



平成21年3月期 決算短信

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) 常務取締役
 定時株主総会開催予定日 平成21年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成21年6月26日

(氏名) 福田 晃
 (氏名) 齋藤 淳夫
 配当支払開始予定日

平成21年5月11日
 上場取引所 東
 TEL 028-650-7777
 平成21年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	19,740	32.2	778	56.8	718	79.5	370	92.6
20年3月期	14,933	△32.8	496	△84.2	400	△86.8	192	△88.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	3,835.23	—	4.0	3.1	3.9
20年3月期	1,924.26	—	2.0	1.8	3.3

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 ー百万円 20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
21年3月期	22,287	9,403	42.2	98,026.84
20年3月期	24,250	9,281	38.3	94,521.02

(参考) 自己資本 21年3月期 9,403百万円 20年3月期 9,281百万円

(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
21年3月期	2,725	485	△2,872	1,405
20年3月期	△2,534	△1,243	3,514	1,066

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	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	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	—	—	2,000.00	2,000.00	196	103.9	2.1
21年3月期	—	—	—	2,000.00	2,000.00	191	52.1	2.1
22年3月期 (予想)	—	—	—	2,000.00	2,000.00		—	

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	10,500	4.9	430	1.5	400	2.8	200	1.2	2,084.98
通期	22,000	11.4	870	11.8	800	11.3	400	8.1	4,169.97

4. その他

(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) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 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) 21年3月期 102,744株 20年3月期 102,744株
② 期末自己株式数 21年3月期 6,820株 20年3月期 4,552株

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	11,830	△3.1	274	△32.1	307	△7.3	129	△31.3
20年3月期	12,213	△43.6	404	△86.8	331	△88.8	188	△88.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	1,343.32	—
20年3月期	1,890.65	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	18,873	9,096	48.2	94,834.70
20年3月期	20,817	9,215	44.3	93,851.51

(参考) 自己資本 21年3月期 9,096百万円 20年3月期 9,215百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	6,000	△0.1	180	△0.9	200	5.6	120	21.1	1,250.99
通期	12,000	1.4	320	16.7	350	14.0	180	38.9	1,876.49

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、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仮定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、3ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績の分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、原油・商品価格の高騰による個人消費の後退に続き、サブプライムローン問題による米国の金融不安がリーマンショックを契機に世界的金融不安へと拡大し、深刻な景気後退局面に入りました。自動車・電機といったわが国の基幹産業の業績が急速に悪化する中、株価の低迷や雇用不安の拡大による消費マインドの冷え込みが、内需型産業にも重大な影響を及ぼす状況となっておりまいりました。

当社グループが属する住宅業界においても、雇用情勢や所得環境の悪化により住宅投資に対する意欲が減退する一方で、信用収縮による金融機関の貸出姿勢が厳しくなったことでマンションを中心とした分譲不動産の販売が低調に推移し、不動産関連企業の経営破綻が続く厳しい状況で推移いたしました。

このような状況の中、当社グループは不動産販売事業において、栃木県としては初のネーミングライツ・パートナーとなった「わくわくグランディ科学ランド（栃木県こども総合科学館）」によるイメージ戦略、記念キャンペーンを含めた集客イベントの積極的展開、インターネット・TV広告等を通じて、各エリアでのブランドの浸透に努めるとともに、地域や立地特性に合わせた商品を戦略的に投入し、地域に密着した営業のさらなる深耕に努めてまいりました。また、関連会社を含めた当事業の受注拡大に向けた取り組みとして、中古住宅流通事業及び建築材料の製造販売事業の拡大に努めてまいりました。また、不動産賃貸事業においては、既存物件の収益性改善に注力する一方で、財務力の強化を目的として保有資産の見直しを行い、一部の事業用資産の売却を進めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高は197億40百万円（前期比32.2%増）、営業利益は7億78百万円（前期比56.8%増）、経常利益は7億18百万円（前期比79.5%増）、当期純利益は3億70百万円（前期比92.6%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

① 不動産販売事業

不動産販売事業につきましては、各エリアの統括会社を主体に地域密着営業の一層の推進を図るとともに、新たに高崎支店（群馬県）、郡山支店（福島県）を開設するなど営業エリアの拡大に努めました。また、平成21年1月には、平成8年に住宅事業（注文住宅を含む）に参入して以来の累計棟数5,000棟を達成したことから、販売促進イベントとして記念キャンペーンを実施して好評を得ました。商品面におきましては、「シンプルモダン」をデザイン・コンセプトとする新商品をラインアップに加え、自社開発の分譲地に各棟独自に訴求ポイントを高めた建物を提案することで差別化を図るとともに、宇都宮市（栃木県）や水戸市（茨城県）など人気地区に立地する高価格帯の建売商品（3～4千万円）を投入することで新たな顧客層の開拓に努めてまいりました。このような取り組みにより、当期の注文住宅を含めた住宅の販売棟数は前期に比べ131棟増加し565棟（前期比130.2%）となりました。その他の事業では、中古住宅の販売は、期中における仕入が予定どおり進まなかったことで販売数は予定100棟に対して83棟と未達となりましたが、建築材料の製造・販売では営業所を野田市（千葉県）に開設するなど積極的に拡大に努めたことで好調に推移しました。

以上の結果、売上高は193億66百万円（前期比32.9%増）、営業利益は5億46百万円（前期比87.7%増）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、新規には物件を取得せず、次の賃貸ビル2棟とコインパーキング3か所を売却するとともに、既存物件の収益力の改善に努めてまいりました。

この結果、売上高は3億74百万円（前期比4.5%増）、営業利益は2億31百万円（前期比13.0%増）となりました。

賃貸ビル

グランディコート元今泉（栃木県宇都宮市）

グランディコート小金井（栃木県下野市）

コインパーキング

大通りパーキング（栃木県宇都宮市）

一番町パーキング（栃木県宇都宮市）

二荒町パーキング（栃木県宇都宮市）

次期の見通し

当社グループが営業基盤としております北関東エリアは、自動車や電機関連企業の事業所が多く、景気低迷の長期化が懸念される中、厳しい状況が続くことが予想されます。

当社グループは、このような厳しい経営環境に対して地域シェア拡大の好機ととらえ、前期末から取り組んでおりますエリア統括会社等による収益基盤の強化・拡大策を継続するとともに、安定的な財務体質づくりに努めてまいり

ます。

新築住宅の販売事業におきましては、引き続き各エリアの統括会社を主体に地域密着営業を展開することや好立地地区への商品投入の継続により顧客層の開拓に努めることで販売増を見込んでおります。中古住宅の流通事業におきましては、仕入を強化することで販売増を見込んでおります。不動産の賃貸事業におきましては、5物件（賃貸ビル2、コインパーキング3）を売却したことで、次期の収益は微減するものと見込んでおります。

平成22年3月期の連結業績予想につきましては、売上高220億円（前期比11.4%増）、営業利益8億70百万円（前期比11.8%増）、経常利益8億円（前期比11.3%増）、当期純利益4億円（前期比8.1%増）としております。

(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19億62百万円減少して222億87百万円となりました。これは主に、たな卸資産が減少したこと、及び有形固定資産の売却を行ったことにより、流動資産が12億81百万円、固定資産が6億81百万円減少したためであります。

負債は前連結会計年度末に比べ20億84百万円減少して128億84百万円となりました。これは主に、たな卸資産が減少したこと、借入金金が26億22百万円減少したことによるものであります。

純資産は前連結会計年度末に比べ1億21百万円増加して94億03百万円となりました。これは自己株式の取得が51百万円、配当金の支払いが1億96百万円あったのに対して、当期純利益が3億70百万円あったことによる増加によるものであります。

b. 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金及び投資活動による資金が増加し、財務活動による資金が減少したことで、当連結会計年度末の資金は、前連結会計年度に比べ3億38百万円増加し、14億05百万円となりました。

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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、27億25百万円の増加となりました。これは主に、税金等調整前利益の発生と、たな卸資産が減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、4億85百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、28億72百万円の減少となりました。これは主に、たな卸資産の減少による借入金の減少があったことによるものであります。

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19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率 (%)	45.5	38.3	42.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	59.9	10.8	9.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	2.4	—	4.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	16.1	—	11.6

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20年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

（注4）有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分につきましては将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当の継続を基本方針としており、また、時機に応じて特別配当又は記念配当を実施し業績の伸長に応じて積極的に利益還元を行う予定であります。

この方針に基づき、当期（第18期）の1株当たり配当額は、安定配当継続の観点から前期（第17期）と同額の1株当たり2,000円とさせていただきます。また、次期（第19期）の1株当たり配当額についても、当期と同額の1株当たり2,000円を予定しております。

なお、当社は、定款において取締役会の決議による機動的な剰余金の配当の実施を可能とする定めをしておりますが、配当金の支払回数については、従来どおり毎年3月31日を基準日とする年1回の配当制度を継続する予定であります。また、自己株式取得については、1株当たりの利益の増加を通じて配当とあわせた総合的な利益還元となるよう、財政状態に応じて実施いたします。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、将来に関する事項につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断したものであります。

① 不動産販売事業について

ア. 住宅需要

当社グループの事業は不動産販売事業及び不動産賃貸事業から構成され、平成21年3月期において、不動産販売事業が連結売上高の98.1%を占めております。不動産販売事業は、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63.5%（平成21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・つくば市他)が22.5%、群馬県(太田市他)が8.9%、千葉県(柏市他)が1.2%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事業において、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ない事態による施工期間の遅延等の要因により販売在庫が確保できない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

オ. 従業員の状況について

不動産業界は人材の流動化が激しく退職率も高いとされておりますが、当社グループも例外ではなく、特に営業社員について退職率が高い傾向がみられます。その主な要因は、商品が高額であり安定的に成果を挙げられるまである程度の期間と経験が必要であります。その前に転職を選択するに至る例が多いことであります。こうした状況に対し当社は、採用前及び採用時における業務内容の説明の徹底、さらに入社時より教育研修やOJTを通じて当社が行う地域密着型営業を全員に浸透させること等により、定着率の向上を図っておりますが、営業社員の安定的な確保が計画通りに実現できない場合、当社の事業展開において重要な役割を担う人材の育成が十分にできなかった場合、又は定着率の向上が図れなかった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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事業では、プロジェクト案件ごとに用地取得と開発費用等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、不動産賃貸事業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21年3月期の有利子負債残高109億19百万円)

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. 固定資産の減損及び分譲土地評価損の計上可能性

平成17年4月1日以後開始する事業年度から固定資産の減損会計が強制適用されております。また、平成20年4月1日以後開始する事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」が適用されております。不動産時価下落等により、当社グループが保有している固定資産の減損或いは保有する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

不動産販売事業の戸建住宅においては、売上高の計上時期が物件の引渡時期になります。月別の売上高の推移を見ると、年度末の3月に入学や転勤等で人の移動が多くなるため物件の引渡しを希望される顧客が多くなることから、3月の売上高の年間売上高に占める比率が高くなる傾向があります。

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に影響を受ける可能性があります。また、販売期間が短くなるようなヒット商品が出た場合や景気動向その他の要因により、予定の販売棟数を上回る受注があった場合には、その後の販売商品の供給に端境を生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

エ. 資材高騰リスク

当社グループが扱う戸建住宅は、木材や石油関連の資材を使用していることから、市況や為替変動により資材の仕入価格が上昇し、これらのコストダウンや価格転嫁等が難しい場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 法的規制等について

当社グループは、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の許認可等を受け事業を行っております。このほか、都市計画法、国土利用計画法、宅地造成等規制法、建築基準法、住宅の品質確保の促進等に関する法律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、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限及び取消事由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。

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5社より構成されており、不動産販売事業及び不動産賃貸事業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) 不動産販売事業

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水平分業を行なう体制としており、当社は栃木県を中心として千葉県及び福島県を、茨城グランディハウス株式会社は茨城県を、また群馬グランディハウスは群馬県を、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。

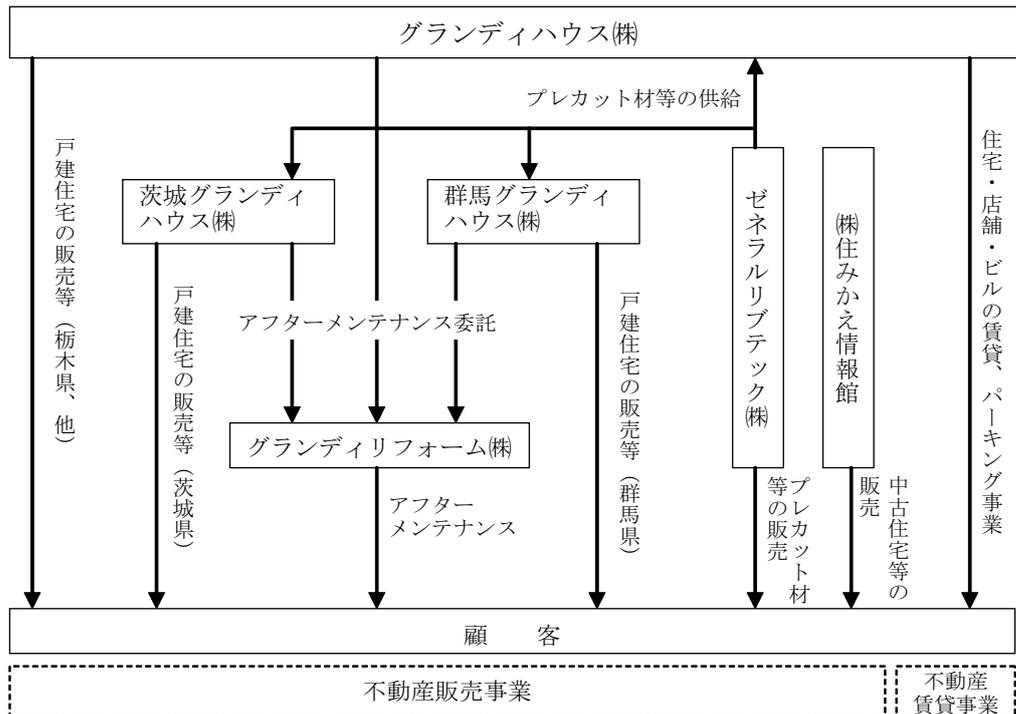
また、株式会社住みかえ情報館において中古住宅の販売を中心とした住みかえ関連事業を、ゼネラルリブテック株式会社においてプレカット材を中心とした建築部材等の販売を、グランディリフォーム株式会社において住宅のアフターメンテナンス及びリフォーム事業を行っております。

(2) 不動産賃貸事業

当社は、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21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。



なお、最近の有価証券報告書（平成20年6月27日提出）における「関係会社の状況」から重要な変更がないため、「関係会社の状況」の開示は省略します。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、快適で住みやすく安心して暮らせる住まいのご提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献することを経営の基本方針としております。この方針のもと、創業時より培ってきた宅地開発力をコア・コンピタンスとして、土地の仕入れから住宅の設計・建築・販売、アフターサービスまでの自社一貫体制により、土地と建物の双方に高い付加価値を加えた魅力ある住宅をご提案してまいりました。

今後とも、新技術の開発や品質の向上、サービスの充実などを通じて、よりよい住まいをお届けしていくべく努力を重ねるとともに、企業市民として社会の期待に応えてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業エリアの不動産業の事業環境が激変するなかで前期まで2期連続の減収減益を余儀なくされておりましたが、当期は、不動産販売事業への経営資源の集中と事業体制の再構築により、増収増益に転換することができました。引き続き、増収増益を基調として継続していくことが重要な課題であると認識しており、売上の拡大と収益の改善に取り組んでまいります。具体的には、連結売上高220億円、連結経常利益10億円以上を目標とし、その達成を目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

住宅市場につきましては、今後も雇用情勢の悪化や個人消費の減退等の影響により厳しい状況が予想されます。このような状況の中で当社グループは、戸建分譲住宅を主力事業として、「住まい」に関わる事業（注文住宅、中古住宅流通、賃貸住宅請負及び関連事業）に経営資源を集中し、これら事業の拡大と収益力の向上に取り組んでまいります。

住宅の販売については、営業エリアを住環境や生活スタイルに類似性が高い北関東（栃木県、茨城県、群馬県）及びその周辺地域として、地域統括会社を主体に収集した情報を基に、立地特性に応じた商品を提供し、真に地域に密着した営業の展開により販売力の強化を図ってまいります。また、当社グループの強みである、土地の仕入、開発許可から宅地及び建物の完成までの一貫体制をさらに強化し、商品の付加価値を最大化してまいります。中古住宅事業については、多店舗展開で構築したネットワークを活用していくことで、仕入力及び販売力の強化を図ってまいります。

住宅市場は当面、不確定要因が多岐にわたる状況が続くと予想されますが、グループ全体でシナジー効果を高め、着実な成長を続けられる企業、顧客・株主の皆様等に信頼される優良な企業を目指してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

世界的な金融不安が実体経済への波及が深刻化してくることが懸念されるなか、住宅市場においては雇用情勢や所得環境の悪化など不安定な要因をかかえる一方で、住宅ローン減税の拡大、価格下落による割安感等で需要が顕在化する動きも出てきております。

このような環境下、戸建住宅分譲事業においては、引き続き地域統括会社を中心として営業力の強化を図るとともに、商品力の向上や環境などの時代のニーズの取り込みによって訴求力を高めて需要の掘り起こしを行ってまいります。中古住宅流通事業においては、当期構築した店舗網を活かして仕入力を強化し、売上増に繋げてまいります。また、不動産賃貸事業においては、既存物件の稼働率の向上を図り、収益力の向上を目指してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

当社グループの取扱う商品及びサービスは一般の個人を主な対象としておりますので、当社の役員が当社と商品等の取引を希望する場合があります（例：自宅の購入や建築）。この場合、一般顧客との取引と同水準の適正な利益を確保できる価格（一般顧客向の販売価格が設定されている商品等（例：建売住宅）については当該価格。その他の商品等（例：注文住宅など）については適正な積算価格や正式な鑑定評価に基づいて決定した価格）で行うことを取引の条件とし、事前に取締役会の承認を得て取引を行っております。なお、当期については、役員との間の取引はありません。

4. 連結財務諸表
(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,066,868	1,405,003
受取手形及び売掛金	221,208	164,532
たな卸資産	※1, ※2 12,123,776	—
販売用不動産	—	※1 8,838,734
未成工事支出金	—	26,603
仕掛販売用不動産	—	※1 1,550,186
商品及び製品	—	134,718
原材料及び貯蔵品	—	65,723
繰延税金資産	54,977	89,370
その他	356,199	265,834
貸倒引当金	△2,616	△1,372
流動資産合計	13,820,414	12,539,335
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1, ※2 4,419,987	※1 4,393,375
減価償却累計額	△692,693	△826,635
建物及び構築物 (純額)	3,727,294	3,566,739
機械装置及び運搬具	5,380	5,380
減価償却累計額	△4,607	△4,854
機械装置及び運搬具 (純額)	773	526
工具、器具及び備品	216,054	216,747
減価償却累計額	△163,451	△168,937
工具、器具及び備品 (純額)	52,602	47,810
土地	※1, ※2 6,500,134	※1 5,950,842
リース資産	—	29,012
減価償却累計額	—	△2,497
リース資産 (純額)	—	26,515
有形固定資産合計	10,280,804	9,592,434
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	15,000	15,000
長期貸付金	36,255	40,291
繰延税金資産	23,925	30,358
その他	40,093	42,441
貸倒引当金	△27,957	△38,130
投資その他の資産合計	87,316	89,960
固定資産合計	10,430,175	9,748,392
資産合計	24,250,590	22,287,728

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	947,328	1,020,824
短期借入金	※1 9,932,800	※1 8,158,150
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,403,748	※1 981,432
リース債務	—	6,518
未払法人税等	66,238	258,432
完成工事補償引当金	31,320	34,023
その他	296,174	518,158
流動負債合計	12,677,610	10,977,539
固定負債		
長期借入金	※1 2,160,687	※1 1,735,475
リース債務	—	27,089
退職給付引当金	56,352	70,790
その他	74,765	73,708
固定負債合計	2,291,805	1,907,062
負債合計	14,969,415	12,884,601
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	5,298,537	5,472,242
自己株式	△300,027	△351,780
株主資本合計	9,281,174	9,403,126
純資産合計	9,281,174	9,403,126
負債純資産合計	24,250,590	22,287,728

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	売上高	14,933,250		19,740,699
売上原価	12,316,718		16,597,791	
売上総利益	2,616,532		3,142,907	
販売費及び一般管理費	※1	2,120,379	※1	2,364,858
営業利益	496,153		778,048	
営業外収益				
受取利息	1,683		1,325	
受取配当金	72		72	
業務受託手数料	68,723		93,862	
受取事務手数料	65,743		73,800	
その他	21,061		18,787	
営業外収益合計	157,283		187,847	
営業外費用				
支払利息	232,999		234,729	
シンジケートローン手数料	12,588		9,857	
その他	7,429		2,757	
営業外費用合計	253,017		247,343	
経常利益	400,419		718,552	
特別利益				
固定資産売却益	※2	871	※2	5,447
特別利益合計	871		5,447	
特別損失				
固定資産売却損	—		※3	15,117
固定資産除却損	※4	7,888	※4	4,429
減損損失	※5	4,872	※5	46,881
リース解約損	—		1,127	
特別損失合計	12,760		67,556	
税金等調整前当期純利益	388,529		656,444	
法人税、住民税及び事業税	149,535		327,182	
法人税等調整額	46,860		△40,826	
法人税等合計	196,395		286,355	
当期純利益	192,134		370,088	

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	株主資本			
資本金				
前期末残高		2,077,500		2,077,500
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		2,077,500		2,077,500
資本剰余金				
前期末残高		2,205,165		2,205,165
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		2,205,165		2,205,165
利益剰余金				
前期末残高		5,311,877		5,298,537
当期変動額				
剰余金の配当		△205,475		△196,383
当期純利益		192,134		370,088
当期変動額合計		△13,340		173,705
当期末残高		5,298,537		5,472,242
自己株式				
前期末残高		△1,285		△300,027
当期変動額				
自己株式の取得		△298,741		△51,753
当期変動額合計		△298,741		△51,753
当期末残高		△300,027		△351,780
株主資本合計				
前期末残高		9,593,256		9,281,174
当期変動額				
剰余金の配当		△205,475		△196,383
当期純利益		192,134		370,088
自己株式の取得		△298,741		△51,753
当期変動額合計		△312,082		121,952
当期末残高		9,281,174		9,403,126
純資産合計				
前期末残高		9,593,256		9,281,174
当期変動額				
剰余金の配当		△205,475		△196,383
当期純利益		192,134		370,088
自己株式の取得		△298,741		△51,753
当期変動額合計		△312,082		121,952
当期末残高		9,281,174		9,403,126

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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	388,529	656,444
減価償却費	183,814	184,255
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	12,296	14,437
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△19,189	2,702
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	6,918	8,928
受取利息及び受取配当金	△1,755	△1,397
支払利息	232,999	234,729
減損損失	4,872	46,881
固定資産除却損	7,888	4,429
固定資産売却損益 (△は益)	△871	9,669
売上債権の増減額 (△は増加)	△50,115	52,770
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,306,754	1,507,809
仕入債務の増減額 (△は減少)	83,492	73,496
その他	△160,663	301,435
小計	△1,618,539	3,096,591
利息及び配当金の受取額	1,755	1,397
利息の支払額	△251,726	△235,554
法人税等の支払額	△665,554	△137,049
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,534,064	2,725,384
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	△1,246,874	△36,871
有形固定資産の売却による収入	1,142	521,741
無形固定資産の取得による支出	△13,514	△15,412
貸付けによる支出	△5,500	△1,850
貸付金の回収による収入	28,897	23,235
その他の支出	△10,881	△5,219
その他の収入	2,771	96
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,243,958	485,719
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)	3,983,000	△1,406,650
長期借入れによる収入	1,470,000	300,000
長期借入金の返済による支出	△1,433,935	△1,515,528
自己株式の取得による支出	△298,741	△51,753
配当金の支払額	△205,498	△195,498
リース債務の返済による支出	—	△3,540
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,514,824	△2,872,969
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△263,198	338,134
現金及び現金同等物の期首残高	1,330,066	※1 1,066,868
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,066,868	※1 1,405,003

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
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

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 5社 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) (株)住みかえ情報館 ゼネラルリブテック(株) グランディリフォーム(株)</p> <p>平成19年11月1日付で、茨城グランディハウス(株)、群馬グランディハウス(株)及びグランディリフォーム(株)を設立いたしました。また、同日付でグランディ建設(株)は(株)住みかえ情報館に、グランディプレカット(株)はゼネラルリブテック(株)に、それぞれ商号変更を行いました。</p>	<p>連結子会社の数 5社 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) (株)住みかえ情報館 ゼネラルリブテック(株) グランディリフォーム(株)</p>
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。	同左
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。	同左
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>ハ たな卸資産 (イ) 未成工事支出金・分譲土地建物・未成分譲土地・未成分譲建物 個別法に基づく原価法を採用しております。</p> <p>(ロ) 建築用資材 総平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 金利スワップ取引 同左</p> <p>ハ たな卸資産 (イ) 販売用不動産・未成工事支出金・仕掛販売用不動産 個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p> <p>(ロ) 商品・製品・原材料 総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(ハ) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(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 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 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。</p> <p>ハ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(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。</p>	<p>(ハ) 貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ11,755千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(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) 同左 ロ 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 ハ リース資産 リース期間を耐用年数とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>ニ 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 イ 貸倒引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>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。</p> <p>ハ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため当連結会計年度末における退職給付債務(簡便法により自己都合要支給額の100%)に基づき計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 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。</p>	<p>ロ 完成工事補償引当金 同左</p> <p>ハ 退職給付引当金 同左</p> <p>—————</p> <p>(4) 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 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「未成工事支出金」「仕掛販売用不動産」「商品及び製品」「原材料及び貯蔵品」に区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「未成工事支出金」「仕掛販売用不動産」「商品及び製品」「原材料及び貯蔵品」は、それぞれ7,889,394千円、9,452千円、4,024,651千円、93,400千円、106,877千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,890,504千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,235,279</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,192,333</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,312,931</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,631,049</td> </tr> </table> <p>上記には、担保権の設定が留保されている販売用不動産が3,564,774千円、仕掛販売用不動産が3,235,279千円、建物が728,821千円及び土地が1,096,414千円含まれております。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,511,080千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,060,932</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,699,507</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,271,519</td> </tr> </table> <p>※2. たな卸資産に計上していた分譲土地建物3,988,992千円について、投資収益物件の販売事業を廃止したことに伴い、所有目的を長期保有目的に変更したため、有形固定資産（土地3,374,338千円、建物及び構築物614,653千円）に振り替えております。</p> <p>3. 保証債務</p> <p>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）</p> <p style="text-align: right;">233,800千円</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。当該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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">753,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">596,500</td> </tr> </table> <p>5. 受取手形割引高</p> <p style="text-align: right;">61,619千円</p>	販売用不動産	4,890,504千円	仕掛販売用不動産	3,235,279	建物	3,192,333	土地	5,312,931	計	16,631,049	短期借入金	8,511,080千円	1年以内返済予定長期借入金	1,060,932	長期借入金	1,699,507	計	11,271,519	当座貸越極度額	1,350,000千円	借入実行残高	753,500	差引額	596,500	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,144,920千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">741,387</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,129,377</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,318,294</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,333,980</td> </tr> </table> <p>上記には、担保権の設定が留保されている販売用不動産が3,627,669千円、仕掛販売用不動産が168,027千円及び土地が609,388千円含まれております。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,504,500千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">786,552</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,329,495</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,620,547</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>3. 保証債務</p> <p>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）</p> <p style="text-align: right;">508,200千円</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。当該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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,322,800</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,200</td> </tr> </table> <p>5. 受取手形割引高</p> <p style="text-align: right;">86,196千円</p>	販売用不動産	5,144,920千円	仕掛販売用不動産	741,387	建物	3,129,377	土地	5,318,294	計	14,333,980	短期借入金	6,504,500千円	1年以内返済予定長期借入金	786,552	長期借入金	1,329,495	計	8,620,547	当座貸越極度額	1,350,000千円	借入実行残高	1,322,800	差引額	27,200
販売用不動産	4,890,504千円																																																
仕掛販売用不動産	3,235,279																																																
建物	3,192,333																																																
土地	5,312,931																																																
計	16,631,049																																																
短期借入金	8,511,080千円																																																
1年以内返済予定長期借入金	1,060,932																																																
長期借入金	1,699,507																																																
計	11,271,519																																																
当座貸越極度額	1,350,000千円																																																
借入実行残高	753,500																																																
差引額	596,500																																																
販売用不動産	5,144,920千円																																																
仕掛販売用不動産	741,387																																																
建物	3,129,377																																																
土地	5,318,294																																																
計	14,333,980																																																
短期借入金	6,504,500千円																																																
1年以内返済予定長期借入金	786,552																																																
長期借入金	1,329,495																																																
計	8,620,547																																																
当座貸越極度額	1,350,000千円																																																
借入実行残高	1,322,800																																																
差引額	27,200																																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																														
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">348,649千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">201,505</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">880,285</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">12,022</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">73,412</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">871千円</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,787千円</td> </tr> <tr> <td>解体費用</td> <td style="text-align: right;">2,264</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,836</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,888</td> </tr> </table> <p>※5. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の遊休資産（電話加入権）について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木県宇都宮市</td> <td>遊休資産</td> <td>電話加入権</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として遊休資産については個別にキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。</p> <p>当連結会計年度末において、時価が著しく下落している遊休資産の電話加入権について、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、差額4,872千円を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p>	広告宣伝費	348,649千円	役員報酬	201,505	給与手当	880,285	退職給付費用	12,022	減価償却費	73,412	車両運搬具	871千円	建物及び構築物	2,787千円	解体費用	2,264	その他	2,836	計	7,888	場所	用途	種類	栃木県宇都宮市	遊休資産	電話加入権	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">297,107千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">242,335</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">1,073,973</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">13,430</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">61,086</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">5,434千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,447</td> </tr> </table> <p>※3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,606千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,511</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,117</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,103千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1,662</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">663</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,429</td> </tr> </table> <p>※5. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の貸事業用資産（土地）について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木県宇都宮市</td> <td>貸事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として貸事業用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。</p> <p>当連結会計年度末において、時価が著しく下落している貸事業用資産の土地について、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、差額46,881千円を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p>	広告宣伝費	297,107千円	役員報酬	242,335	給与手当	1,073,973	退職給付費用	13,430	減価償却費	61,086	土地	5,434千円	建物及び構築物	13	計	5,447	土地	10,606千円	建物及び構築物	4,511	計	15,117	建物及び構築物	2,103千円	ソフトウェア	1,662	その他	663	計	4,429	場所	用途	種類	栃木県宇都宮市	貸事業用資産	土地
広告宣伝費	348,649千円																																																														
役員報酬	201,505																																																														
給与手当	880,285																																																														
退職給付費用	12,022																																																														
減価償却費	73,412																																																														
車両運搬具	871千円																																																														
建物及び構築物	2,787千円																																																														
解体費用	2,264																																																														
その他	2,836																																																														
計	7,888																																																														
場所	用途	種類																																																													
栃木県宇都宮市	遊休資産	電話加入権																																																													
広告宣伝費	297,107千円																																																														
役員報酬	242,335																																																														
給与手当	1,073,973																																																														
退職給付費用	13,430																																																														
減価償却費	61,086																																																														
土地	5,434千円																																																														
建物及び構築物	13																																																														
計	5,447																																																														
土地	10,606千円																																																														
建物及び構築物	4,511																																																														
計	15,117																																																														
建物及び構築物	2,103千円																																																														
ソフトウェア	1,662																																																														
その他	663																																																														
計	4,429																																																														
場所	用途	種類																																																													
栃木県宇都宮市	貸事業用資産	土地																																																													

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20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

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	102,744.00	—	—	102,744.00
合計	102,744.00	—	—	102,744.00
自己株式				
普通株式(注)1	6.36	4,546.00	—	4,552.36
合計	6.36	4,546.00	—	4,552.36

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加4,546株は、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得(平成19年5月11日開催の取締役会決議に基づく3,699株の取得及び平成20年2月18日開催の取締役会決議に基づく847株の取得)による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月21日 取締役会	普通株式	205,475	2,000	平成19年3月31日	平成19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
平成20年5月19日 取締役会	普通株式	196,383	利益剰余金	2,000	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21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

	前連結会計年度末株式数 (株)	当連結会計年度増加株式数 (株)	当連結会計年度減少株式数 (株)	当連結会計年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	102,744.00	—	—	102,744.00
合計	102,744.00	—	—	102,744.00
自己株式				
普通株式 (注) 1	4,552.36	2,267.64	—	6,820.00
合計	4,552.36	2,267.64	—	6,820.00

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加の内、2,247株は会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得（平成20年2月18日開催の取締役会決議）による増加、20.64株は端株買取請求に基づく取得による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年5月19日 取締役会	普通株式	196,383	2,000	平成20年3月31日	平成20年6月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

次のとおり決議を予定しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年5月25日 取締役会	普通株式	191,848	利益剰余金	2,000	平成21年3月31日	平成21年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※1. 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 (平成20年3月31日現在) (千円)	※1. 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 (平成21年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 1,066,868	現金及び預金勘定 1,405,003
現金及び現金同等物 1,066,868	現金及び現金同等物 1,405,003

(リース取引関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券
該当事項はありません。
2. 満期保有目的の債券で時価のあるもの
該当事項はありません。
3. その他有価証券で時価のあるもの
該当事項はありません。
4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券
該当事項はありません。
5. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券	—	—
(2) その他有価証券 非上場株式	15,000	15,000

6. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその計算基礎

当社及び連結子会社は従業員300人未満の小規模であるため、簡便法を適用しており、在籍者の期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	(千円)	(千円)
退職給付債務	56,352	70,790

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	(千円)	(千円)
当期発生費用	16,945	21,143

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>固定資産減損損失 14,559</p> <p>退職給付引当金 22,858</p> <p>未払事業税 6,908</p> <p>連結会社取引未実現利益 27,148</p> <p>完成工事補償引当金 13,010</p> <p>繰越欠損金 18,357</p> <p>その他 11,071</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 113,914</p> <p>評価性引当額 Δ35,012</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 78,902</p> <p>うち、「流動資産」計上額 54,977</p> <p>うち、「投資その他の資産」計上額 23,925</p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>固定資産減損損失 17,154</p> <p>退職給付引当金 28,745</p> <p>未払事業税 24,124</p> <p>連結会社取引未実現利益 75,528</p> <p>完成工事補償引当金 14,147</p> <p>その他 26,952</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 186,652</p> <p>評価性引当額 Δ66,923</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 119,728</p> <p>うち、「流動資産」計上額 89,370</p> <p>うち、「投資その他の資産」計上額 30,358</p>
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 40.4</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 5.1</p> <p>住民税均等割 2.2</p> <p>評価性引当額の増減 2.9</p> <p>その他 Δ0.1</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 50.5</p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 40.4</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.1</p> <p>住民税均等割 1.6</p> <p>評価性引当額の増減 0.3</p> <p>その他 0.2</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.6</p>

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	14,574,787	358,463	14,933,250	—	14,933,250
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	51	60,614	60,665	(60,665)	—
計	14,574,839	419,077	14,993,916	(60,665)	14,933,250
営業費用	14,283,828	213,934	14,497,762	(60,665)	14,437,097
営業利益	291,010	205,142	496,153	—	496,153
II. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	17,518,014	5,983,962	23,501,976	748,613	24,250,590
減価償却費	98,954	84,859	183,814	—	183,814
減損損失	4,872	—	4,872	—	4,872
資本的支出	109,453	1,108,915	1,218,369	—	1,218,369

(注) 1. 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は事業内容を勘案し、次のとおり分類しております。

不動産販売事業：戸建住宅・宅地の分譲及びその他不動産の販売、住宅等の設計及び建築の請負、建築資材の製造及び販売、他

不動産賃貸事業：住宅・店舗・商業ビル等不動産の賃貸及びパーキング事業等

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は748,613千円であり、その主なものは現金及び預金、投資有価証券であります。

当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	19,366,243	374,456	19,740,699	—	19,740,699
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	95	91,651	91,746	(91,746)	—
計	19,366,338	466,107	19,832,445	(91,746)	19,740,699
営業費用	18,820,018	234,378	19,054,396	(91,746)	18,962,650
営業利益	546,319	231,728	778,048	—	778,048
II. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	15,108,416	6,010,066	21,118,482	1,169,245	22,287,728
減価償却費	86,490	97,764	184,255	—	184,255
減損損失	—	46,881	46,881	—	46,881
資本的支出	84,486	2,935	87,421	—	87,421

(注) 1. 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は事業内容を勘案し、次のとおり分類しております。

不動産販売事業：戸建住宅・宅地の分譲及びその他不動産の販売、住宅等の設計及び建築の請負、建築資材の製造及び販売、他

不動産賃貸事業：住宅・店舗・商業ビル等不動産の賃貸及びパーキング事業等

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,169,245千円であり、その主なものは現金及び預金、投資有価証券であります。

3. 会計方針の変更

「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、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が、不動産販売事業で11,755千円減少しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店が存在しないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高が存在しないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 94,521円02銭	1株当たり純資産額 98,026円84銭
1株当たり当期純利益金額 1,924円26銭	1株当たり当期純利益金額 3,835円23銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

(注) 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益 (千円)	192,134	370,088
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	192,134	370,088
普通株式の期中平均株式数 (株)	99,848.47	96,497.01
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の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
—	—

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	535,853	1,028,102
売掛金	5,306	4,999
分譲土地建物	※1, ※2, ※6 5,522,833	※1, ※6 5,779,353
未成工事支出金	8,047	23,972
未成分譲土地	※1 2,763,861	※1 736,353
未成分譲建物	455,793	432,444
貯蔵品	29,519	15,979
前渡金	37,818	59,819
前払費用	34,989	19,308
未収入金	225,325	127,900
短期貸付金	※5 583,000	※5 723,000
繰延税金資産	14,511	21,767
その他	4,833	7,666
貸倒引当金	△681	△738
流動資産合計	10,221,014	8,979,928
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1, ※2 4,183,563	※1 4,157,521
減価償却累計額	△608,456	△725,751
建物(純額)	3,575,106	3,431,770
構築物	※2 168,411	161,699
減価償却累計額	△72,469	△86,637
構築物(純額)	95,942	75,062
車両運搬具	5,171	5,171
減価償却累計額	△4,434	△4,655
車両運搬具(純額)	737	515
工具、器具及び備品	196,130	190,965
減価償却累計額	△151,969	△152,880
工具、器具及び備品(純額)	44,161	38,085
土地	※1, ※2 6,399,858	※1 5,850,566
リース資産	—	22,220
減価償却累計額	—	△2,270
リース資産(純額)	—	19,949
有形固定資産合計	10,115,805	9,415,949
無形固定資産		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	5,388	3,569
ソフトウェア	42,441	41,855

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
無形固定資産合計	54,237	51,832
投資その他の資産		
投資有価証券	15,000	15,000
関係会社株式	370,000	370,000
出資金	3,112	3,102
長期前払費用	3,326	1,742
繰延税金資産	20,718	25,108
その他	14,028	10,356
貸倒引当金	△0	—
投資その他の資産合計	426,184	425,308
固定資産合計	10,596,228	9,893,090
資産合計	20,817,242	18,873,019
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※5 734,529	※5 630,745
短期借入金	※1 7,378,900	※1, ※5 6,196,250
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,297,476	※1 875,160
リース債務	—	3,804
未払金	10,395	5,284
未払費用	80,797	64,874
未払法人税等	42,458	82,241
未成工事受入金	26,839	69,823
前受金	38,592	143,517
預り金	47,679	59,718
完成工事補償引当金	5,965	5,439
その他	6,344	4,129
流動負債合計	9,669,977	8,140,987
固定負債		
長期借入金	※1 1,812,197	※1 1,493,257
リース債務		16,145
退職給付引当金	51,232	62,088
その他	68,401	63,616
固定負債合計	1,931,831	1,635,107
負債合計	11,601,809	9,776,095

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金		
資本準備金	2,184,000	2,184,000
その他資本剰余金	21,165	21,165
資本剰余金合計	2,205,165	2,205,165
利益剰余金		
利益準備金	153,475	153,475
その他利益剰余金		
別途積立金	3,400,000	3,400,000
繰越利益剰余金	1,679,321	1,612,564
利益剰余金合計	5,232,796	5,166,039
自己株式	△300,027	△351,780
株主資本合計	9,215,433	9,096,923
純資産合計	9,215,433	9,096,923
負債純資産合計	20,817,242	18,873,019

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
不動産販売高	11,803,606	11,373,413
賃貸収入	410,352	456,995
売上高合計	12,213,959	11,830,409
売上原価		
不動産販売原価	9,800,420	9,759,827
賃貸原価	185,392	207,908
売上原価合計	9,985,812	9,967,735
売上総利益	2,228,146	1,862,673
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	318,494	172,994
役員報酬	160,000	151,000
給料及び手当	746,200	712,325
法定福利費	105,806	100,338
福利厚生費	9,226	6,496
退職給付費用	10,881	11,131
リース料	25,507	16,133
車両費	10,391	9,029
交際費	14,268	12,352
通信費	13,400	10,735
租税公課	113,187	103,482
減価償却費	75,023	58,636
地代家賃	2,480	6,948
水道光熱費	17,582	14,922
貸倒引当金繰入額	472	56
その他	201,172	201,866
販売費及び一般管理費合計	1,824,095	1,588,451
営業利益	404,051	274,222
営業外収益		
受取利息	※1 6,950	※1 19,122
受取配当金	67	67
業務受託手数料	※1 63,477	※1 57,386
受取事務手数料	※1 78,076	※1 141,798
その他	22,175	9,203
営業外収益合計	170,747	227,578
営業外費用		
支払利息	223,886	184,350
シンジケートローン手数料	12,588	9,857
その他	6,899	510
営業外費用合計	243,374	194,718

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
経常利益	331,423	307,082
特別利益		
分譲土地建物譲渡益	※2 28,074	※2 23
固定資産売却益	—	※3 5,447
特別利益合計	28,074	5,471
特別損失		
固定資産売却損	—	※4 15,117
固定資産除却損	※5 7,480	※5 2,014
減損損失	※6 4,581	※6 46,881
リース解約損	—	1,127
特別損失合計	12,061	65,140
税引前当期純利益	347,436	247,412
法人税、住民税及び事業税	125,572	129,431
法人税等調整額	33,085	△11,645
法人税等合計	158,657	117,785
当期純利益	188,778	129,626

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,077,500	2,077,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,077,500	2,077,500
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,184,000	2,184,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,184,000	2,184,000
その他資本剰余金		
前期末残高	21,165	21,165
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	21,165	21,165
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	153,475	153,475
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	153,475	153,475
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,400,000	3,400,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,400,000	3,400,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,696,017	1,679,321
当期変動額		
剰余金の配当	△205,475	△196,383
当期純利益	188,778	129,626
当期変動額合計	△16,696	△66,756
当期末残高	1,679,321	1,612,564
自己株式		
前期末残高	△1,285	△300,027
当期変動額		
自己株式の取得	△298,741	△51,753

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期変動額合計	△298,741	△51,753
当期末残高	△300,027	△351,780
株主資本合計		
前期末残高	9,530,871	9,215,433
当期変動額		
剰余金の配当	△205,475	△196,383
当期純利益	188,778	129,626
自己株式の取得	△298,741	△51,753
当期変動額合計	△315,438	△118,509
当期末残高	9,215,433	9,096,923
純資産合計		
前期末残高	9,530,871	9,215,433
当期変動額		
剰余金の配当	△205,475	△196,383
当期純利益	188,778	129,626
自己株式の取得	△298,741	△51,753
当期変動額合計	△315,438	△118,509
当期末残高	9,215,433	9,096,923

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法に基づく原価法を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	金利スワップ取引 時価法を採用しております。 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引については、時価評価を行っておりません。	金利スワップ取引 同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 未成工事支出金・分譲土地建物・未成分譲土地・未成分譲建物 個別法に基づく原価法を採用しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。	(1) 未成工事支出金・分譲土地建物・未成分譲土地・未成分譲建物 個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。 （会計方針の変更） 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ11,019千円減少しております。
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 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 (2) 無形固定資産 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。	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左 (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p>
5. 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(2) 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補償実績に将来の補償見込みを加味して計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（簡便法により自己都合要支給額の100%）に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																																
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲土地建物</td> <td style="text-align: right;">3,327,653千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成分譲土地</td> <td style="text-align: right;">2,507,243</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,141,345</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">5,211,920</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,188,162</td> </tr> </table> <p>上記には、担保権の設定が留保されている分譲土地建物が2,265,436千円、未成分譲土地が2,507,243千円、建物が728,821千円及び土地が1,096,414千円含まれております。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,300,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">995,100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,488,597</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,784,197</td> </tr> </table> <p>※2. たな卸資産に計上していた分譲土地建物3,988,992千円について、投資収益物件の販売事業を廃止したことに伴い、所有目的を長期保有目的に変更したため、有形固定資産（土地3,374,338千円、建物及び構築物614,653千円）に振り替えております。</p> <p>3. 保証債務</p> <p>(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）</p> <p style="text-align: right;">183,800千円</p> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)住みかえ情報館</td> <td style="text-align: right;">83,422千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ゼネラルリブテック(株)</td> <td style="text-align: right;">579,775</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">茨城グランディハウス(株)</td> <td style="text-align: right;">1,271,700</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">群馬グランディハウス(株)</td> <td style="text-align: right;">755,200</td> </tr> </table> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">500,000</td> </tr> </table>	分譲土地建物	3,327,653千円	未成分譲土地	2,507,243	建物	3,141,345	土地	5,211,920	計	14,188,162	短期借入金	6,300,500千円	1年以内返済予定長期借入金	995,100	長期借入金	1,488,597	計	8,784,197	(株)住みかえ情報館	83,422千円	ゼネラルリブテック(株)	579,775	茨城グランディハウス(株)	1,271,700	群馬グランディハウス(株)	755,200	当座貸越極度額	1,000,000千円	借入実行残高	500,000	差引額	500,000	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲土地建物</td> <td style="text-align: right;">3,213,141千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成分譲土地</td> <td style="text-align: right;">393,152</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,079,892</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">5,217,283</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,903,469</td> </tr> </table> <p>上記には、担保権の設定が留保されている分譲土地建物が2,647,437千円、未成分譲土地が168,027千円及び土地が609,388千円含まれております。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,534,400千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">774,360</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,270,457</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,579,217</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>3. 保証債務</p> <p>(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）</p> <p style="text-align: right;">349,600千円</p> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)住みかえ情報館</td> <td style="text-align: right;">344,030千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ゼネラルリブテック(株)</td> <td style="text-align: right;">555,012</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">茨城グランディハウス(株)</td> <td style="text-align: right;">944,300</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">群馬グランディハウス(株)</td> <td style="text-align: right;">650,800</td> </tr> </table> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,000,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—</td> </tr> </table>	分譲土地建物	3,213,141千円	未成分譲土地	393,152	建物	3,079,892	土地	5,217,283	計	11,903,469	短期借入金	4,534,400千円	1年以内返済予定長期借入金	774,360	長期借入金	1,270,457	計	6,579,217	(株)住みかえ情報館	344,030千円	ゼネラルリブテック(株)	555,012	茨城グランディハウス(株)	944,300	群馬グランディハウス(株)	650,800	当座貸越極度額	1,000,000千円	借入実行残高	1,000,000	差引額	—
分譲土地建物	3,327,653千円																																																																
未成分譲土地	2,507,243																																																																
建物	3,141,345																																																																
土地	5,211,920																																																																
計	14,188,162																																																																
短期借入金	6,300,500千円																																																																
1年以内返済予定長期借入金	995,100																																																																
長期借入金	1,488,597																																																																
計	8,784,197																																																																
(株)住みかえ情報館	83,422千円																																																																
ゼネラルリブテック(株)	579,775																																																																
茨城グランディハウス(株)	1,271,700																																																																
群馬グランディハウス(株)	755,200																																																																
当座貸越極度額	1,000,000千円																																																																
借入実行残高	500,000																																																																
差引額	500,000																																																																
分譲土地建物	3,213,141千円																																																																
未成分譲土地	393,152																																																																
建物	3,079,892																																																																
土地	5,217,283																																																																
計	11,903,469																																																																
短期借入金	4,534,400千円																																																																
1年以内返済予定長期借入金	774,360																																																																
長期借入金	1,270,457																																																																
計	6,579,217																																																																
(株)住みかえ情報館	344,030千円																																																																
ゼネラルリブテック(株)	555,012																																																																
茨城グランディハウス(株)	944,300																																																																
群馬グランディハウス(株)	650,800																																																																
当座貸越極度額	1,000,000千円																																																																
借入実行残高	1,000,000																																																																
差引額	—																																																																

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																		
<p>※5. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか主に次のものがあります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">流動資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">583,000千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 工事未払金</td> <td style="text-align: right;">101,507千円</td> </tr> </table> <p>※6. 分譲建物完成前の建売分譲土地は2,380,864千円です。</p>	流動資産		短期貸付金	583,000千円	流動負債		工事未払金	101,507千円	<p>※5. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか主に次のものがあります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">流動資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">723,000千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 短期借入金</td> <td style="text-align: right;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td> 工事未払金</td> <td style="text-align: right;">137,551千円</td> </tr> </table> <p>※6. 分譲建物完成前の建売分譲土地は1,560,766千円です。</p>	流動資産		短期貸付金	723,000千円	流動負債		短期借入金	270,000千円	工事未払金	137,551千円
流動資産																			
短期貸付金	583,000千円																		
流動負債																			
工事未払金	101,507千円																		
流動資産																			
短期貸付金	723,000千円																		
流動負債																			
短期借入金	270,000千円																		
工事未払金	137,551千円																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																				
<p>※1. 関係会社との取引に係る主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">5,658千円</td> </tr> <tr> <td>業務受託手数料</td> <td style="text-align: right;">9,948</td> </tr> <tr> <td>受取事務手数料</td> <td style="text-align: right;">18,600</td> </tr> </table> <p>※2. 分譲土地建物譲渡益は期中に設立した地域統括会社である茨城グランディハウス(株)及び群馬グランディハウス(株)に譲渡した分譲用土地建物の譲渡益であります。</p> <p>※3. _____</p> <p>※4. _____</p> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">955千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,832</td> </tr> <tr> <td>解体費用</td> <td style="text-align: right;">2,264</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,427</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,480</td> </tr> </table> <p>※6. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の遊休資産（電話加入権）について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木県宇都宮市</td> <td>遊休資産</td> <td>電話加入権</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、原則として遊休資産については個別にキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。</p> <p>当事業年度末において、時価が著しく下落している遊休資産の電話加入権について、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、差額4,581千円を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p>	受取利息	5,658千円	業務受託手数料	9,948	受取事務手数料	18,600	建物	955千円	構築物	1,832	解体費用	2,264	その他	2,427	計	7,480	場所	用途	種類	栃木県宇都宮市	遊休資産	電話加入権	<p>※1. 関係会社との取引に係る主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">18,556千円</td> </tr> <tr> <td>業務受託手数料</td> <td style="text-align: right;">14,263</td> </tr> <tr> <td>受取事務手数料</td> <td style="text-align: right;">98,680</td> </tr> </table> <p>※2. 分譲土地建物譲渡益は期中に設立した地域統括会社である茨城グランディハウス(株)に譲渡した分譲用土地建物の譲渡益であります。</p> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">5,434千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,447</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,606千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,511</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,117</td> </tr> </table> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">1,350千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">663</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,014</td> </tr> </table> <p>※6. 減損損失 当事業年度において、当社グループは以下の賃貸事業用資産（土地）について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木県宇都宮市</td> <td>賃貸事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として賃貸事業用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。</p> <p>当事業年度末において、時価が著しく下落している賃貸事業用資産の土地について、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、差額46,881千円を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p>	受取利息	18,556千円	業務受託手数料	14,263	受取事務手数料	98,680	土地	5,434千円	建物	13	計	5,447	土地	10,606千円	建物	4,511	計	15,117	構築物	1,350千円	その他	663	計	2,014	場所	用途	種類	栃木県宇都宮市	賃貸事業用資産	土地
受取利息	5,658千円																																																				
業務受託手数料	9,948																																																				
受取事務手数料	18,600																																																				
建物	955千円																																																				
構築物	1,832																																																				
解体費用	2,264																																																				
その他	2,427																																																				
計	7,480																																																				
場所	用途	種類																																																			
栃木県宇都宮市	遊休資産	電話加入権																																																			
受取利息	18,556千円																																																				
業務受託手数料	14,263																																																				
受取事務手数料	98,680																																																				
土地	5,434千円																																																				
建物	13																																																				
計	5,447																																																				
土地	10,606千円																																																				
建物	4,511																																																				
計	15,117																																																				
構築物	1,350千円																																																				
その他	663																																																				
計	2,014																																																				
場所	用途	種類																																																			
栃木県宇都宮市	賃貸事業用資産	土地																																																			

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	6.36	4,546.00	—	4,552.36
合計	6.36	4,546.00	—	4,552.36

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加4,546株は、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得(平成19年5月11日開催の取締役会決議に基づく3,699株の取得及び平成20年2月18日開催の取締役会決議に基づく847株の取得)による増加であります。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	4,552.36	2,267.64	—	6,820.00
合計	4,552.36	2,267.64	—	6,820.00

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加の内、2,247株は会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得(平成20年2月18日開催の取締役会決議)による増加、20.64株は端株買取請求に基づく買取による増加であります。

(リース取引関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)及び当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>固定資産減損損失 14,559</p> <p>退職給付引当金 20,718</p> <p>関係会社株式評価損 36,396</p> <p>未払事業税 4,913</p> <p>その他 10,551</p> <p style="text-align: right;">小計 <u>87,138</u></p> <p>評価性引当額 <u>△51,908</u></p> <p>繰延税金資産合計 35,230</p> <p>うち、「流動資産」計上額 14,511</p> <p>うち、「投資その他の資産」計上額 20,718</p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>固定資産減損損失 17,032</p> <p>退職給付引当金 25,108</p> <p>関係会社株式評価損 36,396</p> <p>未払事業税 8,944</p> <p>その他 13,775</p> <p style="text-align: right;">小計 <u>101,256</u></p> <p>評価性引当額 <u>△54,381</u></p> <p>繰延税金資産合計 46,875</p> <p>うち、「流動資産」計上額 21,767</p> <p>うち、「投資その他の資産」計上額 25,108</p>
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 40.4</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 2.3</p> <p>住民税均等割 2.2</p> <p>評価性引当額の増減 0.5</p> <p>その他 0.3</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>45.7</u></p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 40.4</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 2.8</p> <p>住民税均等割 3.3</p> <p>評価性引当額の増減 1.0</p> <p>その他 0.1</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>47.6</u></p>

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	93,851円51銭	1株当たり純資産額	94,834円70銭
1株当たり当期純利益金額	1,890円65銭	1株当たり当期純利益金額	1,343円32銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	

(注) 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	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益(千円)	188,778	129,626
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	188,778	129,626
普通株式の期中平均株式数(株)	99,848.47	96,497.01
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の概要	—	—

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
—	—

6. その他

生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当連結会計年度の生産実績を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	項目	当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	土地	93	211.4	1,237,090	280.0
	注文住宅	29	193.3	581,463	201.1
	戸建住宅	579	148.5	15,939,442	152.3
合計		701	156.1	17,757,995	158.6

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
 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示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	項目	当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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 (%)
不動産販売事業	土地	45	121.6	646,298	90.1	8	400.0	111,070	410.5
	注文住宅	43	358.3	887,934	329.2	18	450.0	416,837	377.7
	戸建住宅	538	126.0	14,728,352	126.7	32	106.7	870,428	107.8
	他の不動産	—	—	1,546,350	134.4	—	—	40,837	12.9
	その他	—	—	1,582,506	129.2	—	—	40,449	32.2
合計		626	131.5	19,391,442	129.4	58	161.1	1,479,621	106.7

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
 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。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	項目	当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	土地	54	135.0	828,286	120.8
	注文住宅	29	193.3	581,463	190.1
	戸建住宅	536	127.9	14,665,481	128.6
	他の不動産	—	—	1,555,066	160.5
	その他	—	—	1,735,945	142.9
	小計	619	130.6	19,366,243	132.9
不動産賃貸事業	賃貸収入			374,456	104.5
合計				19,740,699	132.2

- (注) 1. 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。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 不動産販売事業の他の不動産は、中古住宅等の販売であります。
 3. 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。

地域別販売状況

事業	地域	項目	平成20年3月期			平成21年3月期		
			件数 (件)	売上高		件数 (件)	売上高	
				金額 (千円)	構成比 (%)		金額 (千円)	構成比 (%)
不動産 販売事業	栃木県	土地	29	444,407	3.0	50	737,832	3.8
		注文住宅	11	233,540	1.6	25	515,435	2.7
		戸建住宅	280	7,319,604	50.2	343	9,033,503	46.6
		他の不動産		968,703	6.7		1,483,046	7.6
		その他		463,417	3.2		532,879	2.8
		小計	320	9,429,674	64.7	418	12,302,696	63.5
	茨城県	土地	4	94,833	0.7	3	70,300	0.4
		注文住宅	1	16,351	0.1	3	46,980	0.2
		戸建住宅	96	2,943,943	20.2	126	3,862,595	19.9
		他の不動産		—	—		72,020	0.4
		その他		92,854	0.6		307,008	1.6
		小計	101	3,147,982	21.6	132	4,358,904	22.5
	群馬県	土地	1	14,508	0.1	—	3,519	0.0
		注文住宅	2	34,347	0.2	1	19,047	0.1
		戸建住宅	33	861,244	5.9	62	1,624,894	8.4
		他の不動産		—	—		—	—
		その他		56,416	0.4		79,277	0.4
		小計	36	966,516	6.6	63	1,726,738	8.9
	千葉県	土地	6	131,694	0.9	1	16,635	0.1
		注文住宅	1	21,650	0.2	—	—	—
		戸建住宅	10	275,142	1.9	5	144,488	0.8
		他の不動産		—	—		—	—
		その他		43,539	0.3		65,803	0.3
		小計	17	472,026	3.3	6	226,926	1.2
その他	土地	—	—	—	—	—	—	
	注文住宅	—	—	—	—	—	—	
	戸建住宅	—	—	—	—	—	—	
	他の不動産		—	—		—	—	
	その他		558,589	3.8		750,976	3.9	
	小計	—	558,589	3.8	—	750,976	3.9	
不動産販売事業			474	14,574,787	100.0	619	19,366,243	100.0
不動産 賃貸事業	栃木県			285,905	79.7		322,041	86.0
	茨城県			40,787	11.4		22,815	6.1
	群馬県			31,770	8.9		29,598	7.9
	不動産賃貸事業			358,463	100.0		374,456	100.0