

## 平成22年12月期 決算短信

平成23年2月14日  
上場取引所 大

上場会社名 美樹工業株式会社

コード番号 1718 URL <http://www.mikikogyo.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡田 尚一郎

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画部長 (氏名) 魚澤 誠治

定時株主総会開催予定日 平成23年3月23日

配当支払開始予定日

TEL 079-281-5151  
平成23年3月24日

有価証券報告書提出予定日 平成23年3月24日

(百万円未満切捨て)

### 1. 22年12月期の連結業績(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年12月期	26,082	3.7	1,439	88.4	1,399	116.3	478	23.8
21年12月期	25,144	△6.7	764	△34.4	647	△35.1	386	—

	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	%	%	%
22年12月期	43.77	—	8.0	6.6	5.5
21年12月期	35.07	—	6.8	2.7	3.0

(参考) 持分法投資損益 22年12月期 △1百万円 21年12月期 △8百万円

#### (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
22年12月期	21,153	7,123	29.3	565.77
21年12月期	21,576	6,637	26.9	529.69

(参考) 自己資本 22年12月期 6,188百万円 21年12月期 5,793百万円

#### (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
22年12月期	1,680	△104	△1,484	868
21年12月期	2,699	1,259	△4,041	777

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					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	%	%
21年12月期	—	4.00	—	4.00	8.00	87	22.8	1.6
22年12月期	—	4.00	—	4.00	8.00	87	18.3	1.5
23年12月期 (予想)	—	4.00	—	4.00	8.00		21.9	

### 3. 23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	12,000	△5.3	520	△35.4	500	△35.9	150	△39.1	13.71
通期	25,000	△4.2	1,050	△27.0	1,000	△28.6	400	△16.4	36.57

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
 新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )

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

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、21ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(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) 22年12月期 11,532,630株 21年12月期 11,532,630株
- ② 期末自己株式数 22年12月期 594,298株 21年12月期 594,298株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、40ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年12月期の個別業績(平成22年1月1日～平成22年12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	%
22年12月期	11,844	1.9	698	6.6	673	8.5	338	9.7
21年12月期	11,629	△12.8	655	△10.4	620	△6.2	308	—

	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
22年12月期	30.96	—
21年12月期	28.00	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年12月期	13,103	5,001	38.2	457.23
21年12月期	14,112	4,746	33.6	433.94

(参考) 自己資本 22年12月期 5,001百万円 21年12月期 4,746百万円

2. 23年12月期の個別業績予想(平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	5,300	△8.4	250	△41.5	230	△45.2	70	△65.8	6.40
通期	11,500	△2.9	600	△14.1	570	△15.3	250	△26.2	22.86

※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、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績 (1)経営成績の分析」をご覧ください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、アジア向けを中心とした輸出の増加や、緊急経済政策の効果等から、一部で回復の兆しがみられるものの、円高やデフレの進行、長期化する雇用情勢・個人所得の低迷などから景気の先行きの不透明感が拭えない状況で推移いたしました。

建設業界におきましては、住宅投資につきましては住宅の取得やリフォームに関する各種政策の効果により、緩やかな需要回復がみられたものの、企業の設備投資抑制に伴う民間建設需要の低迷や、公共投資のさらなる減少など、受注競争は依然として極めて厳しい状況が続いております。

当社グループにおきましては、このような経営環境の中、企画・提案営業の強化による受注活動に努めるとともに、原価率の低減や販売費及び一般管理費の削減による収益性の向上に努めてまいりました。

以上の結果、当社グループの業績につきましては、前期の繰越工事高が前年と比較して少なかったものの、受注が好調に推移したことや、当連結会計年度から「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用したことによる影響等から連結売上高は前年同期比3.7%増の26,082百万円となりました。

利益につきましては、連結子会社であるセキスイハイム山陽株式会社及び株式会社リブライフにおいて原価率の低減を図ったことに加えて、「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」を適用したことにより、連結営業利益は前年同期比88.4%増の1,439百万円となりました。連結経常利益につきましては、有利子負債の圧縮に伴う支払利息の軽減等により前年同期比116.3%増の1,399百万円となりました。また、連結当期純利益につきましては、連結子会社であるセキスイハイム山陽株式会社において、地盤改良が必要な物件に対して完成工事補償引当金164百万円を特別損失に計上したものの、前年同期比23.8%増の478百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

なお、下記のセグメント別営業損益には、セグメント間の内部取引に係る金額を含んでおります。

#### <建設事業>

建築土木工事に関しましては、「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」を当連結会計年度より適用し、従来の方によった場合と比較して、当連結会計年度の売上高は587百万円増加したものの、前連結会計年度の繰越工事が例年と比較して少なかったことによる影響から、売上高は前年同期比2.8%減の3,911百万円となりました。

ガス関連工事に関しましては、当連結会計年度において大型物件の完成があったこと等から、売上高は前年同期比8.1%増の3,810百万円となりました。

以上の結果、建設セグメントといたしましては、売上高は前年同期比2.3%増の7,721百万円となりました。

営業利益につきましては、売上高の増加に加えて、「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」の適用により、従来の方によった場合と比較して、当連結会計年度の営業利益が47百万円増加したこと等により、前年同期比9.6%増の494百万円となりました。

#### <設備事業>

当社の設備工事に関しましては、売上高は前年同期とほぼ横這いの2,468百万円となりました。

連結子会社である三樹エンジニアリング株式会社に関しましては、前連結会計年度に大型物件の完成があったことから、売上高は前年同期比15.0%減の847百万円となりました。

以上の結果、設備セグメントといたしましては、売上高は前年同期比4.3%減の3,316百万円となりました。

また、売上高の減少に伴い、営業利益につきましても、前年同期比17.0%減の108百万円となりました。

#### <住宅事業>

当社のリフォーム住宅部門に関しましては、工事受注は順調に推移したものの、宅地販売が減少した影響により売上高は前年同期比8.1%減の817百万円となりました。

連結子会社セキスイハイム山陽株式会社におきましては、契約棟数は木質系「ツーユー」の契約は前年を下回ったものの、鉄骨系「ハイム」の契約が前年を上回り、前年同期比4.7%増の401棟となりました。また、売上棟数につきましては、契約棟数の増加に伴い、前年同期比7.6%増の341棟となりました。

以上の結果、住宅セグメントといたしましては、売上高は前年同期比6.3%増の13,851百万円となりました。

営業損益につきましては、売上高の増加に加えて提出会社、連結子会社であるセキスイハイム山陽株式会社及び株式会社リブライフにおいて原価率の低減や販売費及び一般管理費の見直しによるコスト削減効果により利益率が改善した結果、営業利益669百万円（前連結会計年度 営業損失3百万円）となりました。

#### <不動産賃貸事業>

不動産賃貸セグメントに関しましては、連結子会社である株式会社リブライフにおいて不動産賃貸管理手数料が増加したこと等により、売上高は前年同期比12.6%増の842百万円となりました。

しかしながら、同連結子会社において人員の増加等に伴い販売費及び一般管理費が増加したこと等から、営業利益は前年同期比0.8%減の132百万円となりました。

#### <その他事業>

その他セグメントに関しましては、提出会社において運営するパブリックゴルフ場が、雪の影響により営業開始時期が前年に比べて遅かったこと等により売上高が減少した影響から、売上高は前年同期比1.1%減の350百万円となりました。

営業利益につきましても、売上高が減少した影響等により、前年同期比12.1%減の12百万円となりました。

#### <次期の見通し>

今後のわが国経済につきましては、景気は持ち直しつつあるものの、政府の景気支援策の終了・縮小に伴う消費回復の鈍化や、円高による企業の国内投資の見直しなど懸念材料が存在し、予断を許さない状況が続くものと予想されます。

建設業界においても、公共投資は減少が続くと見られることや、民間設備投資も当面は低水準で推移することが予測され、厳しい状況が続くものと予想されます。

このような経営環境の中、当社グループは前期に引き続き新たな顧客の創造に取り組み、コスト削減を図り、収益の向上に努めます。

次期の業績につきましては、繰越工事高が減少している影響等から連結売上高は減少するものと見込まれます。利益につきましては、販売費及び一般管理費の削減や、有利子負債の圧縮に伴う営業外費用の軽減等によりコスト削減は見込まれるものの、連結売上高の減少に伴い連結営業利益及び連結経常利益が減少する見込みであり、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）の適用に伴い特別損失の発生が見込まれることから、連結当期純利益につきましても減少する見込みであります。

なお、当社グループの業績予想数値につきましては、以下のとおりです。

第2四半期における連結売上高は当期比5.3%減の12,000百万円、連結営業利益は当期比35.4%減の520百万円、連結経常利益は当期比35.9%減の500百万円、連結当期純利益は当期比39.1%減の150百万円となる見通しであります。

通期においては、連結売上高は当期比4.2%減の25,000百万円、連結営業利益は当期比27.0%減の1,050百万円、連結経常利益は当期比28.6%減の1,000百万円、連結当期純利益は当期比16.4%減の400百万円となる見通しであります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産につきましては、「工事契約に係る会計基準」及び「工事契約に係る会計基準の適用指針」を適用したことに伴うたな卸資産の減少や、未収還付法人税等の減少等により、21,153百万円（前連結会計年度末は21,576百万円）となりました。

負債につきましては、有利子負債の返済に伴う短期借入金及び長期借入金の減少等により、14,029百万円（前連結会計年度末は14,938百万円）となりました。

純資産につきましては、当期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加等により、7,123百万円（前連結会計年度末は6,637百万円）となりました。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、前連結会計年度末に比べ投資活動で104百万円、財務活動により1,484百万円が減少しましたが、営業活動により1,680百万円が増加となった結果、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、91百万円増加し、868百万円となりました。

主な要因は次のとおりです。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、売上債権の増額276百万円及び未成工事受入金の減少143百万円等が生じていますが、税金等調整前当期純利益1,238百万円、たな卸資産の減少626百万円及び減価償却費468百万円等により、資金は1,680百万円の増加（前連結会計年度は2,699百万円の増加）となりました。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入10百万円が生じておりますが、有形固定資産の取得による支出92百万円及び投資有価証券の取得による支出15百万円等により資金は104百万円の減少（前連結会計年度は1,259百万円の増加）となりました。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入による収入200百万円が生じましたが、長期借入金の返済による支出1,162百万円、短期借入金の純減額320百万円及びリース債務の返済による支出105百万円等により、資金は1,484百万円の減少（前連結会計年度は4,041百万円の減少）となりました。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期
自己資本比率 (%)	25.3	21.6	26.9	29.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	11.1	5.6	9.2	10.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	19.7	3.5	4.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	3.6	20.1	18.3

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。

2 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

3 キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。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。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

※ 平成19年12月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率につきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載を省略しております。

※ 平成19年12月期のインタレスト・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、記載を省略しております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけており、安定的かつ継続的な配当と将来の事業展開に備えるための内部留保の充実により安定した経営基盤を築くことで企業体質の強化を図ることを基本方針としております。

これらを総合的に勘案したうえで、当期の年間配当につきましては、1株当たり8円（うち中間配当4円）を予定しております。

なお、次期の年間配当につきましては、1株当たり8円（うち中間配当4円）を予定しております。

## (4) 事業等のリスク

当連結会計年度末現在において判断した当社グループの事業展開及びその他に関してリスク要因となる可能性があると考えられる事項は以下のとおりであります。

## (法的規制等について)

当社グループの属する建設業界及び不動産業界は、建設業法、建築基準法、建築士法、宅地建物取引業法、国土利用計画法、都市計画法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律等により法的規制を受けております。今後、これらの法律等の改正によっては、当社グループの経営成績に重要な影響が及ぶ可能性があります。

また、これらの法律等に基づき付与されている許認可や登録について、現時点においては取消しや有効期間の更新が不可能となる事業または可能性は存在しておりませんが、将来何らかの事由により取消しや更新ができなかった場合等には、当社グループの経営成績に重要な影響が及ぶ可能性があります。

## (建設・住宅・設備業界について)

建設業界は、国や県市町村による公共投資、民間の設備投資・住宅投資に業績が左右される傾向があります。公共投資の減少や、企業の設備投資の見直しや雇用不安による民間建設投資の需要の低迷は、当面続くものと思われ、依然、楽観視は許されない状況が続くものと推察されます。当社の事業基盤である兵庫県においても建設投資は近年減少傾向にあるため、入札工事を中心に受注獲得競争は厳しさを増すと考えられます。当社は利益の確保を重視しつつ受注工事の拡大を図る方針ですが、何らかの理由により相対的な競争力が低下した場合には、当社の経営成績に影響を与える可能性があります。

また、住宅の施工・販売においては、購買者の住宅購入動向に左右される傾向があります。雇用不安による所得見通しの悪化、大幅な金利の上昇及び大幅な地価の下落等や、現在の住宅借入金等特別控除制度の変更又は廃止等による住宅需要動向の減退や購入時期の変更等から、当社グループの経営成績に重要な影響が及ぶ可能性があります。販売用不動産の販売期間の長期化や販売在庫の増大により、当社グループの財政状態に重要な影響が及ぶ可能性があります。

## (パブリックゴルフ場の運営について)

当社は平成12年4月よりパブリック形態のゴルフ場として、兵庫県美方郡新温泉町において「湯村カンツリークラブ」の営業を行っております。パブリック形態であるため預託金の償還、返還のリスクは無く、また、低コストの運営を目指しているものの、今後のゴルフ人口の減少や価格競争等により収支が悪化した場合には、当社の経営成績に影響を与える可能性があります。また、同事業における資産は他事業へ転用が困難であるため、資産の減損、償却の必要性が生じる可能性があります。

## (不動産賃貸について)

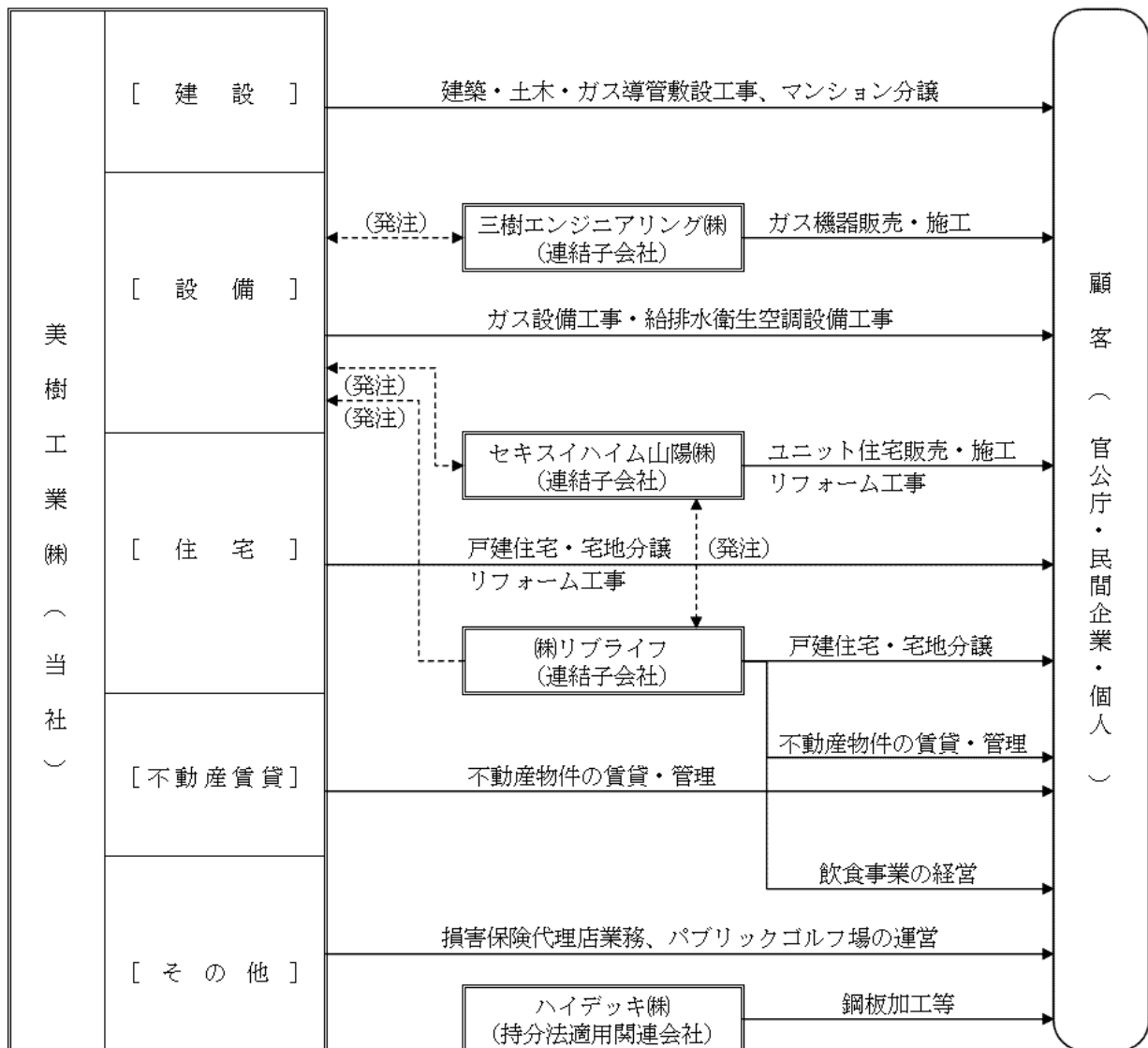
当社グループは、商業用及び居住用に土地・建物の賃貸を行っております。賃貸物件の周辺地域の賃貸借条件や需給環境、その他何らかの原因によりその賃貸借契約の内容変更や解除が発生した場合には、当社グループの経営成績に影響を与える場合があります。また、新規に賃貸を目的とする不動産を取得した場合や既存物件における賃貸の開始及び賃貸借条件の変更等において、その開発や賃貸借契約の締結・変更が予定通り進まなかった場合には、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

## (財務制限条項について)

当社の借入金の一部には財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、期限の利益を喪失する等、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。財務制限条項の詳細は、「4. 連結財務諸表 注記事項(連結貸借対照表関係) ※10 財務制限条項」及び「5. 個別財務諸表 注記事項(貸借対照表関係) ※7 財務制限条項」に記載のとおりです。

2. 企業集団の状況

(1) 事業系統図



## (2) 関係会社の状況

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所 有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) セキスイハイム山陽 株式会社 (注) 2, 4	兵庫県姫路市	100	住宅事業	56.7	当社が設備工事等を請負つ ております。 役員の兼任あり。
株式会社リブライフ (注) 2, 3	兵庫県姫路市	80	住宅事業、 不動産賃貸事業、 その他事業	100.0 (100.0)	当社が設備工事を請負つ ております。 役員の兼任あり。
三樹エンジニアリング 株式会社	神戸市須磨区	20	設備事業	100.0	当社の設備関係の工事を 行っております。 役員の兼任あり。
(持分法適用関連会社) ハイデッキ株式会社	兵庫県姫路市	16	その他事業	25.7	役員の兼任あり。

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

2. 特定子会社に該当しております。

3. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有による議決権の所有割合で内数であります。

4. セキスイハイム山陽(株)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100分の10を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	11,954百万円
	(2) 経常利益	642百万円
	(3) 当期純利益	210百万円
	(4) 純資産額	1,954百万円
	(5) 総資産額	5,615百万円



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念は「信用第一」であります。

お客様が期待される品質・納期・完成にお応えするとともに、施工後の顧客満足度を図るべく「CSアンケート」を継続的に実施し細やかな対応を行うことによる「顧客からの信用」、施工に際して周辺地域・住民の皆様からも支持を得られる施工管理や地域に根ざした奉仕活動の継続による「地域からの信用」、法令遵守のみならず安全面・環境面・情報開示を通じた「社会からの信用」、そして社員全員が当事者意識をもって目標達成することによる「社内の信用」。これらの信用の高揚を経営の基本としております。また、原価率の低減及び経営基盤の拡充に努め、企業として安定した収益の成長を続けることにより、株主の皆様への期待に応えていきます。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、安定的な成長を目指すため、一層の経営体質強化に向けた利益重視の観点から売上高経常利益率を重要な経営指標といたしております。グループ全体の売上高経常利益率5.0%以上、当社個別での売上高経常利益率6.0%以上を目標値としてその達成に努めております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの成長戦略の基本目標として、収益力及び資金効率の向上を図り企業価値を高める経営に取り組んでおります。

その基本的な施策は以下のとおりであります。

##### ①収益性の向上

###### ・原価率の低減

公共工事の削減等により激化する受注競争において、原価率の低減は当社にとっての重要課題であるものと認識し、各事業毎に原価率の目標を設定し、毎月の経営会議において分析を行っております。

###### ・経営の合理化

事業統合や支店統合による徹底した合理化・経費削減に取り組み、経営効率化を推進することにより、収益性・効率性が高い事業基盤を構築してまいります。

##### ②顧客満足度の向上

個々の技術力向上などにより工物品質を更に高め、顧客のニーズに応えることにより、顧客満足度の向上を図ります。

##### ③環境保護

環境保護に関しましては、さまざまな事業分野や日常業務において環境保護のための業務の遂行に、更に取り組めます。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社の経営戦略上の対処すべき課題としましては、営業展開の強化を計画していることから、人材及び施工能力の確保が重要課題であるものと認識しております。

また、収益率向上のためには、各事業における業務の更なる効率化が課題であり、内部管理体制の強化を図ります。

#### (5) 内部管理体制の整備・運用状況

当該項目につきましては、コーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況」において記載しておりますので、そちらをご参照下さい。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	476,868	572,256
受取手形・完成工事未収入金等	※7 1,216,123	※7 1,492,955
たな卸資産	※2, ※3, ※5 6,324,552	※2, ※3, ※6 5,697,915
預け金	325,454	321,292
繰延税金資産	137,234	171,819
未取還付法人税等	148,730	15,632
その他	177,148	321,233
貸倒引当金	△7,525	△11,892
流動資産合計	8,798,587	8,581,212
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	※3 4,575,825	※3 4,283,907
機械・運搬具（純額）	※3 26,078	※3 25,728
工具器具・備品（純額）	705,720	699,316
土地	※3, ※5 5,919,753	※3 5,910,578
リース資産（純額）	298,130	385,125
建設仮勘定	17,190	3,551
有形固定資産合計	※8 11,542,698	※8 11,308,207
無形固定資産		
リース資産	3,666	2,866
その他	24,889	26,522
無形固定資産合計	28,555	29,389
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 481,192	※1 474,866
破産更生債権等	196,729	199,157
繰延税金資産	282,201	234,577
その他	518,101	598,543
貸倒引当金	△271,667	△272,505
投資その他の資産合計	1,206,557	1,234,639
固定資産合計	12,777,811	12,572,236
資産合計	21,576,399	21,153,448

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,617,233	1,709,772
短期借入金	※3 3,120,000	2,800,000
1年内返済予定の長期借入金	※3, ※10 700,748	※3, ※10 680,748
リース債務	87,494	137,209
未払法人税等	13,910	325,105
未成工事受入金	1,872,863	1,729,401
賞与引当金	97,781	110,531
役員賞与引当金	12,000	16,500
完成工事補償引当金	128,948	201,625
工事損失引当金	—	※6 21,600
預り金	312,721	253,741
その他	457,439	384,048
流動負債合計	8,421,141	8,370,284
固定負債		
社債	600,000	600,000
長期借入金	※3, ※10 4,973,634	※3, ※10 4,030,886
リース債務	217,248	256,110
退職給付引当金	202,172	234,413
役員退職慰労引当金	227,408	240,695
その他	296,956	297,506
固定負債合計	6,517,419	5,659,611
負債合計	14,938,560	14,029,896
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	764,815	764,815
資本剰余金	705,825	705,825
利益剰余金	4,441,360	4,832,587
自己株式	△107,829	△107,829
株主資本合計	5,804,170	6,195,397
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△10,290	△6,801
評価・換算差額等合計	△10,290	△6,801
少数株主持分	843,958	934,957
純資産合計	6,637,838	7,123,552
負債純資産合計	21,576,399	21,153,448

## (2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
売上高	25,144,956	26,082,998
売上原価	※2 20,088,485	※1, ※2 20,150,800
売上総利益	5,056,471	5,932,198
販売費及び一般管理費	※3 4,292,414	※3 4,493,008
営業利益	764,056	1,439,190
営業外収益		
受取利息	11,331	12,802
受取配当金	4,954	5,089
受取保険金	5,640	5,234
その他	33,745	45,357
営業外収益合計	55,672	68,483
営業外費用		
支払利息	127,190	88,195
社債利息	9,817	3,909
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
持分法による投資損失	8,526	1,027
その他	24,057	11,772
営業外費用合計	172,591	107,903
経常利益	647,136	1,399,770
特別利益		
前期損益修正益	1,687	※4 72,730
固定資産売却益	—	※5 1,207
固定資産受贈益	※6 53,604	—
投資有価証券売却益	4,341	—
貸倒引当金戻入額	—	1,802
退職給付制度改定益	41,308	—
受取和解金	36,000	—
特別利益合計	136,942	75,740
特別損失		
前期損益修正損	—	※7 13,669
固定資産売却損	※8 330,290	※8 4,973
固定資産除却損	※9 5,465	※9 3,835
ゴルフ会員権評価損	309	2,700
貸倒引当金繰入額	40,415	2,828
完成工事補償引当金繰入額	24,010	164,082
投資有価証券評価損	—	26,901
減損損失	—	※10 18,321
その他	1,240	—
特別損失合計	401,731	237,310
税金等調整前当期純利益	382,347	1,238,200
法人税、住民税及び事業税	94,108	629,840
過年度法人税等	—	19,307
過年度法人税等戻入額	△31,096	—
法人税等調整額	△94,805	10,654
法人税等合計	△31,793	659,802
少数株主利益	27,546	99,664
当期純利益	386,593	478,733

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	764,815	764,815
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	764,815	764,815
資本剰余金		
前期末残高	705,825	705,825
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	705,825	705,825
利益剰余金		
前期末残高	4,143,473	4,441,360
当期変動額		
剰余金の配当	△44,953	△43,753
剰余金の配当(中間配当)	△43,753	△43,753
当期純利益	386,593	478,733
当期変動額合計	297,887	391,226
当期末残高	4,441,360	4,832,587
自己株式		
前期末残高	△61,782	△107,829
当期変動額		
自己株式の取得	△46,047	—
当期変動額合計	△46,047	—
当期末残高	△107,829	△107,829
株主資本合計		
前期末残高	5,552,330	5,804,170
当期変動額		
剰余金の配当	△44,953	△43,753
剰余金の配当(中間配当)	△43,753	△43,753
当期純利益	386,593	478,733
自己株式の取得	△46,047	—
当期変動額合計	251,840	391,226
当期末残高	5,804,170	6,195,397

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	29,369	△10,290
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△39,659	3,488
当期変動額合計	△39,659	3,488
当期末残高	△10,290	△6,801
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△56	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	56	—
当期変動額合計	56	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	29,312	△10,290
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△39,603	3,488
当期変動額合計	△39,603	3,488
当期末残高	△10,290	△6,801
少数株主持分		
前期末残高	825,077	843,958
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	18,880	90,998
当期変動額合計	18,880	90,998
当期末残高	843,958	934,957
純資産合計		
前期末残高	6,406,720	6,637,838
当期変動額		
剰余金の配当	△44,953	△43,753
剰余金の配当(中間配当)	△43,753	△43,753
当期純利益	386,593	478,733
自己株式の取得	△46,047	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△20,722	94,487
当期変動額合計	231,117	485,714
当期末残高	6,637,838	7,123,552

## (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21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	382,347	1,238,200
減価償却費	407,182	468,685
減損損失	—	18,321
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	44,515	5,204
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△18,102	12,750
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	12,000	4,500
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	21,800	72,677
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	—	21,600
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△26,197	32,240
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	31,278	13,286
受取利息及び受取配当金	△16,286	△17,891
支払利息	137,008	92,104
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
持分法による投資損益 (△は益)	8,526	1,027
固定資産売却損益 (△は益)	330,290	3,765
固定資産除却損	5,465	3,835
固定資産受贈益	△53,604	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△4,341	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	26,901
ゴルフ会員権評価損	309	2,700
前期損益修正損益 (△は益)	△1,687	△59,060
売上債権の増減額 (△は増加)	5,733	△276,831
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,625,209	626,636
仕入債務の増減額 (△は減少)	△179,714	92,538
未払費用の増減額 (△は減少)	△21,359	△4,526
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△511,055	△143,461
その他	113,597	△276,865
小計	3,295,916	1,961,338
利息及び配当金の受取額	17,289	17,842
利息の支払額	△134,388	△91,833
シンジケートローン手数料の支払額	△3,000	△3,000
法人税等の支払額	△476,380	△347,028
法人税等の還付額	—	142,709
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,699,437	1,680,028
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△127,121	△92,982
有形固定資産の売却による収入	1,383,883	10,018
無形固定資産の取得による支出	△14,558	△5,428
投資有価証券の取得による支出	△771	△15,729
投資有価証券の売却による収入	18,401	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,259,832	△104,121

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△3,760,000	△320,000
長期借入れによる収入	2,040,000	200,000
長期借入金の返済による支出	△1,216,748	△1,162,748
リース債務の返済による支出	△61,497	△105,659
社債の償還による支出	△900,000	—
配当金の支払額	△88,660	△87,607
少数株主への配当金の支払額	△8,666	△8,666
自己株式の取得による支出	△46,047	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,041,619	△1,484,681
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△82,349	91,225
現金及び現金同等物の期首残高	859,672	777,323
現金及び現金同等物の期末残高	※ 777,323	※ 868,548



## (5) 継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）  
該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>子会社はすべて連結の範囲に含めております。</p> <p>当該子会社はセキスイハイム山陽(株)、(株)リブライフ及び三樹エンジニアリング(株)の3社であります。</p> <p>平成21年1月1日付で(株)リブライフを存続会社、(株)リブライフ兵庫を消滅会社とする合併を行いました。</p> <p>平成21年10月1日付で当社を存続会社、かつみ企画(株)を消滅会社とする合併を行いました。</p>	<p>子会社はすべて連結の範囲に含めております。</p> <p>当該子会社はセキスイハイム山陽(株)、(株)リブライフ及び三樹エンジニアリング(株)の3社であります。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社はハイデッキ(株)1社であります。</p> <p>同社の決算日は3月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、9月30日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、セキスイハイム山陽(株)及び(株)リブライフの決算日は3月31日、三樹エンジニアリング(株)の決算日は12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、3月31日決算日の連結子会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	同左
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	<p>イ. 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          連結決算日の市場価格等による時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）          時価のないもの          移動平均法による原価法</p>	<p>イ. 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          同左            時価のないもの          同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>ロ. たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>② 商品 最終仕入原価法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>③ 未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>④ 材料貯蔵品 最終仕入原価法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>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、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 4～65年 工具器具備品 3～20年</p> <p>ロ. 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。 また、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)による定額法に基づいております。</p> <p>ハ. リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、リース取引開始日が平成19年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>ロ. たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 同左</p> <p>② 商品 同左</p> <p>③ 未成工事支出金 同左</p> <p>④ 材料貯蔵品 同左</p> <p>イ. 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>ロ. 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>ハ. リース資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ. 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>ロ. 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>ハ. 完成工事補償引当金 完成工事について無償で行う補修費用に備えるため、過去の一定期間における実績を基礎に将来の補償見込を加味して計上しております。 また、特定物件については工事費の発生見込額を計上しております。</p> <p>ニ. 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に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（7年）による定額法により、発生の翌連結会計年度から費用処理しております。 (追加情報) 当社は、確定拠出年金法の施行に伴い、平成21年9月1日に適格退職年金制度の全部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号）を適用しております。 本移行に伴う影響額を特別利益に41,308千円計上しております。</p> <p>ホ. 役員賞与引当金 提出会社は、役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>ヘ. 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>イ. 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ. 賞与引当金 同左</p> <p>ハ. 完成工事補償引当金 同左</p> <p>ニ. 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に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（7年）による定額法により、発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>ホ. 役員賞与引当金 同左</p> <p>ヘ. 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>①完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>②消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理してしております。</p>	<p>ト. 工事損失引当金 当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上してしております。 (追加情報) 当連結会計年度末における手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事が認識されたため、当該損失見込額を工事損失引当金として計上してしております。 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21,600千円減少してしております。</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 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）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価方法については、全面時価評価法によっております。</p>	<p>同左</p>
<p>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び預け金、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ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。</p>	<p>同左</p>

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更  
(会計方針の変更)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>(たな卸資産に関する会計基準)</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産につきましては、従来、主として個別法による原価法もしくは最終仕入原価法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>この変更により、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は、それぞれ109,235千円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>	<p>(工事契約に関する会計基準)</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度から「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)が適用されたことに伴い、当連結会計年度に着手した工事契約から、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については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これにより、売上高は587,264千円増加し、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47,962千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p> <p>(「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益及びセグメント情報に与える影響はありません。</p>

## (表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>流動負債の「預り金」については、金額的な重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「預り金」の金額は312,812千円であり、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 144,269千円</p> <p>※2. たな卸資産の内訳は下記のとおりであります。</p> <p>販売用不動産 3,533,720千円 商品 25,790千円 未成工事支出金 2,626,608千円 材料貯蔵品 138,433千円 計 6,324,552千円</p> <p>※3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <p>たな卸資産(販売用不動産) 1,268,254千円 建物・構築物 2,068,237千円 機械・運搬具 5,850千円 土地 1,000,091千円 計 4,342,434千円</p> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <p>短期借入金 80,000千円 1年内返済予定の長期借入金 409,600千円 長期借入金 3,235,400千円 計 3,725,000千円</p> <p>4. 偶発債務(債務保証等)</p> <p>(1) 下記の債務に対して、保証を行っております。</p> <p>ユニット住宅購入者が 631,110千円 利用する住宅ローン</p> <p>(2) 下記の会社の金融機関借入金に対して、保証を行っております。</p> <p>㈱シンセイ 450千円</p> <p>(3) 受取手形裏書譲渡高 2,563千円</p> <p>※5. 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」として保有していた土地の一部について、住宅展示場用地に保有目的を変更したため、下記のとおり、有形固定資産に振り替えております。</p> <p>有形固定資産 214,280千円</p> <p>※7. 連結会計年度末日満期手形</p> <p>連結会計年度末日満期手形の会計処理については、当連結会計年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当連結会計年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <p>受取手形 975千円</p>	<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 143,242千円</p> <p>※2. たな卸資産の内訳は下記のとおりであります。</p> <p>販売用不動産 3,455,995千円 商品 19,932千円 未成工事支出金 2,109,430千円 材料貯蔵品 112,557千円 計 5,697,915千円</p> <p>※3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <p>たな卸資産(販売用不動産) 1,046,989千円 建物・構築物 1,475,396千円 機械・運搬具 4,873千円 土地 1,083,986千円 計 3,611,245千円</p> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 389,600千円 長期借入金 2,623,800千円 計 3,013,400千円</p> <p>4. 偶発債務(債務保証等)</p> <p>(1) 下記の債務に対して、保証を行っております。</p> <p>ユニット住宅購入者が 793,900千円 利用する住宅ローン</p> <p>(2) 受取手形裏書譲渡高 4,909千円</p> <p>※6. 工事損失引当金</p> <p>損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産(未成工事支出金)と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。</p> <p>損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産(未成工事支出金)のうち、工事損失引当金に対応する額は15,156千円であります</p> <p>※7. 連結会計年度末日満期手形</p> <p>連結会計年度末日満期手形の会計処理については、当連結会計年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当連結会計年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <p>受取手形 1,410千円</p>

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)												
<p>※8. 有形固定資産の減価償却累計額 1,817,463千円</p> <p>9. 当社及び連結子会社（セキスイハイム山陽(株)、(株)リブライフ、三樹エンジニアリング(株)）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越契約極度額</td> <td style="text-align: right;">7,980,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,120,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,860,000千円</td> </tr> </table> <p>※10. 財務制限条項</p> <p>(1) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成19年3月23日、借入金残高907,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を3,762,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を4,392,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(2) 当社の株式会社三菱東京UFJ銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高816,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,323,000千円以上に維持する。</p>	当座貸越契約極度額	7,980,000千円	借入実行残高	3,120,000千円	差引額	4,860,000千円	<p>※8. 有形固定資産の減価償却累計額 2,253,366千円</p> <p>9. 当社及び連結子会社（セキスイハイム山陽(株)、(株)リブライフ、三樹エンジニアリング(株)）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越契約極度額</td> <td style="text-align: right;">8,060,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,800,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,260,000千円</td> </tr> </table> <p>※10. 財務制限条項</p> <p>(1) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成19年3月23日、借入金残高797,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を3,762,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を4,392,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(2) 当社の株式会社三菱東京UFJ銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,323,000千円以上に維持する。</p>	当座貸越契約極度額	8,060,000千円	借入実行残高	2,800,000千円	差引額	5,260,000千円
当座貸越契約極度額	7,980,000千円												
借入実行残高	3,120,000千円												
差引額	4,860,000千円												
当座貸越契約極度額	8,060,000千円												
借入実行残高	2,800,000千円												
差引額	5,260,000千円												

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
<p>② 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、連結貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各年度の決算期に係る単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ2期連続して経常損失を計上しない。</p> <p>④ 各年度の決算期の末日において、単体及び連結の貸借対照表及び損益計算書における有利子負債の合計金額が、営業損益、減価償却費、受取利息及び受取配当金の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(3) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高816,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,323,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p>	<p>② 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、連結貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各年度の決算期に係る単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ2期連続して経常損失を計上しない。</p> <p>④ 各年度の決算期の末日において、単体及び連結の貸借対照表及び損益計算書における有利子負債の合計金額が、営業損益、減価償却費、受取利息及び受取配当金の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(3) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,323,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p>



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
	※1. 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額 21,600千円
※2. 期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 109,235千円	※2. 期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 49,027千円
※3. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当及び賞与 1,688,245千円 役員退職慰労引当金繰入額 31,278千円 賞与引当金繰入額 86,970千円 退職給付費用 73,656千円	※3. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当及び賞与 1,762,895千円 役員退職慰労引当金繰入額 33,318千円 賞与引当金繰入額 98,846千円 退職給付費用 73,655千円 貸倒引当金繰入額 5,086千円
	※4. 前期損益修正益の内容は次のとおりであります。 過年度の売上原価に係る修正額 72,730千円
	※5. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 機械・運搬具 1,207千円
※6. 固定資産受贈益は、平成21年12月25日付けで当社役員である三木茂克より美術品の贈与を受けたものであります。	
	※7. 前期損益修正損の内容は次のとおりであります。 過年度の販売費及び一般管理費に係る修正額 13,669千円
※8. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物 3,634千円 工具器具・備品 406千円 土地 326,249千円	※8. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物 59千円 工具器具・備品 7千円 土地 4,906千円
※9. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物 2,986千円 機械・運搬具 616千円 工具器具・備品 1,593千円 無形固定資産(その他) 269千円	※9. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物 2,654千円 機械・運搬具 0千円 工具器具・備品 1,180千円

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)						
	<p>※10. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について、減損損失を計上しました。</p> <table border="1" data-bbox="810 356 1434 519"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>京都物件 (京都市左京区)</td> <td>賃貸不動産</td> <td>建物・構築物、機械・運搬具及び工具器具・備品</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、賃貸不動産及びゴルフ場については物件ごとにグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当連結会計年度において、賃貸不動産のうち、時価が下落した資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（18,321千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物17,650千円、機械・運搬具149千円及び工具器具・備品520千円であります。</p> <p>なお、当資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づいた鑑定評価額を基準としております。</p>	場所	用途	種類	京都物件 (京都市左京区)	賃貸不動産	建物・構築物、機械・運搬具及び工具器具・備品
場所	用途	種類					
京都物件 (京都市左京区)	賃貸不動産	建物・構築物、機械・運搬具及び工具器具・備品					

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	11,532,630	—	—	11,532,630
合計	11,532,630	—	—	11,532,630
自己株式				
普通株式 (注)	294,298	300,000	—	594,298
合計	294,298	300,000	—	594,298

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加300,000株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

## 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21年3月27日 定時株主総会	普通株式	44,953	4.00	平成20年12月31日	平成21年3月30日
平成21年7月30日 取締役会	普通株式	43,753	4.00	平成21年6月30日	平成21年9月1日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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22年3月25日 定時株主総会	普通株式	43,753	利益剰余金	4.00	平成21年12月31日	平成22年3月26日

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	11,532,630	—	—	11,532,630
合計	11,532,630	—	—	11,532,630
自己株式				
普通株式	594,298	—	—	594,298
合計	594,298	—	—	594,298

## 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22年3月25日 定時株主総会	普通株式	43,753	4.00	平成21年12月31日	平成22年3月26日
平成22年7月29日 取締役会	普通株式	43,753	4.00	平成22年6月30日	平成22年9月1日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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23年3月23日 定時株主総会	普通株式	43,753	利益剰余金	4.00	平成22年12月31日	平成23年3月24日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日現在)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在)
現金預金 476,868千円	現金預金 572,256千円
預け金 325,454千円	預け金 321,292千円
預入期間が3カ月を超える 定期預金 $\Delta$ 25,000千円	預入期間が3カ月を超える 定期預金 $\Delta$ 25,000千円
現金及び現金同等物 <u>777,323千円</u>	現金及び現金同等物 <u>868,548千円</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(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いるもの)				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(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いるもの)			
(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				(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			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物・構築物	384,479	299,059	85,420	建物・構築物	244,939	207,948	36,991
機械・運搬具	24,910	18,412	6,497	機械・運搬具	17,310	16,552	758
工具器具・備品	67,293	47,549	19,744	工具器具・備品	56,861	46,782	10,078
無形固定資産 (その他)	101,405	90,623	10,782	無形固定資産 (その他)	50,881	46,577	4,304
合計	578,089	455,645	122,443	合計	369,993	317,860	52,132
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			73,193千円	1年内			43,563千円
1年超			55,692千円	1年超			10,652千円
合計			128,885千円	合計			54,215千円
(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				(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			
支払リース料			113,775千円	支払リース料			72,190千円
減価償却費相当額			107,346千円	減価償却費相当額			70,065千円
支払利息相当額			4,374千円	支払利息相当額			2,224千円
(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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(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額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。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
(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。				(減損損失について) 同左			
2. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの)				2. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの)			
(1) リース資産の内容				(1) リース資産の内容			
①有形固定資産 住宅事業における住宅展示棟(建物・構築物)及び建設事業における車輛(機械・運搬具)であります。				①有形固定資産 同左			
②無形固定資産 ソフトウェアであります。				②無形固定資産 同左			
(2) 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。				(2) リース資産の減価償却の方法 同左			

## (金融商品関係)

当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

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

## (有価証券関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,931	4,856	2,924
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,931	4,856	2,924
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	234,699	218,251	△16,448
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	13,746	9,945	△3,801
	小計	248,446	228,196	△20,249
合計		250,377	233,052	△17,324

## 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
18,401	4,341	—

## 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	103,870
(2) 関連会社株式	144,269

## 4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成22年12月31日）

## 1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	26,684	23,366	3,317
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	26,684	23,366	3,317
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	191,975	203,021	△11,045
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	10,053	13,777	△3,723
	小計	202,029	216,798	△14,769
合計		228,713	240,165	△11,451

(注) 非上場株式等（連結貸借対照表計上額246,152千円）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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

## 2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について26,901千円（その他有価証券で時価のある株式10,941千円、時価のない株式15,959千円）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

また、時価のない株式については、期末における1株あたり純資産価額が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

該当事項はありません。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金及び退職一時金制度を設けております。

また、連結子会社においては、退職一時金制度を設けております。

当社は、平成21年9月1日付で適格退職年金制度を廃止し、確定拠出年金制度へ移行しております。

なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。

## (1) 制度全体の積立状況に関する事項

	前連結会計年度 (平成21年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成22年3月31日現在)
年金資産の額	32,788,561千円	35,824,890千円
年金財政計算上の給付債務の額	43,172,470千円	39,907,361千円
差引額	△10,383,908千円	△4,082,470千円

(注) 前連結会計年度末及び当連結会計年度末において入手し得る直近の財政決算に基づく数値を記載しております。

## (2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合

前連結会計年度 2.57% (平成21年3月31日現在)

当連結会計年度 2.62% (平成22年3月31日現在)

(注) 前連結会計年度末及び当連結会計年度末において入手し得る直近の財政決算に基づく数値を記載しております。

## (3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高(前連結会計年度3,892,446千円、当連結会計年度3,455,337千円)であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

## 2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
(1) 退職給付債務 (千円)	△270,038	△247,497
(2) 年金資産 (千円)	—	—
(3) 未積立退職給付債務 (千円) ((1)+(2))	△270,038	△247,497
(4) 未認識数理計算上の差異 (千円)	△9,862	△53,540
(5) 未認識過去勤務債務 (千円)	77,728	66,624
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (千円) (3)+(4)+(5))	△202,172	△234,413
(7) 前払年金費用 (千円)	—	—
(8) 退職給付引当金 (千円) ((6)-(7))	△202,172	△234,413

前連結会計年度  
(平成21年12月31日)

当連結会計年度  
(平成22年12月31日)

(注) 1. 連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(注) 1. 連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

## 2. 当連結会計年度において適格退職年金制度を廃止し、確定拠出年金制度へ移行したことに伴う影響額は次のとおりであります。

退職給付債務の減少	160,649千円
年金資産の減少	△178,782 "
未認識数理計算上の差異	△18,286 "
未認識過去勤務債務	77,728 "
退職給付引当金の減少	41,308 "

また、確定拠出年金制度への資産移換額は178,782千円であり、全額移換は終了しております。なお、当連結会計年度末における当該移行に係る未認識過去勤務債務の未処理金額は77,728千円であります。



## 3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
(1) 勤務費用 (千円)	119,918	102,989
(2) 利息費用 (千円)	5,766	3,611
(3) 期待運用収益 (千円)	△2,354	—
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (千円)	△1,671	△1,478
(5) 過去勤務債務の費用処理額 (千円)	—	11,104
(6) 退職給付費用 (千円) ((1) + (2) + (3) + (4) + (5))	121,659	116,226
(7) 確定拠出年金制度への移行に伴う利益 (千円)	△41,308	—
(8) その他 (千円)	6,782	20,013
計 ((6) + (7) + (8))	87,133	136,240

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

2. 「(8)その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

## 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2) 割引率 (%)	2.0	2.0
(3) 期待運用収益率 (%)	2.0	—
(4) 過去勤務債務の処理年数 (年)	7	7
(5) 数理計算上の差異の処理年数 (年)	7	7

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)																																																																																
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">40,790千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">47,556千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">4,082千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">31,745千円</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">1,183千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">14,946千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△3,070千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">137,234千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">107,464千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">94,579千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">82,980千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">588,322千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">18,940千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">7,034千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">34,494千円</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">19,013千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">61,040千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,492千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△737,161千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">282,201千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">419,436千円</p>	賞与引当金	40,790千円	たな卸資産評価減	47,556千円	未払事業税	4,082千円	完成工事補償引当金	31,745千円	未実現利益の消去	1,183千円	その他	14,946千円	評価性引当額	△3,070千円	計	137,234千円	貸倒引当金	107,464千円	役員退職慰労引当金	94,579千円	退職給付引当金	82,980千円	販売用不動産評価損	588,322千円	ゴルフ会員権評価損	18,940千円	その他有価証券評価差額金	7,034千円	減価償却超過額	34,494千円	未実現利益の消去	19,013千円	繰越欠損金	61,040千円	その他	5,492千円	評価性引当額	△737,161千円	計	282,201千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">46,141千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">63,532千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">24,115千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">83,379千円</td></tr> <tr><td>工事損失引当金</td><td style="text-align: right;">9,049千円</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">427千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12,891千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△67,717千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">171,819千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">107,349千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">100,177千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">96,306千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">589,883千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">20,036千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,649千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">34,794千円</td></tr> <tr><td>未実現利益の消去</td><td style="text-align: right;">18,546千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,377千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△757,543千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">234,577千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">406,397千円</p>	賞与引当金	46,141千円	たな卸資産評価減	63,532千円	未払事業税	24,115千円	完成工事補償引当金	83,379千円	工事損失引当金	9,049千円	未実現利益の消去	427千円	その他	12,891千円	評価性引当額	△67,717千円	計	171,819千円	貸倒引当金	107,349千円	役員退職慰労引当金	100,177千円	退職給付引当金	96,306千円	販売用不動産評価損	589,883千円	ゴルフ会員権評価損	20,036千円	その他有価証券評価差額金	4,649千円	減価償却超過額	34,794千円	未実現利益の消去	18,546千円	その他	20,377千円	評価性引当額	△757,543千円	計	234,577千円
賞与引当金	40,790千円																																																																																
たな卸資産評価減	47,556千円																																																																																
未払事業税	4,082千円																																																																																
完成工事補償引当金	31,745千円																																																																																
未実現利益の消去	1,183千円																																																																																
その他	14,946千円																																																																																
評価性引当額	△3,070千円																																																																																
計	137,234千円																																																																																
貸倒引当金	107,464千円																																																																																
役員退職慰労引当金	94,579千円																																																																																
退職給付引当金	82,980千円																																																																																
販売用不動産評価損	588,322千円																																																																																
ゴルフ会員権評価損	18,940千円																																																																																
その他有価証券評価差額金	7,034千円																																																																																
減価償却超過額	34,494千円																																																																																
未実現利益の消去	19,013千円																																																																																
繰越欠損金	61,040千円																																																																																
その他	5,492千円																																																																																
評価性引当額	△737,161千円																																																																																
計	282,201千円																																																																																
賞与引当金	46,141千円																																																																																
たな卸資産評価減	63,532千円																																																																																
未払事業税	24,115千円																																																																																
完成工事補償引当金	83,379千円																																																																																
工事損失引当金	9,049千円																																																																																
未実現利益の消去	427千円																																																																																
その他	12,891千円																																																																																
評価性引当額	△67,717千円																																																																																
計	171,819千円																																																																																
貸倒引当金	107,349千円																																																																																
役員退職慰労引当金	100,177千円																																																																																
退職給付引当金	96,306千円																																																																																
販売用不動産評価損	589,883千円																																																																																
ゴルフ会員権評価損	20,036千円																																																																																
その他有価証券評価差額金	4,649千円																																																																																
減価償却超過額	34,794千円																																																																																
未実現利益の消去	18,546千円																																																																																
その他	20,377千円																																																																																
評価性引当額	△757,543千円																																																																																
計	234,577千円																																																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">3.0%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△1.4%</td></tr> <tr><td>所得税額控除</td><td style="text-align: right;">△0.8%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△49.3%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.4%</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△8.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.0%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.4%	所得税額控除	△0.8%	評価性引当額	△49.3%	その他	△0.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	△8.3%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.1%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.4%</td></tr> <tr><td>役員賞与損金不算入額</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>法人税等追徴税額</td><td style="text-align: right;">1.5%</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.1%</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53.4%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.4%	役員賞与損金不算入額	0.8%	法人税等追徴税額	1.5%	住民税均等割額	0.8%	評価性引当額	6.9%	その他	2.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	53.4%																																												
法定実効税率	40.6%																																																																																
(調整)																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.0%																																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.4%																																																																																
所得税額控除	△0.8%																																																																																
評価性引当額	△49.3%																																																																																
その他	△0.4%																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△8.3%																																																																																
法定実効税率	40.6%																																																																																
(調整)																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%																																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.4%																																																																																
役員賞与損金不算入額	0.8%																																																																																
法人税等追徴税額	1.5%																																																																																
住民税均等割額	0.8%																																																																																
評価性引当額	6.9%																																																																																
その他	2.1%																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	53.4%																																																																																

## (賃貸等不動産関係)

当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社及び一部の連結子会社では、兵庫県その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸住宅を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	5,147,562	△128,259	5,019,303	4,866,631
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,994,701	△98,043	1,896,658	1,610,424

- (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. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は賃貸等不動産の売却 (10,473千円) 及び減損損失 (18,321千円) であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、以下によっております。
- 主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成22年12月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 (千円)	賃貸費用 (千円)	差額 (千円)	その他(減損損失等) (千円)
賃貸等不動産	466,637	216,849	249,788	23,294
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	30,294	113,269	△82,975	—

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分を含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。
2. 「その他」の主な内容は、減損損失であり「特別損失」に計上されております。

## (追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

## (セグメント情報)

## a. 事業の種類別セグメント情報

(1) 前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

	建設 (千円)	設備 (千円)	住宅 (千円)	不動産賃貸 (千円)	その他 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	7,548,974	3,467,055	13,025,093	748,943	354,890	25,144,956	—	25,144,956
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	407,048	33,987	12,000	—	453,036	(453,036)	—
計	7,548,974	3,874,104	13,059,080	760,943	354,890	25,597,993	(453,036)	25,144,956
営業費用	7,097,562	3,743,424	13,062,729	627,144	340,574	24,871,434	(490,534)	24,380,900
営業利益 (又は営業損失△)	451,412	130,680	△3,648	133,799	14,315	726,558	37,497	764,056
II. 資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	5,703,752	2,020,699	6,779,625	4,883,550	457,206	19,844,834	1,731,565	21,576,399
減価償却費	91,095	53,074	173,137	75,000	18,735	411,043	(3,860)	407,182
資本的支出	4,256	5,498	546,020	48,241	5,019	609,036	63,269	672,306

## (注) 1. 事業区分の方法

事業は市場及び販売方法の類似性によりセグメンテーションしております。

## 2. 各区分に属する主要な事業の内容

区分	主要な事業の内容
建設	建築工事、土木工事、都市ガス導管敷設工事、マンション分譲
設備	給排水工事、空調衛生設備工事、ガス・住設機器工事
住宅	ユニット住宅の建築・販売、戸建住宅・宅地分譲、住宅リフォーム工事
不動産賃貸	不動産物件の賃貸及び管理
その他	パブリックゴルフ場経営、損害保険代理店業、飲食事業の経営

## 3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用はありません。

## 4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は下記のとおりであり、その主なものは連結財務諸表提出会社での余剰運用資金（現金預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る投資等であります。

当連結会計年度 1,813,074千円

## 5. 会計方針の変更

(たな卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が「住宅事業」で80,050千円及び「建設事業」で29,185千円それぞれ減少しております。

## (2) 当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

	建設 (千円)	設備 (千円)	住宅 (千円)	不動産賃貸 (千円)	その他 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	7,721,536	3,316,258	13,851,372	842,946	350,885	26,082,998	—	26,082,998
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,750	396,245	38,140	12,750	—	448,885	(448,885)	—
計	7,723,286	3,712,503	13,889,512	855,696	350,885	26,531,884	(448,885)	26,082,998
営業費用	7,228,752	3,604,019	13,220,178	722,902	338,307	25,114,159	(470,351)	24,643,808
営業利益	494,533	108,484	669,334	132,794	12,578	1,417,724	21,465	1,439,190
II. 資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	4,924,625	2,220,083	6,633,479	5,268,349	485,150	19,531,689	1,621,759	21,153,448
減価償却費	76,856	47,905	200,032	122,919	22,578	470,293	(1,607)	468,685
減損損失	—	—	—	18,321	—	18,321	—	18,321
資本的支出	11,237	7,851	247,741	16,751	130	283,713	9,447	293,161

## (注) 1. 事業区分の方法

事業は市場及び販売方法の類似性によりセグメンテーションしております。

## 2. 各区分に属する主要な事業の内容

区分	主要な事業の内容
建設	建築工事、土木工事、都市ガス導管敷設工事、マンション分譲
設備	給排水工事、空調衛生設備工事、ガス・住設機器工事
住宅	ユニット住宅の建築・販売、戸建住宅・宅地分譲、住宅リフォーム工事
不動産賃貸	不動産物件の賃貸及び管理
その他	パブリックゴルフ場経営、損害保険代理店業、飲食事業の経営

## 3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用はありません。

## 4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は下記のとおりであり、その主なものは連結財務諸表提出会社での余剰運用資金（現金預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る投資等があります。

当連結会計年度 1,699,544千円

## 5. 会計方針の変更

(工事契約に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べて、「建設事業」で売上高が587,264千円、営業利益が47,962千円それぞれ増加しております。

## b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）及び当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

## c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）及び当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

海外売上高がないため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21年1月1日 至 平成21年12月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称	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	三木茂克	—	—	当社代表取締役社長 (注2)	(被所有)直接21.40	資産の譲受	美術品の譲受	53,604 (注3)	—	—

(注) 1. 上記金額には消費税等を含んでおりません。

2. 三木茂克は、平成22年3月25日付で当社代表取締役会長に就任しております。

3. 取引条件ないし取引条件の決定方針等は、鑑定に基づく評価額を参考に決定しております。

当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

## (企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

共通支配下の取引等

(連結子会社同士の合併)

## 1. 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

## (1) 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

## ①株式会社リブライフ

事業の内容 不動産物件の賃貸・管理、飲食店の経営

## ②株式会社リブライフ兵庫

事業の内容 住宅リフォーム工事

## (2) 企業結合の法的形式

連結子会社である株式会社リブライフを吸収合併存続会社、連結子会社である株式会社リブライフ兵庫を吸収合併消滅会社とする吸収合併であります。

## (3) 結合後企業の名称

株式会社リブライフ

## (4) 取引の目的を含む取引の概要

両社の経営資源を統合し、管理部門の人的資源の有効活用や経理処理能力の向上が可能となり、会計制度変更など経理の複雑化、高度化に対応し、業務処理能力の強化を図るとともに、当社グループ全体の事業運営と組織の効率化を推進するためであります。

## 2. 実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計基準適用指針第21号 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日)における共通支配下の取引に該当するため、内部取引としてすべて消去しております。従って、連結財務諸表に与える影響はありません。

## (当社と連結子会社との合併)

## 1. 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

## (1) 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

## ①美樹工業株式会社(当社)

事業の内容 建築・土木・舗装・都市ガス導管敷設等

## ②かつみ企画株式会社

事業の内容 マンション分譲、不動産賃貸及び管理等

## (2) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、連結子会社であるかつみ企画株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併であります。

## (3) 結合後企業の名称

美樹工業株式会社

## (4) 取引の目的を含む取引の概要

両社の経営資源を統合することにより、不動産物件の販売活動の強化を図るとともに、管理部門の人的資源の有効活用や経理処理能力の向上が可能となり、当社グループ全体の事業運営と組織の効率化により収益性の向上を図るためであります。

## 2. 実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計基準適用指針第21号 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日)における共通支配下の取引に該当し、当社個別財務諸表においては抱合せ株式消滅差益を特別利益に86,846千円計上しておりますが、連結財務諸表においては、内部取引として消去されております。

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12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21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	529円69銭	1株当たり純資産額	565円77銭
1株当たり当期純利益金額	35円07銭	1株当たり当期純利益金額	43円77銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
当期純利益(千円)	386,593	478,733
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	386,593	478,733
期中平均株式数(株)	11,024,636	10,938,332

## (重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社の連結子会社である株式会社リブライフは平成22年12月20日開催の取締役会において、無担保社債の発行について決議を行い、これに基づき平成23年1月25日に株式会社リブライフ第2回無担保社債(株式会社山陰合同銀行保証付および適格機関投資家限定)を発行いたしました。

1. 銘柄 株式会社リブライフ第2回無担保社債(株式会社山陰合同銀行保証付および適格機関投資家限定)
2. 発行総額 2億円
3. 払込期日 平成23年1月25日
4. 償還期日及び償還方法 本社債の元金は、平成26年1月25日にその総額を償還する。
5. 利率 年0.51%
6. 担保 無担保
7. 資金使途 運転資金



## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	182,103	205,580
受取手形	※4 142,972	※4 49,082
完成工事未収入金	※2 982,179	1,243,306
販売用不動産	※1 2,240,927	※1 1,945,785
商品	3,168	3,038
未成工事支出金	1,443,228	※5 979,319
材料貯蔵品	119,903	97,351
前払費用	9,570	9,147
繰延税金資産	43,963	80,773
未収還付法人税等	120,312	—
その他	※2 25,247	46,334
貸倒引当金	△7,000	△11,200
<b>流動資産合計</b>	<b>5,306,577</b>	<b>4,648,520</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	4,656,893	4,636,810
減価償却累計額	△1,138,806	△1,347,204
建物 (純額)	※1 3,518,087	※1 3,289,606
構築物	46,864	46,840
減価償却累計額	△30,128	△32,578
構築物 (純額)	※1 16,736	※1 14,262
機械及び装置	83,142	82,992
減価償却累計額	△64,276	△69,582
機械及び装置 (純額)	※1 18,865	※1 13,409
車両運搬具	15,058	15,040
減価償却累計額	△14,606	△14,739
車両運搬具 (純額)	451	300
工具器具・備品	703,622	724,172
減価償却累計額	△83,007	△101,343
工具器具・備品 (純額)	620,614	622,829
土地	※1 3,495,358	※1 3,486,183
リース資産	3,717	8,583
減価償却累計額	△1,486	△3,041
リース資産 (純額)	2,230	5,542
<b>有形固定資産合計</b>	<b>7,672,344</b>	<b>7,432,134</b>
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	8,922	8,719
その他	6,054	6,054
<b>無形固定資産合計</b>	<b>14,976</b>	<b>14,773</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	331,343	326,094
関係会社株式	298,390	298,390
出資金	20,461	20,261
破産更生債権等	196,729	199,157
保険積立金	104,697	105,575
会員権	60,022	57,322
差入保証金	114,344	70,612

長期前払費用	1,921	1,729
繰延税金資産	169,925	112,360
その他	83,250	79,650
貸倒引当金	△262,205	△263,043
投資その他の資産合計	1,118,881	1,008,110
固定資産合計	8,806,202	8,455,018
資産合計	14,112,780	13,103,538

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	※2 865,671	1,029,678
短期借入金	※1 2,240,000	1,930,000
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※7 519,600	※1, ※7 459,600
リース債務	742	1,726
未払金	88,700	87,616
未払費用	28,658	28,694
未払法人税等	13,312	293,000
未払消費税等	148,351	32,145
未成工事受入金	799,151	510,127
預り金	196,123	114,949
賞与引当金	19,188	19,102
役員賞与引当金	12,000	16,500
完成工事補償引当金	5,200	6,600
工事損失引当金	—	※5 1,600
その他	27,000	29,007
流動負債合計	4,963,699	4,560,347
<b>固定負債</b>		
長期借入金	※1, ※7 4,032,900	※1, ※7 3,151,300
リース債務	1,583	3,943
退職給付引当金	112,852	133,426
役員退職慰労引当金	52,632	49,696
その他	202,481	203,531
固定負債合計	4,402,450	3,541,897
負債合計	9,366,149	8,102,245
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	764,815	764,815
資本剰余金		
資本準備金	705,825	705,825
資本剰余金合計	705,825	705,825
利益剰余金		
利益準備金	17,368	17,368
その他利益剰余金		
別途積立金	3,750,000	3,750,000
繰越利益剰余金	△373,328	△122,183
利益剰余金合計	3,394,040	3,645,184
自己株式	△107,829	△107,829
株主資本合計	4,756,850	5,007,995
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	△10,220	△6,701
評価・換算差額等合計	△10,220	△6,701
純資産合計	4,746,630	5,001,293
負債純資産合計	14,112,780	13,103,538

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
売上高		
完成工事高	10,535,565	11,087,609
不動産事業等売上高	1,093,659	757,327
売上高合計	11,629,224	11,844,936
売上原価		
完成工事原価	8,589,227	※1 9,122,188
不動産事業等売上原価	※2 915,831	※2 614,159
売上原価合計	9,505,059	9,736,348
売上総利益		
完成工事総利益	1,946,337	1,965,421
不動産事業等総利益	177,827	143,167
売上総利益合計	2,124,165	2,108,588
販売費及び一般管理費		
役員報酬	143,163	138,193
給料手当及び賞与	506,822	495,607
賞与引当金繰入額	9,155	8,561
退職給付費用	10,338	32,202
役員賞与引当金繰入額	12,000	16,500
役員退職慰労引当金繰入額	7,592	9,264
法定福利費	88,864	93,561
福利厚生費	9,316	16,131
減価償却費	147,882	134,314
消耗品費	5,442	4,727
水道光熱費	20,898	21,040
修繕費	28,673	26,964
広告宣伝費	23,949	17,346
会議費	2,332	2,105
事務用品費	24,082	23,562
交際費	16,734	24,448
通信費	27,099	25,711
旅費及び交通費	79,670	75,232
諸会費	9,543	9,463
研修費	6,885	6,244
車両費	11,650	12,886
租税公課	51,101	60,569
貸倒引当金繰入額	4,500	4,920
貸倒損失	—	5,395
地代家賃	22,055	20,806
保険料	18,603	5,589
支払手数料	113,415	58,627
リース料	60,137	43,838
補修費	3,358	6,939
寄付金	3,480	3,515
雑費	45,855	48,123
戻入諸収入	△45,909	△42,367
販売費及び一般管理費合計	1,468,698	1,410,028

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
営業利益	655,466	698,560
営業外収益		
受取利息	※3 14,498	501
受取配当金	※3 18,370	※3 16,579
法人税等還付加算金	—	3,899
その他	26,000	15,748
営業外収益合計	58,869	36,729
営業外費用		
支払利息	83,205	58,638
社債利息	4,667	—
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
その他	3,095	382
営業外費用合計	93,968	62,020
経常利益	620,367	673,268
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	※4 86,846	—
固定資産受贈益	※5 53,604	—
投資有価証券売却益	4,341	—
貸倒引当金戻入額	—	1,802
退職給付制度改定益	41,308	—
受取和解金	36,000	—
特別利益合計	222,100	1,802
特別損失		
固定資産売却損	※6 330,290	※6 4,973
固定資産除却損	※7 566	※7 8
投資有価証券評価損	—	26,901
ゴルフ会員権評価損	—	2,700
貸倒引当金繰入額	※8 40,215	2,828
減損損失	—	※9 18,321
特別損失合計	371,072	55,732
税引前当期純利益	471,395	619,339
法人税、住民税及び事業税	32,608	262,337
法人税等調整額	130,080	18,350
法人税等合計	162,688	280,687
当期純利益	308,707	338,651

## 完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費	(注) 2	1,826,935	21.3	2,055,058	22.5
II 労務費		535,687	6.2	546,367	6.0
III 外注費		5,747,969	66.9	5,943,356	65.2
IV 経費		478,634	5.6	577,406	6.3
(うち人件費)		(288,936)	(3.4)	(281,398)	(3.1)
計		8,589,227	100.0	9,122,188	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2. 経費の主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
消耗品費 (千円)	69,278	113,355
減価償却費 (千円)	2,019	1,197
車両費 (千円)	16,638	20,213

## 不動産事業等売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費	(注) 2	738,128	80.6	374,916	61.0
II 労務費		6,840	0.8	7,133	1.2
III 経費		170,863	18.7	232,110	37.8
計		915,831	100.0	614,159	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2. 経費の主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
地代家賃 (千円)	58,487	68,346
減価償却費 (千円)	61,536	106,615

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	764,815	764,815
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	764,815	764,815
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	705,825	705,825
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	705,825	705,825
資本剰余金合計		
前期末残高	705,825	705,825
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	705,825	705,825
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	17,368	17,368
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	17,368	17,368
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,750,000	3,750,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,750,000	3,750,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△593,329	△373,328
当期変動額		
剰余金の配当	△44,953	△43,753
剰余金の配当(中間配当)	△43,753	△43,753
当期純利益	308,707	338,651
当期変動額合計	220,000	251,144
当期末残高	△373,328	△122,183
利益剰余金合計		
前期末残高	3,174,039	3,394,040
当期変動額		
剰余金の配当	△44,953	△43,753
剰余金の配当(中間配当)	△43,753	△43,753
当期純利益	308,707	338,651
当期変動額合計	220,000	251,144
当期末残高	3,394,040	3,645,184

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△61,782	△107,829
当期変動額		
自己株式の取得	△46,047	—
当期変動額合計	△46,047	—
当期末残高	△107,829	△107,829
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	4,582,896	4,756,850
当期変動額		
剰余金の配当	△44,953	△43,753
剰余金の配当 (中間配当)	△43,753	△43,753
当期純利益	308,707	338,651
自己株式の取得	△46,047	—
当期変動額合計	173,953	251,144
当期末残高	4,756,850	5,007,995
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	27,265	△10,220
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△37,485	3,518
当期変動額合計	△37,485	3,518
当期末残高	△10,220	△6,701
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	△56	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	56	—
当期変動額合計	56	—
当期末残高	—	—
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	27,208	△10,220
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△37,429	3,518
当期変動額合計	△37,429	3,518
当期末残高	△10,220	△6,701
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	4,610,105	4,746,630
当期変動額		
剰余金の配当	△44,953	△43,753
剰余金の配当 (中間配当)	△43,753	△43,753
当期純利益	308,707	338,651
自己株式の取得	△46,047	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△37,429	3,518
当期変動額合計	136,524	254,663
当期末残高	4,746,630	5,001,293



## (4) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

該当事項はありません。

## (5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等による時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	たな卸資産 (1) 販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) (2) 商品 最終仕入原価法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) (3) 未成工事支出金 個別法による原価法 (4) 材料貯蔵品 最終仕入原価法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)	たな卸資産 (1) 販売用不動産 同左 (2) 商品 同左 (3) 未成工事支出金 同左 (4) 材料貯蔵品 同左
3. 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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 4～65年 工具器具備品 3～20年	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
	<p>(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。 また、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）による定額法に基づいております。</p> <p>(3)リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、リース取引開始日が平成19年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(2)無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3)リース資産 同左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(3)完成工事補償引当金 完成工事について無償で行う補修費用に備えるため、過去の一定期間における実績を基礎に将来の補償見込を加味して計上しております。 また、特定物件については工事費の発生見込額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)完成工事補償引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
	<p>(4)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に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（7年）による定額法により、発生の翌事業年度から費用処理しております。 (追加情報) 当社は、確定拠出年金法の施行に伴い、平成21年9月1日に適格退職年金制度の全部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号）を適用しております。 本移行に伴う影響額を退職給付制度改定益として特別利益に41,308千円計上しております。</p> <p>(5)役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(6)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>(4)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に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（7年）による定額法により、発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(5)役員賞与引当金 同左</p> <p>(6)役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(7)工事損失引当金 当事業年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しております。 (追加情報) 当事業年度末における手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事が認識されたため、当該損失見込額を工事損失引当金として計上しております。 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1,600千円減少しております。</p>
5. 収益及び費用の計上基準	—————	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>(1)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）</p> <p>(2)その他の工事 工事完成基準</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
6. 完成工事高の計上基準	完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。	—————
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 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左

## (6) 重要な会計方針の変更

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>(たな卸資産に関する会計基準)</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産につきましては、従来、主として個別法による原価法もしくは最終仕入原価法による原価法によっておりますが、当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)もしくは最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>この変更により、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ42,998千円減少しております。</p> <p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(工事契約に関する会計基準)</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用してはおりますが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用されたことに伴い、当事業年度に着手した工事契約から、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については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これにより、売上高は587,264千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ47,962千円増加しております。</p> <p>(「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)の適用)</p> <p>当事業年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>

(7) 個別財務諸表に関する注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)																																																																		
<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,268,254千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,053,963千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">14,274千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">5,850千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,000,091千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,342,434千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">80,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">409,600千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">3,235,400千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,725,000千円</td></tr> </table> <p>※2. 関係会社項目</p> <p>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次のものがあります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">流動資産</td></tr> <tr><td>完成工事未収入金(千円)</td><td style="text-align: right;">49,598</td></tr> <tr><td>その他(千円)</td><td style="text-align: right;">3,355</td></tr> <tr><td colspan="2">流動負債</td></tr> <tr><td>工事未払金(千円)</td><td style="text-align: right;">34,207</td></tr> </table> <p>3. 偶発債務(保証債務等)</p> <p>下記の会社の金融機関借入金に対して、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱シンセイ</td><td style="text-align: right;">450千円</td></tr> </table> <p>※4. 期末日満期手形</p> <p>期末日満期手形の会計処理については、当期の末日は金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。期末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取手形</td><td style="text-align: right;">975千円</td></tr> </table> <p>6. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越契約極度額</td><td style="text-align: right;">4,980,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">2,240,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,740,000千円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,268,254千円	建物	2,053,963千円	構築物	14,274千円	機械及び装置	5,850千円	土地	1,000,091千円	計	4,342,434千円	短期借入金	80,000千円	1年内返済予定の長期借入金	409,600千円	長期借入金	3,235,400千円	計	3,725,000千円	流動資産		完成工事未収入金(千円)	49,598	その他(千円)	3,355	流動負債		工事未払金(千円)	34,207	㈱シンセイ	450千円	受取手形	975千円	当座貸越契約極度額	4,980,000千円	借入実行残高	2,240,000千円	差引額	2,740,000千円	<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,046,989千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,436,868千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">7,774千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">4,873千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">948,953千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,445,459千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">349,600千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,463,800千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,813,400千円</td></tr> </table> <p>※4. 期末日満期手形</p> <p>期末日満期手形の会計処理については、当期の末日は金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。期末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取手形</td><td style="text-align: right;">1,410千円</td></tr> </table> <p>※5. 工事損失引当金</p> <p>損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産(未成工事支出金)と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。</p> <p>損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産(未成工事支出金)のうち、工事損失引当金に対応する額は14,982千円であります。</p> <p>6. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越契約極度額</td><td style="text-align: right;">4,900,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">1,930,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,970,000千円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,046,989千円	建物	1,436,868千円	構築物	7,774千円	機械及び装置	4,873千円	土地	948,953千円	計	3,445,459千円	1年内返済予定の長期借入金	349,600千円	長期借入金	2,463,800千円	計	2,813,400千円	受取手形	1,410千円	当座貸越契約極度額	4,900,000千円	借入実行残高	1,930,000千円	差引額	2,970,000千円
販売用不動産	1,268,254千円																																																																		
建物	2,053,963千円																																																																		
構築物	14,274千円																																																																		
機械及び装置	5,850千円																																																																		
土地	1,000,091千円																																																																		
計	4,342,434千円																																																																		
短期借入金	80,000千円																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	409,600千円																																																																		
長期借入金	3,235,400千円																																																																		
計	3,725,000千円																																																																		
流動資産																																																																			
完成工事未収入金(千円)	49,598																																																																		
その他(千円)	3,355																																																																		
流動負債																																																																			
工事未払金(千円)	34,207																																																																		
㈱シンセイ	450千円																																																																		
受取手形	975千円																																																																		
当座貸越契約極度額	4,980,000千円																																																																		
借入実行残高	2,240,000千円																																																																		
差引額	2,740,000千円																																																																		
販売用不動産	1,046,989千円																																																																		
建物	1,436,868千円																																																																		
構築物	7,774千円																																																																		
機械及び装置	4,873千円																																																																		
土地	948,953千円																																																																		
計	3,445,459千円																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	349,600千円																																																																		
長期借入金	2,463,800千円																																																																		
計	2,813,400千円																																																																		
受取手形	1,410千円																																																																		
当座貸越契約極度額	4,900,000千円																																																																		
借入実行残高	1,930,000千円																																																																		
差引額	2,970,000千円																																																																		

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
<p>※7. 財務制限条項</p> <p>(1) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成19年3月23日、借入金残高907,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を3,762,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を4,392,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(2) 当社の株式会社三菱東京UFJ銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高816,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,323,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、連結貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各年度の決算期に係る単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ2期連続して経常損失を計上しない。</p>	<p>※7. 財務制限条項</p> <p>(1) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成19年3月23日、借入金残高797,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を3,762,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各決算期の末日（第2四半期決算を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）の合計金額を4,392,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各決算期の末日（第2四半期決算を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(2) 当社の株式会社三菱東京UFJ銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,323,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各年度の決算期及び第2四半期の末日において、連結貸借対照表における純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を、4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各年度の決算期に係る単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ2期連続して経常損失を計上しない。</p>

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
<p>④ 各年度の決算期の末日において、単体及び連結の貸借対照表及び損益計算書における有利子負債の合計金額が、営業損益、減価償却費、受取利息及び受取配当金の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(3) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高816,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,323,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p>	<p>④ 各年度の決算期の末日において、単体及び連結の貸借対照表及び損益計算書における有利子負債の合計金額が、営業損益、減価償却費、受取利息及び受取配当金の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p> <p>(3) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成20年3月31日、借入金残高749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>① 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,323,000千円以上に維持する。</p> <p>② 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を含む。）において、報告書等における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額（新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益の金額を控除した金額とする。）を4,977,000千円以上に維持する。</p> <p>③ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失としない。</p> <p>④ 各事業年度の末日（第2四半期会計期間を除く。）において、報告書等における貸借対照表及び連結貸借対照表に記載される有利子負債の合計金額が、営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額を10倍した金額を2期連続して上回らない。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)						
<p>※2. 期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">42,998千円</p> <p>※3. 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。</p> <p>受取利息 14,207千円 受取配当金 13,758千円</p> <p>※4. 抱合せ株式消滅差益は、平成21年10月1日付けで当社の連結子会社であるかつみ企画株式会社を吸収合併したことに伴い発生したものであります。</p> <p>※5. 固定資産受贈益は、平成21年12月25日付けで当社役員である三木茂克より美術品の贈与を受けたものであります。</p> <p>※6. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 3,634千円 工具器具・備品 406千円 土地 326,249千円</p> <p>※7. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 91千円 工具器具・備品 475千円</p> <p>※8. 貸倒引当金繰入額は、取引先に対する営業債権に対して財政状態及び経営状態を勘案し設定した40,215千円であります。</p>	<p>※1. 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額 1,600千円</p> <p>※2. 期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">41,068千円</p> <p>※3. 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。</p> <p>受取配当金 11,834千円</p> <p>※6. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 59千円 工具器具・備品 7千円 土地 4,906千円</p> <p>※7. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 0千円 工具器具・備品 8千円</p> <p>※9. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について、減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>京都物件 (京都市左京区)</td> <td>賃貸不動産</td> <td>建物及び工具器具・備品等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸不動産及びゴルフ場については物件ごとにグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当事業年度において、賃貸不動産のうち、時価が下落した資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(18,321千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物17,626千円、構築物24千円、機械及び装置149千円及び工具器具・備品520千円であります。</p> <p>なお、当資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づいた鑑定評価額を基準としております。</p>	場所	用途	種類	京都物件 (京都市左京区)	賃貸不動産	建物及び工具器具・備品等
場所	用途	種類					
京都物件 (京都市左京区)	賃貸不動産	建物及び工具器具・備品等					



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式 数 (株)	当事業年度減少株式 数 (株)	当事業年度末株式 数 (株)
普通株式 (注)	294,298	300,000	—	594,298
合計	294,298	300,000	—	594,298

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加300,000株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式 数 (株)	当事業年度減少株式 数 (株)	当事業年度末株式 数 (株)
普通株式	594,298	—	—	594,298
合計	594,298	—	—	594,298

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)																																																																
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引（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いるもの）</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>20,929</td> <td>15,493</td> <td>5,435</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>22,908</td> <td>18,823</td> <td>4,085</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>101,405</td> <td>90,623</td> <td>10,782</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>145,243</td> <td>124,940</td> <td>20,303</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">13,414千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,684千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">21,099千円</td> </tr> </table> <p>(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</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">25,452千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">23,240千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">835千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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額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。</p> <p>2. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引（通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）</p> <p>(1) リース資産の内容 有形固定資産 建設事業における車両（車両運搬具）であります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	20,929	15,493	5,435	工具器具備品	22,908	18,823	4,085	ソフトウェア	101,405	90,623	10,782	合計	145,243	124,940	20,303	1年内	13,414千円	1年超	7,684千円	合計	21,099千円	支払リース料	25,452千円	減価償却費相当額	23,240千円	支払利息相当額	835千円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引（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いるもの）</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>13,329</td> <td>12,836</td> <td>492</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>12,475</td> <td>11,213</td> <td>1,261</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>50,881</td> <td>46,577</td> <td>4,304</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>76,686</td> <td>70,627</td> <td>6,059</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">5,414千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">935千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">6,349千円</td> </tr> </table> <p>(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</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">12,411千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">11,967千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">328千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左  (減損損失について) 同左</p> <p>2. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引（通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）</p> <p>(1) リース資産の内容 有形固定資産 同左</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	13,329	12,836	492	工具器具備品	12,475	11,213	1,261	ソフトウェア	50,881	46,577	4,304	合計	76,686	70,627	6,059	1年内	5,414千円	1年超	935千円	合計	6,349千円	支払リース料	12,411千円	減価償却費相当額	11,967千円	支払利息相当額	328千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
車両運搬具	20,929	15,493	5,435																																																														
工具器具備品	22,908	18,823	4,085																																																														
ソフトウェア	101,405	90,623	10,782																																																														
合計	145,243	124,940	20,303																																																														
1年内	13,414千円																																																																
1年超	7,684千円																																																																
合計	21,099千円																																																																
支払リース料	25,452千円																																																																
減価償却費相当額	23,240千円																																																																
支払利息相当額	835千円																																																																
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
車両運搬具	13,329	12,836	492																																																														
工具器具備品	12,475	11,213	1,261																																																														
ソフトウェア	50,881	46,577	4,304																																																														
合計	76,686	70,627	6,059																																																														
1年内	5,414千円																																																																
1年超	935千円																																																																
合計	6,349千円																																																																
支払リース料	12,411千円																																																																
減価償却費相当額	11,967千円																																																																
支払利息相当額	328千円																																																																

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)																																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">7,790千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">16,665千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">4,060千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">2,111千円</td></tr> <tr><td>未払事業所税</td><td style="text-align: right;">2,182千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">11,153千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,963千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">105,414千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">21,368千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">45,818千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">588,322千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">9,967千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">6,985千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">33,696千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">61,040千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,002千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△704,690千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">169,925千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">213,889千円</p>	賞与引当金	7,790千円	たな卸資産評価減	16,665千円	未払事業税	4,060千円	完成工事補償引当金	2,111千円	未払事業所税	2,182千円	その他	11,153千円	計	43,963千円	貸倒引当金	105,414千円	役員退職慰労引当金	21,368千円	退職給付引当金	45,818千円	販売用不動産評価損	588,322千円	ゴルフ会員権評価損	9,967千円	その他有価証券評価差額金	6,985千円	減価償却超過額	33,696千円	繰越欠損金	61,040千円	その他	2,002千円	評価性引当額	△704,690千円	計	169,925千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">7,755千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">34,130千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">22,736千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">2,679千円</td></tr> <tr><td>工事損失引当金</td><td style="text-align: right;">649千円</td></tr> <tr><td>未払事業所税</td><td style="text-align: right;">2,340千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10,481千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">80,773千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">105,249千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">20,176千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">54,171千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">588,322千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">11,063千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,580千円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">31,895千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,362千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△723,461千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">112,360千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">193,134千円</p>	賞与引当金	7,755千円	たな卸資産評価減	34,130千円	未払事業税	22,736千円	完成工事補償引当金	2,679千円	工事損失引当金	649千円	未払事業所税	2,340千円	その他	10,481千円	計	80,773千円	貸倒引当金	105,249千円	役員退職慰労引当金	20,176千円	退職給付引当金	54,171千円	販売用不動産評価損	588,322千円	ゴルフ会員権評価損	11,063千円	その他有価証券評価差額金	4,580千円	減価償却超過額	31,895千円	その他	20,362千円	評価性引当額	△723,461千円	計	112,360千円
賞与引当金	7,790千円																																																																								
たな卸資産評価減	16,665千円																																																																								
未払事業税	4,060千円																																																																								
完成工事補償引当金	2,111千円																																																																								
未払事業所税	2,182千円																																																																								
その他	11,153千円																																																																								
計	43,963千円																																																																								
貸倒引当金	105,414千円																																																																								
役員退職慰労引当金	21,368千円																																																																								
退職給付引当金	45,818千円																																																																								
販売用不動産評価損	588,322千円																																																																								
ゴルフ会員権評価損	9,967千円																																																																								
その他有価証券評価差額金	6,985千円																																																																								
減価償却超過額	33,696千円																																																																								
繰越欠損金	61,040千円																																																																								
その他	2,002千円																																																																								
評価性引当額	△704,690千円																																																																								
計	169,925千円																																																																								
賞与引当金	7,755千円																																																																								
たな卸資産評価減	34,130千円																																																																								
未払事業税	22,736千円																																																																								
完成工事補償引当金	2,679千円																																																																								
工事損失引当金	649千円																																																																								
未払事業所税	2,340千円																																																																								
その他	10,481千円																																																																								
計	80,773千円																																																																								
貸倒引当金	105,249千円																																																																								
役員退職慰労引当金	20,176千円																																																																								
退職給付引当金	54,171千円																																																																								
販売用不動産評価損	588,322千円																																																																								
ゴルフ会員権評価損	11,063千円																																																																								
その他有価証券評価差額金	4,580千円																																																																								
減価償却超過額	31,895千円																																																																								
その他	20,362千円																																																																								
評価性引当額	△723,461千円																																																																								
計	112,360千円																																																																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.0%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△1.1%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">1.2%</td></tr> <tr><td>抱合せ株式消滅差益</td><td style="text-align: right;">94.2%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△104.4%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.0%</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34.5%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.1%	住民税均等割等	1.2%	抱合せ株式消滅差益	94.2%	評価性引当額	△104.4%	その他	2.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.5%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.9%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.8%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">1.1%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">3.0%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.5%</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.8%	住民税均等割等	1.1%	評価性引当額	3.0%	その他	△0.5%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%																																						
法定実効税率	40.6%																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0%																																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.1%																																																																								
住民税均等割等	1.2%																																																																								
抱合せ株式消滅差益	94.2%																																																																								
評価性引当額	△104.4%																																																																								
その他	2.0%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.5%																																																																								
法定実効税率	40.6%																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9%																																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.8%																																																																								
住民税均等割等	1.1%																																																																								
評価性引当額	3.0%																																																																								
その他	△0.5%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%																																																																								

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	433円94銭	1株当たり純資産額	457円23銭
1株当たり当期純利益金額	28円00銭	1株当たり当期純利益金額	30円96銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
当期純利益(千円)	308,707	338,651
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	308,707	338,651
期中平均株式数(株)	11,024,636	10,938,332

## (重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)  
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)  
該当事項はありません。

## 6. その他

### (1) 役員の変動

#### ① 代表取締役の変動

該当事項はありません

#### ② その他の役員の変動

##### ・ 新任取締役候補

取締役 大谷恵一 (現 執行役員建設事業本部長)

##### ・ 退任予定取締役

常務取締役 上月悟司

##### ・ 新任監査役候補

監査役 (非常勤) 福本喬

(注) 福本喬氏は、会社法第2条16号に定める社外監査役候補者であります。

##### ・ 退任予定監査役

監査役 (非常勤) 松下貞雄

(注) 松下貞雄氏は、会社法第2条16号に定める社外監査役であります。

##### ・ 昇任予定取締役

常務取締役 濱隆彦 (現 取締役営業推進部長)

#### ③ 就任及び退任予定日

平成23年3月23日

## (2) 受注工事高・完成工事高・繰越工事高

## ①受注工事高

(単位：千円)

区 分		前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	前期比 (%)
建設	建 築	1,294,923	2,647,057	204.4
	土 木	1,027,113	1,506,097	146.6
	ガス導管敷設	2,949,516	2,630,854	89.2
	小 計	5,271,554	6,784,009	128.7
設備	ガス設備	1,525,263	1,609,520	105.5
	給排水衛生空調設備	981,176	1,355,528	138.2
	小 計	2,506,440	2,965,048	118.3
住宅	リフォーム住宅	595,735	669,235	112.3
	小 計	595,735	669,235	112.3
合 計		8,373,729	10,418,293	124.4

## ②完成工事高

(単位：千円)

区 分		前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	前期比 (%)
建設	建 築	2,358,405	2,628,201	111.4
	土 木	1,731,622	1,712,788	98.9
	ガス導管敷設	2,964,214	3,124,327	105.4
	小 計	7,054,241	7,465,317	105.8
設備	ガス設備	1,623,867	1,670,807	102.9
	給排水衛生空調設備	1,258,683	1,206,923	95.9
	小 計	2,882,551	2,877,730	99.8
住宅	リフォーム住宅	598,772	744,561	124.4
	小 計	598,772	744,561	124.4
合 計		10,535,565	11,087,609	105.2

## ③繰越工事高

(単位：千円)

区 分		前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	前期比 (%)
建設	建 築	1,803,803	1,822,659	101.1
	土 木	1,031,272	699,232	67.8
	ガス導管敷設	894,980	526,856	58.9
	小 計	3,730,055	3,048,748	81.7
設備	ガス設備	456,925	395,637	86.6
	給排水衛生空調設備	269,691	418,296	155.1
	小 計	726,616	813,934	112.0
住宅	リフォーム住宅	232,821	157,494	67.7
	小 計	232,821	157,494	67.7
合 計		4,689,493	4,020,177	85.7