

平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 誠建設工業
 コード番号 8995 URL <http://www.makoto-gr.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室長
 定時株主総会開催予定日 平成26年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 小島一誠
 (氏名) 平岩和人
 配当支払開始予定日

TEL 072-234-8410
 平成26年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	4,601	1.6	492	55.7	485	60.0	288	65.5
25年3月期	4,529	△18.5	316	△25.1	303	△24.2	174	△19.9

(注) 包括利益 26年3月期 274百万円 (29.0%) 25年3月期 213百万円 (△7.8%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	143.63	—	10.1	9.3	10.7
25年3月期	86.79	—	6.6	5.8	7.0

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 ー百万円 25年3月期 ー百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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
26年3月期	5,032	2,964	58.9	1,473.50
25年3月期	5,434	2,740	50.4	1,361.83

(参考) 自己資本 26年3月期 2,964百万円 25年3月期 2,740百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(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
26年3月期	474	△208	△502	1,330
25年3月期	22	33	271	1,566

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	%	%
25年3月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00	50	28.8	1.8
26年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	50	17.4	1.8
27年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		33.2	

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3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)	1,360	△43.9	30	△88.5	28	△88.9	17	△88.8	8.71
通期	4,189	△8.9	250	△49.1	244	△49.6	151	△47.6	75.30

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年3月期	2,012,000 株	25年3月期	2,012,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期	— 株	25年3月期	— 株
③ 期中平均株式数	26年3月期	2,012,000 株	25年3月期	2,012,000 株

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数(自己株式を含む)」及び「期中平均株式数」を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	4,332	△0.4	433	38.8	427	40.8	254	45.3
25年3月期	4,352	△15.6	312	△19.9	303	△17.3	175	△9.6

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期	126.51	—
25年3月期	87.04	—

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
26年3月期	4,819		2,784	57.8			1,383.75	
25年3月期	5,104		2,593	50.8			1,289.20	

(参考) 自己資本 26年3月期 2,784百万円 25年3月期 2,593百万円

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27年3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	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,312	△41.3	38	△82.3	23	△82.0	11.62
通期	4,094	△5.5	235	△45.0	145	△42.8	72.40

※ 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、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。上記予想に関連する事項については、添付資料の2ページをご参照ください。

○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
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
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
(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	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	14
(表示方法の変更)	15
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22
(開示の省略)	22

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

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府主導の経済政策や日本銀行による大規模な金融緩和政策により、円安や株価上昇が進行したことに伴い、企業収益や雇用・所得環境に改善の傾向がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、消費税増税前の駆け込み需要及び低金利の住宅ローン等の後押しがあり比較的堅調に推移いたしました。しかしながら、同業者間の価格競争は依然として厳しい状況にあり、木材及びアルミサッシ等の建築資材の価格上昇及びゆるやかであります地価の上昇が顕著になってきました。

このような環境下、当社グループは「より良い家をより安く提供する」という経営理念の基に、地域に密着し、高品質低価格な建売住宅を主幹事業として事業展開を図ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は4,601百万円（前連結会計年度比1.6%増）、営業利益は492百万円（同比55.7%増）、経常利益は485百万円（同比60.0%増）、当期純利益は288百万円（同比65.5%増）となりました。

当社グループにおけるセグメント別の概況は次のとおりであります。

(戸建分譲住宅事業)

戸建分譲住宅事業におきましては、土地と建物をセットで売る「建売住宅」、当社以外の不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行なっております。中でも建売住宅は良質な土地、品質重視の住宅に流行の建築デザインを施す基本方針で取り組み、お客様の満足度を高める当社グループの中核事業であります。

売上高につきましては、政府による消費税増税対策である住宅購入支援策効果もあり、駆け込み需要が予想よりも少なく計画を下回りましたが、当連結会計年度の売上高は4,470百万円（前連結会計年度比0.4%増）となりました。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業におきましては、連結子会社が営業部門を担当しており、主として親会社である当社の建築した分譲住宅の販売仲介業務を展開しております。また、連結子会社各社に建売住宅の販売責任を持たせております。

当社の経営理念である「快適な居住空間の提供をお手合い」という基本方針に基づき顧客第一主義に徹し、地域に密着した宣伝・販売活動を行った結果、売上高は130百万円（前連結会計年度比67.6%増）となりました。

②次期の見通し

日本経済の見通しにつきましては、政府の経済政策等の効果により、景気は明るさを取り戻していくことが期待されておりますが、当社グループが属する不動産業界におきましては、消費税増税後の先行きの不透明感があり、消費税増税後の購買意欲の落ち込み、建築資材の価格上昇、地価の上昇などにより、厳しい状況が続くものと思われま。

このような状況下、当社グループは、建築コスト上昇に対応すべく、仕入業者や工程管理の見直し等を積極的に行いながらも、高品質低価格な建売住宅を引き続き提供し、収益向上に努めてまいります。

次期の見通しにつきましては、消費税増税後の購買意欲の落ち込み、建築資材の価格上昇、地価の上昇などを考慮して、次のとおり予定しております。

	当連結会計年度 自平成25年4月1日 至平成26年3月31日	平成27年3月期予想 自平成26年4月1日 至平成27年3月31日	前期比 増減額	前期比 増減率
売上高	4,601百万円	4,189百万円	△411百万円	8.9%減
営業利益	492百万円	250百万円	△241百万円	49.1%減
経常利益	485百万円	244百万円	△240百万円	49.6%減
当期純利益	288百万円	151百万円	△137百万円	47.6%減

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、5,032百万円となり、前連結会計年度末に比べ401百万円減少いたしました。

流動資産は、3,927百万円となり、前連結会計年度末に比べ520百万円減少いたしました。これは、現金及び預金が186百万円、受取手形・完成工事未収入金が81百万円、たな卸資産が201百万円減少したことなどによります。

固定資産は1,104百万円となり、前連結会計年度末に比べ118百万円増加いたしました。これは、建物及び構築物が20百万円、土地が98百万円増加したことなどによります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、2,067百万円となり、前連結会計年度末に比べ626百万円減少いたしました。

流動負債は、1,356百万円となり、前連結会計年度末に比べ219百万円減少いたしました。これは、短期借入金が169百万円、未払法人税等が50百万円増加いたしました。支払手形・工事未払金が175百万円、1年内返済予定の長期借入金が172百万円、1年内償還予定の社債が42百万円減少したことなどによります。

固定負債は、711百万円となり、前連結会計年度末に比べ407百万円減少いたしました。これは、社債が116百万円、長期借入金が291百万円減少したことによります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、2,964百万円となり、前連結会計年度末に比べ224百万円増加いたしました。これは当期純利益288百万円の計上、配当金の支払い50百万円などによります。

②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)

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、主として税金等調整前当期純利益485百万円、売上債権の減少額81百万円、たな卸資産の減少額201百万円等により資金を獲得しましたが、仕入債務の減少額175百万円、利息の支払額28百万円、法人税等の支払額134百万円等の結果、474百万円の収入（前期は22百万円の収入）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、定期預金の払戻による収入80百万円等により資金を獲得しましたが、定期預金の預入による支出130百万円、有形固定資産取得による支出142百万円等の結果、208百万円の支出（前期は33百万円の収入）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、短期借入金の純増額169百万円、長期借入金の収入395百万円等により資金を獲得しましたが、長期借入金の返済による支出859百万円、社債の償還による支出158百万円等の結果、502百万円の支出（前期は271百万円の収入）となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は前期末に比べ236百万円減少し、1,330百万円となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率	41.7	45.6	51.7	50.4	58.9
時価ベースの自己資本比率	17.1	19.9	24.3	28.0	27.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	380.8	202.3	—	354.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	12.1	25.7	0.8	16.8

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注) 2. 株式時価総額は発行済株式数をベースに計算しております。

(注) 3. 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。

(注) 4. キャッシュ・フロー及び利払いは連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を利用しております。

(注) 5. 平成22年3月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオを記載しておりません。

(注) 6. 平成25年3月期は、1,000%を超えるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率を記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識しており、株主への利益配当を安定かつ継続的に実施することを利益配分の基本方針と位置付け、これを実践していく考えであります。

当期の年間配当金につきましては、1株当たり25円を予定しております。

また、次期の配当に関しましても基本方針に基づき安定した利益配分を考慮し、当期と同様1株当たり25円を予定しております。

なお、内部留保金については、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化及び将来の事業展開に充当し、株主各位の安定的な利益確保を図る所存であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの業績は、以下のように現在及び将来において様々なリスクの影響を受ける可能性があります。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を十分に認識した上で、可能な限り発生防止に努め、また発生した場合には的確な対応に努めていく所存であります。なお将来に関する事項については本書提出日現在で判断したものであります。

①小規模組織であることによるリスク

当社グループは小規模組織であり、今後の成長のために販売、仕入、開発、管理における優秀な人材の確保が必要なものと認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。また、当社グループが必要とする人材が適宜に採用できなかった場合あるいは、従業員数の増加に対して管理体制の構築が順調に進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。また人員増強、教育及びシステムなどの設備強化などに伴って、固定費の増加などから収益性の悪化を余儀なくされる可能性があります。

②開発・販売地域が集中していることに関するリスク

当社グループの開発・販売地域は、堺市を中心とした南大阪地区に集中しております。

当社グループは、今後の成長のために、他地域での商品開発及び販売を進めていくこととしておりますが、同地域の景気が悪化した場合や同地域に重大な災害が生じた場合は、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

③用地取得に関するリスク

当社グループは前連結会計年度と同様に当連結会計年度以降においても建売住宅を主に事業展開していく方針であります。建売住宅に関しては見込生産を行っておりますので、その販売活動を順調に行なうとともに用地仕入を大量に、かつ迅速に行なう必要があります。したがって、土地確保の成否、またその際の土地購入価格如何によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④景気動向・金利動向等によるリスク

建売住宅の売れ行きは、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制の影響を直接に受けるものであります。すなわち、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、住宅税制の変更・改廃等の諸情勢の変化によって購入希望者が購入を取止める等の現象が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤市場競合によるリスク

当社グループは堺市を中心とした南大阪地区を主要エリアとして販売しておりますが、当該エリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、近時、新規参入の同業他社が多くなっております。

これにより土地の仕入額の高騰、販売価格の下落状況が起こり、販売競争激化のもとで、当社グループ全体での効率的な販売活動を行なうことが出来ない場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥有利子負債への依存度

当社グループは、建売住宅の土地取得資金を主に金融機関からの借入金により調達しているため、総資産額に対する有利子負債への依存度が、平成25年3月期は39.2%、平成26年3月期は33.4%の水準にあります。今後当社グループとしましては資金の調達手段の多様化に積極的に取り組み、自己資本の充実に注力する方針ですが、現行の金利水準が変動した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦法的規制によるリスク

当社グループの属する不動産業界及び建築業界は、「宅地建物取引業法」「国土利用計画法」「都市計画法」「建築基準法」「建設業法」「建築士法」「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。

これらの法令上、宅地建物取引業法、建築士法、建設業法は行政府の免許等が必要であり、これらの法令で定める取消、欠格事由に該当する事実はありませんが、万一、法令違反等で取消等の処分を受けた場合は当社の業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、経営理念である建築の技術者集団として「より良い家をより安く提供する」を基本方針として、新しい価値を創造するトータルハウジングを目指してまいりました。

当社グループは、大阪南エリア（堺市）を地盤に事業を展開して、土地の仕入、設備の調達、設計、施工、販売までを完結する一貫体制をとり、そこから生まれる「品質の良さ」＋「価格の安さ」の住宅を提供する顧客第一主義に徹し、顧客の満足度を高め、社会的評価の高い企業となることに邁進してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、売上高総利益率15%以上を確保することを目標としております。

当連結会計年度は20.3%でありました。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、大阪南エリア（堺市）を地盤として地元に着した事業展開を行っております。今後とも地元密着路線を貫き、品質重視、安全性に重点を置いた住宅創りに専念し、顧客第一主義に徹した住宅販売の展開を図ってまいります。分譲用地の仕入については、利益率並びに立地等を考慮して、中型開発物件に拘らず小型開発物件の情報収集にも注力しております。注文住宅部門では、堺市にある展示場（住まい館）3店舗が独自性を発揮し、「直に見る安全性・高品質」を売り物に注文住宅・リフォームの受注増強を行う一方、戸建分譲住宅の販売促進ツールとしても活用を図ってまいります。注文住宅が戸建分譲住宅と当社グループの2本柱となるべく事業拡大を図ってまいります。その重点項目としては、次のとおりであります。

① 経営基盤の強化

- ・人材の確保・育成

新卒者の定時採用・即戦力となる中途採用の継続ならびにOJTによる実務研修の実施

- ・内部統制の強化

コンプライアンスの徹底ならびに信頼性のある財務報告を確保する体制整備

- ・財務体質の強化

商品回転率のアップならびにコストダウンによる収益力の向上

② 戸建分譲住宅事業の強化

- ・堺市内のシェアアップ増強
- ・注文住宅部門の強化

③ 販売子会社4社の強化

- ・営業店舗体制について

現在5店舗体制となっています。

競争意識を持たせ、各社の販売力強化を目指します。

- ・販売会社営業担当者の営業力向上

販売会社4社の営業担当者合同研修実施によるレベルアップ

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが所属する不動産業界におきましては、同業者間の競争激化が進む中、顧客からは、一層の高品質・低価格が要求されております。

このような環境の下、現在の当社グループ全体の基盤となる中核業務は、主に第一次取得者に対する分譲住宅の施工、販売業務であり、地元に着した事業展開を行い、地域ナンバーワンを目指す方針であります。

また、団塊世代の退職・少子化の問題に対応するため、一次取得者のみではなく二次取得者並びに富裕層に対する商品を開発・提供することを、重要な課題として取り組みしております。

顧客の夢をいかに創造できるか、それを「家」という媒体にいかにか特化できるかは、今後の大きな課題であります。それを実現するのは人材であり、会社の発展のためには人材の採用並びに育成が特に必要であると考えております。

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 1,828,132	※2 1,641,981
受取手形・完成工事未収入金	※4 640,132	558,972
販売用不動産	837,014	※2 767,146
仕掛販売用不動産	※2 793,546	※2 853,122
未成工事支出金	265,713	74,983
その他	88,857	36,655
貸倒引当金	△5,954	△5,439
流動資産合計	4,447,442	3,927,421
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※1, ※2 150,276	※1, ※2 171,005
土地	※2 482,922	※2 581,198
その他(純額)	※1 8,436	※1 8,178
有形固定資産合計	641,635	760,383
無形固定資産		
ソフトウェア	—	1,143
のれん	9,392	8,609
電話加入権	127	127
無形固定資産合計	9,520	9,880
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 297,230	※2 298,888
その他	47,601	45,991
貸倒引当金	△9,141	△10,273
投資その他の資産合計	335,690	334,606
固定資産合計	986,846	1,104,870
資産合計	5,434,289	5,032,292
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	※4 371,923	196,405
短期借入金	※2 174,471	※2 344,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 681,693	※2 509,064
1年内償還予定の社債	158,000	116,000
未払法人税等	78,961	129,681
賞与引当金	5,728	5,765
完成工事補償引当金	2,304	2,054
その他	103,059	53,574
流動負債合計	1,576,142	1,356,546
固定負債		
社債	200,000	84,000
長期借入金	※2 918,135	※2 627,062
固定負債合計	1,118,135	711,062
負債合計	2,694,277	2,067,608

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	578,800	578,800
資本剰余金	317,760	317,760
利益剰余金	1,845,123	2,083,808
株主資本合計	2,741,683	2,980,368
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,671	△15,684
その他の包括利益累計額合計	△1,671	△15,684
純資産合計	2,740,011	2,964,684
負債純資産合計	5,434,289	5,032,292

(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4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	4,529,182	4,601,188
売上原価	※ 3,784,428	※ 3,666,290
売上総利益	744,753	934,897
販売費及び一般管理費		
役員報酬	52,452	49,848
給料及び手当	104,258	108,964
賞与引当金繰入額	2,582	3,179
法定福利費	22,931	23,740
販売手数料	49,798	37,268
広告宣伝費	43,204	42,927
租税公課	40,431	37,536
支払手数料	52,779	79,715
減価償却費	18,497	12,574
のれん償却額	782	782
貸倒引当金繰入額	3,016	953
その他	37,785	44,878
販売費及び一般管理費合計	428,521	442,369
営業利益	316,232	492,528
営業外収益		
受取利息	260	205
受取配当金	4,866	6,285
受取賃貸料	14,737	20,412
雑収入	3,459	6,627
営業外収益合計	23,323	33,529
営業外費用		
支払利息	26,534	26,178
支払保証料	4,868	2,929
減価償却費	3,591	8,673
雑支出	1,112	2,847
営業外費用合計	36,106	40,629
経常利益	303,449	485,428
特別損失		
投資有価証券評価損	7,874	—
投資有価証券償還損	3,163	—
特別損失合計	11,037	—
税金等調整前当期純利益	292,411	485,428
法人税、住民税及び事業税	122,952	185,202
法人税等調整額	△5,162	11,240
法人税等合計	117,789	196,443
少数株主損益調整前当期純利益	174,622	288,985
少数株主利益	—	—
当期純利益	174,622	288,985

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4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	174,622	288,985
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	38,584	△14,013
その他の包括利益合計	※ 38,584	※ △14,013
包括利益	213,207	274,972
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	213,207	274,972
少数株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	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	578,800	317,760	1,720,800	2,617,360	△40,256	△40,256	2,577,104
当期変動額							
剰余金の配当			△50,300	△50,300			△50,300
当期純利益			174,622	174,622			174,622
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					38,584	38,584	38,584
当期変動額合計	—	—	124,322	124,322	38,584	38,584	162,907
当期末残高	578,800	317,760	1,845,123	2,741,683	△1,671	△1,671	2,740,011

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	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	578,800	317,760	1,845,123	2,741,683	△1,671	△1,671	2,740,011
当期変動額							
剰余金の配当			△50,300	△50,300			△50,300
当期純利益			288,985	288,985			288,985
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					△14,013	△14,013	△14,013
当期変動額合計	—	—	238,685	238,685	△14,013	△14,013	224,672
当期末残高	578,800	317,760	2,083,808	2,980,368	△15,684	△15,684	2,964,684

(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 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	292,411	485,428
減価償却費	23,324	23,165
のれん償却額	782	782
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,318	616
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,193	37
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△479	△249
受取利息及び受取配当金	△5,127	△6,490
支払利息	26,534	26,178
投資有価証券評価損益 (△は益)	7,874	—
投資有価証券償還損益 (△は益)	3,163	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△448,521	81,159
たな卸資産の増減額 (△は増加)	316,261	201,022
仕入債務の増減額 (△は減少)	△32,517	△175,518
前渡金の増減額 (△は増加)	△23,450	36,930
前受金の増減額 (△は減少)	1,350	△7,039
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	33,356	△25,798
その他	3,847	△9,377
小計	200,937	630,846
利息及び配当金の受取額	5,127	6,490
利息の支払額	△26,936	△28,191
法人税等の支払額	△156,947	△134,838
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,180	474,306
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△72,456	△130,987
定期預金の払戻による収入	124,381	80,372
投資有価証券の取得による支出	△22,914	△16,977
投資有価証券の償還による収入	5,669	—
出資金の売却による収入	200	—
有形固定資産の取得による支出	△4,621	△142,158
有形固定資産の売却による収入	155	—
保険積立金の積立による支出	△580	△1,452
長期貸付金の回収による収入	571	206
その他	3,332	2,342
投資活動によるキャッシュ・フロー	33,737	△208,654
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)	△139,528	169,528
長期借入れによる収入	1,514,600	395,700
長期借入金の返済による支出	△832,040	△859,402
社債の償還による支出	△221,600	△158,000
配当金の支払額	△50,263	△50,243
財務活動によるキャッシュ・フロー	271,168	△502,417
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	327,086	△236,766
現金及び現金同等物の期首残高	1,239,873	1,566,959
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,566,959	※ 1,330,193

(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

(1) 連結子会社の数 4社

㈱誠ホームサービス

㈱誠design工房

㈱誠エステート

㈱誠コーポレーション

(2) 非連結子会社名

該当事項はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用しない関連会社のうち主要な会社等の名称

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①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基づく時価法(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)によっております。

②たな卸資産

販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法によっております。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、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

②無形固定資産

自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

発行時に全額費用処理することとしております。

(4) 重要な引当金の計上基準

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

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

③完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用の支出に備えるため、過年度の補償実績に基づき必要と認められる額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

請負工事収入及び請負工事原価の計上基準

請負工事収入の計上は、当連結会計年度末までの進捗部分についての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。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年間で均等償却しております。

(7) 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、要求払い預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の処理方法

税抜き方式によっております。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「雑支出」に含めていた「減価償却費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「雑支出」に表示していた4,704千円は、「減価償却費」3,591千円、「雑支出」1,112千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	246,354千円	260,362千円

※2 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりです。

(イ)担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	37,271千円	37,278千円
販売用不動産	—千円	160,526千円
仕掛販売用不動産	572,248千円	326,382千円
建物及び構築物	124,624千円	147,420千円
土地	414,807千円	513,083千円
投資有価証券	114,951千円	102,009千円
計	1,263,902千円	1,286,701千円

(ロ)上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	174,471千円	344,000千円
1年内返済予定の長期借入金	566,578千円	391,380千円
長期借入金	528,305千円	333,940千円
計	1,269,354千円	1,069,320千円

3 受取手形裏書譲渡高

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
受取手形裏書譲渡高	242,521千円	155,972千円

※4 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、前連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれておりません。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
受取手形	32,105千円	—千円
支払手形	12,162千円	—千円

(連結損益計算書関係)

※ 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上原価	14,493千円	5,943千円

(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

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	35,055千円	△11,814千円
組替調整額	11,037千円	一千円
計	46,093千円	△11,814千円
税効果調整前合計	46,093千円	△11,814千円
税効果額	△7,508千円	△2,198千円
その他の包括利益合計	38,584千円	△14,013千円

(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4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,120	—	—	20,120

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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6月28日 定時株主総会	普通株式	50,300	2,500	平成24年3月31日	平成24年6月29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

決議予定	株式の種類	配当の原資	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6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50,300	2,500	平成25年3月31日	平成25年6月28日

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,120	1,991,880	—	2,012,000

(注) 平成25年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行ったため、発行済株式数は1,991,880株増加し、2,012,000株となっております。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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6月27日 定時株主総会	普通株式	50,300	2,500	平成25年3月31日	平成25年6月28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

決議予定	株式の種類	配当の原資	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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50,300	25	平成26年3月31日	平成26年6月30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4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	1,828,132千円	1,641,981千円
預入期間3ヶ月超の定期預金	△261,172千円	△311,787千円
現金及び現金同等物	1,566,959千円	1,330,193千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

当社グループは、営業部門ごとに取り扱う商品・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、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、建売住宅事業、請負住宅事業（総称して戸建分譲住宅事業）及び不動産仲介事業の3つを報告セグメントとしております。

「建売住宅事業」は、主に堺市を中心として建売住宅の販売を行っております。

「請負住宅事業」は、不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行っております。

「不動産仲介事業」は、主として親会社である当社の建築した建売住宅の販売仲介業務を行っております。

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

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

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4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,960,042	1,491,253	4,451,295	77,886	4,529,182	—	4,529,182
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	233,362	233,362	31,214	264,576	△264,576	—
計	2,960,042	1,724,615	4,684,657	109,100	4,793,758	△264,576	4,529,182
セグメント利益	426,586	242,159	668,746	109,100	777,846	△33,093	744,753

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,899,385	1,571,266	4,470,651	130,536	4,601,188	—	4,601,188
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,083,379	1,083,379	52,319	1,135,698	△1,135,698	—
計	2,899,385	2,654,645	5,554,030	182,856	5,736,886	△1,135,698	4,601,188
セグメント利益	523,461	276,815	800,276	182,856	983,132	△48,234	934,897

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有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
株式会社フェニックス建設	999,389	戸建分譲住宅事業

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3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

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有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
株式会社ドリームポート	666,748	戸建分譲住宅事業
株式会社フェニックス建設	422,545	戸建分譲住宅事業

【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。

【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】

のれんについては、報告セグメントに配分していません。

なお、報告セグメントに配分されていないのれんの償却額は782千円、未償却残高は8,609千円であります。

【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)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	1,361円83銭	1,473円50銭
(算定上の基礎)		
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,740,011	2,964,684
普通株式に係る純資産額(千円)	2,740,011	2,964,684
差額の主な内訳	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	2,012,000	2,012,000
普通株式の自己株式数(株)	—	—
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数の数(株)	2,012,000	2,012,000

項目	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益	86円79銭	143円63銭
(算定上の基礎)		
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	174,622	288,985
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)	174,622	288,985
普通株式の期中平均株式数(株)	2,012,000	2,012,000

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2 当社は、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行うとともに、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。これにより、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産、1株当たり当期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

有価証券関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、税効果会計関係、企業結合等関係、関連当事者情報に関する注記事項及び個別財務諸表については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、当連結会計年度より開示を省略しております。