

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年6月27日
【事業年度】	第22期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	グランディハウス株式会社
【英訳名】	Grandy House Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 村田 弘行
【本店の所在の場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	専務取締役 齋藤 淳夫
【最寄りの連絡場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	専務取締役 齋藤 淳夫
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次 決算年月	第18期 平成21年3月	第19期 平成22年3月	第20期 平成23年3月	第21期 平成24年3月	第22期 平成25年3月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (千円)	19,740,699	22,108,067	27,235,499	29,355,644	32,540,755
経常利益 (千円)	718,552	853,893	1,510,218	1,711,283	2,392,479
当期純利益 (千円)	370,088	469,194	798,800	941,533	1,361,331
包括利益 (千円)			798,800	941,533	1,361,331
純資産額 (千円)	9,403,126	9,680,472	10,287,425	11,037,110	12,110,636
総資産額 (千円)	22,287,728	22,732,817	24,790,033	25,387,757	30,118,269
1株当たり純資産額 (円)	98,026.84	100,918.15	1,072.46	383.54	420.84
1株当たり当期純利益金額 (円)	3,835.23	4,891.31	83.27	32.72	47.31
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	42.2	42.6	41.5	43.5	40.2
自己資本利益率 (%)	3.96	4.92	8.00	8.83	11.76
株価収益率 (倍)	5.48	7.73	5.24	6.54	7.67
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,725,384	1,267,932	986,874	2,662,185	2,099,451
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	485,719	53,315	263,331	31,325	866,236
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,872,969	745,702	618,896	535,324	2,754,910
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,405,003	1,980,548	3,322,987	5,418,522	5,207,745
従業員数 (人)	392	462	516	537	567

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 当社は、平成25年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

回次 決算年月	第18期 平成21年3月	第19期 平成22年3月	第20期 平成23年3月	第21期 平成24年3月	第22期 平成25年3月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (千円)	11,830,409	11,630,500	14,303,829	15,729,546	17,628,551
経常利益 (千円)	307,082	221,152	890,304	1,122,696	1,522,631
当期純利益 (千円)	129,626	97,021	524,095	695,800	989,739
資本金 (千円)	2,077,500	2,077,500	2,077,500	2,077,500	2,077,500
発行済株式総数 (株)	102,744	102,744	102,744	102,744	10,274,400
純資産額 (千円)	9,096,923	9,002,097	9,334,344	9,838,296	10,540,231
総資産額 (千円)	18,873,019	18,030,737	19,013,007	18,276,296	20,089,748
1株当たり純資産額 (円)	94,834.70	93,846.14	973.10	341.88	366.27
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	2,000.00 ()	2,000.00 ()	2,000.00 ()	3,000.00 ()	24.00 ()
1株当たり当期純利益金額 (円)	1,343.32	1,011.44	54.64	24.18	34.39
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	48.2	49.9	49.1	53.8	52.5
自己資本利益率 (%)	1.42	1.07	5.72	7.26	9.71
株価収益率 (倍)	15.63	37.37	7.99	8.85	10.56
配当性向 (%)	148.9	197.7	36.6	41.4	23.3
従業員数 (人)	216	241	268	286	319

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 当社は、平成25年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2【沿革】

年月	事項
平成3年4月	土地の造成・分譲を目的として新日本開発株式会社（現、当社）を栃木県宇都宮市大通り三丁目1番24号に設立（資本金1,000万円）
平成3年6月	宅地建物取引業免許（栃木県知事免許）取得
平成7年8月	当社顧客の中古物件の流通を目的として新日本地所株式会社（平成18年10月グランディ商事株式会社としてグランディリフォーム株式会社（現、株式会社中古住宅情報館）に吸収合併）設立
平成8年4月	建築部を設置し、住宅事業へ参入
平成8年6月	住宅のリフォーム、メンテナンスを目的として株式会社新日本リフォームサービス（現、株式会社中古住宅情報館（現、連結子会社））設立
平成8年11月	一級建築士事務所登録
平成9年11月	栃木県小山市に小山支店（現、県南支社）を開設
平成10年7月	ＣＩプロジェクト「ニュートピアプロジェクト」を発足
平成10年11月	本社を栃木県宇都宮市大通り四丁目3番12号に移転
平成11年9月	商品ブランド名を「グランディハウス」に決定、商品ラインアップとして「シンフォニー」「ハーモニー」シリーズを発表
平成11年9月	遊歩道を配置した全区画面面の分譲地「グランディプロムナード大平ニュータウン」を発売
平成11年10月	宅地建物取引業免許（建設大臣免許）取得
平成11年11月	商号を新日本開発株式会社から新日本グランディ株式会社に変更
平成12年8月	土地仕入、開発許可の効率化を図るためグランディ都市計画株式会社（平成15年10月当社に吸収合併）設立
平成12年9月	ＩＴ事業に進出するため、グランディテクノロジー株式会社（平成15年10月当社に吸収合併）設立
平成13年1月	分譲地の造成工事を行うためグランディ土木建設株式会社（平成18年10月グランディリフォーム株式会社（現、株式会社中古住宅情報館）に吸収合併）設立
平成13年4月	介護型住宅「ウエルケアハウス 遊悠自在」を発表
平成13年8月	千葉県柏市に柏支店を開設し、分譲地「フェアフィールド常盤平」を発売
平成14年4月	本社を栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号に移転
平成15年2月	戦略商品「グラビータ」シリーズを発表し、分譲住宅を中心とした営業戦略へ転換
平成15年6月	栃木県宇都宮市大通り二丁目1番4号にオフィス店舗併用賃貸ビル「宇都宮サテライトビル」完成
平成15年10月	分譲住宅への戦略転換に伴う収益性向上のため、グランディ都市計画株式会社を吸収合併 グループ内のシステム開発業務に特化するため、グランディテクノロジー株式会社を吸収合併
平成16年1月	商号を新日本グランディ株式会社からグランディハウス株式会社に変更
平成17年4月	住宅資材の安定調達とコストダウンを目的にグランディプレカット株式会社（現、ゼネラルリブテック株式会社 平成18年3月期より連結子会社）設立
平成17年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成18年10月	経営効率の向上と新規事業の体制構築のため、グランディリフォーム株式会社（現、株式会社中古住宅情報館）に、グランディ土木建設株式会社及びグランディ商事株式会社を吸収合併
平成18年11月	グランディリフォーム株式会社がグランディ建設株式会社に商号変更
平成19年11月	事業再編のため、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（いずれも連結子会社）を設立、グランディ建設株式会社が株式会社住みかえ情報館（現、株式会社中古住宅情報館）に、グランディプレカット株式会社がゼネラルリブテック株式会社に商号を変更
平成20年2月	茨城県及び群馬県の不動産販売事業を、それぞれ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に移管
平成22年1月	栃木県小山市に住まいの総合ショールーム「グランディプラザ」オープン
平成22年7月	株式会社住みかえ情報館が株式会社中古住宅情報館に商号変更
平成23年12月	東京証券取引所市場第二部より市場第一部指定
平成25年2月	千葉グランディハウス株式会社（連結子会社）を設立
平成25年4月	千葉県の不動産販売事業を、地域統括会社となる千葉グランディハウス株式会社に移管

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び子会社6社より構成されており、不動産販売、建築材料販売及び不動産賃貸を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と子会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

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

(1)不動産販売

当社グループにおいて、分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び建築、販売及びアフターメンテナンスまでを行っております。中心となる戸建住宅の分譲及び設計・建築については、地域密着営業推進の観点から商圏別に統括する体制としており、当社は栃木県及び茨城県の一部を、茨城グランディハウス株式会社は茨城県を、群馬グランディハウス株式会社は群馬県を、また千葉グランディハウス株式会社（平成25年4月12日より営業開始）は千葉県を、それぞれ基本的な営業エリアとして事業を展開しております。

また、株式会社中古住宅情報館において中古住宅の販売事業を、グランディリフォーム株式会社において住宅のアフターメンテナンス及びリフォーム事業を行っております。

(2)建築材料販売

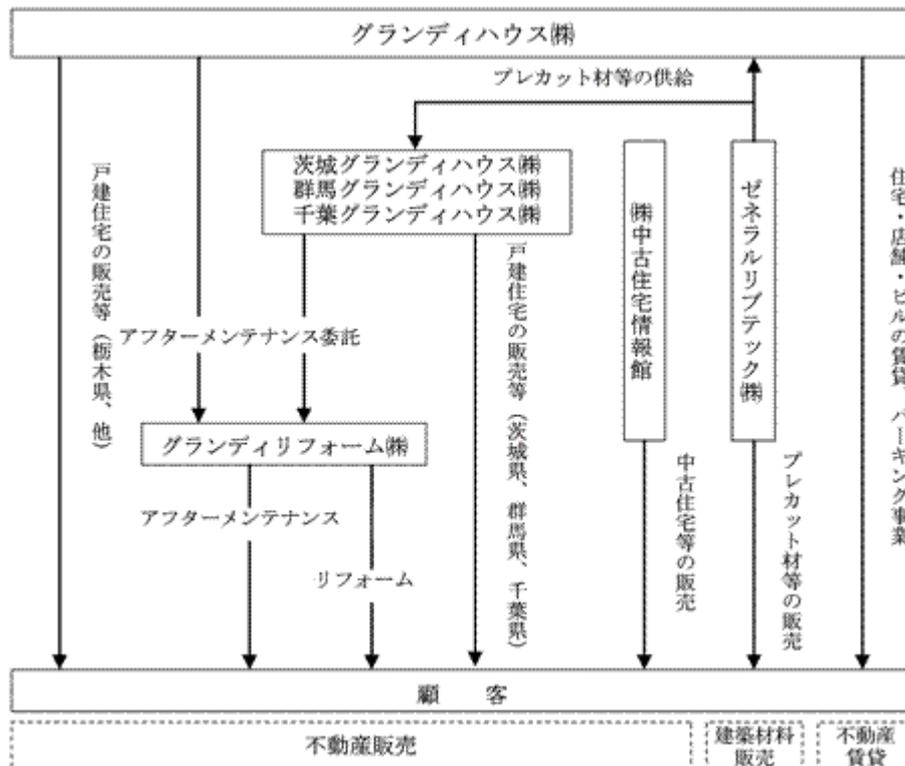
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(3)不動産賃貸

当社において、所有するテナントビル、マンション等の賃貸事業及びパーキング事業を行っております。

[事業系統図]

以上の事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

平成25年3月31日現在

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

(注)1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

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

主要な損益情報等

	茨城グランディハウス㈱ 自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高(千円)	6,569,554
経常利益(千円)	751,498
当期純利益(千円)	454,512
純資産額(千円)	1,064,877
総資産額(千円)	5,413,538

3. 特定子会社に該当していません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売	457
建築材料販売	56
不動産賃貸	5
全社(共通)	49
合計	567

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。
 2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
 4. 従業員数増加の主な理由は、営業力強化に伴い期中採用を行ったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
319	36.8	4.6	5,104

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売	265
不動産賃貸	5
全社(共通)	49
合計	319

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であります。
 2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
 4. 従業員数増加の主な理由は、営業力強化に伴い期中採用を行ったことによるものであります。
 5. 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度の我が国経済は、欧州の政府債務危機問題の長期化や領有権問題に伴う中国向輸出の減速など不透明な状況が続く一方、内需は東日本大震災の復興需要等に下支えされる状況で推移していましたが、昨年末に発足した新政権の金融緩和策や経済政策等に対する期待から株価が回復に転ずるなど、景気回復に向けた期待が高まってまいりました。

住宅業界においては、低金利を背景に政府の住宅取得支援策等が後押しとなり、新設住宅着工戸数は持ち直しの傾向が持続しました。また、消費税の増税が予定されていることを受け、住宅に対する措置や取得時期などへの関心が高まることとなりました。

このような状況の中、当社グループは、東日本大震災後に高まった「安全・安心」と「創エネ・省エネ」志向に対してグループ全社で取り組んでまいりました。新築住宅販売におきましては、受注において過去最高となる1,000棟を超え、中期目標を1年前倒しで達成することができました。また平成24年12月には、平成8年に建築事業に進出以来の累計販売棟数8,000棟を達成いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高は325億40百万円（前期比10.9%増）、営業利益は23億17百万円（前期比38.2%増）、経常利益は23億92百万円（前期比39.8%増）、当期純利益は13億61百万円（前期比44.6%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

不動産販売

不動産販売におきましては、当社のコア事業として一層の体制の強化を図り、持続的な成長を目指してまいりました。この方針のもと、新築住宅販売では営業エリアの拡大や営業社員の増員等の取組の効果でシェアの向上を図ってまいりました。商品面においては、東日本大震災後に高まった「安全・安心」と「創エネ・省エネ」志向への取組を強化するとともに、当社グループの品質と技術をアピールしてまいりました。これらの取組みによって、当期の受注は過去最高となる1,000棟を超え、中期目標を1年前倒しで達成するところとなり、販売数も前期比102棟増の997棟となりました。

中古住宅販売では、仕入体制を整備し物件の充実を図ってまいりましたが、一方で競合が激化し、当期の販売棟数は前期比で1棟減少し170棟となりました。

以上の結果、不動産販売の売上高は301億17百万円（前期比11.5%増）となり、セグメント利益は20億78百万円（前期比49.2%増）となりました。

建築材料販売

建築材料販売におきましては、生産管理の改善等で生産力が伸びたことや、プレカット材以外の資材販売に注力したことで、グループ企業を含めた売上は増収となったものの、グループ企業の需要が旺盛であったことで外部販売は微増となりました。また木材価格が低位で推移したことや増産効果が利益面に寄与することとなりました。

以上の結果、建築材料販売の売上高は20億95百万円（前期比4.3%増）となりましたが、セグメント利益は1億64百万円（前期比88.9%増）となりました。

不動産賃貸

不動産賃貸におきましては、前期に時間貸駐車場1カ所（栃木県宇都宮市）を売却したことでグループ企業外への賃貸収入が減収となり、売上高は3億27百万円（前期比2.0%減）となりました。また、子会社に賃貸していた工場用地及び建屋（栃木県鹿沼市）を当該子会社に売却したことで、セグメント利益は減益となり1億93百万円（前期比16.6%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動により資金が減少し、財務活動により資金が増加したことで、当連結会計年度末の資金は、前連結会計年度末に比べ2億10百万円減少し、52億07百万円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は、20億99百万円（前期は26億62百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の獲得と工事代金等の仕入債務が増加となりましたが、好調に戸建住宅の販売が進捗する中で次期以降の業容の拡大を睨み積極的に分譲用土地の仕入れを行ったことでたな卸資産が大幅に増加したことが要因で、資金の減少となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、8億66百万円（前期比8億34百万円増）となりました。これは主に、不動産販売における拠点として子会社の本社事務所（群馬県高崎市）を建設したことで有形固定資産が増加したこと、及び特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく供託資産として国債を取得したことで投資有価証券が増加したことが要因で、資金の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、27億54百万円（前期は5億35百万円の使用）となりました。これは主に、長期借入金の約定返済が進んだことや普通配当に加え東京証券取引所1部上場の記念配当を実施したことで配当金の支払額が増加したことで資金の減少がありましたが、土地の仕入を積極的に行ったことで短期借入金が大幅に増加したことが要因で、資金の増加となりました。

2【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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント の名称	項目	当連結会計年度（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）			
		件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	931	127.4	24,572,801	128.3
	注文住宅	56	74.7	957,768	74.3
	土地	54	142.1	721,976	148.9
	小計	1,041	123.3	26,252,547	125.4
建築材料販売	プレカット製品	-	-	2,596,893	108.6
合計		1,041	123.3	28,849,440	123.7

- (注) 1. 金額は販売価額によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 完成物件のみを記載しております。
 4. 不動産賃貸事業については、生産活動を伴わないため記載しておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度の受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント の名称	項目	当連結会計年度（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）							
		受注高				受注残高			
		件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	953	116.6	25,165,076	115.6	69	121.1	1,868,976	116.5
	注文住宅	58	79.5	990,833	79.5	19	111.8	287,427	113.0
	土地	53	117.8	657,431	115.4	8	800.0	89,076	890.8
	他の不動産	-	-	2,985,982	98.8	-	-	163,674	163.2
	その他	-	-	784,918	133.7	-	-	114,874	191.6
	小計	1,064	113.8	30,584,242	112.4	96	128.0	2,524,028	124.4
建築材料販売	建築材料	-	-	4,440,466	162.5	-	-	712,440	124.5
合計		1,064	113.8	35,024,709	117.0	96	128.0	3,236,468	124.4

- (注) 1. 金額は販売価格によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 不動産賃貸事業については、受注を行っていないため記載しておりません。
 4. 不動産販売事業の他の不動産は、中古住宅等の販売であります。
 5. 不動産販売事業のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント の名称	項目	当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)			
		件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売	戸建住宅	941	114.8	24,900,553	115.7
	注文住宅	56	74.7	957,768	74.3
	土地	45	93.8	578,354	97.6
	他の不動産	-	-	2,922,603	97.3
	その他	-	-	757,989	126.5
	小計	1,042	110.5	30,117,269	111.5
建築材料販売	建築材料	-	-	2,095,652	104.3
不動産賃貸	賃貸収入			327,833	98.0
合計				32,540,755	110.9

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
 2. 件数欄については、土地は区画数、注文住宅及び戸建住宅は棟数を表示しております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 4. 不動産販売事業の他の不動産は、中古住宅等の販売であります。
 5. 不動産販売事業のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

地域別販売実績

セグメント	地域	項目	平成24年3月期			平成25年3月期		
			件数	売上高		件数	売上高	
				金額(千円)	構成比(%)		金額(千円)	構成比(%)
不動産 販売	栃木県	戸建住宅	463	11,880,557	44.0	546	14,084,662	46.8
		注文住宅	64	1,091,306	4.0	47	800,142	2.7
		土地	45	555,493	2.1	36	438,583	1.5
		他の不動産	-	2,472,156	9.2	-	2,379,254	7.9
		その他	-	474,824	1.7	-	575,286	1.9
	小計	572	16,474,339	61.0	629	18,277,929	60.8	
	茨城県	戸建住宅	248	6,726,713	24.9	280	7,709,503	25.6
		注文住宅	7	111,608	0.4	4	72,388	0.2
		土地	1	12,288	0.0	7	104,895	0.3
		他の不動産	-	179,193	0.7	-	208,695	0.7
		その他	-	77,645	0.3	-	129,405	0.4
	小計	256	7,107,448	26.3	291	8,224,888	27.2	
	群馬県	戸建住宅	95	2,563,537	9.5	101	2,679,389	8.9
		注文住宅	2	39,684	0.1	5	85,238	0.3
		土地	2	24,500	0.1	2	34,876	0.1
		他の不動産	-	351,027	1.3	-	321,345	1.1
その他		-	30,309	0.1	-	38,512	0.1	
小計	99	3,009,059	11.1	108	3,159,361	10.5		
その他	戸建住宅	14	359,054	1.3	14	426,997	1.5	
	注文住宅	2	46,063	0.2	-	-	-	
	土地	-	-	-	-	-	-	
	他の不動産	-	-	-	-	13,307	0.0	
	その他	-	16,610	0.1	-	14,785	0.0	
小計	16	421,728	1.6	14	455,090	1.5		
不動産販売		943	27,012,575	100.0	1,042	30,117,269	100.0	
不動産 賃貸	栃木県		276,281	82.6		273,610	83.5	
	茨城県		33,633	10.0		31,929	9.7	
	群馬県		24,764	7.4		22,293	6.8	
	不動産賃貸		334,679	100.0		327,833	100.0	

3【対処すべき課題】

当社グループは、コア事業（不動産販売）をより強化することで持続的な成長を目指しております。このため、安定的な仕入・販売体制の構築を課題としております。具体的には、既存エリアでのシェア向上と新たに地域統括会社を設立した千葉エリアでの拡大に取り組むため、宅地等の開発要員の増強と地域密着営業を推進する販売要員の確保・戦力化に取り組んでまいります。

財務面では、引き続き完成在庫の厳格な管理を行うことで収益力と資産効率の向上を図り、財務体質の一層の強化に取り組んでまいり所存であります。

4【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理に関する事項のうち、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、本書提出日現在において判断したものであります。

(1) 不動産販売事業について

住宅需要

当社グループの事業は不動産販売、建築材料販売及び不動産賃貸から構成され、平成25年3月期において、不動産販売が連結売上高の92.6%を占めております。不動産販売は、戸建住宅の分譲販売、注文住宅の販売、住宅用土地の開発販売、その他外構工事の追加工事等でありますが、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。

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60.8%（平成25年3月期、以下同じ）と高くなっております。他県については、茨城県（水戸市・牛久市他）が27.2%、群馬県（高崎市・太田市他）が10.5%、千葉県（柏市他）が1.5%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。

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。

用地並びに販売在庫の確保

当社グループでは不動産販売において、土地の仕入（用地交渉）から行政との折衝、宅地開発、許認可の取得、建設・施工、アフターメンテナンスまでを行っております。土地仕入から建物が完成するまでには、通常8ヶ月程度の期間を要するため、立地条件に恵まれた土地の仕入が困難になる場合、土地の仕入価格が高騰する場合など、販売に先立って土地の確保や計画通りの用地調達が行えない場合並びに天災その他予想し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。

従業員の状況について

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

自然災害等について

大規模自然災害等の発生時には、営業拠点等の事業用資産の損害や戸建住宅等の商品の損害等の修復費用の発生、人的・物的損害やライフライン・社会インフラの障害による営業拠点又はサイトにおける事業の停止や遅滞、商品の補修や工事・材料の納入遅延等による商品の完成時期や引渡時期の遅延等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 財政状態、経営成績について

借入金への依存

当社グループの不動産販売では、プロジェクト案件ごとに用地取得、開発費用及び建物建築に必要な資金の全部又は一部を、主に当該用地を担保とする金融機関等からの借入金によって調達しております。また、不動産賃貸における自社保有物件の購入又は建設資金及び事業拠点の開設に伴う不動産の購入又は建設資金についても主に借入金により調達しております。(平成25年3月期の有利子負債残高141億52百万円)

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。

	平成24年3月期 (千円)	平成25年3月期 (千円)
有利子負債残高 (対総資産額比率)	11,081,355 (43.6%)	14,152,297 (47.0%)
純資産額 (自己資本比率)	11,037,111 (43.5%)	12,110,636 (40.2%)
総資産額	25,387,757	30,118,269

固定資産及び販売用不動産の価値下落リスク

当社グループは、北関東エリアを営業基盤に不動産の取得、開発、販売及び賃貸等の事業を行っており、不動産市況が悪化した場合には、保有している固定資産の減損或いは販売用不動産及びその他資産の多額の評価損等の計上によって、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

引渡し時期遅延による業績変動について

不動産販売の戸建住宅においては、売上の計上時期が物件の引渡時期になります。大規模な開発行為が伴う案件は引渡しまでに長期間を要するものもありますが、土地仕入れから建物が完成するまでの通常8ヶ月程度であり、進捗の管理は厳格に行っておりますが、天災その他予想し得ない事態による工期の遅延、不測の事態により引渡し大幅に遅れ売上が翌期にずれこむ場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。また、販売期間が短くなるようなヒット商品が出た場合や景気動向その他の要因により、予定の販売棟数を上回る受注があった場合には、その後の販売商品の供給に端境を生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

資材高騰リスク

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

(3) 法的規制等について

当社グループは、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の許認可等を受け事業を行っております。このほか、都市計画法、国土利用計画法、宅地造成等規制法、建築基準法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律等の各種法令や条例等の規制を受けております。これらの法令・条例の改廃及び新たな法令が制定された場合は、新たな対応費用の発生や所管官庁の審査期間等の長期化等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の許認可等には有効期間及び取消事由等が定められております。当社グループでは法令遵守に努めており、現時点で取消し又は更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、将来何らかの理由により、当該許認可が取消され又はこれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社グループにおける主要な許認可等及びその有効期間・取消事由等は次表のとおりであります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号・有効期間	規制法令	許認可等の取消事由等
宅地建物取引業者免許	グランディハウス(株)	国土交通大臣(3)第5942号 平成21年10月21日～平成26年10月20日	宅地建物取引業法	第65条、第66条、第67条
	茨城グランディハウス(株)	茨城県知事(2)第6548号 平成24年12月1日～平成29年11月30日		
	群馬グランディハウス(株)	群馬県知事(2)第6860号 平成24年12月12日～平成29年12月11日		
	千葉グランディハウス(株) (注)	千葉県知事(1)第16460号 平成25年4月4日～平成30年4月3日		
	(株)中古住宅情報館	国土交通大臣(1)第8039号 平成22年9月1日～平成27年8月31日		
建設業許可	グランディハウス(株)	栃木県知事許可(特-24)第22719号 平成25年2月1日～平成30年1月31日	建設業法	第28条、第29条、第29条の2
	茨城グランディハウス(株)	茨城県知事許可(般-24)第32248号 平成25年3月6日～平成30年3月5日		
建築士事務所登録	グランディハウス(株)	一級建築士事務所登録 栃木県知事登録A八第2430号 平成23年11月28日～平成28年11月27日	建築士法	第26条
		一級建築士事務所登録 栃木県知事登録A口第2694号 平成23年1月4日～平成28年1月3日		
	茨城グランディハウス(株)	一級建築士事務所登録 茨城県知事登録第A3316号 平成25年3月6日～平成30年3月5日		
		二級建築士事務所登録 茨城県知事登録第B5348号 平成25年3月29日～平成30年3月28日		
	群馬グランディハウス(株)	一級建築士事務所登録 群馬県知事登録第4164号 平成24年11月30日～平成29年11月29日		
	千葉グランディハウス(株) (注)	一級建築士事務所登録 千葉県知事登録第1-1304-7782号 平成25年4月19日～平成30年4月18日		
	(株)中古住宅情報館	二級建築士事務所登録 栃木県知事登録Bイ第4320号 平成24年4月25日～平成29年4月24日		
ゼネラルリブテック(株)	二級建築士事務所登録 栃木県知事登録B第4467号 平成23年3月1日～平成28年2月29日			

(注)当事業年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)末日後に新規に許認可等を受けたものであります。

(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。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

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

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

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

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

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 当連結会計年度末の財政状態の分析

総資産

当連結会計年度末における総資産は301億18百万円となり、前連結会計年度末に比べ47億30百万円の増加となりました。流動資産は、在庫管理を厳格化した一方で、積極的に分譲用の土地の仕入を行ったことによつてたな卸資産が増えたことで、41億63百万円の増加となりました。固定資産は、群馬県高崎市に営業拠点として社屋を建設したことで有形固定資産が増加し、また住宅瑕疵担保履行法における供託資産として国債を購入したことで投資有価証券が増加したことなどで、5億66百万円の増加となりました。

負債

当連結会計年度末における負債は180億07百万円となり、前連結会計年度末に比べ36億56百万円の増加となりました。流動負債は、業容拡大に伴つてプロジェクト資金の需要が増えたことで短期借入金が増加したことで、35億92百万円の増加となりました。固定負債は、長期借入金が群馬県高崎市の社屋建設資金の借入で増えたものの、その他の約定返済が進んだことで微増に止まり、64百万円の増加となりました。

純資産

利益剰余金の増加により、当連結会計年度末における純資産は121億10百万円となり、前連結会計年度末に比べ10億73百万円の増加となりました。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

当連結会計年度の売上高は325億40百万円となり、前連結会計年度の293億55百万円に比べ31億85百万円の増収となりました。主な要因は、中古住宅の販売棟数は前期に比較して1棟減少の170棟となりましたが、新築戸建住宅の販売が997棟と前期に比較して102棟の増加となったことで、不動産販売事業の売上高が31億04百万円の増収となったことによります。

営業利益

当連結会計年度の営業利益は23億17百万円となり、前連結会計年度の16億76百万円に比べ6億41百万円の増益となりました。これは主に、業容の拡大に伴つて人件費等の経費が増加して前期と比べ販売費及び一般管理費が1億71百万円の増加となりましたが、新築住宅の販売増と在庫管理の厳格化を一段と進めたことで売上総利益率が向上したことによります。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は23億92百万円となり、前連結会計年度の17億11百万円に比べ6億81百万円の増益となりました。これは主に、営業利益が増益となったことに加え、営業外収益が住宅ローン手数料等の増加により増収となったこと、また、営業外費用が前払の手数料を一括で償却したことでシンジケートローン手数料が増加した一方で、調達金利が下がったことで支払利息が微増に止まったことによります。

当期純利益

特別損失に、減損損失等として93百万円を計上いたしましたが、経常利益が増益となったことで、当連結会計年度の当期純利益は13億61百万円となり、前連結会計年度の9億41百万円に比べ4億19百万円の増益となりました。

なお、各セグメントの業績概要については、「第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (1) 業績」を参照ください。

(3) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況については、「第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりです。

(4) 経営戦略の現状と見通し

景気回復期待や住宅ローン金利が低位で安定していることなどで、住宅需要は引き続き底堅く推移するものと予測されます。このような中で当社グループは、経営資源をコア事業である不動産販売事業に重点的に投入し、持続的な成長を目指してまいります。

新築戸建事業は、前期において千葉県に設立した地域統括会社（千葉グランディハウス株式会社）を足掛かりとして同エリアでの受注拡大に取り組んでまいります。また、既存エリアでは営業社員200名体制に加え、新たに当社グループにおける事業モデルの根幹をなすところの宅地開発力を一層強化することで、シェアの向上に取り組んでまいります。中古住宅流通事業は、仕入エリアを拡大することで量的な充実と優良物件の確保を図りつつ、現在の栃木県中心の営業から北関東（茨城県、群馬県）周辺への事業展開を目指してまいります。

なお、本記載の（経営戦略の現状と見通し）につきましては、提出日現在において判断したものであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施いたしました設備投資額は4億05百万円であります。

当連結会計年度に取得した設備で重要なものは次のとおりであります。

- ・不動産販売セグメント

- 事業用土地および建物（群馬グランディハウス株式会社）

- リース車両（グランディハウス株式会社及び茨城グランディハウス株式会社）

2【主要な設備の状況】

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

(1) 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)	
			建物及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他		合計
本社 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	事務所	355,419	164	122,594 (328.59㎡)	49,658	18,725	546,562	111
本社別館 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	事務所	333,719	-	178,631 (466.39㎡)	4,266	3,247	519,865	58
県南支社 (栃木県小山市)	不動産販売	事務所	74,324	-	109,539 (1,279.76㎡)	934	629	185,428	48
県北支社 (栃木県矢板市)	不動産販売	事務所	42,259	-	109,404 (1,862.20㎡)	4,399	784	156,847	18
柏支店 (千葉県柏市)	不動産販売	事務所	189,440	-	220,703 (1,361.00㎡)	-	705	410,849	7
その他店舗8ヶ所 (栃木県小山市他)	不動産販売	事務所	194,377	-	190,550 (2,235.78㎡)	-	2,180	387,107	77
茨城グランディハウス(株)本 社事務所(けやき台ビル) (茨城県水戸市)	不動産販売 不動産賃貸	事務所	171,875	-	141,396 (1,343.06㎡)	-	146	313,418	-
群馬グランディハウス(株)太 田支店(太田ビル) (群馬県太田市)	不動産販売 不動産賃貸	事務所	306,982	-	214,433 (2,213.09㎡)	-	292	521,708	-
(株)中古住宅情報館本社事務 所 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	事務所	52,341	-	164,800 (554.84㎡)	-	278	217,420	-
(株)中古住宅情報館県南営業 部事務所 (栃木県栃木市)	不動産販売	事務所	49,246	-	49,799 (463.71㎡)	-	-	99,045	-
宇都宮サテライトビル (栃木県宇都宮市)	不動産賃貸	賃貸ビル	560,253	-	268,299 (460.72㎡)	-	-	828,552	-
駅前通り第一ビル (栃木県宇都宮市)	不動産賃貸	賃貸ビル	232,791	-	124,451 (263.90㎡)	-	-	357,243	-
新鹿沼駅前ビル (栃木県鹿沼市)	不動産賃貸	賃貸ビル	66,161	-	54,972 (563.76㎡)	-	672	121,806	-
賃貸用店舗6ヶ所 (栃木県宇都宮市他)	不動産賃貸	賃貸用店舗	100,634	-	277,998 (3,274.90㎡)	-	216	378,849	-
賃貸マンション1ヶ所 (栃木県宇都宮市)	不動産賃貸	賃貸マン ション	77,172	-	83,772 (613.55㎡)	-	3	160,948	-
駐車場17ヶ所 (栃木県宇都宮市他)	不動産販売 不動産賃貸	駐車場	8,915	-	2,730,024 (11,467.29㎡)	-	77	2,739,017	-

(2) 国内子会社

平成25年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
茨城グラン ディハウス (株)	県南支店 (茨城県牛久市)	不動産販売	事務所	43,986	-	74,036 (1,250.00㎡)	-	1,938	119,961	19
	その他店舗2ヶ所 (茨城県水戸市他)	不動産販売	事務所	2,310	-	- (-)	8,252	1,132	11,695	52
群馬グラン ディハウス (株)	高崎本社 (群馬県高崎市)	不動産販売	事務所	296,144	-	150,706 (1,617.44㎡)	3,796	3,538	454,186	26
	その他店舗1ヶ所 (群馬県太田市)	不動産販売	事務所	305	-	- (-)	-	241	546	20
(株)中古住宅 情報館	賃貸用店舗1ヶ所 (栃木県宇都宮市)	不動産賃貸	賃貸用店 舗	43,631	-	100,962 (689.77㎡)	-	-	144,594	-
ゼネラルリ ブテック(株)	本社 (栃木県鹿沼市)	建築材料販売	工場及び 事務所	109,939	4,379	522,369 (25,395.46㎡)	83,430	7,807	727,925	53
	その他店舗1ヶ所 (千葉県野田市)	建築材料販売	事務所	-	-	- (-)	-	139	139	3

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

(3) リース契約による主な賃借設備
 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間リース料 (千円)
本社 (栃木県宇都宮市)	不動産販売	コンピューター及び乗用車他	1,285
	不動産賃貸	駐車場設備	4,951

国内子会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間リース料 (千円)
ゼネラルリブテック(株) (栃木県鹿沼市)	建築材料販売	プレカット資材製造設備他	42,925

3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	33,897,600
計	33,897,600

(注) 平成25年2月18日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で同日付株式分割(1:3)に伴う定款の変更を行い、提出日現在の発行可能株式総数は、67,795,200株増加し、101,692,800株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	10,274,400	30,823,200	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	10,274,400	30,823,200	-	-

(注) 平成25年2月18日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式分割(1:3)を行い、発行済株式数は20,548,800株増加しております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成24年4月1日(注)1	10,171,656	10,274,400		2,077,500		2,184,000

(注) 1. 株式分割(1:100)によるものであります。

2. 平成25年4月1日付で株式分割(1:3)を行い、発行済株式総数が20,548,800株増加し、提出日現在の発行済株式総数残高は30,823,200株となっております。

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式 の状況	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	24	18	38	58	6	3,600	3,744	-
所有株式数 (単元)	-	9,493	1,747	16,264	8,394	111	66,728	102,737	700
所有株式数の 割合(%)	-	9.24	1.70	15.83	8.17	0.11	64.95	100	-

(注) 自己株式682,066株は、「個人その他」に6,820単元、「単元未満株式の状況」に66株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
菊地 俊雄	栃木県宇都宮市	2,028,336	19.74
新日本物産株式会社	栃木県宇都宮市馬場通り3-4-17	1,332,300	12.97
グランディハウス社員持株会	栃木県宇都宮市大通り4-3-18	576,500	5.61
ドイチェバンクアーゲーロン ドンピービーノントリテー クライアーツ613 (常任代理人 ドイツ証券株 式会社)	Taunusanlage 12, D-60325 Frankfurt AM Main, Federal Republic of Germany (東京都千代田区永田町2-11-1)	375,600	3.66
磯 国男	栃木県宇都宮市	207,588	2.02
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4-1-25	198,000	1.93
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	164,500	1.60
斎藤 豊夫	栃木県宇都宮市	101,000	0.98
大沼 栄	栃木県鹿沼市	100,000	0.97
山本 和典	茨城県水戸市	98,900	0.96
計	-	5,182,724	50.44

(注) 1. 上記の他、自己株式が682,066株あります。

2. タワー投資顧問株式会社から、平成25年3月18日付の大量保有報告書の変更報告書(No.5)の送付があり、平成25年3月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	タワー投資顧問株式会社
住所	東京都港区芝大門1丁目2番18号 野依ビル2階
保有株券等の数	株式 441,500株
株券等保有割合	4.30%

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成25年 3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 682,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,591,700	95,917	
単元未満株式(注)	普通株式 700		
発行済株式総数	10,274,400		
総株主の議決権		95,917	

(注) 単元未満株式には、当社所有の自己株式66株が含まれています。

【自己株式等】

平成25年 3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
グランディハウス株式会社	栃木県宇都宮市 大通り4-3-18	682,000		682,000	6.64
計		682,000		682,000	6.64

(9) 【ストックオプション制度の内容】
 該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	66	33,576
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には平成25年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 (-)				
保有自己株式数	682,066		2,046,198	

- (注) 1. 当事業年度の保有自己株式数には、平成24年4月1日付株式分割(1:100)により増加した675,180株及び、当該分割後に買取請求により取得した66株が含まれております。
2. 当期間の保有自己株式数には、平成25年4月1日付株式分割(1:3)により増加した1,364,132株が含まれております。
3. 当期間における取得自己株式には平成25年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、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も積極的に利益還元を行う方針であります。また、自己株式の取得についても、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。

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

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

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年5月20日 取締役会決議	230,216	24

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第18期 平成21年3月	第19期 平成22年3月	第20期 平成23年3月	第21期 平成24年3月	第22期 平成25年3月
最高(円)	30,000	44,600	65,900	70,000 (注)2 665	1,150 (注)3 377
最低(円)	13,110	20,110	34,000	40,200 (注)2 640	439 (注)3 353

(注)1. 最高・最低株価は、平成23年12月6日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

2. 印は、平成24年4月1日付の株式分割(1:100)による権利落後の最高・最低株価を示しております。
3. 印は、平成25年4月1日付の株式分割(1:3)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	659	687	764	871	933	1,150 377
最低(円)	552	623	642	731	751	904 353

(注)1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. 印は、平成25年4月1日付の株式分割(1:3)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長 (代表取締役)	-	菊地 俊雄	昭和25年2月5日生	昭和51年11月 有限会社日金入社 昭和53年5月 宇都宮産業開発株式会社(現、トヨタウッドユーカーホーム株式会社)に 同社が合併 昭和56年6月 同社常務取締役就任 平成3年4月 当社設立 代表取締役社長就任 平成18年11月 代表取締役会長就任(現任)	(注)2	6,086,574
取締役社長 (代表取締役)	-	村田 弘行	昭和35年9月17日生	昭和63年5月 昴ハウジング株式会社入社 専務取締役 平成10年12月 当社入社 平成12年7月 県南総括部長 平成12年9月 取締役就任 営業総括部長 平成15年2月 常務取締役就任 平成16年6月 専務取締役就任 平成19年11月 茨城グランディハウス株式会社 代表取締役社長就任 平成22年3月 代表取締役副社長就任 平成23年3月 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	159,535
専務取締役	全社総括	林 裕朗	昭和34年2月23日生	昭和57年4月 株式会社足利銀行入社 平成16年7月 同社公務金融部長 平成19年7月 同社日光支店長 平成22年4月 当社入社 管理本部財務部長 平成22年6月 常務取締役就任 平成23年4月 管理本部財務総括 平成24年3月 専務取締役就任(現任) 社長室長 平成25年6月 全社総括(現任)	(注)2	14,797
専務取締役	管理本部長	齋藤 淳夫	昭和31年4月26日生	平成2年4月 エリエールペーパーテック株式会 社入社 平成9年3月 当社入社 平成13年2月 財務部長 平成13年10月 執行役員 平成14年6月 取締役就任 平成18年4月 常務取締役就任 平成20年3月 管理本部長(現任) 平成24年3月 専務取締役就任(現任)	(注)2	203,547
専務取締役	開発本部長	佐山 靖	昭和44年10月31日生	平成4年4月 渡辺建設株式会社入社 平成9年4月 当社入社 平成17年4月 県南事業本部開発部長 平成17年6月 取締役就任 平成20年3月 常務取締役就任 開発本部長(現任) 平成25年6月 専務取締役就任(現任)	(注)2	64,714
取締役	営業本部長	石川 真康	昭和51年5月31日生	平成7年4月 東武建設株式会社入社 当社入社 平成21年4月 住宅営業本部本社営業部長 平成23年4月 営業本部長(現任) 平成23年6月 取締役就任(現任)	(注)2	28,423

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	建築本部長	谷 英樹	昭和48年4月15日生	平成11年10月 当社入社 平成15年2月 株式会社邦匠建設入社 平成15年12月 当社入社 平成22年1月 建築本部建築部長 平成23年4月 建築本部長(現任) 平成23年6月 取締役就任(現任)	(注)2	14,754
取締役	県南支社長	林 和久	昭和33年10月5日生	平成18年6月 株式会社木下工務店入社 平成20年2月 当社入社 平成22年4月 県南支社営業部長 平成23年6月 県南支社長(現任) 平成24年3月 執行役員 平成25年6月 取締役就任(現任)	(注)2	5,358
取締役	財務部長	小磯 裕	昭和32年3月6日生	昭和54年4月 株式会社足利銀行入社 平成21年4月 同社宇都宮中央支店長 平成22年6月 同社人事部長 平成24年7月 当社入社 執行役員 財務部長(現任) 平成25年6月 取締役就任(現任)	(注)2	1,990
常勤監査役		湯澤 一	昭和28年5月10日生	平成4年10月 栃木テレサービス株式会社入社 平成12年5月 当社入社 平成14年4月 財務部長 平成15年2月 執行役員 平成15年6月 取締役就任 平成20年7月 常務取締役就任 平成22年5月 ゼネラルリブテック株式会社 代表取締役社長就任 平成24年6月 監査役就任(現任)	(注)3	141,659
監査役		飯塚 勝巳	昭和7年12月9日生	昭和43年7月 税理士登録 飯塚勝巳税理士事務所(現、税理士 法人飯塚会計事務所)開設 代表社員(現任) 平成13年5月 当社監査役就任(現任)	(注)3	245,789
監査役		伊藤 一	昭和29年2月11日生	昭和60年4月 弁護士登録 平成2年4月 伊藤一法律事務所開設(現任) 平成13年5月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
計						6,967,140

- (注) 1. 監査役 飯塚勝巳及び伊藤 一は、社外監査役であります。
 2. 平成25年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
 3. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 4. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役2名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(株)
吉田 孝	昭和32年7月3日生	平成6年5月 株式会社ユーエスケー入社 平成8年9月 当社入社 平成13年2月 建築部長 平成13年10月 執行役員建築部長 平成14年6月 取締役就任 平成17年4月 グランディプレカット株式会社(現、ゼネラルリブテック株式会社)代表取締役副社長就任 平成18年8月 グランディリフォーム株式会社(現、株式会社中古住宅情報館)専務取締役就任 平成19年4月 当社内部監査室長 平成22年3月 ゼネラルリブテック株式会社常務取締役就任 平成22年5月 当社内部監査室長 平成24年7月 執行役員 安全管理官(現任)	15,410
小林 健彦	昭和30年4月24日生	昭和60年12月 税理士登録 小林健彦税理士事務所開設(現任)	18,000

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主・顧客・従業員・取引先・地域社会等のステークホルダーの皆様から信頼される企業として企業価値を高めていくことを目指しております。コーポレートガバナンスについては、そのための最重要課題の一つと位置づけ、経営の健全性、透明性及び効率性を確保できる経営体制の構築に努めております。

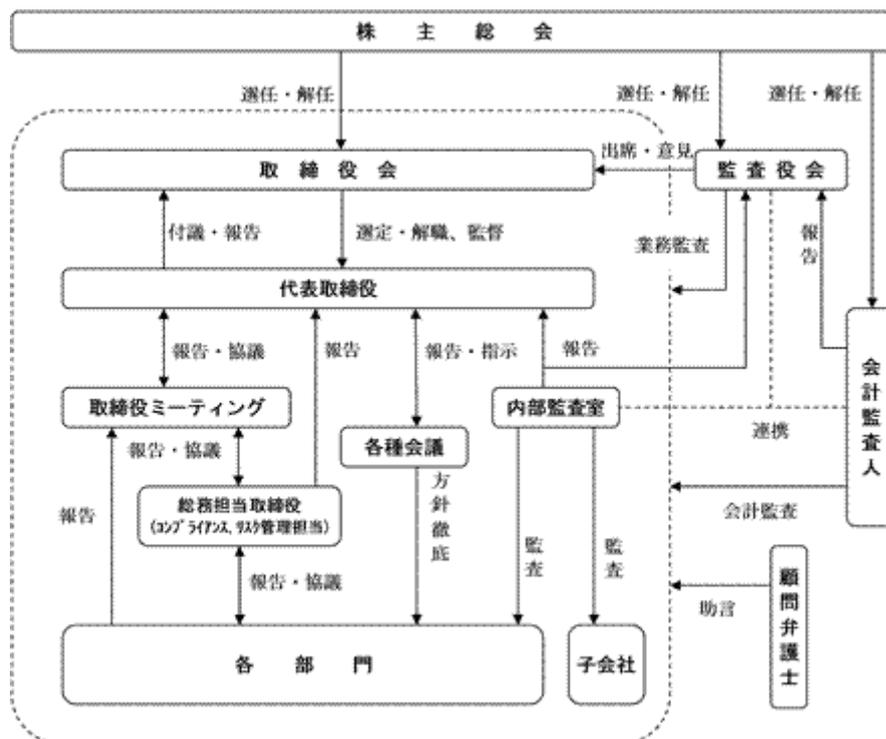
具体的には、当社は、監査役設置会社の形態を採用しております。取締役会は、月1回及び必要に応じて随時開催し、経営上の重要事項に関する意思決定及び取締役の職務の執行状況の確認を行っております。加えて、週1回の取締役ミーティングを開催して、情報の共有化と経営の進捗及びリスク・課題の早期把握に努めております。

監査役については、社外監査役に独立性の高い人材を選任し監査の客観性と中立性を確保できる体制としております。監査役は、取締役会に出席して報告事項及び議案について適宜質疑を行い必要に応じて意見を述べております。また、監査役会では、監査役監査の年度計画を策定し、これに基づき常勤監査役を中心として各部門の監査を行ない、月1回及び必要に応じて随時開催する監査役会で報告・審議を行ない、その結果について社長に報告しております。なお、当社と社外監査役飯塚勝巳及び伊藤 一の両氏とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額としております。

内部監査部門としては、社長直属の内部監査室を設置し、当社およびグループの業務監査を実施し、その結果を社長及び監査役に報告しております。

以上の基本的統治機構の他、内部統制システムの整備に関する基本方針を定め、適切にリスク管理と経営監視機能の実効性確保のための体制の充実に努めております。

当社のコーポレートガバナンスの概念図は次図の通りです。



ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社は、2名の社外監査役を含む3名の監査役より構成される監査役会を設置しております。2名の社外監査役は、それぞれ税理士・弁護士として各分野で高い見識を有するとともに、当社及び子会社並びに特定関係事業者等との利害関係のない独立性の高い監査役であり、中立・公正な立場からの経営監視が十分に機能する体制であるとと考えております。

ハ．内部統制システムの整備の状況等

当社は、取締役会で内部統制システムの整備に関する基本方針を定め、この方針に基づいてコンプライアンス、リスク管理等に関する規程等の整備を行い、適切にリスク管理と経営監視機能の実効性確保のための体制の充実に努めております。また、総務担当取締役をコンプライアンス担当取締役とし、顧問弁護士等と連携して各部門のサポートを行い、全社横断的なコンプライアンス体制の充実に努めております。

また、財務報告に係る内部統制については、その整備・運用・評価の基本方針を会社規程に定めるとともに、関

係規程・基準・マニュアル等の整備を行い、虚偽記載リスクの低減に取り組んでおります。

内部監査及び監査役監査の状況

イ．内部監査

当社は内部監査部門として社長直属の内部監査室（人員2名）を設置しており、計画的に当社各部門及び子会社の内部監査を実施して、業務活動全般に関して法令・社内規程の遵守状況および業務の妥当性や有効性の監査（財務報告に係る内部統制の評価を含む）を行っております。内部監査室は、監査計画を監査役監査との連携を考慮して共同監査の実施を含め策定するとともに、監査結果を監査役に対しても報告するものとするなど、監査役との連携及び情報の共有化を図るとともに、財務報告に係る内部統制を中心に会計監査人との協議・意見交換を密にし、監査の実効性を高めることに努めております。

ロ．監査役監査

当社は常勤監査役1名と独立性の高い社外監査役2名（税理士および弁護士）の計3名を選任しており、補助者1名に加え、法務開示課（4名）が監査役会の事務局業務及び監査役の要請に基づき必要な事務を行なうほか、必要に応じ内部監査室に協力を求めることができるものとしております。

各監査役は特段の事情のない限り全ての取締役会に出席して、報告及び議案について適宜疑問を質して法令遵守の状況等を確認するとともに、必要に応じて意見を述べる他、幅広く取締役と意見交換を行なっております。また、監査役会において監査役監査の年度計画を協議し、この方針に基づき常勤監査役を中心に、重要書類の閲覧、各部門の業務実施状況の実査、及び内部監査室又は会計監査人が行う監査への立会い等によって各部門の監査を行ない、月1回及び必要に応じ随時開催する監査役会で報告・審議を行なうとともに、その結果について社長（必要に応じ取締役会）に報告しております。

また、監査役は、前記の通り監査計画を内部監査との連携を考慮して策定するとともに、会計監査人の行なう実査への立会を監査役監査に組み入れているほか、会計監査人から法定監査の結果及び内容につき定期的に報告を受け、意見交換を行なっております。

ハ．内部統制部門との関係

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

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

社外監査役

当社は、監査の客観性と中立性を確保するため、独立性の高い社外監査役2名（飯塚勝巳氏、伊藤一氏）を選任しております。

当社は、社外監査役の選任に関して、当社からの独立性に関する基準は定めておりませんが、原則として、東京証券取引所の定める独立役員等の基準を満たし、一般株主と利益相反が生じる可能性がないと判断される者を選任する方針としております。

飯塚勝巳氏は、当社株式245,789株を所有しておりますが、この他には当社及び子会社並びに特定関係事業者等との利害関係のない独立性の高い社外監査役として、また、税理士としての豊富な知識と経験から財務及び会計に関する高度な知見を有する監査役として、会計面及び経営全般の適正を確保するため選任しております。なお、飯塚勝巳氏は、税理士法人飯塚会計事務所の代表社員であります。当社と同法人との間に利害関係はありません。

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

両氏は、特段の事情のない限り全ての取締役会に出席し、適宜疑問を質し必要に応じて意見を述べるほか、常勤監査役の協力を得て又は監査役会の事務局に指示して、文書その他の情報を収集して監査を実施しております。なお、内部監査室、会計監査人との相互連携及び内部統制部門との関係については、前項中に記載の監査役監査に関する内容と同様であります。

当社は、社外取締役を選任しておりませんが、上記のとおり独立性の高い社外監査役2名が取締役会において外部の独立した観点から意見・助言を述べる体制としており、客観性及び中立性が確保された経営監視体制が機能していると考えております。

役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	226,275	215,700	-	-	10,575	10
監査役 (社外監査役を除く)	12,825	12,300	-	-	525	2
社外役員	6,300	6,000	-	-	300	2

ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法
 業績連動型報酬制度等は導入しておりませんが、会社業績及び個人・部門業績を勘案し、取締役会において毎年及び随時役位及び報酬を含めた処遇の見直しを行うものとしております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

1 銘柄 15,000千円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的前事業年度及び当事業年度

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

剰余金の配当等の決定機関及び自己株式の取得の決定機関

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

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

株主総会の特別決議要件

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

会計監査の状況

会計監査については、新日本有限責任監査法人による監査を受けております。当社と同監査法人又は業務執行社員との間には特別な利害関係はありません。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりであります。

イ．監査業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 湯浅 信好

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 出口 賢二

ロ．監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 6名、その他 7名

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	32,000	-	32,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	32,000	-	32,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,429,022	5,218,245
受取手形及び売掛金	413,072	394,082
販売用不動産	1, 2 5,821,893	1 6,171,787
未成工事支出金	7,944	10,159
仕掛販売用不動産	1 3,483,184	1, 2 7,404,313
商品及び製品	196,056	252,665
原材料及び貯蔵品	81,906	113,328
繰延税金資産	109,368	124,336
その他	239,215	256,258
貸倒引当金	3,258	2,788
流動資産合計	15,778,406	19,942,389
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 4,432,171	1 4,663,682
減価償却累計額	1,226,027	1,324,144
建物及び構築物(純額)	3,206,144	3,339,538
機械装置及び運搬具	16,171	16,171
減価償却累計額	9,580	11,627
機械装置及び運搬具(純額)	6,590	4,543
工具、器具及び備品	271,469	276,085
減価償却累計額	219,394	231,095
工具、器具及び備品(純額)	52,074	44,989
土地	1, 2 5,938,230	1, 2 5,915,880
リース資産	224,892	253,914
減価償却累計額	59,448	99,175
リース資産(純額)	165,443	154,738
建設仮勘定	6,431	-
有形固定資産合計	9,374,914	9,459,690
無形固定資産		
投資その他の資産	67,050	64,062
投資有価証券	15,000	514,882
長期貸付金	41,451	29,987
繰延税金資産	90,827	86,295
その他	64,917	57,245
貸倒引当金	44,812	36,283
投資その他の資産合計	167,385	652,127
固定資産合計	9,609,350	10,175,880
資産合計	25,387,757	30,118,269

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,844,310	2,299,933
短期借入金	1 8,484,630	1 11,639,900
1年内返済予定の長期借入金	1 578,262	1 482,612
リース債務	43,956	49,630
未払法人税等	460,705	579,313
完成工事補償引当金	51,215	55,433
その他	695,275	644,494
流動負債合計	12,158,355	15,751,317
固定負債		
長期借入金	1 1,798,255	1 1,828,171
リース債務	146,013	123,134
退職給付引当金	179,679	221,276
役員退職慰労引当金	-	17,241
その他	68,343	66,493
固定負債合計	2,192,290	2,256,316
負債合計	14,350,646	18,007,633
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	7,106,226	8,179,785
自己株式	351,780	351,814
株主資本合計	11,037,110	12,110,636
純資産合計	11,037,110	12,110,636
負債純資産合計	25,387,757	30,118,269

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
売上高	29,355,644	32,540,755
売上原価	24,112,298	26,484,807
売上総利益	5,243,345	6,055,947
販売費及び一般管理費	¹ 3,567,228	¹ 3,738,810
営業利益	1,676,117	2,317,137
営業外収益		
受取利息	626	900
受取配当金	63	139
業務受託手数料	126,317	161,020
受取事務手数料	119,083	135,062
その他	29,168	31,747
営業外収益合計	275,260	328,869
営業外費用		
支払利息	212,275	214,420
シンジケートローン手数料	22,812	32,198
その他	5,007	6,909
営業外費用合計	240,094	253,527
経常利益	1,711,283	2,392,479
特別利益		
固定資産売却益	² 27,864	-
災害損失引当金戻入額	9,211	-
特別利益合計	37,075	-
特別損失		
固定資産除却損	³ 18,920	³ 20,251
減損損失	⁴ 52,766	⁴ 46,260
リース解約損	-	41
災害による損失	⁵ 7,768	-
環境対策費	-	27,399
特別損失合計	79,455	93,953
税金等調整前当期純利益	1,668,903	2,298,525
法人税、住民税及び事業税	758,336	947,629
法人税等調整額	30,965	10,435
法人税等合計	727,370	937,194
少数株主損益調整前当期純利益	941,533	1,361,331
当期純利益	941,533	1,361,331

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	941,533	1,361,331
包括利益	941,533	1,361,331
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	941,533	1,361,331
少数株主に係る包括利益	-	-

【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	6,356,541	7,106,226
当期変動額		
剰余金の配当	191,848	287,772
当期純利益	941,533	1,361,331
当期変動額合計	749,685	1,073,559
当期末残高	7,106,226	8,179,785
自己株式		
当期首残高	351,780	351,780
当期変動額		
自己株式の取得	-	33
当期変動額合計	-	33
当期末残高	351,780	351,814
株主資本合計		
当期首残高	10,287,425	11,037,110
当期変動額		
剰余金の配当	191,848	287,772
当期純利益	941,533	1,361,331
自己株式の取得	-	33
当期変動額合計	749,685	1,073,525
当期末残高	11,037,110	12,110,636
純資産合計		
当期首残高	10,287,425	11,037,110
当期変動額		
剰余金の配当	191,848	287,772
当期純利益	941,533	1,361,331
自己株式の取得	-	33
当期変動額合計	749,685	1,073,525
当期末残高	11,037,110	12,110,636

【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	1,668,903	2,298,525
減価償却費	227,335	220,766
退職給付引当金の増減額（ は減少）	41,438	41,597
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	-	17,241
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	2,348	4,218
貸倒引当金の増減額（ は減少）	1,054	8,998
災害損失引当金の増減額（ は減少）	74,498	-
受取利息及び受取配当金	690	1,039
支払利息	212,275	214,420
減損損失	52,766	46,260
固定資産除却損	18,920	20,251
固定資産売却損益（ は益）	27,864	-
売上債権の増減額（ は増加）	54,234	19,355
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,336,504	4,331,279
仕入債務の増減額（ は減少）	318,038	455,622
その他	119,020	52,645
小計	3,601,166	1,055,703
利息及び配当金の受取額	690	1,039
利息の支払額	205,940	214,353
法人税等の支払額	733,731	830,434
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,662,185	2,099,451
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	185,067	353,103
有形固定資産の売却による収入	156,691	-
無形固定資産の取得による支出	8,717	19,192
投資有価証券の取得による支出	-	499,880
貸付けによる支出	3,600	-
貸付金の回収による収入	7,304	5,517
その他の支出	16,690	21,641
その他の収入	18,753	22,063
投資活動によるキャッシュ・フロー	31,325	866,236
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）	43,090	3,155,270
長期借入れによる収入	988,000	943,000
長期借入金の返済による支出	1,334,980	1,008,734
自己株式の取得による支出	-	33
配当金の支払額	191,192	286,913
リース債務の返済による支出	40,242	47,678
財務活動によるキャッシュ・フロー	535,324	2,754,910
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,095,534	210,776
現金及び現金同等物の期首残高	3,322,987	5,418,522
現金及び現金同等物の期末残高	5,418,522	5,207,745

【注記事項】

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 6社

(2) 主要な連結子会社の名称

茨城グランディハウス(株)
群馬グランディハウス(株)
千葉グランディハウス(株)
(株)中古住宅情報館
ゼネラルリブテック(株)
グランディリフォーム(株)

平成25年2月1日付で千葉グランディハウス(株)を設立いたしました。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

(イ) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(ロ) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ デリバティブ

金利スワップ取引

時価法を採用しております。

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

ハ たな卸資産

(イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法(貸借対照表価額が収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(ロ) 未成工事支出金

個別法に基づく原価法を採用しております。

(ハ) 商品・製品・原材料

総平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(ニ) 貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物については定額法を採用しております。

なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～50年

(会計方針の変更)

当社グループは、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、従来の方法に比べて、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

- 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法を採用しております。
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
 - ハ リース資産
リース期間を耐用年数とする定額法を採用しております。
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。
 - ニ 長期前払費用
定額法を採用しております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- イ 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
 - 完成工事補償引当金
完成工事に係る瑕疵担保及びアフターサービスの費用に備えるため、過去の補償・修繕実績に将来の補償・修繕見込みを加味して計上しております。
 - ハ 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。
 - ニ 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末における要支給額を計上しております。
（追加情報）
当社及び連結子会社において、当連結会計年度より役員退職慰労金に関する規定を新設したことに伴い、役員退職慰労引当金を計上しております。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17,241千円減少しております。
- (4) 重要な収益及び費用の計上基準
- 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
 - イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)
 - その他の工事
工事完成基準
- (5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
- 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。
- (6) 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。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	3,901,380千円	4,032,354千円
仕掛販売用不動産	2,658,211	5,923,679
建物	2,875,636	2,971,433
土地	5,386,932	5,309,609
計	14,822,159	18,237,075

上記のうち、担保権の設定が留保されている資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	1,311,238千円	2,455,523千円
仕掛販売用不動産	1,257,765	3,826,329
計	2,569,003	6,281,852

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	7,405,800千円	10,531,800千円
1年内返済予定の長期借入金	419,374	334,185
長期借入金	1,377,931	1,497,066
計	9,203,105	12,363,051

上記のほか、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき住宅販売瑕疵担保保証金として投資有価証券159,962千円を供託しております。

2 資産の振替額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
土地から販売用不動産への振替	39,728千円	-千円
土地から仕掛販売用不動産への振替	-	13,848
計	39,728	13,848

3 保証債務

住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	672,100千円	565,670千円
計	672,100	565,670

4 当座貸越

当座貸越契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額	2,150,000千円	3,300,000千円
借入実行残高	881,700	808,000
差引額	1,268,300	2,492,000

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
広告宣伝費	396,045千円	428,084千円
役員報酬	295,630	315,365
給与手当	1,821,691	1,900,387
退職給付費用	30,917	46,149
減価償却費	86,871	84,955

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
機械装置及び運搬具	697千円	-千円
土地	27,167	-
計	27,864	-

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
建物及び構築物	14,072千円	18,681千円
その他	4,848	1,569
計	18,920	20,251

4 減損損失

前連結会計年度(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
栃木県宇都宮市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県小山市	遊休資産	建物
栃木県小山市	販売目的に用途を変更した資産	土地

当社グループは、原則として販売目的に用途変更した資産及び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。

当連結会計年度末において、販売目的に用途変更した資産及び遊休資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、差額52,766千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県宇都宮市の土地4,180千円、栃木県小山市の建物24,833千円、栃木県小山市の土地23,752千円であります。

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、販売目的に用途変更した資産の回収可能価額は売却予定価額により評価し、遊休資産の回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

当連結会計年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
栃木県栃木市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県栃木市	販売目的に用途を変更した資産	建物
栃木県足利市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県足利市	処分予定資産	建物等

当社グループは、原則として販売目的に用途変更した資産及び処分予定資産については個別にキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。

当連結会計年度末において、販売目的に用途変更した資産及び処分予定資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、差額46,260千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県栃木市の土地11,852千円、栃木県栃木市の建物13,718千円、栃木県足利市の土地2,942千円、栃木県足利市の建物等17,747千円であります。

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、販売目的に用途変更した資産の回収可能価額は売却予定価額により評価し、処分予定資産の回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

5 災害による損失は、東日本大震災によるもので、その内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
たな卸資産補修費	7,768千円	- 千円
計	7,768	-

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	102,744	-	-	102,744
合計	102,744	-	-	102,744
自己株式				
普通株式	6,820	-	-	6,820
合計	6,820	-	-	6,820

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23年5月23日 取締役会	普通株式	191,848	2,000	平成23年3月31日	平成23年6月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年5月21日 取締役会	普通株式	287,772	利益剰余金	3,000	平成24年3月31日	平成24年6月29日

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	102,744	10,171,656	-	10,274,400
合計	102,744	10,171,656	-	10,274,400
自己株式				
普通株式（注）2	6,820	675,246	-	682,066
合計	6,820	675,246	-	682,066

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加10,171,656株は、平成24年4月1日付株式分割（1：100）を実施したことによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加675,246株は、平成24年4月1日付株式分割（1：100）の実施による増加675,180株、単元未満株式の買取りによる増加66株であります。

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24年5月21日 取締役会	普通株式	287,772	3,000	平成24年3月31日	平成24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25年5月20日 取締役会	普通株式	230,216	利益剰余金	24	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	5,429,022千円	5,218,245千円
預入期間が3か月を超える定期預金	10,500	10,500
現金及び現金同等物	5,418,522	5,207,745

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

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

リース資産の減価償却の方法

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

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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	496,890	453,436	43,454
工具、器具及び備品	10,967	10,060	907
ソフトウェア	23,697	19,461	4,235
合計	531,554	482,958	48,596

(単位：千円)

	当連結会計年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	54,163	49,752	4,410
工具、器具及び備品	2,389	2,333	56
ソフトウェア	16,976	16,104	871
合計	73,529	68,190	5,338

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	48,361	5,952
1年超	6,036	-
合計	54,398	5,952

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	93,515	49,260
減価償却費相当額	82,364	43,257
支払利息相当額	3,939	900

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価格相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)
 リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引
 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	2,313	4,933
1年超	-	2,645
合計	2,313	7,578

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に満期保有目的の債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。営業債務である工事未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金は、主に事業運営及び、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で10年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。デリバティブ取引につきましては、取引権限等を定めたデリバティブ取引取扱要領に基づき行っております。取引を行う財務部が起案し、管理部のリスク審査を経て、取締役会の承認を得ることとしております。また、管理部において契約先との残高照合等、リスク管理を行い、管理状況は、適時、社長に報告するものとしております。

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	5,429,022	5,429,022	-
(2) 受取手形及び売掛金	413,072	413,072	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	-	-	-
(4) 長期貸付金	41,451		
貸倒引当金(*1)	34,074		
	7,376	7,277	99
資産計	5,849,471	5,849,372	99
(1) 工事未払金	1,844,310	1,844,310	-
(2) 短期借入金	8,484,630	8,484,630	-
(3) 1年内返済予定の長期 借入金	578,262	578,262	-
(4) 未払法人税等	460,705	460,705	-
(5) 長期借入金	1,798,255	1,799,230	975
負債計	13,166,163	13,167,139	975
デリバティブ取引(*2)			
(1) ヘッジ会計が適用さ れていないもの	(593)	(593)	-
(2) ヘッジ会計が適用さ れているもの	-	-	-
デリバティブ取引計	(593)	(593)	-

(*1)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	5,218,245	5,218,245	-
(2) 受取手形及び売掛金	394,082	394,082	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	499,882	499,413	468
(4) 長期貸付金 貸倒引当金(*1)	29,987 24,355		
	5,632	5,587	44
資産計	6,117,842	6,117,328	513
(1) 工事未払金	2,299,933	2,299,933	-
(2) 短期借入金	11,639,900	11,639,732	167
(3) 1年内返済予定の長期 借入金	482,612	482,612	-
(4) 未払法人税等	579,313	579,313	-
(5) 長期借入金	1,828,171	1,826,401	1,769
負債計	16,829,929	16,827,992	1,936
デリバティブ取引(*2)			
(1) ヘッジ会計が適用さ れていないもの	(439)	(439)	-
(2) ヘッジ会計が適用さ れているもの	-	-	-
デリバティブ取引計	(439)	(439)	-

(*1)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは、短期間で決済されることから時価は帳簿価格と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価は、元利金の合計額を新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権については、同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、又は、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負 債

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

これらは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。なお、返済が1年を超えて行われる見込みの短期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

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

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
非上場株式	15,000	15,000

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,423,744	-	-	-
受取手形及び売掛金	413,072	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期 があるもの	-	-	-	-
長期貸付金	17,298	17,106	4,082	2,963
合計	5,854,115	17,106	4,082	2,963

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,213,049	-	-	-
受取手形及び売掛金	394,082	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期 があるもの	-	500,000	-	-
長期貸付金	9,586	14,188	3,441	2,772
合計	5,616,717	514,188	3,441	2,772

4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度（平成24年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	578,262	524,313	369,138	308,408	207,632	388,764
リース債務	43,956	44,535	36,902	33,282	23,181	8,111
その他有利 子負債	10,827	9,264	8,016	2,130	-	-
合計	633,045	578,112	414,057	343,820	230,813	396,875

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	482,612	406,647	355,292	254,516	232,291	579,425
リース債務	49,630	43,997	39,376	29,275	10,484	-
その他有利 子負債	11,272	9,378	4,785	2,008	1,406	-
合計	543,514	460,022	399,454	285,800	244,181	579,425

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

2. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	499,882	499,413	468
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	499,882	499,413	468
合計		499,882	499,413	468

3. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額 15,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから記載しておりません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額 15,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから記載しておりません。

4. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度(平成24年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	45,506	32,510	593	593
合計		45,506	32,510	593	593

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	32,510	19,514	439	439
合計		32,510	19,514	439	439

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(平成24年3月31日)

当該事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

当該事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は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、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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
退職給付債務(千円)	179,679	221,276

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期発生費用(千円)	51,264	69,424

(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)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	34,928千円	22,819千円
退職給付引当金	64,085	78,954
未払事業税	36,542	50,284
連結会社取引未実現利益	35,730	30,284
完成工事補償引当金	19,593	20,969
その他	34,363	45,797
繰延税金資産小計	225,244	249,109
評価性引当額	25,047	38,477
繰延税金資産合計	200,196	210,631
うち、「流動資産」計上額	109,368	124,336
うち、「投資その他の資産」計上額	90,827	86,295

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.4%	37.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	0.8
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.0	-
連結子会社の適用税率差異	-	0.6
住民税均等割	0.8	0.5
評価性引当額の増減	-	0.6
その他	-	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.6	40.8

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成24年3月31日)
 該当事項はありません。

当連結会計年度末(平成25年3月31日)
 該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の子会社では、栃木県その他の地域において、賃貸オフィスビル、賃貸駐車場等を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は184,969千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、支払利息は3,661千円(営業外費用に計上、売却益は27,167千円(特別利益に計上)、減損損失は4,180千円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は179,368千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、支払利息は684千円(営業外費用に計上)、減損損失は20,689千円(特別損失に計上)であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	5,068,682	4,858,043
期中増減額	210,639	115,703
期末残高	4,858,043	4,742,339
期末時価	4,206,762	3,991,262

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は売却(128,571千円)、減価償却(54,784千円)、販売不動産への振替(13,000千円)、減損損失(4,180千円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減価償却(52,750千円)、販売不動産への振替(13,848千円)、減損損失(20,689千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産・住宅に関連する事業を行っております。取り扱う主な不動産・製品・サービスは、建売住宅を主力とした一般木造住宅、プレカット材の製造と建築材料の販売、及び事務所・駐車場等の賃貸サービスであり、これらの不動産・製品・サービス別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社グループのセグメントは、不動産・製品・サービスを基礎とした「不動産販売事業」、「建築材料販売事業」、「不動産賃貸事業」の3つのセグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築戸建住宅・中古住宅等の販売を行っております。「建築材料販売事業」は、プレカット材の製造・販売及び住宅用の建築材料の販売を行っております。「不動産賃貸事業」は、事務所・住宅等及び駐車場の賃貸を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	27,012,575	2,008,389	334,679	29,355,644	-	29,355,644
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	1,810,962	112,217	1,923,179	1,923,179	-
計	27,012,575	3,819,351	446,896	31,278,824	1,923,179	29,355,644
セグメント利益	1,393,033	87,204	231,516	1,711,754	471	1,711,283
セグメント資産	15,509,357	1,795,965	4,833,341	22,138,665	3,249,092	25,387,757
セグメント負債	13,529,574	941,127	142,205	14,612,908	262,261	14,350,646
その他の項目						
減価償却費	140,598	31,952	54,784	227,335	-	227,335
受取利息	673	29	-	703	76	626
支払利息	202,900	5,789	3,661	212,351	76	212,275
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	211,637	590,912	-	802,549	586,192	216,357

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	30,117,269	2,095,652	327,833	32,540,755	-	32,540,755
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	2,204,599	59,314	2,263,913	2,263,913	-
計	30,117,269	4,300,252	387,147	34,804,669	2,263,913	32,540,755
セグメント利益	2,078,680	164,725	193,157	2,436,563	44,084	2,392,479
セグメント資産	20,337,501	1,936,179	4,717,452	26,991,132	3,127,137	30,118,269
セグメント負債	16,533,145	1,623,026	100,194	18,256,367	248,733	18,007,633
その他の項目						
減価償却費	128,704	39,311	52,750	220,766	-	220,766
受取利息	869	31	-	900	-	900
支払利息	202,590	11,145	684	214,420	-	214,420
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	384,339	21,203	285	405,827	-	405,827

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益 (千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	471	44,084
合計	471	44,084

セグメント資産 (千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債権の相殺消去	261,730	247,517
セグメント間未実現利益消去	14,834	30,952
全社資産	3,525,658	3,405,607
合計	3,249,092	3,127,137

全社資産は主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券であります。

セグメント負債 (千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債務の相殺消去	262,261	248,733
合計	262,261	248,733

受取利息 (千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	76	-
合計	76	-

支払利息 (千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	76	-
合計	76	-

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	586,192	-
合計	586,192	-

2. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
外部顧客への売上高	27,012,575	2,008,389	334,679	29,355,644

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	合計
外部顧客への売上高	30,117,269	2,095,652	327,833	32,540,755

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】
 前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計	調整額	合計
減損損失	48,586	-	4,180	52,766	-	52,766

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

（単位：千円）

	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計	調整額	合計
減損損失	25,571	-	20,689	46,260	-	46,260

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】
 前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	酒井國男	-	-	当社監査役	（被所有）直接 0.33	リフォーム工事	リフォーム工事	10,980	-	-
役員の近親者	鈴木崇史	-	-	会社員	-	建物請負工事	建物請負工事	14,252	-	-

(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

建物請負工事については、一般顧客等と同様の条件によっております。

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	383.54円	420.84円
1株当たり当期純利益金額	32.72円	47.31円

- (注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、平成25年2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- なお当該株式分割を考慮しなかった場合の当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。
- 1株当たり純資産額 1,262円53銭
 1株当たり当期純利益金額 141円92銭

(注) 3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期純利益金額(千円)	941,533	1,361,331
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金額(千円)	941,533	1,361,331
期中平均株式数(株)	28,777,200	28,777,050

(重要な後発事象)

平成25年2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成25年4月1日をもって普通株式1株につき3株に分割します。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式 20,548,800株

(2) 分割方法

平成25年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割します。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響額は、当該箇所に記載しております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,484,630	11,639,900	1.72	
1年以内に返済予定の長期借入金	578,262	482,612	1.62	
1年以内に返済予定のリース債務	43,956	49,630		
1年以内に返済予定の其他有利子負債	10,827	11,272	2.94	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,798,255	1,828,171	1.62	平成26年～35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	146,013	123,134		
其他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)	19,411	17,577	2.94	平成26年～30年
計	11,081,355	14,152,297		

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

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	406,647	355,292	254,516	232,291
リース債務	43,997	39,376	29,275	10,484
其他有利子負債	9,378	4,785	2,008	1,406

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	8,142,595	16,226,300	24,266,411	32,540,755
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	652,630	1,158,273	1,755,125	2,298,525
四半期(当期)純利益金額 (千円)	384,274	672,590	1,032,160	1,361,331
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	13.35	23.37	35.87	47.31

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	13.35	10.02	12.50	11.44

(注) 当社は、平成25年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,179,623	3,071,957
売掛金	16,832	8,237
販売用不動産	1, 2, 6 3,231,649	1, 6 4,059,115
未成工事支出金	6,445	4,426
仕掛販売用不動産	1 2,303,006	1, 2 3,788,773
原材料及び貯蔵品	16,699	16,928
前渡金	87,818	94,449
前払費用	33,394	28,390
未収入金	5 643,847	5 56,312
繰延税金資産	26,920	32,868
その他	5,104	6,901
貸倒引当金	578	25
流動資産合計	9,550,764	11,168,335
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 3,964,291	1 3,890,098
減価償却累計額	1,027,084	1,102,732
建物(純額)	2,937,206	2,787,365
構築物	161,576	168,406
減価償却累計額	109,935	116,629
構築物(純額)	51,640	51,777
車両運搬具	5,171	5,171
減価償却累計額	4,954	5,006
車両運搬具(純額)	216	164
工具、器具及び備品	215,518	218,813
減価償却累計額	182,133	189,923
工具、器具及び備品(純額)	33,385	28,889
土地	1, 2 5,104,304	1, 2 5,067,859
リース資産	89,814	109,314
減価償却累計額	31,197	50,055
リース資産(純額)	58,616	59,259
有形固定資産合計	8,185,370	7,995,315
無形固定資産		
電話加入権	6,408	6,408
商標権	3,153	3,787
ソフトウェア	30,887	35,020
無形固定資産合計	40,449	45,216

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	15,000	314,929
関係会社株式	370,000	470,000
出資金	1,802	602
長期前払費用	25,016	9,416
繰延税金資産	77,641	76,108
その他	10,251	9,824
投資その他の資産合計	499,711	880,880
固定資産合計	8,725,531	8,921,412
資産合計	18,276,296	20,089,748
負債の部		
流動負債		
工事未払金	5 1,018,535	5 1,473,055
短期借入金	1 4,863,030	1 6,288,700
1年内返済予定の長期借入金	1 408,298	1 228,026
リース債務	17,411	21,086
未払金	15,364	37,599
未払費用	104,303	119,262
未払法人税等	238,501	281,577
未払消費税等	98,174	-
未成工事受入金	47,537	51,502
前受金	57,350	68,775
預り金	125,219	128,616
完成工事補償引当金	8,550	15,470
その他	5,288	5,006
流動負債合計	7,007,563	8,718,677
固定負債		
長期借入金	1 1,185,500	1 548,574
リース債務	43,790	40,790
退職給付引当金	143,147	173,955
役員退職慰労引当金	-	11,400
その他	57,997	56,118
固定負債合計	1,430,435	830,839
負債合計	8,437,999	9,549,517

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25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	2,353,937	3,055,905
利益剰余金合計	5,907,412	6,609,380
自己株式	351,780	351,814
株主資本合計	9,838,296	10,540,231
純資産合計	9,838,296	10,540,231
負債純資産合計	18,276,296	20,089,748

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	15,289,049	17,244,221
不動産賃貸収入	440,496	384,330
売上高合計	15,729,546	17,628,551
売上原価		
不動産売上原価	12,658,841	14,150,756
不動産賃貸原価	180,933	164,128
売上原価合計	12,839,775	14,314,884
売上総利益	2,889,770	3,313,667
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	227,209	242,497
役員報酬	207,800	192,300
給料及び手当	994,239	1,076,096
法定福利費	151,393	162,958
福利厚生費	11,399	10,899
役員退職慰労引当金繰入額	-	9,525
退職給付費用	22,798	34,453
リース料	8,890	8,872
車両費	13,919	13,428
交際費	23,933	15,048
通信費	12,423	14,129
租税公課	91,037	97,745
減価償却費	73,901	72,471
地代家賃	24,772	23,348
水道光熱費	16,058	20,805
貸倒引当金繰入額	359	-
完成工事補償引当金繰入額	827	6,920
その他	131,281	122,139
販売費及び一般管理費合計	2,012,247	2,123,640
営業利益	877,523	1,190,026
営業外収益		
受取利息	1 5,088	1 542
有価証券利息	-	15
受取配当金	1 250,029	1 300,026
業務受託手数料	1 70,248	1 95,981
受取事務手数料	69,519	79,287
その他	12,806	11,359
営業外収益合計	407,691	487,211

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
営業外費用		
支払利息	134,998	122,370
シンジケートローン手数料	22,812	32,198
その他	4,707	37
営業外費用合計	162,518	154,606
経常利益	1,122,696	1,522,631
特別利益		
固定資産売却益	² 27,864	-
災害損失引当金戻入額	8,878	-
特別利益合計	36,743	-
特別損失		
固定資産売却損	³ 29,003	³ 25,571
固定資産除却損	⁴ 10,637	⁴ 13,085
減損損失	⁵ 52,766	⁵ 20,689
リース解約損	-	41
特別損失合計	92,407	59,387
税引前当期純利益	1,067,032	1,463,243
法人税、住民税及び事業税	397,231	477,918
法人税等調整額	25,999	4,415
法人税等合計	371,232	473,503
当期純利益	695,800	989,739

【不動産売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
土地購入費	2	3,516,518	31.1	5,783,850	35.2	
材料費		1,925,278	17.0	2,526,614	15.4	
労務費		590,721	5.2	645,850	3.9	
外注費		5,258,634	46.5	7,440,127	45.2	
経費		114,157	1.0	155,320	0.9	
控除額		95,844	0.8	103,642	0.6	
計			11,309,465	100.0	16,448,121	100.0
期首未成原価			1,950,846		2,309,452	
期末未成原価			2,309,452		3,793,200	
当期不動産売上総原価			10,950,860		14,964,373	
期首販売用不動産	3	4,899,902		3,231,649		
期末販売用不動産		3,231,649		4,059,115		
他勘定振替高(加算)		39,728		13,848		
不動産売上原価		12,658,841		14,150,756		

(脚注)

前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
1. 原価計算の方法は個別原価計算によっております。	1. 原価計算の方法は個別原価計算によっております。
2. 控除額は、子会社からの事務委託手数料であります。	2. 控除額は、子会社からの事務委託手数料であります。
3. 他勘定振替高は、事業用固定資産からの振替であります。	3. 他勘定振替高は、事業用固定資産からの振替であります。

【不動産賃貸原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		83,071	45.9	71,890	43.8
その他経費		97,862	54.1	92,238	56.2
計		180,933	100.0	164,128	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	1,849,985	2,353,937
当期変動額		
剰余金の配当	191,848	287,772
当期純利益	695,800	989,739
当期変動額合計	503,952	701,967
当期末残高	2,353,937	3,055,905
自己株式		
当期首残高	351,780	351,780
当期変動額		
自己株式の取得	-	33

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
当期変動額合計	-	33
当期末残高	351,780	351,814
株主資本合計		
当期首残高	9,334,344	9,838,296
当期変動額		
剰余金の配当	191,848	287,772
当期純利益	695,800	989,739
自己株式の取得	-	33
当期変動額合計	503,952	701,934
当期末残高	9,838,296	10,540,231
純資産合計		
当期首残高	9,334,344	9,838,296
当期変動額		
剰余金の配当	191,848	287,772
当期純利益	695,800	989,739
自己株式の取得	-	33
当期変動額合計	503,952	701,934
当期末残高	9,838,296	10,540,231

【注記事項】

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 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) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(3) 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。

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。

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 未成工事支出金

個別法に基づく原価法を採用しております。

(3) 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。

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～50年

(会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、従来の方法に比べて、当事業年度の営業利益、経常利益及び当期純利益に与える影響は軽微であります。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(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。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補償実績に将来の補償見込みを加味して計上しております。

(3) 退職給付引当金

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。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末における要支給額を計上しております。

（追加情報）

役員退職慰労金に関する規定を新設したことに伴い、当事業年度より役員退職慰労引当金を計上しております。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11,400千円減少しております。

6. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

ロ その他の工事

工事完成基準

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	2,198,726千円	2,670,474千円
仕掛販売用不動産	1,664,479	2,616,010
建物	2,676,906	2,499,463
土地	4,552,947	4,461,529
計	11,093,058	12,247,476

上記のうち、担保権の設定が留保されている資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	739,131千円	1,446,076千円
仕掛販売用不動産	704,433	1,248,462
計	1,443,564	2,694,538

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	4,204,700千円	5,808,800千円
1年内返済予定の長期借入金	385,618	205,346
長期借入金	1,062,200	447,954
計	5,652,518	6,462,100

上記のほか、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき住宅販売瑕疵担保保証金として投資有価証券79,981千円を供託しております。

2 資産の振替額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
土地から販売用不動産への振替	39,728千円	-千円
土地から仕掛販売用不動産への振替	-	13,848
計	39,728	13,848

3 保証債務

(1) 住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	396,400千円	512,570千円
計	396,400	512,570

(2) 子会社の銀行借入金及びリース取引に対して次のとおり保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(株)中古住宅情報館	408,770千円	583,022千円
ゼネラルリブテック(株)	344,538	851,112
茨城グランディハウス(株)	2,301,673	3,713,465
群馬グランディハウス(株)	1,079,420	1,473,070

4 当座貸越

当座貸越契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額	1,000,000千円	2,000,000千円
借入実行残高	500,000	287,000
差引額	500,000	1,713,000

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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
流動資産		
未収入金	608,995千円	11,059千円
流動負債		
工事未払金	170,770	202,257

6 分譲建物完成前の建売分譲土地

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
分譲建物完成前の建売分譲土地	1,295,371千円	2,026,748千円
計	1,295,371	2,026,748

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
受取利息	4,762千円	52千円
受取配当金	250,000	300,000
業務受託手数料	11,858	15,254

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
車両運搬具	697千円	-千円
土地	27,167	-
計	27,864	-

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
建物	19,053千円	13,718千円
土地	8,931	11,852
その他	1,018	-
計	29,003	25,571

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
建物	5,079千円	4,008千円
構築物	5,485	8,427
その他	72	649
計	10,637	13,085

5 減損損失

前事業年度(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
栃木県宇都宮市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県小山市	遊休資産	建物
栃木県小山市	販売目的に用途を変更した資産	土地

当社は、原則として販売目的に用途変更した資産及び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。

当事業年度末において、販売目的に用途変更した資産及び遊休資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、差額52,766千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県宇都宮市の土地4,180千円、栃木県小山市の建物24,833千円、栃木県小山市の土地23,752千円であります。

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、販売目的に用途変更した資産の回収可能価額は売却予定価額により評価し、遊休資産の回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

当事業年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
栃木県足利市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県足利市	処分予定資産	建物等

当社は、原則として販売目的に用途変更した資産及び処分予定資産については個別にキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。

当事業年度末において、販売目的に用途変更した資産及び処分予定資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、差額20,689千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県足利市の土地2,942千円、栃木県足利市の建物等17,747千円であります。

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、販売目的に用途変更した資産の回収可能価額は売却予定価額により評価し、処分予定資産の回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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	6,820	-	-	6,820
合計	6,820	-	-	6,820

当事業年度(自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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	6,820	675,246	-	682,066
合計	6,820	675,246	-	682,066

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加675,246株は、平成24年4月1日付株式分割(1:100)の実施による増加675,180株、単元未満株式の買取りによる増加66株であります。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

不動産販売事業における車両(車両運搬具)であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置	52,320	48,288	4,031
車両運搬具	1,757	1,757	-
工具、器具及び備品	8,699	8,075	623
ソフトウェア	7,344	6,143	1,200
合計	70,120	64,264	5,856

(単位：千円)

	当事業年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置	5,700	5,620	79
工具、器具及び備品	1,020	1,020	-
ソフトウェア	6,152	6,152	-
合計	12,872	12,792	79

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	6,170	-
1年超	84	-
合計	6,254	-

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	16,825	6,236
減価償却費相当額	15,523	5,776
支払利息相当額	413	66

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価格相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	2,211	1,724
1年超	-	2,645
合計	2,211	4,369

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式470,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式370,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
固定資産減損損失	34,820千円	22,711千円
退職給付引当金	50,645	61,545
関係会社株式評価損	31,841	31,841
未払事業税	18,702	24,191
その他	19,285	32,213
小計	155,295	172,504
評価性引当額	50,733	63,527
繰延税金資産合計	104,562	108,977
うち、「流動資産」計上額	26,920	32,868
うち、「投資その他の資産」計上額	77,641	76,108

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.4%	37.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	0.7
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.1	-
住民税均等割	1.0	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	9.5	7.7
評価性引当額の増減	-	0.9
その他	0.4	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.8	32.4

(資産除去債務関係)

前事業年度末(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度末(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	341.88円	366.27円
1株当たり当期純利益金額	24.18円	34.39円

- (注) 1. 前事業年度及び当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、平成25年2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- なお当該株式分割を考慮しなかった場合の当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。
- 1株当たり純資産額 1,098円82銭
 1株当たり当期純利益金額 103円18銭

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期純利益金額(千円)	695,800	989,739
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金額(千円)	695,800	989,739
期中平均株式数(株)	28,777,200	28,777,050

(重要な後発事象)

平成25年2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成25年4月1日をもって普通株式1株につき3株に分割します。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式 20,548,800株

(2) 分割方法

平成25年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割します。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響額は、当該箇所に記載しております。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)とちぎテレビ		
		計	300	15,000
		計	300	15,000

【債券】

投資有価証券	満期保有目的の債券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		第108回利付国債		
		計	300,000	299,929
		計	300,000	299,929

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	3,964,291	4,558	78,751 (12,348)	3,890,098	1,102,732	115,986	2,787,365
構築物	161,576	20,640	13,810 (393)	168,406	116,629	11,682	51,777
車両運搬具	5,171	-	-	5,171	5,006	51	164
工具、器具及び備品	215,518	4,341	1,046 (5)	218,813	189,923	8,705	28,889
土地	5,104,304	-	36,445 (2,942)	5,067,859	-	-	5,067,859
リース資産	89,814	19,500	-	109,314	50,055	18,857	59,259
有形固定資産合計	9,540,676	49,040	130,053 (15,689)	9,459,662	1,464,347	155,284	7,995,315
無形固定資産							
電話加入権	6,408	-	-	6,408	-	-	6,408
商標権	31,192	1,177	-	32,370	28,582	544	3,787
ソフトウェア	164,997	25,198	16,093	174,102	139,081	9,323	35,020
無形固定資産合計	202,597	26,376	16,093	212,880	167,664	9,868	45,216
長期前払費用	86,772	-	67,685	19,087	9,670	15,599	9,416

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

リース資産

車両購入(4台) 19,500千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物

大平販売事務所の売却 37,579千円

土地

大平販売事務所の売却 19,654千円

3. 有形固定資産に計上していた土地13,848千円について、販売目的に用途を変更したためたな卸資産に振り替えております。

4. 「当期減少額」欄の()内数で、当期の減損損失計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	578	-	-	552	25
完成工事補償引当金	8,550	6,920	-	-	15,470
役員退職慰労引当金	-	11,400	-	-	11,400

(注) 1.引当金の計上理由及び額の算定方法
 重要な会計方針に記載のとおりであります。

2.貸倒引当金

当期減少額その他は洗替えによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	4,211
預金	
当座預金	1
普通預金	3,058,405
別段預金	9,338
小計	3,067,745
合計	3,071,957

売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	3,071
東京海上日動火災保険㈱	3,538
日本興亜損害保険㈱	1,600
その他	27
合計	8,237

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
16,832	21,253	29,849	8,237	78.4	215.3

販売用不動産

区分	金額(千円)
土地	2,986,904
建物	1,072,210
合計	4,059,115

(注) 上記土地の面積及び所在地別内訳は下記のとおりであります。

所在地	面積(m ²)	金額(千円)
栃木県	70,449.94	3,808,806
茨城県	3,648.77	177,833
千葉県	307.49	72,475
合計	74,406.20	4,059,115

未成工事支出金

区分	金額(千円)
注文住宅	4,254
その他	172
合計	4,426

仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
土地	3,046,468
建物	742,304
合計	3,788,773

(注) 上記土地の面積及び所在地別内訳は下記のとおりであります。

所在地	面積(m ²)	金額(千円)
栃木県	121,078.98	2,979,311
茨城県	9,500.17	323,119
千葉県	7,592.00	486,341
合計	138,171.15	3,788,773

原材料及び貯蔵品

品目	金額(千円)
パンフレット	2,340
印紙等	1,936
販促品	4,263
その他	8,388
合計	16,928

工事未払金

相手先	金額(千円)
ゼネラルリブテック(株)	182,045
(株)白井ベニヤ商会	84,467
(株)斉藤組	58,686
前原土建	54,941
新和建設(株)	50,500
その他	1,042,413
合計	1,473,055

短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)足利銀行	2,734,000
(株)栃木銀行	1,105,100
(株)三菱東京U F J 銀行	542,300
(株)京葉銀行	430,000
(株)商工組合中央金庫	383,300
その他	1,094,000
合計	6,288,700

長期借入金

相手先	金額(千円)
日本政策金融公庫	438,980
	(69,240)
(株)群馬銀行	149,200
	(50,400)
(株)栃木銀行	84,000
	(39,000)
(株)足利銀行	47,550
	(47,550)
(株)三菱東京U F J 銀行足利銀行	32,510
	(12,996)
(株)商工組合中央金庫	24,360
	(8,840)
合計	776,600
	(228,026)

(注) ()内の金額は内数で、1年以内返済予定額であり、貸借対照表では「1年以内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
公告掲載方法	電子公告による。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL http://www.grandy.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 単元未満株式の買取り

取扱場所 (特別口座)
 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

株主名簿管理人 (特別口座)
 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社

取次所 -

買取手数料 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社に親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第21期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月28日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成24年6月28日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第22期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月9日関東財務局長に提出
（第22期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月8日関東財務局長に提出
（第22期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月7日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成24年6月29日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年6月27日

グランディハウス株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 湯浅 信好 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 出口 賢二 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、グランディハウス株式会社及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、グランディハウス株式会社の平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、グランディハウス株式会社が平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 6月27日

グランディハウス株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 湯浅 信好 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 出口 賢二 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、グランディハウス株式会社の平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。