

平成25年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月13日

上場取引所 東

上場会社名 美樹工業株式会社

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

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中田 純夫

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26年3月27日

配当支払開始予定日

TEL 079-281-5151

平成26年3月28日

有価証券報告書提出予定日 平成26年3月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年12月期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期	29,577	15.3	1,227	5.4	1,197	4.1	503	23.8
24年12月期	25,651	0.2	1,164	△9.5	1,149	△7.8	406	△23.0

(注) 包括利益 25年12月期 683百万円 (24.4%) 24年12月期 549百万円 (△14.7%)

	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	%	%	%
25年12月期	46.02	—	7.0	4.7	4.1
24年12月期	37.16	—	6.0	5.2	4.5

(参考) 持分法投資損益 25年12月期 6百万円 24年12月期 6百万円

(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
25年12月期	27,707	8,685	26.8	678.63
24年12月期	23,370	8,098	29.7	635.51

(参考) 自己資本 25年12月期 7,423百万円 24年12月期 6,951百万円

(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
25年12月期	2,975	△4,277	2,077	1,741
24年12月期	△143	△1,455	1,182	966

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年12月期	—	4.00	—	4.00	8.00	87	21.5	1.3
25年12月期	—	4.00	—	4.00	8.00	87	17.4	1.2
26年12月期(予想)	—	4.00	—	4.00	8.00		17.5	

3. 平成26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	14,500	11.8	500	12.0	470	9.4	230	7.4	21.03
通期	28,000	△5.3	1,050	△14.5	1,000	△16.5	500	△0.7	45.71

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 16「4. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年12月期	11,532,630 株	24年12月期	11,532,630 株
25年12月期	594,299 株	24年12月期	594,299 株
25年12月期	10,938,331 株	24年12月期	10,938,332 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年12月期の個別業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期	13,176	20.4	638	9.5	625	4.0	312	23.3
24年12月期	10,941	△0.1	582	△3.9	601	1.3	253	△22.7

	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
25年12月期	28.57	—
24年12月期	23.16	—

(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	%
25年12月期	16,770		5,689		33.9	520.14	
24年12月期	14,712		5,410		36.8	494.67	

(参考) 自己資本 25年12月期 5,689百万円 24年12月期 5,410百万円

2. 平成26年12月期の個別業績予想(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期(累計)	6,800	22.6	380	29.0	220	29.0	20.11
通期	13,000	△1.3	670	7.1	400	28.0	36.57

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、平成26年2月20日(木)に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(会計方針の変更)	17
(未適用の会計基準等)	17
(連結貸借対照表関係)	18
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	23
(連結株主資本等変動計算書関係)	24
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28
5. 個別財務諸表	29
(1) 貸借対照表	29
(2) 損益計算書	32
(3) 株主資本等変動計算書	35
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	37
(継続企業の前提に関する注記)	37
(重要な会計方針)	37
(会計方針の変更)	38
(表示方法の変更)	38
(貸借対照表関係)	39
(損益計算書関係)	42
(株主資本等変動計算書関係)	43
(1株当たり情報)	43
(重要な後発事象)	43
6. その他	44
(1) 役員の異動	44
(2) 受注工事高・完成工事高・繰越工事高	45

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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、政府による積極的な経済対策や日本銀行による金融緩和策の効果により、円高是正や株価水準上昇などが進行したことに伴い、企業収益の改善や個人消費の拡大等の動きが見られました。しかしながら、近隣諸国との関係悪化の影響や円安による物価上昇の影響等により、景気の先行きには依然不透明さがみられる状況であります。

建設業界におきましては、住宅取得支援策や消費税増税前の影響等から、戸建住宅の契約・着工戸数は堅調に推移いたしました。建築・土木工事においては、公共工事の回復が見られましたが、建設資材価格の高騰や人手不足による労務費の高騰等により、受注環境は依然とし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ました。また、当社の太陽光発電事業において、前連結会計年度より新規設備の計画をしておりました兵庫県加西市と茨城県つくば市の太陽光発電施設が、それぞれ平成25年6月と平成25年7月に完成し、営業運転を開始いたしました。

以上の結果、当社グループの業績につきましては、当社の設備事業において受注したメガソーラー等の大型工事の完成があったことや、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戸建住宅の売上が好調に推移したこと等から、連結売上高は前年同期比15.3%増の29,577百万円となりました。

利益につきましては、建設資材価格の高騰や人手不足による労務費の高騰による原価率の上昇、連結子会社である株式会社リブライフにおいて人員の増加等に伴う販売費及び一般管理費の増加があったものの、売上高の増加による影響から、連結営業利益は前年同期比5.4%増の1,227百万円、連結経常利益は前年同期比4.1%増の1,197百万円となりました。

また、当社の前代表取締役会長に対する保険金の給付が確定したことに伴い、受取保険金113百万円等を特別利益として計上し、当社及び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、前代表取締役会長に対する特別功労金贈呈を決議したことに伴い、役員退職慰労引当金繰入額248百万円等を特別損失として計上した結果、連結当期純利益は前年同期比23.8%増の503百万円となりました。

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>

建設事業セグメントに関しましては、建築土木工事において当連結会計年度の受注が好調に推移した結果、売上高は前年同期比13.2%増の7,286百万円となりましたが、建設資材価格の高騰や人手不足による労務費の高騰の影響等から、営業利益は前年同期比19.8%減の329百万円となりました。

<設備事業>

設備事業セグメントに関しましては、当社において受注したメガソーラー等の大型工事の完成があった影響等から、売上高は前年同期比39.2%増の4,751百万円、営業利益は前年同期比61.9%増の244百万円となりました。

<住宅事業>

住宅事業セグメントに関しましては、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戸建住宅の売上が順調に推移した結果、売上高は前年同期比8.8%増の15,548百万円、営業利益は前年同期比2.8%増の487百万円となりました。

<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賃貸物件の収入が増加したこと等により、売上高は前年同期比21.6%増の1,376百万円となりました。営業利益につきましては、株式会社リブライフにおいて、人員の増加に伴い販売費及び一般管理費が増加したこと等から、前年同期比15.9%減の159百万円となりました。

<その他事業>

その他セグメントに関しましては、当社の太陽光発電事業において固定価格買取制度に基づく売電を平成24年7月より開始し、当連結会計年度においても新規発電施設が完成し売電を開始したことから、売上高は前年同期比60.1%増の615百万円、営業利益8百万円（前年同期 営業損失11百万円）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、景気は回復基調であるものの、消費税増税や各種物価上昇等、経済活動に影響を及ぼす懸念材料があり、先行きは不透明感があります。

建設業界におきましては、オリンピック関連事業や国土強靱化基本法のもとと実施される東日本大震災からの復興推進、大規模災害に対する防災・減災、インフラの老朽化対策等による公共投資が見込まれますが、円安による建設資材の高騰、人手不足による労務費の上昇等の利益圧迫要因や消費税増税による民間設備投資の落ち込み懸念等の不安材料により、受注環境は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、前連結会計年度末と比較して当社の設備工事において繰越工事高が増加しているものの、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、消費税増税後の受注減少が予想されること等から連結売上高は減少するものと見込まれます。利益につきましても、連結売上高の減少及び労務費の更なる高騰が見込まれることに伴い連結営業利益、連結経常利益及び連結当期純利益が減少する見通しであります。

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11.8%増の14,500百万円、連結営業利益は当期比12.0%増の500百万円、連結経常利益は当期比9.4%増の470百万円、連結当期純利益は当期比7.4%増の230百万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5.3%減の28,000百万円、連結営業利益は当期比14.5%減の1,050百万円、連結経常利益は当期比16.5%減の1,000百万円、連結当期純利益は当期比0.7%減の500百万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、賃貸施設及び太陽光発電施設の完成に伴う建物・構築物の増加、太陽光発電施設の完成に伴う機械・運搬具の増加及び事業用地の購入による土地の増加等により、27,707百万円（前連結会計年度末は23,370百万円）となりました。

負債につきましては、設備投資や事業用地取得等に伴う長期借入金の増加及び工事受注の増加に伴う支払手形・工事未払金等の増加等により、19,021百万円（前連結会計年度末は15,272百万円）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、8,685百万円（前連結会計年度末は8,098百万円）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により4,277百万円減少しましたが、営業活動により2,975百万円、財務活動により2,077百万円増加した結果、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、775百万円増加し、1,741百万円となりました。

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、法人税等の支払額455百万円及び売上債権の増加313百万円等の減少要因がありますが、税金等調整前当期純利益1,041百万円、減価償却費737百万円、未成工事受入金の増加570百万円、仕入債務の増加660百万円及びたな卸資産の減少285百万円等の増加要因により、資金は2,975百万円の増加（前連結会計年度は143百万円の減少）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103百万円等の増加要因がありますが、有形固定資産の取得による支出4,351百万円等の減少要因により、資金は4,277百万円の減少（前連結会計年度は1,455百万円の減少）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、長期借入金の返済による支出1,074百万円及びリース債務の返済による支出192百万円等の減少要因がありますが、長期借入れによる収入3,445百万円の増加要因により、資金は2,077百万円の増加（前連結会計年度は1,182百万円の増加）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22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期
自己資本比率 (%)	29.3	31.6	29.7	26.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	10.8	10.5	10.8	11.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	4.8	4.9	—	3.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	18.3	20.9	—	40.0

自己資本比率 : $\text{自己資本} / \text{総資産}$

時価ベースの自己資本比率 : $\text{株式時価総額} / \text{総資産}$

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : $\text{有利子負債} / \text{キャッシュ・フロー}$

インタレスト・カバレッジ・レシオ : $\text{キャッシュ・フロー} / \text{利払い}$

(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。

4. 平成24年12月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載を省略しております。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

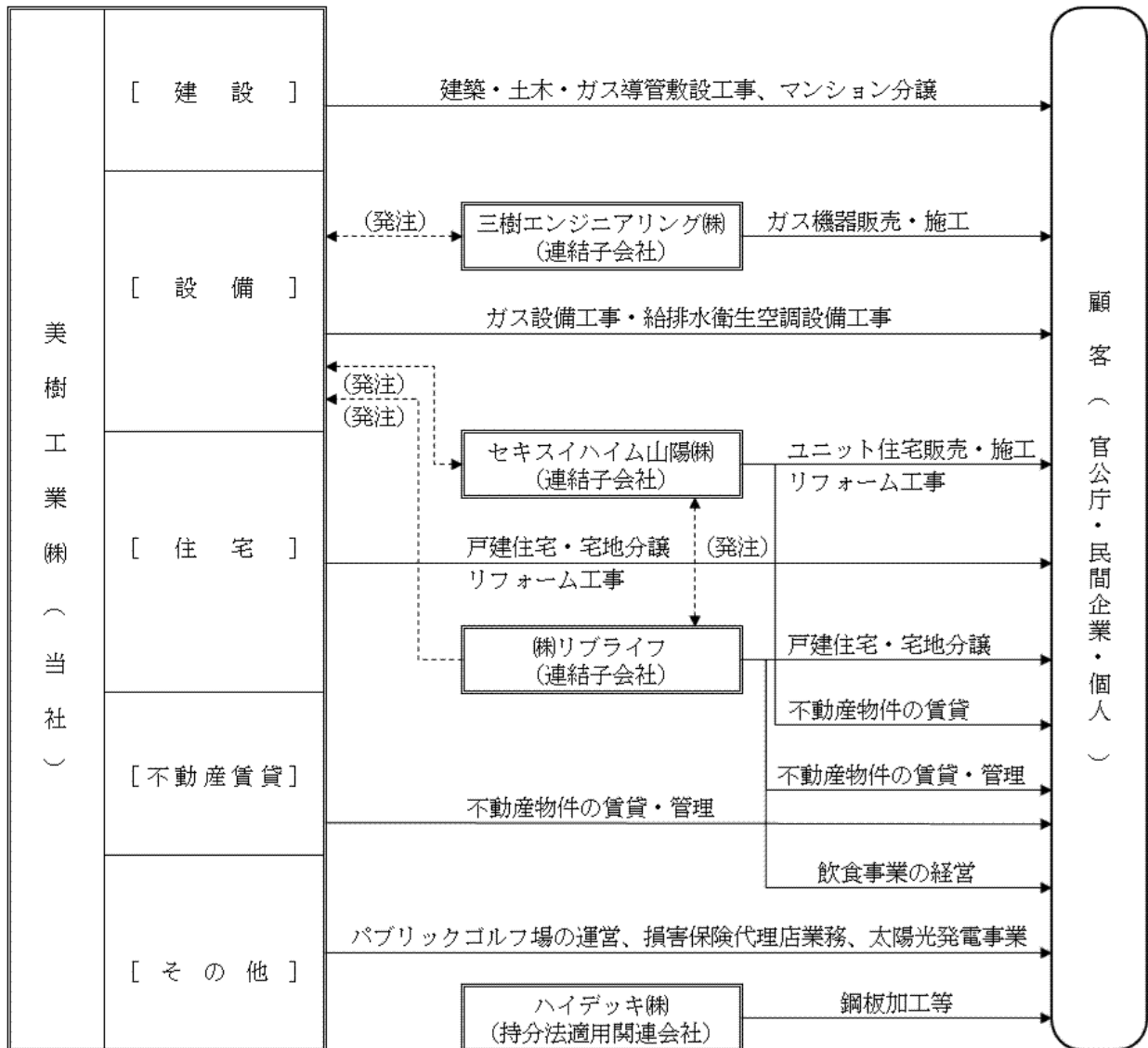
当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけており、安定的かつ継続的な配当と将来の事業展開に備えるための内部留保の充実により安定した経営基盤を築くことで企業体質の強化を図ることを基本方針としております。

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。

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、 不動産賃貸事業	56.7	当社が設備工事等を請負 ております。 役員の兼任あり。
株式会社リブライフ (注) 2, 3, 5	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 (70.0)	当社が設備工事等を請負 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	

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 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式会社については、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	13,058,047千円
	(2) 経常利益	504,261千円
	(3) 当期純利益	276,458千円
	(4) 純資産額	2,733,493千円
	(5) 総資産額	7,966,862千円

5. 株式会社リブライフについては、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	3,361,768千円
	(2) 経常利益	44,507千円
	(3) 当期純利益	24,292千円
	(4) 純資産額	397,440千円
	(5) 総資産額	2,983,879千円

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、更に取り組みます。

(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。

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24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	894,477	1,413,804
受取手形・完成工事未収入金等	※7 1,960,160	※7 2,273,997
たな卸資産	※2,※5,※6 4,234,917	※2,※5,※6 3,922,562
預け金	96,536	352,992
繰延税金資産	118,619	296,669
未収還付法人税等	95,611	33,987
その他	293,909	417,027
貸倒引当金	△3,051	△5,474
流動資産合計	7,691,181	8,705,568
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	※3 4,086,784	※3 5,404,424
機械・運搬具(純額)	※3 557,883	※3 1,744,410
工具器具・備品(純額)	728,467	750,373
土地	※3,※5 7,808,095	※3,※5 9,322,705
リース資産(純額)	443,179	342,007
建設仮勘定	707,933	51,019
有形固定資産合計	※8 14,332,344	※8 17,614,941
無形固定資産		
リース資産	8,840	6,234
その他	21,267	16,553
無形固定資産合計	30,107	22,787
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 486,995	※1 580,932
破産更生債権等	761	761
繰延税金資産	299,359	315,837
その他	592,206	543,916
貸倒引当金	△62,332	△77,361
投資その他の資産合計	1,316,990	1,364,085
固定資産合計	15,679,442	19,001,814
資産合計	23,370,623	27,707,383

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,685,068	2,345,543
短期借入金	※3 3,170,000	※3 3,165,000
1年内償還予定の社債	—	800,000
1年内返済予定の長期借入金	※3, ※10 937,040	※3, ※10 1,257,312
リース債務	183,075	166,973
未払法人税等	121,006	244,627
未成工事受入金	1,440,169	2,010,678
賞与引当金	125,711	136,919
役員賞与引当金	10,000	9,800
役員退職慰労引当金	—	300,000
完成工事補償引当金	179,541	180,742
工事損失引当金	※6 79,166	※6 64,082
預り金	219,398	251,221
資産除去債務	18,740	26,220
その他	693,101	393,507
流動負債合計	8,862,021	11,352,627
固定負債		
社債	800,000	—
長期借入金	※3, ※10 4,317,668	※3, ※10 6,368,513
リース債務	261,650	176,460
退職給付引当金	277,667	312,118
役員退職慰労引当金	260,569	254,414
資産除去債務	173,422	214,515
その他	319,516	343,193
固定負債合計	6,410,494	7,669,217
負債合計	15,272,515	19,021,844
純資産の部		
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	5,592,189	6,008,012
自己株式	△107,830	△107,830
株主資本合計	6,954,999	7,370,822
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3,551	52,297
その他の包括利益累計額合計	△3,551	52,297
少数株主持分	1,146,659	1,262,418
純資産合計	8,098,108	8,685,538
負債純資産合計	23,370,623	27,707,383

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	25,651,213	29,577,723
売上原価	※1, ※2 19,589,596	※1, ※2 23,132,079
売上総利益	6,061,616	6,445,643
販売費及び一般管理費	※3 4,896,960	※3 5,218,257
営業利益	1,164,655	1,227,385
営業外収益		
受取利息	11,711	12,949
受取配当金	5,448	6,407
受取保険金	2,773	1,469
受取補償金	15,961	8,230
持分法による投資利益	6,254	6,588
貸倒引当金戻入額	18,575	1,805
その他	26,293	22,631
営業外収益合計	87,017	60,081
営業外費用		
支払利息	67,446	70,643
社債利息	4,251	3,811
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
その他	26,997	12,425
営業外費用合計	101,695	89,880
経常利益	1,149,978	1,197,586
特別利益		
固定資産売却益	—	※4 214
投資有価証券売却益	515	—
役員退職慰労引当金戻入額	※5 26,683	—
受取保険金	—	113,053
特別利益合計	27,198	113,268
特別損失		
固定資産売却損	※6 2,673	※6 12,220
固定資産除却損	※7 3,904	※7 6,957
ゴルフ会員権売却損	3,857	—
役員退職慰労引当金繰入額	—	※8 248,933
貸倒引当金繰入額	12,000	1,560
厚生年金基金脱退特別掛金	186,527	—
特別損失合計	208,962	269,671
税金等調整前当期純利益	968,214	1,041,183
法人税、住民税及び事業税	460,423	638,898
法人税等調整額	△28,015	△225,470
法人税等合計	432,408	413,428
少数株主損益調整前当期純利益	535,806	627,754
少数株主利益	129,299	124,425
当期純利益	406,506	503,329

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	535,806	627,754
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,681	55,848
その他の包括利益合計	※ 13,681	※ 55,848
包括利益	549,488	683,602
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	420,188	559,177
少数株主に係る包括利益	129,299	124,425

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	764,815	705,825	5,273,189	△107,829	6,636,000
当期変動額					
剰余金の配当			△43,753		△43,753
剰余金の配当(中間配当)			△43,753		△43,753
当期純利益			406,506		406,506
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	318,999	△0	318,999
当期末残高	764,815	705,825	5,592,189	△107,830	6,954,999

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△17,232	△17,232	1,026,025	7,644,792
当期変動額				
剰余金の配当				△43,753
剰余金の配当(中間配当)				△43,753
当期純利益				406,506
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,681	13,681	120,633	134,315
当期変動額合計	13,681	13,681	120,633	453,315
当期末残高	△3,551	△3,551	1,146,659	8,098,108

当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	764,815	705,825	5,592,189	△107,830	6,954,999
当期変動額					
剰余金の配当			△43,753		△43,753
剰余金の配当 (中間配当)			△43,753		△43,753
当期純利益			503,329		503,329
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					—
当期変動額合計	—	—	415,823	—	415,823
当期末残高	764,815	705,825	6,008,012	△107,830	7,370,822

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△3,551	△3,551	1,146,659	8,098,108
当期変動額				
剰余金の配当				△43,753
剰余金の配当 (中間配当)				△43,753
当期純利益				503,329
自己株式の取得				—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	55,848	55,848	115,759	171,607
当期変動額合計	55,848	55,848	115,759	587,430
当期末残高	52,297	52,297	1,262,418	8,685,538

(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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	968,214	1,041,183
減価償却費	597,494	737,960
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△19,342	17,451
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6,324	11,208
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△500	△200
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△7,577	1,200
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	59,166	△15,084
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	18,688	34,451
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	8,846	293,845
受取利息及び受取配当金	△17,159	△19,357
受取保険金	—	△113,053
支払利息	71,697	74,454
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)	△6,254	△6,588
固定資産売却損益 (△は益)	2,673	12,005
固定資産除却損	3,904	6,957
投資有価証券売却損益 (△は益)	△515	—
ゴルフ会員権売却損益 (△は益)	3,857	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△510,300	△313,836
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△802,416	285,414
仕入債務の増減額 (△は減少)	241,437	660,474
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△136,045	570,509
その他	△36,175	206,893
小計	449,017	3,488,892
利息及び配当金の受取額	17,375	19,808
利息の支払額	△72,207	△74,318
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	△534,718	△455,536
法人税等の還付額	25	86
営業活動によるキャッシュ・フロー	△143,507	2,975,933
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,712,224	△4,351,967
有形固定資産の売却による収入	252,647	103,558
無形固定資産の取得による支出	△1,410	△200
投資有価証券の取得による支出	△777	△16,067
投資有価証券の売却及び償還による収入	647	15,000
ゴルフ会員権の売却による収入	7,142	—
その他	△1,568	△27,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,455,543	△4,277,476
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,400,000	△5,000
長期借入れによる収入	993,800	3,445,117
長期借入金の返済による支出	△900,290	△1,074,000
リース債務の返済による支出	△214,698	△192,585
配当金の支払額	△87,578	△87,539
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	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,182,565	2,077,326
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△416,484	775,782
現金及び現金同等物の期首残高	1,382,498	966,014
現金及び現金同等物の期末残高	※ 966,014	※ 1,741,797

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

子会社はすべて連結の範囲に含めております。

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。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社はハイデッキ(株)1社であります。

同社の決算日は3月31日であります。

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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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。

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。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

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

ロ. 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）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）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・構築物 4～65年

機械・運搬具 5～17年

工具器具・備品 3～20年

- 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。
- 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。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- イ. 貸倒引当金
 債権の貸倒れによる損失に備えるため一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権
 については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- 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。
- 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。
- 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。
- ホ. 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。
- 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。
 また、取締役会において、退任した前代表取締役会長（当社創業者）に、平成26年3月27日の定時株主総
 会での承認を条件として、特別功労金200百万円を贈呈することを決議しました。同様に、連結子会社であ
 るセキスイハイム山陽株式会社取締役会において、前代表取締役会長（連結子会社創業者）である同氏に
 対し5月開催の定時株主総会での承認を条件として、特別功労金100百万円を贈呈することを決議しまし
 た。これらの支払に備えるため役員退職慰労引当金を300百万円計上しております。
- 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おります。
- (4) 重要な収益及び費用の計上基準
- 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- イ. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ロ. その他の工事
 工事完成基準
- (5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
 手許現金、随時引き出し可能な預金及び預け金、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
 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。
- (6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項
- 消費税等の会計処理
 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おり
 ます。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び三樹エンジニアリング株式会社は、法人税法の改正（経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律（平成23年法律第114号）及び法人税法施行令の一部を改正する政令（平成23年政令第379号））に伴い、当連結会計年度より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当連結会計年度の減価償却費が31,181千円減少し、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31,181千円増加しております。

(未適用の会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）

(1) 概要

教理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改正されました。

(2) 適用予定日

平成26年12月期の年度末に係る連結財務諸表から適用します。ただし、退職給付見込額の期間帰属方法の改正については、平成27年12月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の財務諸表に対しては遡及適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
投資有価証券(株式)	148,289千円	154,369千円

※2. たな卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
販売用不動産	2,425,141千円	1,970,968千円
商品	17,226	15,817
未成工事支出金	1,684,505	1,797,399
材料貯蔵品	108,044	138,377
計	4,234,917	3,922,562

※3. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
建物・構築物	1,293,425千円	2,457,621千円
機械・運搬具	3,381	2,817
土地	2,110,035	3,787,024
計	3,406,842	6,247,462

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
短期借入金	100,000千円	1,065,000千円
1年内返済予定の長期借入金	533,708	893,484
長期借入金	2,439,540	4,756,638
計	3,073,248	6,715,122

4. 保証債務

下記の債務に対して、保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
ユニット住宅購入者が 利用する住宅ローン	972,310千円	729,060千円

※5. 販売用不動産の保有目的の変更

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、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。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
有形固定資産(土地)	168,479千円	26,940千円

※6. 工事損失引当金

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。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次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
たな卸資産（未成工事支出金）	62,660千円	44,989千円

※7. 連結会計年度末日満期手形

連結会計年度末日満期手形の会計処理については、前連結会計年度の末日及び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。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。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
受取手形	5,665千円	2,693千円

※8. 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
	3,316,365千円	3,842,249千円

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14行（前連結会計年度においては取引銀行14行）と当座貸越契約を締結しております。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。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
当座貸越契約極度額	7,950,000千円	8,350,000千円
借入実行残高	3,170,000	3,165,000
差引額	4,780,000	5,185,000

※10. 財務制限条項

前連結会計年度（平成24年12月31日）

- (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577,500千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- (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616,100千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- (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616,100千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。

当連結会計年度（平成25年12月31日）

- (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467,500千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- (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549,300千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- (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549,300千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。

(連結損益計算書関係)

※1. 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額

前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
79,166千円	64,082千円

※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（洗替法による戻入額相殺後の額）が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
16,536千円	△3,283千円

※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。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
給与手当及び賞与	1,889,187千円	2,011,362千円
役員退職慰労引当金繰入額	40,634	44,912
役員賞与引当金繰入額	10,000	9,800
賞与引当金繰入額	113,713	125,255
退職給付費用	77,048	85,471
貸倒引当金繰入額	—	20,322

※4. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
機械・運搬具	—千円	214千円

※5. 役員退職慰労引当金戻入額

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

役員退職慰労金の受領辞退に伴う引当金の取崩額であります。

※6. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
建物・構築物	403千円	3,843千円
土地	2,270	8,376
計	2,673	12,220

※7. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
建物・構築物	3,639千円	5,415千円
機械・運搬具	—	1
工具器具・備品	265	1,541
計	3,904	6,957

※ 8. 役員退職慰労引当金繰入額

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

当社及び連結子会社であるセキスイハイム山陽株式会社の創業者が退任したことに伴う特別功労金であります。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	21,766千円	86,789千円
組替調整額	△515	—
税効果調整前	21,251	86,789
税効果額	△7,569	△30,941
その他有価証券評価差額金	13,681	55,848
その他の包括利益合計	13,681	55,848

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年1月1日至平成24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

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	11,532,630	—	—	11,532,630
合計	11,532,630	—	—	11,532,630
自己株式				
普通株式(注)	594,298	1	—	594,299
合計	594,298	1	—	594,299

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年3月28日 定時株主総会	普通株式	43,753	4.00	平成23年12月31日	平成24年3月29日
平成24年7月30日 取締役会	普通株式	43,753	4.00	平成24年6月30日	平成24年9月3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25年3月28日 定時株主総会	普通株式	43,753	利益剰余金	4.00	平成24年12月31日	平成25年3月29日

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25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

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	11,532,630	—	—	11,532,630
合計	11,532,630	—	—	11,532,630
自己株式				
普通株式	594,299	—	—	594,299
合計	594,299	—	—	594,299

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25年3月28日 定時株主総会	普通株式	43,753	4.00	平成24年12月31日	平成25年3月29日
平成25年7月30日 取締役会	普通株式	43,753	4.00	平成25年6月30日	平成25年9月2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26年3月27日 定時株主総会	普通株式	43,753	利益剰余金	4.00	平成25年12月31日	平成26年3月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
現金預金	894,477千円	1,413,804千円
預け金	96,536	352,992
預入期間が3カ月を超える定期預金	△25,000	△25,000
現金及び現金同等物	966,014	1,741,797

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、本社及び子会社に製品・サービス別の事業部門を置き、各事業部門は、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、事業部門を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「建設事業」、「設備事業」、「住宅事業」及び「不動産賃貸事業」の4つを報告セグメントとしております。

「建設事業」は、建築工事、土木工事、都市ガス導管敷設工事、マンション分譲を行っております。「設備事業」は、給排水工事、空調衛生設備工事、ガス・住設機器工事を行っております。「住宅事業」は、戸建住宅及び集合住宅の建築・販売、戸建住宅・宅地分譲、住宅リフォーム工事を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産物件の賃貸及び管理を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社である三樹エンジニアリング株式会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当連結会計年度のセグメント利益が、「建設事業」で290千円、「設備事業」で34千円、「不動産賃貸事業」で8,985千円、「その他事業」で21,870千円それぞれ増加しております。

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

前連結会計年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸 表計上額 (注3)
	建設	設備	住宅	不動産賃貸	計				
売上高									
(1) 外部顧客への 売上高	6,436,420	3,412,555	14,286,420	1,131,557	25,266,954	384,259	25,651,213	—	25,651,213
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	397,906	382,035	19,828	8,284	808,054	—	808,054	△808,054	—
計	6,834,327	3,794,590	14,306,249	1,139,841	26,075,008	384,259	26,459,268	△808,054	25,651,213
セグメント利益又 は損失 (△)	411,087	150,766	473,789	190,016	1,225,660	△11,610	1,214,049	△49,393	1,164,655
セグメント資産	3,754,471	2,042,416	6,657,707	6,607,701	19,062,297	2,421,426	21,483,724	1,886,899	23,370,623
その他の項目									
減価償却費	59,903	37,249	316,810	114,606	528,570	61,955	590,525	△2,714	587,811
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	2,507	3,052	314,511	1,188,283	1,508,354	819,000	2,327,355	△4,901	2,322,454

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、パブリックゴルフ場経営、損害保険代理店業、飲食事業、太陽光発電事業を含んでおります。

2. (1) セグメント利益又は損失の調整額は、全額セグメント間取引消去であります。

(2) セグメント資産の調整額1,886,899千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,266,232千円及びセグメント間取引消去であります。

- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るもの368千円及び固定資産に係る未実現利益の消去であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産によるもの14,541千円及び固定資産に係る未実現利益の消去であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸 表計上額 (注3)
	建設	設備	住宅	不動産賃貸	計				
売上高									
(1)外部顧客への 売上高	7,286,775	4,751,185	15,548,371	1,376,205	28,962,538	615,184	29,577,723	—	29,577,723
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	207,695	406,685	103,361	7,567	725,309	297	725,607	△725,607	—
計	7,494,470	5,157,871	15,651,733	1,383,772	29,687,848	615,482	30,303,330	△725,607	29,577,723
セグメント利益	329,600	244,164	487,122	159,893	1,220,782	8,893	1,229,675	△2,289	1,227,385
セグメント資産	3,575,480	2,350,471	6,540,905	8,667,229	21,134,086	3,761,318	24,895,405	2,811,977	27,707,383
その他の項目									
減価償却費	51,818	32,626	290,998	166,125	541,569	189,139	730,708	△4,382	726,325
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	8,011	2,202	497,005	2,725,839	3,233,058	1,544,820	4,777,879	△22,407	4,755,471

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、パブリックゴルフ場経営、損害保険代理店業、飲食事業、太陽光発電事業を含んでおります。
2. (1) セグメント利益の調整額は、全額セグメント間取引消去であります。
- (2) セグメント資産の調整額2,811,977千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,990,809千円及びセグメント間取引消去であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るもの105千円及び固定資産に係る未実現利益の消去であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産によるもの12,647千円及び固定資産に係る未実現利益の消去であります。
3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前連結会計年度（自平成24年1月1日 至平成24年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
大阪ガス株式会社	3,616,209	建設事業、設備事業

当連結会計年度（自平成25年1月1日 至平成25年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
大阪ガス株式会社	4,086,504	建設事業、設備事業

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	635円51銭	678円63銭
1株当たり当期純利益金額	37円16銭	46円02銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
当期純利益金額 (千円)	406,506	503,329
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	406,506	503,329
期中平均株式数 (株)	10,938,332	10,938,331

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	369,787	749,300
受取手形	※2 160,976	※2 120,630
完成工事未収入金	1,900,093	2,048,279
販売用不動産	489,477	406,173
商品	2,951	3,453
未成工事支出金	697,678	674,073
材料貯蔵品	91,895	118,227
前払費用	10,762	11,797
繰延税金資産	32,859	125,230
未収入金	17,286	225,250
その他	143,178	19,773
貸倒引当金	△5,100	△5,400
流動資産合計	3,911,847	4,496,790
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,777,860	5,356,649
減価償却累計額	△1,759,655	△1,936,023
建物(純額)	※1 3,018,205	※1 3,420,625
構築物	72,466	435,742
減価償却累計額	△39,088	△64,350
構築物(純額)	※1 33,377	※1 371,392
機械及び装置	672,633	1,991,257
減価償却累計額	△121,845	△258,281
機械及び装置(純額)	※1 550,787	※1 1,732,976
車両運搬具	19,187	20,473
減価償却累計額	△17,239	△19,173
車両運搬具(純額)	1,947	1,299
工具器具・備品	770,839	790,380
減価償却累計額	△126,906	△131,724
工具器具・備品(純額)	643,933	658,655
土地	※1 5,060,856	※1 5,086,142
リース資産	15,517	11,800
減価償却累計額	△6,274	△4,916
リース資産(純額)	9,243	6,883
建設仮勘定	447,657	—
有形固定資産合計	9,766,009	11,277,974
無形固定資産		
ソフトウエア	5,454	2,856
その他	6,054	6,054
無形固定資産合計	11,508	8,911

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	327,083	411,340
関係会社株式	352,507	352,507
出資金	14,261	14,261
破産更生債権等	761	761
保険積立金	106,483	—
会員権	46,322	43,697
差入保証金	53,912	53,640
長期前払費用	1,344	1,151
繰延税金資産	141,672	121,806
その他	25,200	49,700
貸倒引当金	△46,587	△62,356
投資その他の資産合計	1,022,961	986,511
固定資産合計	10,800,479	12,273,396
資産合計	14,712,326	16,770,187
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,172,374	1,554,938
短期借入金	2,070,000	1,700,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※4 642,600	※1,※4 887,088
リース債務	2,298	2,359
未払金	369,640	96,745
未払費用	28,557	28,725
未払法人税等	99,665	229,787
未払消費税等	24,124	20,237
未成工事受入金	341,692	620,496
預り金	84,891	101,415
賞与引当金	18,364	18,473
役員賞与引当金	10,000	9,000
役員退職慰労引当金	—	200,000
完成工事補償引当金	5,100	6,100
その他	27,944	37,056
流動負債合計	4,897,253	5,512,424
固定負債		
長期借入金	※1,※4 3,866,650	※1,※4 4,951,893
リース債務	7,054	4,695
退職給付引当金	149,939	159,754
役員退職慰労引当金	15,099	24,131
資産除去債務	146,068	192,006
その他	219,385	235,815
固定負債合計	4,404,197	5,568,296
負債合計	9,301,451	11,080,720

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
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	284,125	509,134
利益剰余金合計	4,051,494	4,276,503
自己株式	△107,830	△107,830
株主資本合計	5,414,304	5,639,313
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△3,429	50,153
評価・換算差額等合計	△3,429	50,153
純資産合計	5,410,875	5,689,466
負債純資産合計	14,712,326	16,770,187

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高		
完成工事高	10,379,996	12,323,460
不動産事業等売上高	561,368	852,876
売上高合計	10,941,365	13,176,337
売上原価		
完成工事原価	8,716,208	10,614,937
不動産事業等売上原価	※1 364,974	※1 646,647
売上原価合計	9,081,182	11,261,585
売上総利益		
完成工事総利益	1,663,788	1,708,522
不動産事業等総利益	196,393	206,228
売上総利益合計	1,860,182	1,914,751
販売費及び一般管理費		
役員報酬	147,852	137,094
給料手当及び賞与	449,575	453,234
賞与引当金繰入額	7,810	7,896
退職給付費用	26,714	25,828
役員賞与引当金繰入額	10,000	9,000
役員退職慰労引当金繰入額	10,177	9,032
法定福利費	88,103	82,549
福利厚生費	12,478	9,919
減価償却費	114,200	99,396
消耗品費	3,892	4,836
水道光熱費	21,708	22,642
修繕費	24,006	24,891
広告宣伝費	14,975	18,444
会議費	2,598	3,274
事務用品費	23,825	22,760
交際費	13,378	11,174
通信費	22,500	22,628
旅費及び交通費	77,644	79,136
諸会費	8,487	8,811
研修費	6,144	3,785
車両費	12,952	12,974
租税公課	43,162	64,412
貸倒引当金繰入額	—	18,200
地代家賃	24,167	24,566
保険料	4,299	5,227
支払手数料	58,001	47,222
リース料	16,342	16,378
補修費	3,960	7,588
寄付金	4,325	3,357
雑費	46,229	42,708
戻入諸収入	△22,141	△22,372
販売費及び一般管理費合計	1,277,372	1,276,600
営業利益	582,809	638,150

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
営業外収益		
受取利息	584	806
受取配当金	※2 22,425	※2 20,837
受取保険金	1,849	1,144
受取補償金	15,961	8,230
貸倒引当金戻入額	18,041	605
その他	12,562	11,669
営業外収益合計	71,425	43,293
営業外費用		
支払利息	44,369	47,879
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
その他	5,303	5,222
営業外費用合計	52,672	56,102
経常利益	601,562	625,342
特別利益		
投資有価証券売却益	515	—
役員退職慰労引当金戻入額	※3 26,683	—
受取保険金	—	113,053
特別利益合計	27,198	113,053
特別損失		
固定資産売却損	※4 2,673	※4 12,220
固定資産除却損	—	※5 505
ゴルフ会員権売却損	3,857	—
役員退職慰労引当金繰入額	—	※6 200,000
貸倒引当金繰入額	12,000	1,100
厚生年金基金脱退特別掛金	170,522	—
特別損失合計	189,052	213,825
税引前当期純利益	439,708	524,570
法人税、住民税及び事業税	178,901	314,167
法人税等調整額	7,424	△102,112
法人税等合計	186,326	212,055
当期純利益	253,381	312,515

完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25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	1,767,947	20.3	2,813,462	26.5
II 労務費		519,828	6.0	582,747	5.5
III 外注費		5,917,704	67.8	6,621,824	62.4
IV 経費 (うち人件費)		510,727 (277,111)	5.9 (3.2)	596,903 (277,934)	5.6 (2.6)
計		8,716,208	100.0	10,614,937	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 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
消耗品費 (千円)	81,869	181,074
車両費 (千円)	22,824	24,713
減価償却費 (千円)	1,145	2,087

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24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25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	94,354	25.8	170,398	26.4
II 労務費		7,168	2.0	7,189	1.1
III 経費		263,451	72.2	469,059	72.5
計		364,974	100.0	646,647	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 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
減価償却費 (千円)	134,835	296,900
地代家賃 (千円)	68,346	69,295

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式		
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	764,815	705,825	705,825	17,368	3,750,000	118,250	3,885,619	△107,829	5,248,430
当期変動額									
剰余金の配当						△43,753	△43,753		△43,753
剰余金の配当 (中間配当)						△43,753	△43,753		△43,753
当期純利益						253,381	253,381		253,381
自己株式の取得							-	△0	△0
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)								-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	165,875	165,875	△0	165,874
当期末残高	764,815	705,825	705,825	17,368	3,750,000	284,125	4,051,494	△107,830	5,414,304

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等合 計	
当期首残高	△16,846	△16,846	5,231,583
当期変動額			
剰余金の配当			△43,753
剰余金の配当 (中間配当)			△43,753
当期純利益			253,381
自己株式の取得			△0
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	13,417	13,417	13,417
当期変動額合計	13,417	13,417	179,292
当期末残高	△3,429	△3,429	5,410,875

当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	764,815	705,825	705,825	17,368	3,750,000	284,125	4,051,494	△107,830	5,414,304
当期変動額									
剰余金の配当						△43,753	△43,753		△43,753
剰余金の配当 (中間配当)						△43,753	△43,753		△43,753
当期純利益						312,515	312,515		312,515
自己株式の取得							—		—
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)							—		—
当期変動額合計	—	—	—	—	—	225,008	225,008	—	225,008
当期末残高	764,815	705,825	705,825	17,368	3,750,000	509,134	4,276,503	△107,830	5,639,313

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	△3,429	△3,429	5,410,875
当期変動額			
剰余金の配当			△43,753
剰余金の配当 (中間配当)			△43,753
当期純利益			312,515
自己株式の取得			—
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	53,582	53,582	53,582
当期変動額合計	53,582	53,582	278,591
当期末残高	50,153	50,153	5,689,466

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(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

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)

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 (建物附属設備を除く) 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
機械及び装置	5～17年
工具器具・備品	3～20年

(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。

(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。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 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。

(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。

(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。

(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。

(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。

また、取締役会において、退任した前代表取締役会長（当社創業者）に、平成26年3月27日の定時株主総会での承認を条件として、特別功労金200百万円を贈呈することを決議したため、当該支払いに備えるため計上しております。

(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。

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(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）

(2) その他の工事

工事完成基準

6. 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。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正（経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律（平成23年法律第114号）及び法人税法施行令の一部を改正する政令（平成23年政令第379号））に伴い、当事業年度より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当事業年度の減価償却費が31,148千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ31,148千円増加しております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「未収入金」は資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた160,464千円は、「未収入金」17,286千円、「その他」143,178千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
建物	1,263,247千円	1,747,741千円
構築物	5,724	223,352
機械及び装置	3,381	2,817
土地	1,975,002	2,400,191
計	3,247,355	4,374,101

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
1年内返済予定の長期借入金	412,600千円	592,588千円
長期借入金	2,305,350	3,420,018
計	2,717,950	4,012,606

※2. 期末日満期手形

期末日満期手形の会計処理については、前事業年度の末日及び当事業年度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。

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
受取手形	940千円	210千円

3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行（前事業年度においては取引銀行7行）と当座貸越契約を締結しております。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。

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
当座貸越契約極度額	5,100,000千円	5,300,000千円
借入実行残高	2,070,000	1,700,000
差引額	3,030,000	3,600,000

※4. 財務制限条項

前事業年度（平成24年12月31日）

(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577,500千円）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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

(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616,100千円）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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

(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616,100千円）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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

当事業年度（平成25年12月31日）

- (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467,500千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- (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549,300千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- (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549,300千円）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。
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。

(損益計算書関係)

※1. 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（洗替法による戻入額相殺後の額）が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
	△993千円	6,156千円

※2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
関係会社からの受取配当金	17,334千円	14,842千円

※3. 役員退職慰労引当金戻入額

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）
役員退職慰労金の受領辞退に伴う引当金の取崩額であります。

※4. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
建物	403千円	3,843千円
土地	2,270	8,376
計	2,673	12,220

※5. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
建物	－千円	452千円
機械及び装置	－	1
工具器具・備品	－	51
計	－	505

※6. 役員退職慰労引当金繰入額

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）
当社の創業者が退任したことに伴う特別功労金であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注)	594,298	1	—	594,299
合計	594,298	1	—	594,299

(注) 普通株式の自己株式の増加1株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	594,299	—	—	594,299
合計	594,299	—	—	594,299

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	494円67銭	520円14銭
1株当たり当期純利益金額	23円16銭	28円57銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
当期純利益金額 (千円)	253,381	312,515
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	253,381	312,515
期中平均株式数 (株)	10,938,332	10,938,331

(重要な後発事象)

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

該当事項はございません。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

取締役 三木 立子

取締役 魚澤 誠治 (現 執行役員経営企画部長)

③ 就任予定日

平成26年3月27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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	前期比 (%)
建設	建 築	3,629,344	4,277,690	117.9
	土 木	1,082,112	1,417,451	131.0
	ガ ス 導 管 敷 設	2,474,449	2,534,962	102.4
	小 計	7,185,906	8,230,104	114.5
設備	ガ ス 設 備	1,643,385	1,672,899	101.8
	給排水衛生空調設備	1,644,529	4,583,365	278.7
	小 計	3,287,914	6,256,265	190.3
住宅	リフォーム住宅	618,674	589,243	95.2
	小 計	618,674	589,243	95.2
合 計		11,092,495	15,075,613	135.9

②完成工事高

(単位：千円)

区 分		前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	前期比 (%)
建設	建 築	3,153,692	4,207,521	133.4
	土 木	1,305,339	917,091	70.3
	ガ ス 導 管 敷 設	2,374,967	2,369,579	99.8
	小 計	6,833,999	7,494,192	109.7
設備	ガ ス 設 備	1,583,250	1,572,599	99.3
	給排水衛生空調設備	1,294,206	2,718,563	210.1
	小 計	2,877,456	4,291,163	149.1
住宅	リフォーム住宅	668,540	538,104	80.5
	小 計	668,540	538,104	80.5
合 計		10,379,996	12,323,460	118.7

③繰越工事高

(単位：千円)

区 分		前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	前期比 (%)
建設	建 築	2,063,767	2,133,936	103.4
	土 木	380,345	880,705	231.6
	ガ ス 導 管 敷 設	578,615	743,998	128.6
	小 計	3,022,728	3,758,640	124.3
設備	ガ ス 設 備	378,405	478,704	126.5
	給排水衛生空調設備	825,713	2,690,515	325.8
	小 計	1,204,118	3,169,220	263.2
住宅	リフォーム住宅	165,399	216,539	130.9
	小 計	165,399	216,539	130.9
合 計		4,392,247	7,144,400	162.7