事業用土地 90,027千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	4,395	5,703	3,800	6,299
完成工事補償引当金	11,572	26,074	-	37,646
役員退職慰労引当金	118,512	22,299	29,000	111,812

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代 行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告による。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をす ることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL http://www.grandy.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注)当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、剰余金の配当を受ける権利、取得制限付株式の取得を請求する権利及び募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社に金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第27期）（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）平成30年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成30年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第28期第1四半期）（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）平成30年8月9日関東財務局長に提出

（第28期第2四半期）（自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日）平成30年11月8日関東財務局長に提出

（第28期第3四半期）（自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日）平成31年2月7日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成30年7月2日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

令和元年 6月27日

グランディハウス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 千頭 力 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小野原 徳郎 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、グランディハウス株式会社及び連結子会社の平成31年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、グランディハウス株式会社の平成31年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、グランディハウス株式会社が平成31年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

令和元年 6月27日

グランディハウス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 千頭 力 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小野原 徳郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第28期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、グランディハウス株式会社の平成31年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。