

## 平成20年3月期 決算短信

平成20年5月9日

上場会社名 グランディハウス株式会社 上場取引所 東証二部  
 コード番号 8999 URL <http://www.grandy.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田 晃  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 齋藤 淳夫 TEL (028) 650-7777  
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月27日 配当支払開始予定日 平成20年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月27日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成20年3月期の連結業績 (平成19年4月1日～平成20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	%
20年3月期	14,933	△32.8	496	△84.2	400	△86.8	192	△88.9
19年3月期	22,220	△7.6	3,138	△2.3	3,023	△0.5	1,734	△1.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
20年3月期	1,924 26	—	2.0	1.8	3.3
19年3月期	16,886 08	—	19.6	13.4	14.1

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 -百万円 19年3月期 -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
20年3月期	24,250	9,281	38.3	94,521 02
19年3月期	21,080	9,593	45.5	93,376 26

(参考) 自己資本 20年3月期 9,281百万円 19年3月期 9,593百万円

#### (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
20年3月期	△2,534	△1,243	3,514	1,066
19年3月期	3,989	△231	△3,530	1,330

### 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	中間期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年3月期	—	—	—	2,000 00	2,000 00	205	11.8	1.2
20年3月期	—	—	—	2,000 00	2,000 00	196	103.9	2.1
21年3月期(予想)	—	—	—	2,000 00	2,000 00	—	61.1	—

### 3. 平成21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21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	8,500	10.2	260	△32.0	200	△41.1	100	△47.1	1,022 43
通期	18,000	20.5	700	41.1	600	49.8	320	66.6	3,271 76

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 ー社 (社名 ー) 除外 ー社 (社名 ー)
- (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 無  
 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） 20年3月期 102,744株 19年3月期 102,744株  
 ② 期末自己株式数 20年3月期 4,552.36株 19年3月期 6.36株  
 （注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、25ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成20年3月期の個別業績（平成19年4月1日～平成20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	%
20年3月期	12,213	△43.6	404	△86.8	331	△88.8	188	△88.8
19年3月期	21,662	△9.1	3,055	△1.3	2,956	0.6	1,688	△1.1

	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
20年3月期	1,890 65	—
19年3月期	16,433 49	—

(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
20年3月期	20,817	9,215	44.3	93,851 51
19年3月期	20,676	9,530	46.1	92,769 04

（参考）自己資本 20年3月期 9,215百万円 19年3月期 9,530百万円

2. 平成21年3月期の個別業績予想（平成20年4月1日～平成21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	4,800	△28.9	70	△78.0	70	△75.2	35	△77.7	357 85
通期	10,000	△18.1	230	△43.1	220	△33.6	110	△41.7	1,124 67

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

## 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、緩やかながら拡大傾向を続けてきた景気が、原油価格の高騰、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融不安や急速なドル安の進行などにより、減速も懸念される状況に転じてまいりました。

当社グループが属する住宅業界におきましても、改正建築基準法の施行の影響からマンションを中心とした新設住宅着工件数の落ち込みが続く一方、原油価格や穀物価格の高騰の影響により消費マインドに冷え込みがみられるほか、当社の主要な営業エリアである栃木県においては、前期において急増したマンションの着工物件が完成時期を迎えたことで需給が悪化していることや、首都圏の同業他社の参入による競争の激化等、厳しい局面を迎えました。

このような中、当社グループは、主力事業である戸建住宅販売事業において、商品力・販売力の一層の強化、中古住宅流通事業や賃貸住宅建築事業等の新規分野への事業展開、地域統括会社の設立等の事業構造改革に取り組んでまいりましたが、上記の経営環境の悪化の影響により計画した受注を確保できるに至らず、当連結会計年度の業績は、売上高は149億33百万円（前期比32.8%減）、営業利益は4億96百万円（前期比84.2%減）、経常利益は4億円（前期比86.8%減）、当期純利益は1億92百万円（前期比88.9%減）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

不動産販売事業においては、品質・価格・デザイン面で競争力のある住宅、お客様に安心してお住まいいただける安全な住宅の提供に努めてまいりました。商品面では、洗練されたデザインと暮らしやすさを追求した基幹商品である「エレガント・プロヴァンス」「スタイリッシュ・アーバン」「フォーマル・クラシック」の3シリーズの充実に加え、分譲地全体に統一感のあるテーマをもたせ個性あふれる街並みを実現した「ブリティッシュコート」「プロヴァンスコート」等の新たなコンセプトの分譲地の提供やお客様のライフスタイルにきめ細かに対応した新生活提案型分譲住宅「遊悠自在」の発売など、付加価値の向上に努めてまいりました。また、市街地中心部の物件開発にも積極的に取り組み、顧客層の拡大を図ってまいりました。

一方、事業体制の面では、茨城県域及び群馬県域における戸建住宅販売棟数の拡大を目的として、地域統括会社となる茨城グランディハウス株式会社及び群馬グランディハウス株式会社を設立し、平成20年2月1日付でそれぞれ各県域における不動産販売事業を移管し、より地域に密着した営業の推進を図りました。また、住生活のランクアップや多様化する生活スタイル、家族構成の変化に伴う住みかえニーズに対応するため、グランディ建設株式会社の商号を平成19年11月1日付で株式会社住みかえ情報館に変更し、総合不動産流通センターとして事業の拡大を目指すとともに、同日付でグランディプレカット株式会社の商号をゼネラルリブテック株式会社に変更し、プレカット材の販路と住宅用部材全般のビジネスチャンスの相乗的な拡大を図ってまいりました。さらに、投資収益物件の販売事業についてはこれを廃止し、経営資源を主力事業である戸建住宅販売事業に集中する体制といたしました。

事業環境の悪化に対し、以上のような事業構造改革に取り組んで参りましたが、売上への本格的寄与は次期以降になると見込まれる一方で、弱含みの推移が続く販売価格に、資材価格の高騰による原価の上昇を転嫁できなかったことから、当連結会計年度の不動産販売事業の売上高は145億74百万円（前期比33.4%減）となり、営業利益は2億91百万円（前期比90.1%減）となりました。

#### ② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、既存物件の稼働率向上に取り組むとともに、当連結会計年度において新たに賃貸ビル2物件、パーキング2物件を取得し、営業を開始いたしました。この結果、不動産賃貸事業の売上高は3億58百万円（前期比8.6%増）となり、営業利益は2億5百万円（前期比7.7%増）となりました。

次期の見通しにつきましては、サブプライムローン問題、原油・商品価格の高騰などの影響により日本経済は先行き不透明な状況が続くと見込まれ、また、当社の営業基盤である北関東エリアの不動産市場も、引き続きマンションを含めた新築住宅の需給悪化の影響が残ることが予想されることから、厳しい経営環境が続くものと見込まれます。一方で、当社が前記の通り取り組んでまいりました事業構造改革等の成果が業績に本格的に寄与してくるものと見込んでおり、次期の連結業績見通し（通期）としては、売上高は当期比20.5%増の180億円、経常利益6億円、当期純利益3億20百万円を予定しております。また、単体の通期業績見通しは、茨城県・群馬県の不動産販売事業を子会社に移管したことから、売上高100億円、経常利益2億20百万円、当期純利益1億10百万円を予定しております。

(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31億70百万円増加して242億50百万円となりました。これは主に、分譲用土地の取得によるたな卸資産の増加が22億83百万円あった一方で、経営環境が激変したことで投資収益物件の販売事業を廃止し、同事業と賃貸事業の兼用資産としていた時間貸駐車場等（39億88百万円）を賃貸事業用資産（固定資産）としたことを主な要因として流動資産が7億67百万円減少したのに対し、有形固定資産が増加したことを主な要因として固定資産が39億37千万円増加したためであります。

負債は前連結会計年度末に比べ34億82百万円増加して149億69百万円となりました。これはたな卸資産が増加したことで短期借入金が増加した39億83百万円増加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3億12百万円減少して92億81百万円となりました。これは当期純利益が1億92百万円であったのに対して、自己株式の取得が2億98百万円、配当金の支払いが2億5百万円あったことによる減少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減少し、財務活動による資金が増加したことで、当連結会計年度末の資金は、前連結会計年度に比べ2億63百万円減少し、10億66百万円となりました。

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、25億34百万円の減少となりました。これは主に、税金等調整前利益の減少と、たな卸資産が増加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、12億43百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の増加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、35億14百万円の増加となりました。これは主に、たな卸資産の増加による短期借入金の増加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18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率（％）	33.6	45.5	38.3
時価ベースの自己資本比率（％）	123.9	59.9	10.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	9.1	2.4	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	3.5	16.1	—

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17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16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18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

投資家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、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20年3月期において、不動産販売事業が連結売上高の97.6%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はありますが、住宅及び住宅用土地の販売は、購入者の購買意欲や需要動向に左右される傾向にあります。また、住宅購入者の購買意欲や需要動向は、景気・金利・地価動向並びに将来予測及び住宅税制等の影響を受けやすく、これら諸要因の動向によっては当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## イ. 営業地域について

当社グループは、北関東エリアを営業基盤としており栃木県の販売構成比が64.7%（平成20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21.6%、群馬県(太田市他)が6.6%、千葉県(柏市他)が3.3%と、近年は栃木県以外の営業エリアの拡大を進めておりますが、競合関係等、当社の戦略が計画通りに進捗しない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ウ. 競合について

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

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

## エ. 用地並びに販売在庫の確保

当社グループでは不動産販売事業において、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20年3月期の有利子負債残高135億3百万円)

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

## エ. 資材高騰リスク

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

## ③ 法的規制等について

当社グループは、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の許認可等を受け事業を行っております。このほか、都市計画法、国土利用計画法、宅地造成等規制法、建築基準法、住宅の品質確保の促進等に関する法律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に当期から移行し、当社は栃木県及び千葉県を、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。

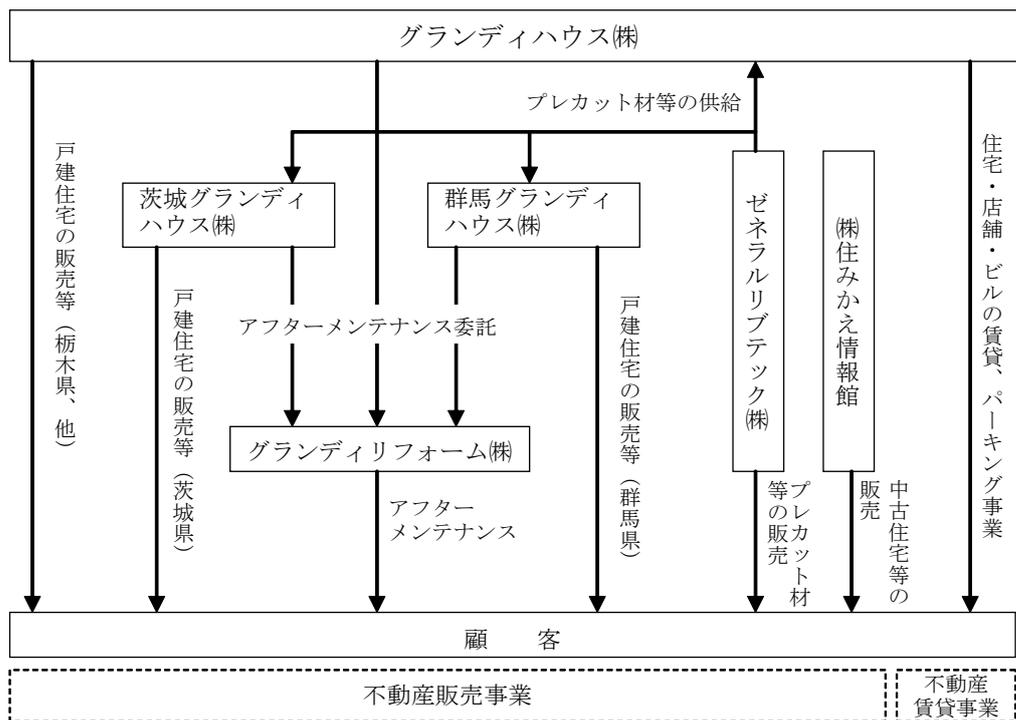
また、株式会社住みかえ情報館（旧商号：グランディ建設株式会社）において中古住宅の販売を中心とした住みかえ関連事業を、ゼネラルリブテック株式会社（旧商号：グランディプレカット株式会社）においてプレカット材を中心とした建築部材等の販売を、グランディリフォーム株式会社において住宅のアフターメンテナンス及びリフォーム事業を行っております。

各グループ会社の位置付けは事業系統図のとおりであります。

### (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20年3月31日現在）



- (注) 1. 茨城グランディハウス株式会社、群馬グランディハウス株式会社及びグランディリフォーム株式会社は、平成20年11月1日付で設立されました。（いずれも当社の100%子会社）
2. 平成20年11月1日付で、グランディプレカット株式会社はゼネラルリブテック株式会社に、グランディ建設株式会社は株式会社住みかえ情報館に、それぞれ商号を変更いたしました。

### 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

不動産業の事業環境が激変するなかで、当社グループは残念ながら2期連続の減収減益の結果となりましたが、増収増益基調への転換を果たすべく、グループの強みを最大限に活かして事業の再構築に取り組むことで、受注の早期回復・拡大と収益力の改善を図ってまいります。具体的な経営指標としては、グループ売上高200億円、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

当社グループは、急激な規模の拡大を指向するのではなく、よりよい商品の提供を通じて収益力を確保しながら、将来にわたり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。

このため、以下の施策を遂行してまいります。

##### ① 用地交渉力を活かした経営

宅地開発の専門企業として創業した当社はディベロパー業務が最大の強みであります。この強みである用地の取得、開発力によって土地からの収益を最大化することに努め利益率の向上を図ってまいります。

##### ② 北関東エリアの基盤強化

本社を置く栃木県宇都宮市を中心に気候、風土、産業基盤、顧客層の住居趣向、所得等に類似性の高い栃木県、茨城県、群馬県の3県を重点地区として、地域に密着した事業体制の下で営業基盤の強化を図ってまいります。

##### ③ 経営資源の効率的な活用

当社は経営環境の変化に応じて組織の変更、人材の配置等を柔軟かつ迅速に行っていることとしております。社員の新規採用や現行の経営資源を集約して強みである開発力の強化に取り組んでまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

今後の事業環境の見通しにつきましては、緩やかながら拡大を続けてきた景気も先行き不透明な段階に入り、また、原油価格等の高騰に伴う原材料価格の上昇圧力が収益の圧迫要因となることが懸念されるなど、厳しい経営環境が続くことが予想されます。

このような状況をふまえ、当社は、引き続き収益の源泉である宅地開発力の一層の強化を図るとともに、他社と差別化した魅力ある商品の開発、営業力の強化とコストの削減に取り組んでまいります。不動産販売事業においては、受注の拡大に向け、地域統括会社を通じた地域密着型営業の強化による茨城・群馬の両県におけるシェア拡大、戸建分譲住宅に留まらず注文住宅・集合住宅・中古住宅など住宅需要全般への対応体制の強化による顧客層の拡大、建築部材及び関連工事の外販拡大、等の諸施策を推進してまいります。また、不動産賃貸事業においては、既存物件の稼働率向上を図るとともに、北関東を中心に収益力のある物件を厳選してパーキング事業を展開してまいります。

#### (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。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		1,330,066		1,066,868		
2. 受取手形及び売掛金		171,093		221,208		
3. たな卸資産	※1,2	12,666,196		12,123,776		
4. 繰延税金資産		108,568		54,977		
5. その他		313,352		356,199		
貸倒引当金		△1,658		△2,616		
流動資産合計		14,587,619	69.2	13,820,414	57.0	△767,204
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※1,2	3,724,087		4,419,987		
減価償却累計額		530,813	3,193,274	692,693	3,727,294	
(2) 機械装置及び運搬具		5,999		5,380		
減価償却累計額		4,402	1,597	4,607	773	
(3) 工具器具備品		206,516		216,054		
減価償却累計額		150,168	56,347	163,451	52,602	
(4) 土地	※1,2		3,090,134		6,500,134	
有形固定資産合計		6,341,354	30.1	10,280,804	42.4	3,939,450
2. 無形固定資産		79,086	0.4	62,055	0.2	△17,031
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		15,000		15,000		
(2) 長期貸付金		33,707		36,255		
(3) 繰延税金資産		17,193		23,925		
(4) その他		28,546		40,093		
貸倒引当金		△21,997		△27,957		
投資その他の資産合計		72,450	0.3	87,316	0.4	14,865
固定資産合計		6,492,891	30.8	10,430,175	43.0	3,937,284
資産合計		21,080,510	100.0	24,250,590	100.0	3,170,079

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 工事未払金		863,836		947,328		
2. 短期借入金	※1	5,949,800		9,932,800		
3. 1年以内返済予定長期 借入金	※1	1,224,305		1,403,748		
4. 未払法人税等		588,454		66,238		
5. 完成工事補償引当金		50,510		31,320		
6. その他		400,238		296,174		
流動負債合計		9,077,145	43.1	12,677,610	52.3	3,600,465
II 固定負債						
1. 長期借入金	※1	2,304,065		2,160,687		
2. 退職給付引当金		44,056		56,352		
3. その他		61,987		74,765		
固定負債合計		2,410,108	11.4	2,291,805	9.4	△118,303
負債合計		11,487,253	54.5	14,969,415	61.7	3,482,162
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		2,077,500	9.8	2,077,500	8.6	—
2. 資本剰余金		2,205,165	10.5	2,205,165	9.1	—
3. 利益剰余金		5,311,877	25.2	5,298,537	21.8	△13,340
4. 自己株式		△1,285	△0.0	△300,027	△1.2	△298,741
株主資本合計		9,593,256	45.5	9,281,174	38.3	△312,082
純資産合計		9,593,256	45.5	9,281,174	38.3	△312,082
負債純資産合計		21,080,510	100.0	24,250,590	100.0	3,170,079

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高	※1		22,220,223	100.0	14,933,250	100.0	△7,286,972	
II 売上原価			17,109,836	77.0	12,316,718	82.5	△4,793,118	
売上総利益			5,110,387	23.0	2,616,532	17.5	△2,493,854	
III 販売費及び一般管理費			1,972,346	8.9	2,120,379	14.2	148,032	
営業利益			3,138,041	14.1	496,153	3.3	△2,641,887	
IV 営業外収益								
1. 受取利息			509		1,683			
2. 受取配当金			72		72			
3. 維持管理業務収入			78,029		68,723			
4. 受取事務手数料			93,871		65,743			
5. その他		17,568	190,051	0.9	21,061	157,283	1.1	△32,768
V 営業外費用								
1. 支払利息		247,389		232,999				
2. 融資手数料		40,487		12,588				
3. 株式交付費		3,801		—				
4. その他		13,035	304,713	1.4	7,429	253,017	1.7	△51,695
経常利益			3,023,379	13.6	400,419	2.7	△2,622,960	
VI 特別利益								
1. 固定資産売却益	※2		5,012	0.0	871	0.0	△4,140	
VII 特別損失								
1. 固定資産除却損	※3	33,642		7,888				
2. 減損損失	※4	—		4,872				
3. リース解約損		2,694		—				
4. 展示場閉鎖損		7,476	43,813	0.2	—	12,760	0.1	△31,052
税金等調整前当期純利益			2,984,578	13.4	388,529	2.6	△2,596,048	
法人税、住民税及び事業税		1,177,164		149,535				
法人税等調整額		72,569	1,249,734	5.6	46,860	196,395	1.3	△1,053,339
当期純利益			1,734,843	7.8	192,134	1.3	△1,542,708	

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
平成18年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,205,165	3,859,466	△109	8,142,022	—	8,142,022
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当(注)			△239,731		△239,731		△239,731
役員賞与(注)			△42,700		△42,700		△42,700
当期純利益			1,734,843		1,734,843		1,734,843
自己株式の取得				△1,176	△1,176		△1,176
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)						—	—
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	—	—	1,452,411	△1,176	1,451,234	—	1,451,234
平成19年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,205,165	5,311,877	△1,285	9,593,256	—	9,593,256

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
平成19年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,205,165	5,311,877	△1,285	9,593,256	9,593,256
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当			△205,475		△205,475	△205,475
当期純利益			192,134		192,134	192,134
自己株式の取得				△298,741	△298,741	△298,741
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	—	—	△13,340	△298,741	△312,082	△312,082
平成20年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,205,165	5,298,537	△300,027	9,281,174	9,281,174

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税金等調整前当期純利益		2,984,578	388,529	
減価償却費		180,368	183,814	
退職給付引当金の増加額(△減少額)		1,174	12,296	
完成工事補償引当金の増加額(△減少額)		△6,356	△19,189	
貸倒引当金の増加額(△減少額)		△24	6,918	
受取利息及び受取配当金		△581	△1,755	
支払利息		247,389	232,999	
減損損失		—	4,872	
固定資産除却損		33,642	7,888	
展示場閉鎖損		7,476	—	
固定資産売却益		△5,012	△871	
売上債権の減少額(△増加額)		△142,574	△50,115	
たな卸資産の減少額(△増加額)		3,400,412	△2,306,754	
仕入債務の増加額(△減少額)		△728,787	83,492	
役員賞与の支払額		△42,700	—	
その他		△317,311	△160,663	
小計		5,611,693	△1,618,539	△7,230,232
利息及び配当金の受取額		581	1,755	
利息の支払額		△233,362	△251,726	
法人税等の支払額		△1,389,133	△665,554	
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,989,779	△2,534,064	△6,523,843
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
有形固定資産の取得による支出		△257,150	△1,246,874	
有形固定資産の売却による収入		5,714	1,142	
無形固定資産の取得による支出		△15,139	△13,514	
貸付けによる支出		△6,950	△5,500	
貸付金の回収による収入		35,397	28,897	
その他投資の増加による支出		△1,857	△10,881	
その他投資の減少による収入		6,567	2,771	
その他		2,325	—	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△231,092	△1,243,958	△1,012,865
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入金の純増加額(△減少額)		△3,771,900	3,983,000	
長期借入れによる収入		2,310,510	1,470,000	
長期借入金の返済による支出		△1,730,151	△1,433,935	
社債の償還による支出		△100,000	—	
自己株式の取得による支出		△1,176	△298,741	
配当金の支払額		△238,046	△205,498	
財務活動によるキャッシュ・フロー		△3,530,764	3,514,824	7,045,589
<b>IV 現金及び現金同等物の増加額(△減少額)</b>		227,922	△263,198	△491,120
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>		1,102,144	1,330,066	227,922
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>	※1	1,330,066	1,066,868	△263,198

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社の名称                      グランディ建設(株)                      グランディプレカット(株)</p> <p>グランディ建設(前、グランディリフォーム(株)(旧、グランディ住宅管理(株)))は平成18年10月1日付でグランディ土木建設(株)及びグランディ商事(株)を吸収合併いたしました。</p>	<p>連結子会社の数 5社</p> <p>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)及び、群馬グランディハウス(株)、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>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。</p>	<p>同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>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。</p>	<p>同左</p>
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。                      (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。                      (ハ) 貯蔵品                      最終仕入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) 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                      同左                      (ロ) 建築用資材                      同左                      (ハ) 貯蔵品                      同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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>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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>イ 貸倒引当金 同左</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>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</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 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は、9,593,256千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結財務諸表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">8,299,123千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,707,710</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,146,136</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,152,970</td> </tr> </table> <p>上記には、担保権の設定が留保されているたな卸資産が4,086,223千円、建物が667,647千円及び土地が268,299千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;">5,568,800千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">986,093</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,102,489</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,657,382</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産に計上していた土地2,107,825千円、建物及び構築物等502,619千円について所有目的を販売用に変更したため、たな卸資産へ振替処理しております。</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;">394,700千円</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;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,000,000</td> </tr> </table> <p>5. _____</p>	たな卸資産	8,299,123千円	建物	2,707,710	土地	2,146,136	計	13,152,970	短期借入金	5,568,800千円	1年以内返済予定長期借入金	986,093	長期借入金	2,102,489	計	8,657,382	当座貸越極度額	1,000,000千円	借入実行残高	—	差引額	1,000,000	<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="width: 60%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">8,125,783千円</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たな卸資産が6,800,053千円、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 61,619千円</p>	たな卸資産	8,125,783千円	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
たな卸資産	8,299,123千円																																												
建物	2,707,710																																												
土地	2,146,136																																												
計	13,152,970																																												
短期借入金	5,568,800千円																																												
1年以内返済予定長期借入金	986,093																																												
長期借入金	2,102,489																																												
計	8,657,382																																												
当座貸越極度額	1,000,000千円																																												
借入実行残高	—																																												
差引額	1,000,000																																												
たな卸資産	8,125,783千円																																												
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																																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																														
<p>※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;">175,312千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">193,950</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">861,770</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">8,292</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">75,045</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%;">機械装置</td> <td style="text-align: right;">5,012千円</td> </tr> </table> <p>※3. 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;">20,659千円</td> </tr> <tr> <td>解体費用</td> <td style="text-align: right;">8,911</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,071</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,642</td> </tr> </table> <p>※4. _____</p>	広告宣伝費	175,312千円	役員報酬	193,950	給与手当	861,770	退職給付費用	8,292	減価償却費	75,045	機械装置	5,012千円	建物及び構築物	20,659千円	解体費用	8,911	その他	4,071	計	33,642	<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. 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>※4. 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: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">場所</th> <th style="width: 33%;">用途</th> <th style="width: 33%;">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
広告宣伝費	175,312千円																																														
役員報酬	193,950																																														
給与手当	861,770																																														
退職給付費用	8,292																																														
減価償却費	75,045																																														
機械装置	5,012千円																																														
建物及び構築物	20,659千円																																														
解体費用	8,911																																														
その他	4,071																																														
計	33,642																																														
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																																													

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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(注)1	34,248	68,496	—	102,744
合計	34,248	68,496	—	102,744
自己株式				
普通株式(注)2	0.60	5.76	—	6.36
合計	0.60	5.76	—	6.36

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加68,496株は、株式分割(1:3)による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加5.76株は、株式分割(1:3)及び端株の買取り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

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)
			前連結会計年度末	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	新株予約権(第1回乃至第7回)(注)1,2	普通株式	—	8,904	8,904	—	—
	合計	—	—	8,904	8,904	—	—

(注)1. 新株予約権(第1回乃至第7回)の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 新株予約権(第1回乃至第7回)の当連結会計年度減少は、新株予約権の消却によるものであります。

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18年6月20日 定時株主総会	普通株式	239,731	7,000	平成18年3月31日	平成18年6月20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19年5月21日 取締役会	普通株式	205,475	利益剰余金	2,000	平成19年3月31日	平成19年6月29日

当連結会計年度（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	—	—	102,744
合計	102,744	—	—	102,744
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) 1. 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  
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

(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18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
※1. 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19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20年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 1,330,066	現金及び預金勘定 1,066,868
現金及び現金同等物 1,330,066	現金及び現金同等物 1,066,868

(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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
	(千円)	(千円)
退職給付債務	44,056	56,352

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	(千円)	(千円)
当期発生費用	11,946	16,945

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>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 12,707</p> <p>退職給付引当金 17,866</p> <p>未払事業税 44,019</p> <p>連結会社取引未実現利益 37,349</p> <p>完成工事補償引当金 20,983</p> <p>その他 16,646</p> <p>繰延税金資産小計 <u>149,572</u></p> <p>評価性引当額 <u>△23,809</u></p> <p>繰延税金資産合計 125,762</p> <p>うち、「流動資産」計上額 108,568</p> <p>うち、「投資その他の資産」計上額 17,193</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 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> <p>繰延税金資産小計 <u>113,914</u></p> <p>評価性引当額 <u>△35,012</u></p> <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>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>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差異が法定実効税率の100分の5以下であるため記載を省略しております。</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 <u>△0.1</u></p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>50.5</u></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18年4月1日 至平成19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)
<b>I. 売上高及び営業損益</b>					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	21,890,005	330,217	22,220,223	—	22,220,223
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	51,670	51,670	(51,670)	—
計	21,890,005	381,887	22,271,893	(51,670)	22,220,223
営業費用	18,942,489	191,362	19,133,852	(51,670)	19,082,182
営業利益	2,947,516	190,524	3,138,041	—	3,138,041
<b>II. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出</b>					
資産	14,181,824	5,578,364	19,760,188	1,320,321	21,080,510
減価償却費	102,571	77,797	180,368	—	180,368
減損損失	—	—	—	—	—
資本的支出	159,488	116,544	276,033	—	276,033

(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1,320,321千円であり、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)
<b>I. 売上高及び営業損益</b>					
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
<b>II. 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出</b>					
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。

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18年4月1日 至平成19年3月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	福田 晃	—	—	当社取締役	(被所有) 0.9	—	—	戸建住宅の 販売(注1)	31,065	—	—
役員及びその 近親者が議決 権の過半数を 所有する会社	新日本物産㈱ (注2)	宇都宮市陽 東5-32-20	10,000	有価証 券の売買、 株式の保 有・利用	(被所有) 13.0	役員1名	—	土地及び建 物等の販売 (注3)	491,492	—	—

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 戸建住宅の販売については、一般顧客等と同様の条件によっております。

(注2) 当社取締役菊地俊雄及びその近親者が議決権の100%を直接保有しております。

(注3) 土地及び建物の販売については、不動産鑑定評価書に基づき決定しております。

当連結会計年度(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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	93,376円26銭	1株当たり純資産額	94,521円02銭
1株当たり当期純利益金額	16,886円08銭	1株当たり当期純利益金額	1,924円26銭
<p>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、希薄化効果を有している潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 78,831円50銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 18,992円70銭</p> <p>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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>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。</p>	

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	1,734,843	192,134
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)	1,734,843	192,134
普通株式の期中平均株式数(株)	102,738.07	99,848.47
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	<p>新株予約権の数 70個</p> <p>なお、平成19年1月9日付でその全てを取得及び消却しております。</p>	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>平成19年5月11日開催の取締役会において、会社法第165条の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、下記の通り自己株式を買い受けることを決議いたしました。</p> <p>(1) 自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため。</p> <p>(2) 取得の内容</p> <p>①取得する株式の種類 当社普通株式</p> <p>②取得する株式の総数 10,000株を上限とする。 (発行済株式総数に対する割合9.7%)</p> <p>③株式の取得価額の総額 1,500,000千円を上限とする。</p> <p>④取得する期間 平成19年5月14日から平成19年9月13日まで</p> <p>(ご参考) 平成19年3月31日時点の自己株式の保有 発行済株式総数 102,737.64株 (自己株式を除く) 自己株式数 6.36株</p>	—————

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		1,240,800		535,853			
2. 売掛金		12,610		5,306			
3. 分譲土地建物	※1, 2,6	10,664,482		5,522,833			
4. 未成工事支出金		67,162		8,047			
5. 未成分譲土地	※1,2	1,352,089		2,763,861			
6. 未成分譲建物		396,080		455,793			
7. 貯蔵品		18,872		29,519			
8. 前渡金		90,827		37,818			
9. 前払費用		17,725		34,989			
10. 未収入金		89,882		225,325			
11. 短期貸付金	※5	194,000		583,000			
12. 繰延税金資産		51,989		14,511			
13. その他 貸倒引当金		27,274 △166		4,833 △681			
流動資産合計		14,223,632	68.8	10,221,014	49.1	△4,002,618	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1,2	3,559,360		4,183,563			
減価償却累計額		474,668	3,084,692	608,456	3,575,106		
(2) 構築物	※2	99,910		168,411			
減価償却累計額		46,283	53,626	72,469	95,942		
(3) 車両運搬具		5,171		5,171			
減価償却累計額		4,108	1,063	4,434	737		
(4) 工具器具備品		192,628		196,130			
減価償却累計額		140,589	52,039	151,969	44,161		
(5) 土地	※1,2		2,989,806		6,399,858		
有形固定資産合計			6,181,227		10,115,805	48.6	3,934,578
2. 無形固定資産							
(1) 電話加入権		10,989		6,408			
(2) 商標権		8,123		5,388			
(3) ソフトウェア		61,944		42,441			
無形固定資産合計			81,056		54,237	0.3	△26,818
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		15,000		15,000			
(2) 関係会社株式		90,000		370,000			
(3) 出資金		3,212		3,112			
(4) 関係会社長期貸付金		42,866		—			
(5) 長期前払費用		1,550		3,326			
(6) 繰延税金資産		16,325		20,718			
(7) その他 貸倒引当金		21,271 △42		14,028 △0			
投資その他の資産合計		190,182	0.9	426,184	2.0	236,002	
固定資産合計		6,452,466	31.2	10,596,228	50.9	4,143,761	
資産合計		20,676,099	100.0	20,817,242	100.0	141,143	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 工事未払金	※5	772,574		734,529		
2. 短期借入金	※1	5,887,300		7,378,900		
3. 1年以内返済予定長期 借入金	※1	1,211,097		1,297,476		
4. 未払金		28,639		10,395		
5. 未払費用		116,301		80,797		
6. 未払法人税等		572,440		42,458		
7. 未払消費税等		64,684		—		
8. 未成工事受入金		28,215		26,839		
9. 前受金		37,863		38,592		
10. 預り金		90,244		47,679		
11. 完成工事補償引当金		9,521		5,965		
12. その他		5,485		6,344		
流動負債合計		8,824,368	42.7	9,669,977	46.4	845,609
II 固定負債						
1. 長期借入金	※1	2,220,643		1,812,197		
2. 退職給付引当金		40,328		51,232		
3. その他		59,887		68,401		
固定負債合計		2,320,858	11.2	1,931,831	9.3	△389,027
負債合計		11,145,227	53.9	11,601,809	55.7	456,581
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		2,077,500	10.0	2,077,500	10.0	—
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		2,184,000		2,184,000		
(2) その他資本剰余金		21,165		21,165		
資本剰余金合計		2,205,165	10.7	2,205,165	10.6	—
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		153,475		153,475		
(2) 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		1,696,017		1,679,321		
利益剰余金合計		5,249,492	25.4	5,232,796	25.1	△16,696
4. 自己株式		△1,285	△0.0	△300,027	△1.4	△298,741
株主資本合計		9,530,871	46.1	9,215,433	44.3	△315,438
純資産合計		9,530,871	46.1	9,215,433	44.3	△315,438
負債純資産合計		20,676,099	100.0	20,817,242	100.0	141,143

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
I 売上高							
1. 不動産販売高		21,281,937			11,803,606		
2. 賃貸収入		380,157	21,662,095	100.0	410,352	12,213,959	100.0
II 売上原価							
1. 不動産販売原価		16,655,238			9,800,420		
2. 賃貸原価		177,499	16,832,737	77.7	185,392	9,985,812	81.8
売上総利益			4,829,357	22.3		2,228,146	18.2
III 販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		168,634			318,494		
2. 役員報酬		166,350			160,000		
3. 給料手当		772,005			746,200		
4. 法定福利費		114,192			105,806		
5. 福利厚生費		5,892			9,226		
6. 退職給付費用		6,827			10,881		
7. リース料		23,485			25,507		
8. 車両費		8,960			10,391		
9. 接待交際費		14,260			14,268		
10. 通信費		15,679			13,400		
11. 租税公課		159,424			113,187		
12. 減価償却費		77,210			75,023		
13. 地代家賃		7,370			2,480		
14. 水道光熱費		17,336			17,582		
15. 貸倒引当金繰入額		73			472		
16. その他		216,278	1,773,983	8.2	201,172	1,824,095	14.9
営業利益			3,055,374	14.1		404,051	3.3
							△2,601,210

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益							
1. 受取利息	※1	7,048			6,950		
2. 受取配当金		67			67		
3. 維持管理業務収入	※1	78,819			63,477		
4. 受取事務手数料	※1	105,051			78,076		
5. その他		12,666	203,652	0.9	22,175	170,747	1.4
V 営業外費用							
1. 支払利息		244,104			223,886		
2. 社債利息		1,229			—		
3. 融資手数料		40,487			12,588		
4. 株式交付費		3,801			—		
5. その他		13,016	302,639	1.4	6,899	243,374	2.0
経常利益			2,956,387	13.6		331,423	2.7
VI 特別利益							
1. 分譲土地建物譲渡益	※2		—	—		28,074	0.2
VII 特別損失							
1. 固定資産除却損	※3	32,342			7,480		
2. 減損損失	※4	—			4,581		
3. リース解約損		828			—		
4. 展示場閉鎖損		7,476	40,648	0.1	—	12,061	0.1
税引前当期純利益			2,915,739	13.5		347,436	2.8
法人税、住民税及び 事業税		1,158,819			125,572		
法人税等調整額		68,575	1,227,394	5.7	33,085	158,657	1.3
当期純利益			1,688,344	7.8		188,778	1.5

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	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	利益準備金	その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,184,000	21,165	153,475	1,970,000	1,713,804	△109	8,119,835	
事業年度中の変動額									
別途積立金の積立て(注)					1,430,000	△1,430,000		—	
剰余金の配当(注)						△239,731		△239,731	
役員賞与(注)						△36,400		△36,400	
当期純利益						1,688,344		1,688,344	
自己株式の取得							△1,176	△1,176	
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)									
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	—	—	—	1,430,000	△17,787	△1,176	1,411,036	
平成19年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,184,000	21,165	153,475	3,400,000	1,696,017	△1,285	9,530,871	

	新株予約権	純資産合計
平成18年3月31日 残高 (千円)	—	8,119,835
事業年度中の変動額		
別途積立金の積立て(注)		—
剰余金の配当(注)		△239,731
役員賞与(注)		△36,400
当期純利益		1,688,344
自己株式の取得		△1,176
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	—	—
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	1,411,036
平成19年3月31日 残高 (千円)	—	9,530,871

(注)平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	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	利益準備金	その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,184,000	21,165	153,475	3,400,000	1,696,017	△1,285	9,530,871	
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△205,475		△205,475	
当期純利益						188,778		188,778	
自己株式の取得							△298,741	△298,741	
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	—	—	—	—	△16,696	△298,741	△315,438	
平成20年3月31日 残高 (千円)	2,077,500	2,184,000	21,165	153,475	3,400,000	1,679,321	△300,027	9,215,433	

	純資産合計
平成19年3月31日 残高 (千円)	9,530,871
事業年度中の変動額	
剰余金の配当	△205,475
当期純利益	188,778
自己株式の取得	△298,741
事業年度中の変動額合計 (千円)	△315,438
平成20年3月31日 残高 (千円)	9,215,433

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 同左 (2) 貯蔵品 同左
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。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
5. 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	—————

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
6. 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>
7. 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>	同左
8. 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

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は、9,530,871千円であります。</p> <p>なお、当事業年度における財務諸表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20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;">7,210,760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成分譲土地</td> <td style="text-align: right;">1,031,396</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">2,655,219</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,045,808</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;">12,943,184</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2,983,937千円、未成分譲土地が1,031,396千円、建物が667,647千円及び土地が268,299千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;">5,506,300千円</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;">972,885</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,019,067</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;">8,498,252</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産に計上していた土地2,107,825千円、建物及び構築物等502,619千円について所有目的を販売用に変更したため、分譲土地建物へ2,610,445千円振替処理しております。</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;">394,700千円</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;">グランディ建設(株)</td> <td style="text-align: right;">96,630千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">グランディプレカット(株)</td> <td style="text-align: right;">360,872</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;">—</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;">1,000,000</td> </tr> </table>	分譲土地建物	7,210,760千円	未成分譲土地	1,031,396	建物	2,655,219	土地	2,045,808	計	12,943,184	短期借入金	5,506,300千円	1年以内返済予定長期借入金	972,885	長期借入金	2,019,067	計	8,498,252	グランディ建設(株)	96,630千円	グランディプレカット(株)	360,872	当座貸越極度額	1,000,000千円	借入実行残高	—	差引額	1,000,000	<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;">3,327,653千円</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
分譲土地建物	7,210,760千円																																																												
未成分譲土地	1,031,396																																																												
建物	2,655,219																																																												
土地	2,045,808																																																												
計	12,943,184																																																												
短期借入金	5,506,300千円																																																												
1年以内返済予定長期借入金	972,885																																																												
長期借入金	2,019,067																																																												
計	8,498,252																																																												
グランディ建設(株)	96,630千円																																																												
グランディプレカット(株)	360,872																																																												
当座貸越極度額	1,000,000千円																																																												
借入実行残高	—																																																												
差引額	1,000,000																																																												
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																																																												

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20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;">194,000千円</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;">60,286千円</td> </tr> </table> <p>※6. 分譲建物完成前の建売分譲土地は2,401,834千円です。また、分譲住宅・宅地の他、賃貸ビル等の投資収益物件が含まれております。</p>	流動資産		短期貸付金	194,000千円	流動負債		工事未払金	60,286千円	<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;">583,000千円</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
流動資産													
短期貸付金	194,000千円												
流動負債													
工事未払金	60,286千円												
流動資産													
短期貸付金	583,000千円												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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;">6,608千円</td> </tr> <tr> <td>維持管理業務収入</td> <td style="text-align: right;">14,665</td> </tr> <tr> <td>受取事務手数料</td> <td style="text-align: right;">11,880</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. 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;">14,496千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">5,528</td> </tr> <tr> <td>解体費用</td> <td style="text-align: right;">8,911</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,406</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,342</td> </tr> </table> <p>※4. _____</p>	受取利息	6,608千円	維持管理業務収入	14,665	受取事務手数料	11,880	建物	14,496千円	構築物	5,528	解体費用	8,911	その他	3,406	計	32,342	<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>維持管理業務収入</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. 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>※4. 減損損失 当連結会計年度において、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: 10px 0;"> <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(4,581千円)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	維持管理業務収入	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	6,608千円																																						
維持管理業務収入	14,665																																						
受取事務手数料	11,880																																						
建物	14,496千円																																						
構築物	5,528																																						
解体費用	8,911																																						
その他	3,406																																						
計	32,342																																						
受取利息	5,658千円																																						
維持管理業務収入	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																																					

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19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	0.60	5.76	—	6.36
合計	0.60	5.76	—	6.36

当事業年度(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

(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18年4月1日 至平成19年3月31日)及び当事業年度(自平成19年4月1日 至平成20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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 12,707</p> <p>退職給付引当金 16,308</p> <p>関係会社株式評価損 36,396</p> <p>未払事業税 42,490</p> <p>その他 10,468</p> <p style="text-align: right;">小計 <u>118,371</u></p> <p>評価性引当額 <u>△50,055</u></p> <p>繰延税金資産合計 68,315</p> <p>うち、「流動資産」計上額 51,989</p> <p>うち、「投資その他の資産」計上額 16,325</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 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>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>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差異が法定実効税率の100分の5以下であるため記載を省略しております。</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>

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	92,769円04銭	1株当たり純資産額	93,851円51銭
1株当たり当期純利益金額	16,433円49銭	1株当たり当期純利益金額	1,890円65銭
<p>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、希薄化効果を有している潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 78,676円88銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 18,415円04銭</p> <p>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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		<p>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。</p>	

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	1,688,344	188,778
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
(利益処分による役員賞与金)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,688,344	188,778
普通株式の期中平均株式数(株)	102,738.07	99,848.47
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	<p>新株予約権の数 70個</p> <p>なお、平成19年1月9日付でその全てを取得及び消却しております。</p>	—————

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>平成19年5月11日開催の取締役会において、会社法第165条の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、下記の通り自己株式を買い受けることを決議いたしました。</p> <p>(1) 自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため。</p> <p>(2) 取得の内容</p> <p>①取得する株式の種類 当社普通株式</p> <p>②取得する株式の総数 10,000株を上限とする。 (発行済株式総数に対する割合9.7%)</p> <p>③株式の取得価額の総額 1,500,000千円を上限とする。</p> <p>④取得する期間 平成19年5月14日から平成19年9月13日まで</p> <p>(ご参考) 平成19年3月31日時点の自己株式の保有 発行済株式総数 102,737.64株 (自己株式を除く) 自己株式数 6.36株</p>	—————

## 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19年4月1日 至 平成20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	44	25.6	441,879	13.0
	注文住宅	15	48.4	289,185	42.2
	戸建住宅	390	56.9	10,465,990	55.8
合計		449	50.5	11,197,054	49.1

- (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19年4月1日 至 平成20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	37	27.8	717,639	31.3	2	33.3	27,058	21.0
	注文住宅	12	75.0	269,756	74.7	4	57.1	110,366	75.3
	戸建住宅	427	75.8	11,626,661	77.6	30	136.4	807,557	139.0
	その他	—	—	2,375,199	101.5	—	—	441,192	489.1
合計		476	66.9	14,989,257	75.0	36	102.9	1,386,174	146.5

- (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19年4月1日 至 平成20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	40	31.0	685,442	30.8
	注文住宅	15	50.0	305,890	45.7
	戸建住宅	419	67.8	11,399,935	68.5
	その他	—	—	2,183,519	93.0
	小計	474	61.0	14,574,787	66.6
不動産賃貸事業	賃貸収入			358,463	108.6
合計				14,933,250	67.2

- (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. 不動産販売事業のその他は、中古住宅、投資収益物件等の販売及び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19年3月期			平成20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	82	1,168,810	5.3	29	444,407	3.0
		注文住宅	26	540,893	2.5	11	233,540	1.6
		戸建住宅	456	11,932,376	54.5	280	7,319,604	50.2
		その他		1,472,955	6.7		1,432,120	9.9
		小計	564	15,115,034	69.0	320	9,429,674	64.7
	茨城県	土地	7	174,188	0.8	4	94,833	0.7
		注文住宅	2	59,883	0.3	1	16,351	0.1
		戸建住宅	91	2,734,513	12.5	96	2,943,943	20.2
		その他		41,702	0.2		92,854	0.6
		小計	100	3,010,287	13.8	101	3,147,982	21.6
	群馬県	土地	—	—	—	1	14,508	0.1
		注文住宅	1	47,000	0.2	2	34,347	0.2
		戸建住宅	46	1,233,164	5.6	33	861,244	5.9
		その他		16,151	0.1		56,416	0.4
		小計	47	1,296,315	5.9	36	966,516	6.6
	千葉県	土地	39	848,847	3.9	6	131,694	0.9
		注文住宅	1	21,000	0.1	1	21,650	0.2
		戸建住宅	25	751,176	3.4	10	275,142	1.9
		その他		155,048	0.7		43,539	0.3
		小計	65	1,776,071	8.1	17	472,026	3.3
その他	土地	1	31,000	0.1	—	—	—	
	注文住宅	—	—	—	—	—	—	
	戸建住宅	—	—	—	—	—	—	
	その他		661,296	3.1		558,589	3.8	
	小計	1	692,296	3.2	—	558,589	3.8	
不動産販売事業			777	21,890,005	100.0	474	14,574,787	100.0
不動産 賃貸事業	栃木県			237,059	71.8		285,905	79.7
	茨城県			16,477	5.0		40,787	11.4
	群馬県			34,826	10.5		31,770	8.9
	千葉県			8,941	2.7		—	—
	埼玉県			32,912	10.0		—	—
	不動産賃貸事業				330,217	100.0		358,463