



平成31年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和元年5月7日

上場会社名 グランディハウス株式会社 上場取引所 東
 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) 林 裕朗
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理部長 (氏名) 武内 修康 TEL 028-650-7777
 定時株主総会開催予定日 令和元年6月27日 配当支払開始予定日 令和元年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 令和元年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年3月期の連結業績（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期	44,452	△0.6	3,131	16.2	3,288	17.6	2,065	13.0
30年3月期	44,726	1.7	2,695	△0.7	2,796	△0.3	1,827	4.8

(注) 包括利益 31年3月期 2,021百万円 (11.4%) 30年3月期 1,815百万円 (1.6%)

	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	%	%	%
31年3月期	71.62	70.67	10.3	7.0	7.0
30年3月期	63.48	62.59	9.8	6.0	6.0

(参考) 持分法投資損益 31年3月期 -百万円 30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
31年3月期	46,864	21,124	44.7	725.35
30年3月期	47,281	19,556	41.0	671.43

(参考) 自己資本 31年3月期 20,932百万円 30年3月期 19,362百万円

(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
31年3月期	3,042	△503	△2,351	10,001
30年3月期	2,155	△125	△691	9,813

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
30年3月期	-	0.00	-	16.00	16.00	461	25.2	2.5
31年3月期	-	0.00	-	18.00	18.00	519	25.1	2.6
2年3月期(予想)	-	0.00	-	23.00	23.00		30.2	

3. 令和2年3月期の連結業績予想（平成31年4月1日～令和2年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	48,500	9.1	3,200	2.2	3,400	3.4	2,200	6.5	76.24

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
② ①以外の会計方針の変更：無
③ 会計上の見積りの変更：無
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	31年3月期	30,823,200株	30年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	31年3月期	1,965,245株	30年3月期	1,985,245株
③ 期中平均株式数	31年3月期	28,839,493株	30年3月期	28,792,288株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成31年3月期の個別業績（平成30年4月1日～平成31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	%
31年3月期	21,321	0.7	1,799	33.9	2,856	21.0	2,068	13.2
30年3月期	21,175	8.8	1,343	33.8	2,360	19.2	1,826	25.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
31年3月期	71.73	70.78
30年3月期	63.45	62.56

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
31年3月期	29,325	17,927	17,927	17,927	60.5	614.59	614.59	
30年3月期	26,910	16,356	16,356	16,356	60.1	560.47	560.47	

(参考) 自己資本 31年3月期 17,735百万円 30年3月期 16,162百万円

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

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		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	%	円 銭	円 銭
通期	23,000	7.9	2,880	0.8	2,160	4.4	74.85	74.85

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 次期の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 企業集団の状況	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
4. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(セグメント情報)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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

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

このような状況の中で、当社グループにおいては、第二次中期経営計画（平成31年3月期～令和3年3月期）の基本方針である「コア事業（新築住宅）の強化による持続的な成長」と「ストックビジネス強化による事業拡大」に基づき、事業の拡大・強化に向けて取り組んでまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、戦略的大型分譲地の販売促進、栃木県北エリアの営業体制強化、商品力の強化、原価低減等による利益改善に取り組んだほか、埼玉県進出に向けて拠点を開設して分譲用地の仕入を進めました。また、中古住宅販売では、前期に引続き販売棟数拡大に向けた商品在庫の充実に取り組みしました。

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

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

セグメントの経営成績は次のとおりです。

① 不動産販売

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

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

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

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

② 建築材料販売

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

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

③ 不動産賃貸

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

(2) 当期の財政状態の概況

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

負債は、たな卸資産が減少となり、資金の借入れが抑えられたことなどにより、前連結会計年度末に比べ19億84百万円減少して257億40百万円となりました。なお、前期に引き続き、金利負担の縮減及び資金使途の弾力化を目的に借入金の一定部分について社債による調達への切り替えを行っております。

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

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により資金が増加し、投資活動及び、財務活動により資金が減少したことで、前連結会計年度末に比べ1億87百万円増加し、100億01百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は、30億42百万円（前期は21億55百万円の増加）となりました。これは主に、法人税等の支払があった一方で、税金等調整前当期純利益の獲得や、前記の通り、大規模分譲地の当期販売分の販売が進んだことなどによるたな卸資産の減少があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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

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29年3月期	平成30年3月期	平成31年3月期
自己資本比率 (%)	39.2	41.0	44.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.9	27.5	27.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	10.3	6.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	7.0	12.3

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。なお、平成29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。

(4) 次期の見通し

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

このような中、当社は第二次中期経営計画に基づき、その経営目標の達成に取り組み、事業の成長とさらなる企業価値の向上に努めてまいります。

令和2年3月期の連結業績予想につきましては、売上高485億00百万円（前期比9.1%増）、営業利益32億00百万円（前期比2.2%増）、経常利益34億00百万円（前期比3.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益22億00百万円（前期比6.5%増）を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、企業価値を増大させ、株主の皆様への利益還元を積極的に行うことを経営上の重要課題の一つとして位置付けております。株主還元につきましては、連結配当性向25%（次期以降は30%）を目標として業績に応じた配当政策を実施するとともに、その向上に努めてまいります。また、自己株式の取得については、株主還元や資本効率向上を図るため、時機及び財政状況に応じて実施いたします。

当期（第28期）の1株当たり配当額は、上記方針に基づき当初予想の16円を増益に伴い2円増額して18円とさせていただきます。また、次期（第29期）の配当につきましては、1株当たり23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回の配当を継続する予定であります。

2. 企業集団の状況

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

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

(1) 不動産販売

当社グループにおいて、分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び建築、販売及びアフターメンテナンスまでを行っております。

中心となる戸建住宅の分譲及び設計・建築については、地域密着営業推進の観点から商圏別に当社及び各子会社が統括する体制とすることを原則としており、各社の基本的な営業エリアは次の通りです。

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

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

(2) 建築材料販売

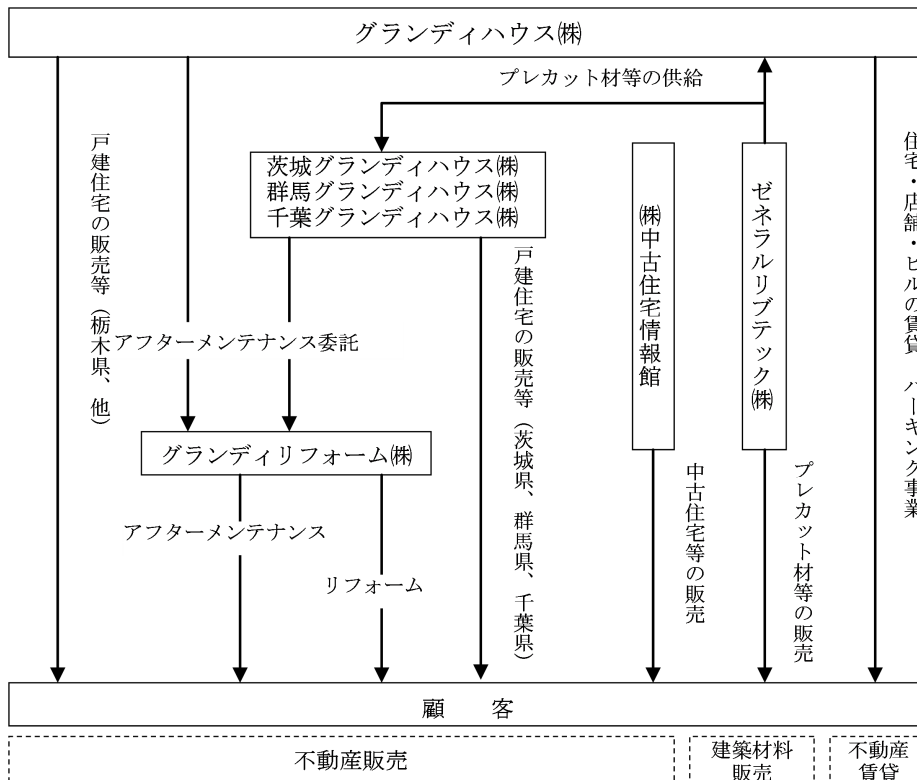
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(3) 不動産賃貸

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

[事業系統図]（平成31年3月31日現在）

以上の事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であります。また、海外での資金調達の見込みもないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,813,941	10,001,725
受取手形及び売掛金	672,527	547,282
販売用不動産	16,588,298	17,322,784
未成工事支出金	2,414	7,244
仕掛販売用不動産	8,936,229	7,062,704
商品及び製品	211,897	244,048
原材料及び貯蔵品	166,467	128,188
その他	413,250	816,802
貸倒引当金	△4,348	△3,305
流動資産合計	36,800,680	36,127,474
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,135,282	5,232,271
減価償却累計額	△1,878,573	△2,030,651
建物及び構築物 (純額)	3,256,709	3,201,619
機械装置及び運搬具	53,167	53,496
減価償却累計額	△46,992	△49,325
機械装置及び運搬具 (純額)	6,175	4,171
工具、器具及び備品	342,790	351,017
減価償却累計額	△280,227	△282,493
工具、器具及び備品 (純額)	62,563	68,523
土地	5,319,659	5,576,884
リース資産	136,776	143,586
減価償却累計額	△67,773	△63,129
リース資産 (純額)	69,002	80,456
建設仮勘定	—	1,011
有形固定資産合計	8,714,109	8,932,666
無形固定資産	66,862	80,077
投資その他の資産		
投資有価証券	428,336	363,031
長期貸付金	14,859	13,701
繰延税金資産	381,203	413,834
その他	846,788	897,508
貸倒引当金	△4,901	△1,030
投資その他の資産合計	1,666,286	1,687,045
固定資産合計	10,447,258	10,699,789
繰延資産		
社債発行費	33,388	37,512
繰延資産合計	33,388	37,512
資産合計	47,281,326	46,864,776

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,408,906	3,132,890
短期借入金	19,177,700	17,324,800
1年内返済予定の長期借入金	494,513	503,345
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	24,403	28,366
未払法人税等	495,419	544,514
完成工事補償引当金	58,686	85,853
その他	755,677	758,230
流動負債合計	24,436,306	22,398,999
固定負債		
社債	1,066,000	1,545,000
長期借入金	1,384,806	881,461
リース債務	50,099	58,582
役員退職慰労引当金	166,279	168,654
退職給付に係る負債	571,584	629,972
資産除去債務	4,296	12,227
その他	45,483	45,730
固定負債合計	3,288,549	3,341,627
負債合計	27,724,855	25,740,627
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,223,038	2,228,898
利益剰余金	15,407,196	17,011,385
自己株式	△341,339	△337,899
株主資本合計	19,366,395	20,979,883
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3,824	△47,634
その他の包括利益累計額合計	△3,824	△47,634
新株予約権	193,900	191,900
純資産合計	19,556,471	21,124,148
負債純資産合計	47,281,326	46,864,776

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

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

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,077,500	2,205,165	13,982,262	△351,831	17,913,096
当期変動額					
剰余金の配当			△402,877		△402,877
親会社株主に帰属する当期純利益			1,827,811		1,827,811
新株予約権の行使		17,873		10,492	28,365
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	17,873	1,424,934	10,492	1,453,299
当期末残高	2,077,500	2,223,038	15,407,196	△341,339	19,366,395

(単位：千円)

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	8,692	8,692	200,000	18,121,788
当期変動額				
剰余金の配当				△402,877
親会社株主に帰属する当期純利益				1,827,811
新株予約権の行使			△6,100	22,265
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△12,517	△12,517		△12,517
当期変動額合計	△12,517	△12,517	△6,100	1,434,682
当期末残高	△3,824	△3,824	193,900	19,556,471

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,077,500	2,223,038	15,407,196	△341,339	19,366,395
当期変動額					
剰余金の配当			△461,407		△461,407
親会社株主に帰属する当期純利益			2,065,595		2,065,595
新株予約権の行使		5,860		3,440	9,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	5,860	1,604,188	3,440	1,613,488
当期末残高	2,077,500	2,228,898	17,011,385	△337,899	20,979,883

(単位：千円)

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△3,824	△3,824	193,900	19,556,471
当期変動額				
剰余金の配当				△461,407
親会社株主に帰属する当期純利益				2,065,595
新株予約権の行使			△2,000	7,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△43,810	△43,810		△43,810
当期変動額合計	△43,810	△43,810	△2,000	1,567,677
当期末残高	△47,634	△47,634	191,900	21,124,148

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、事業の種類としては、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォーム、建築材料販売、不動産賃貸、の事業を行っております(いずれも国内)。この内、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォームについては、事業の一部又は全部を子会社において実施しておりますが、事業の類似性・関連性・経営資源の共通性の観点から、当社において「不動産販売事業」として包括的な戦略を立案し事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、「不動産販売事業」、「建築材料販売事業」、「不動産賃貸事業」の3つの事業を報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築住宅販売(建築請負・土地販売等を含む)、中古住宅販売、住宅リフォーム等を行っております。「建築材料販売事業」は、住宅用のプレカット材の製造・販売及び建築材料・住設機器の販売等を行っております。「不動産賃貸事業」は、事務所・住宅等及び駐車場の賃貸等を行っております。

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

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

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

前連結会計年度(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売	建築材料販 売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	41,492,209	2,970,910	262,999	44,726,118	—	44,726,118
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,205,503	79,469	3,284,972	△3,284,972	—
計	41,492,209	6,176,413	342,468	48,011,091	△3,284,972	44,726,118
セグメント利益	2,485,266	147,685	172,579	2,805,531	△9,487	2,796,043
セグメント資産	34,246,141	2,112,857	3,725,023	40,084,022	7,197,304	47,281,326
セグメント負債	26,416,289	1,604,276	66,322	28,086,888	△362,033	27,724,855
その他の項目						
減価償却費	189,881	43,622	47,467	280,971	—	280,971
受取利息	1,248	8	—	1,257	—	1,257
支払利息	319,997	8,822	—	328,820	—	328,820
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	106,777	8,342	3,204	118,323	—	118,323

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売	建築材料販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	41,212,359	2,992,211	248,262	44,452,833	—	44,452,833
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,123,472	83,876	3,207,349	△3,207,349	—
計	41,212,359	6,115,684	332,139	47,660,183	△3,207,349	44,452,833
セグメント利益	2,976,984	151,461	151,315	3,279,761	8,435	3,288,197
セグメント資産	33,466,252	2,109,797	3,578,817	39,154,867	7,709,909	46,864,776
セグメント負債	24,406,096	1,603,723	69,756	26,079,576	△338,948	25,740,627
その他の項目						
減価償却費	176,180	26,106	46,704	248,990	—	248,990
受取利息	863	6	—	869	—	869
支払利息	241,325	7,322	—	248,648	—	248,648
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	559,887	10,937	5,424	576,249	—	576,249

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△9,487	8,435
合計	△9,487	8,435

セグメント資産

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債権の相殺消去	△360,148	△337,184
セグメント間未実現利益消去	△52,371	△46,021
全社資産	7,609,824	8,093,115
合計	7,197,304	7,709,909

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

セグメント負債

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債務の相殺消去	△362,033	△338,948
合計	△362,033	△338,948

2. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

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

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

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。