

## 平成26年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成27年2月12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.mikikogyo.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長  
 定時株主総会開催予定日 平成27年3月26日  
 有価証券報告書提出予定日 平成27年3月27日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有

(氏名) 中田 純夫  
 (氏名) 魚澤 誠治  
 配当支払開始予定日

TEL 079-281-5151  
 平成27年3月27日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年12月期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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	%
26年12月期	30,276	2.4	1,339	9.2	1,295	8.2	531	5.7
25年12月期	29,577	15.3	1,227	5.4	1,197	4.1	503	23.8

(注) 包括利益 26年12月期 601百万円 (12.0%) 25年12月期 683百万円 (24.4%)

	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12月期	48.64		7.0	4.8	4.4
25年12月期	46.02		7.0	4.7	4.1

(参考) 持分法投資損益 26年12月期 5百万円 25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
26年12月期	26,798	9,193	29.4	720.80
25年12月期	27,707	8,685	26.8	678.63

(参考) 自己資本 26年12月期 7,883百万円 25年12月期 7,423百万円

#### (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
26年12月期	611	478	638	1,236
25年12月期	2,975	4,277	2,077	1,741

### 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12月期		4.00		4.00	8.00	87	17.4	1.2
26年12月期		4.00		4.00	8.00	87	16.4	1.1
27年12月期(予想)		4.00		4.00	8.00		15.4	

### 3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27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	2.4	570	6.4	540	8.1	330	0.3	30.17
通期	28,000	7.5	1,250	6.7	1,200	7.4	570	7.1	52.12

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

(注) 詳細は、添付資料P.17「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)

期末発行済株式数(自己株式を含む)  
 期末自己株式数  
 期中平均株式数

26年12月期	11,532,630 株	25年12月期	11,532,630 株
26年12月期	595,302 株	25年12月期	594,299 株
26年12月期	10,937,939 株	25年12月期	10,938,331 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年12月期の個別業績(平成26年1月1日～平成26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	%
26年12月期	14,552	10.4	987	54.8	969	55.1	428	37.1
25年12月期	13,176	20.4	638	9.5	625	4.0	312	23.3

	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12月期	39.18	
25年12月期	28.57	

(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
26年12月期	15,626		6,042		38.7	552.44
25年12月期	16,770		5,689		33.9	520.14

(参考) 自己資本 26年12月期 6,042百万円 25年12月期 5,689百万円

2. 平成27年12月期の個別業績予想(平成27年1月1日～平成27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	%	円 銭
第2四半期(累計)	7,000	6.0	500	7.5	300	10.5	27.43
通期	13,500	7.2	880	9.3	500	16.7	45.72

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。

(決算補足説明資料入手方法)

決算補足説明資料は平成27年2月19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	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
4. 連結財務諸表	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(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	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	31
(3) 株主資本等変動計算書	34
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	36
(継続企業の前提に関する注記)	36
(重要な会計方針)	36
(表示方法の変更)	37
(貸借対照表関係)	38
(損益計算書関係)	41
(重要な後発事象)	41
6. その他	42
(1) 役員の異動	42
(2) 受注工事高・完成工事高・繰越工事高	42

## 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、政府による各種経済対策や金融緩和策等の効果により、企業収益の改善や個人消費の持ち直しなど、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、中国をはじめとする新興国経済の減速や消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動など国内外の懸念材料があり、引き続き景気の先行きは不透明感が残る状態のまま推移いたしました。

建設業界におきましては、東日本大震災の復興関連事業や耐震補強事業をはじめとする公共投資の拡大が下支えとなり、民間建設投資も回復基調にある一方で、建設資材価格の高騰や労働者不足による建設コストの上昇等により、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、事業の選択と集中による経営資源の集約を目的に、当社においてパブリックゴルフ場「湯村カンツリークラブ」の運営事業を平成26年10月1日付で譲渡いたしました。

以上の結果、当社グループの業績につきましては、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消費税増税後の反動による影響等から、前連結会計年度と比較して戸建住宅の受注棟数及び引渡棟数が減少したことにより、住宅事業セグメントにおいて売上高が減少したものの、建設事業において受注が好調に推移したことや、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の設備事業において大型工事の完成があった影響等から、連結売上高は前年同期比2.4%増の30,276百万円となりました。

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9.2%増の1,339百万円、連結経常利益は前年同期比8.2%増の1,295百万円となりました。また、特別利益32百万円、特別損失296百万円を計上し、法人税等合計442百万円、少数株主利益56百万円を加減した結果、連結当期純利益は前年同期比5.7%増の531百万円、その他包括利益を加味した結果、連結包括利益は前年同期比12.0%減の601百万円となりました。

特別利益の主な内容は、連結子会社であるセキスイハイム山陽株式会社における固定資産売却益30百万円であり、特別損失の主な内容は、当社におけるゴルフ場運営事業の譲渡に伴う事業譲渡損130百万円、投資有価証券評価損78百万円及び土地の減損損失44百万円であります。

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、建築工事において当連結会計年度の受注が好調に推移し、大型工事の完成計上があったことから、売上高は前年同期比16.3%増の8,476百万円、営業利益は前年同期比54.0%増の507百万円となりました。

#### <設備事業>

設備事業セグメントに関しましては、当社において主に太陽光発電設備の前連結会計年度からの繰越工事高が多かったことから当連結会計年度の売上が好調に推移したこと、連結子会社である三樹エンジニアリング株式会社において大型工事の受注・完成があった影響等から、売上高は前年同期比14.3%増の5,428百万円、営業利益は前年同期比33.6%増の326百万円となりました。

#### <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において、消費税増税後の反動により戸建住宅の受注棟数及び引渡棟数が減少した影響から、売上高は前年同期比8.5%減の14,232百万円、営業利益は前年同期比55.3%減の217百万円となりました。

#### <不動産賃貸事業>

不動産賃貸事業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、前年同期に販売用土地の売上が増加していた影響等から、売上高は前年同期比0.7%減の1,366百万円となりました。

しかしながら、賃貸物件の賃料収入の増加に伴い、営業利益につきましては前年同期比23.0%増の196百万円となりました。

#### <その他事業>

その他事業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平成25年6月及び7月に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25.6%増の772百万円、営業利益114百万円（前年同期 営業利益8百万円）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、円安の進行や株価の上昇を背景として緩やかな回復基調が継続すると見込まれますが、今後の消費税増税の影響や中国をはじめとする新興国における経済回復の鈍化、中東情勢の悪化等、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、政府の追加政策により公共投資は底堅く推移し、民間建設投資も企業収益の改善等を受け緩やかに回復基調で推移することが予想されます。その一方で、建設資材の高騰と労働者不足に伴う建設コストの上昇による工事採算性の悪化が懸念され、引き続き厳しい経営環境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、安定した受注と利益の確保に尽力してまいります

次期の業績見通しにつきましては、当社の設備事業において、前連結会計年度末と比較して繰越工事高が減少していることや再生可能エネルギーの買取価格見直しの影響による太陽光発電設備の需要見通しが不透明なこと、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、消費税増税後の受注減少により前連結会計年度末と比較して繰越工事高が減少してい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。利益につきましては、連結売上高の減少に伴い連結営業利益、連結経常利益が減少する見通しではありますが、当連結会計期間において事業譲渡損や投資有価証券評価損などを特別損失として計上していることから連結当期純利益は増加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2.4%減の14,500百万円、連結営業利益は当期比6.4%増の570百万円、連結経常利益は当期比8.1%増の540百万円、連結当期純利益は当期比0.3%増の330百万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7.5%減の28,000百万円、連結営業利益は当期比6.7%減の1,250百万円、連結経常利益は当期比7.4%減の1,200百万円、連結当期純利益は当期比7.1%増の570百万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、当社のゴルフ場運営事業の事業譲渡に伴う建物・構築物及び機械・運搬具の減少等により、26,798百万円（前連結会計年度末は27,707百万円）となりました。

負債につきましては、連結子会社である株式会社リブライフにおいて社債の償還を行ったことに伴う1年内償還予定の社債の減少及び大型工事物件の工事代金支払に伴う支払手形・工事未払金等の減少等により、17,604百万円（前連結会計年度末は19,021百万円）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、9,193百万円（前連結会計年度末は8,685百万円）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営業活動により611百万円増加しましたが、投資活動により478百万円、財務活動により638百万円減少した結果、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、505百万円減少し、1,236百万円となりました。

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、仕入債務の減少719百万円及び法人税等の支払額583百万円等の減少要因がありますが、税金等調整前当期純利益1,031百万円、減価償却費811百万円及び保険金の受取額220百万円等の増加要因により、資金は611百万円の増加（前連結会計年度は2,975百万円の増加）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398百万円及び事業譲渡による収入48百万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927百万円等の減少要因により、資金は478百万円の減少（前連結会計年度は4,277百万円の減少）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、長期借入れによる収入1,465百万円の増加要因がありますが、長期借入金の返済による支出1,395百万円及び社債の償還による支出800百万円等の減少要因により、資金は638百万円の減少（前連結会計年度は2,077百万円の増加）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23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期
自己資本比率 (%)	31.6	29.7	26.8	29.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	10.5	10.8	11.8	13.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	4.9	—	3.9	18.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	20.9	—	40.0	8.0

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。

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。

## 2. 企業集団の状況

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って 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って 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請負 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、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	11,678,170千円
	(2) 経常利益	275,025千円
	(3) 当期純利益	146,224千円
	(4) 純資産額	2,859,717千円
	(5) 総資産額	7,753,273千円

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	3,827,667千円
	(2) 経常利益	28,349千円
	(3) 当期純利益	5,976千円
	(4) 純資産額	403,416千円
	(5) 総資産額	3,430,974千円

### 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事品質を更に高め、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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	1,413,804	1,089,993
受取手形・完成工事未収入金等	※7 2,273,997	※7 2,430,172
たな卸資産	※2,※5,※6 3,922,562	※2,※6 3,927,307
預け金	352,992	171,364
繰延税金資産	296,669	166,035
未収還付法人税等	33,987	—
その他	417,027	306,915
貸倒引当金	△5,474	△1,669
流動資産合計	8,705,568	8,090,119
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	※3 5,404,424	※3 5,143,405
機械・運搬具(純額)	※3 1,744,410	※3 1,519,775
工具器具・備品(純額)	750,373	761,245
土地	※3,※5 9,322,705	※3 9,395,001
リース資産(純額)	342,007	325,055
建設仮勘定	51,019	147,769
有形固定資産合計	※8 17,614,941	※8 17,292,253
無形固定資産		
リース資産	6,234	33,340
その他	16,553	16,097
無形固定資産合計	22,787	49,437
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 580,932	※1 521,575
破産更生債権等	761	4,912
繰延税金資産	315,837	351,576
その他	543,916	592,110
貸倒引当金	△77,361	△103,438
投資その他の資産合計	1,364,085	1,366,736
固定資産合計	19,001,814	18,708,427
資産合計	27,707,383	26,798,547

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26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	2,345,543	1,626,258
短期借入金	※3 3,165,000	※3 3,350,000
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 1,257,312	※3, ※10 1,437,810
リース債務	166,973	162,845
未払法人税等	244,627	83,390
未成工事受入金	2,010,678	1,929,117
賞与引当金	136,919	100,785
役員賞与引当金	9,800	11,500
役員退職慰労引当金	300,000	—
完成工事補償引当金	180,742	174,727
工事損失引当金	※6 64,082	※6 82,934
預り金	251,221	237,141
資産除去債務	26,220	28,738
その他	393,507	483,590
流動負債合計	11,352,627	9,708,839
固定負債		
社債	—	200,000
長期借入金	※3, ※10 6,368,513	※3, ※10 6,257,626
リース債務	176,460	194,407
退職給付引当金	312,118	—
退職給付に係る負債	—	340,799
役員退職慰労引当金	254,414	284,830
資産除去債務	214,515	221,354
その他	343,193	396,798
固定負債合計	7,669,217	7,895,815
負債合計	19,021,844	17,604,655
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	6,008,012	6,452,487
自己株式	△107,830	△108,144
株主資本合計	7,370,822	7,814,983
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,297	65,190
退職給付に係る調整累計額	—	3,443
その他の包括利益累計額合計	52,297	68,633
少数株主持分	1,262,418	1,310,275
純資産合計	8,685,538	9,193,892
負債純資産合計	27,707,383	26,798,547

(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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
売上高	29,577,723	30,276,762
売上原価	※1,※2 23,132,079	※1,※2 23,756,060
売上総利益	6,445,643	6,520,702
販売費及び一般管理費	※3 5,218,257	※3 5,180,714
営業利益	1,227,385	1,339,987
営業外収益		
受取利息	12,949	11,038
受取配当金	6,407	6,759
受取保険金	1,469	3,423
受取補償金	8,230	—
持分法による投資利益	6,588	5,411
貸倒引当金戻入額	1,805	2,662
その他	22,631	26,586
営業外収益合計	60,081	55,880
営業外費用		
支払利息	70,643	72,771
社債利息	3,811	2,229
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
その他	12,425	22,633
営業外費用合計	89,880	100,635
経常利益	1,197,586	1,295,233
特別利益		
固定資産売却益	※4 214	※4 30,875
投資有価証券売却益	—	1,640
受取保険金	113,053	—
特別利益合計	113,268	32,515
特別損失		
減損損失	—	※9 44,230
固定資産売却損	※5 12,220	※5 823
固定資産除却損	※6 6,957	※6 16,720
投資有価証券売却損	—	269
投資有価証券評価損	—	78,819
貸倒引当金繰入額	1,560	24,747
事業譲渡損	—	※8 130,822
役員退職慰労引当金繰入額	※7 248,933	—
特別損失合計	269,671	296,434
税金等調整前当期純利益	1,041,183	1,031,315
法人税、住民税及び事業税	638,898	356,973
法人税等調整額	△225,470	85,837
法人税等合計	413,428	442,810
少数株主損益調整前当期純利益	627,754	588,504
少数株主利益	124,425	56,522
当期純利益	503,329	531,981

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	627,754	588,504
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	55,848	12,893
その他の包括利益合計	※ 55,848	※ 12,893
包括利益	683,602	601,397
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	559,177	544,875
少数株主に係る包括利益	124,425	56,522

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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			△87,506		△87,506
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	退職給付に係る調整累計額	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					△87,506
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

当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26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	6,008,012	△107,830	7,370,822
当期変動額					
剰余金の配当			△87,506		△87,506
当期純利益			531,981		531,981
自己株式の取得				△314	△314
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	444,475	△314	444,161
当期末残高	764,815	705,825	6,452,487	△108,144	7,814,983

	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	52,297	—	52,297	1,262,418	8,685,538
当期変動額					
剰余金の配当					△87,506
当期純利益					531,981
自己株式の取得					△314
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	12,893	3,443	16,336	47,856	64,192
当期変動額合計	12,893	3,443	16,336	47,856	508,353
当期末残高	65,190	3,443	68,633	1,310,275	9,193,892

## (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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26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	1,041,183	1,031,315
減価償却費	737,960	811,161
減損損失	—	44,230
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	17,451	22,271
賞与引当金の増減額 (△は減少)	11,208	△36,134
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△200	1,700
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,200	△6,014
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△15,084	18,852
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	34,451	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	34,025
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	293,845	△269,584
受取利息及び受取配当金	△19,357	△17,797
受取保険金	△113,053	—
支払利息及び社債利息	74,454	75,001
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)	△6,588	△5,411
固定資産売却損益 (△は益)	12,005	△30,051
固定資産除却損	6,957	16,720
事業譲渡損益 (△は益)	—	130,822
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△1,371
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	78,819
売上債権の増減額 (△は増加)	△313,836	△156,175
たな卸資産の増減額 (△は増加)	285,414	△4,132
仕入債務の増減額 (△は減少)	660,474	△719,285
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	570,509	△81,560
その他	206,893	94,372
小計	3,488,892	1,034,774
利息及び配当金の受取額	19,808	18,721
利息の支払額	△74,318	△76,110
シンジケートローン手数料の支払額	△3,000	△3,000
保険金の受取額	—	220,000
法人税等の支払額	△455,536	△583,290
法人税等の還付額	86	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,975,933	611,094
<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	△4,351,967	△927,180
有形固定資産の売却による収入	103,558	398,905
無形固定資産の取得による支出	△200	△3,509
投資有価証券の取得による支出	△16,067	△1,285
投資有価証券の売却及び償還による収入	15,000	7,806
事業譲渡による収入	—	48,000
資産除去債務の履行による支出	—	△2,500
その他	△27,800	1,400
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,277,476	△478,362

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26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)	△5,000	185,000
長期借入れによる収入	3,445,117	1,465,000
長期借入金の返済による支出	△1,074,000	△1,395,389
社債の発行による収入	—	197,082
社債の償還による支出	—	△800,000
リース債務の返済による支出	△192,585	△193,394
配当金の支払額	△87,539	△87,490
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	—	△314
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,077,326	△638,171
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	775,782	△505,438
現金及び現金同等物の期首残高	966,014	1,741,797
現金及び現金同等物の期末残高	1,741,797	1,236,358

## (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）を採用しております。

## 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

## ロ. 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）を採用しております。

## 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）を採用しております。

## ③ 未成工事支出金

個別法による原価法を採用しております。

## 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）を採用しております。

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（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  
 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) 重要な繰延資産の処理方法  
 社債発行費  
 支出時に全額費用として処理しております。
- (4) 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. 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。
- ニ. 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。
- ホ. 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。
- 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。
- (5) 退職給付に係る会計処理の方法
- イ. 退職給付見込額の期間帰属方法  
 退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法につい  
 ては、期間定額基準によっております。
- ロ. 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法  
 過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）によ  
 る定額法により費用処理しております。  
 数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の  
 年数（7年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。
- ハ. 小規模企業等における簡便法の採用  
 なお、連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支  
 給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (6) 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）を適用しております。
- ロ. その他の工事  
 工事完成基準を適用しております。
- (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、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。
- (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)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「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。以下「退職給付会計基準」という。)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。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が340,799千円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が3,443千円増加しております。

なお、1株当たり純資産額は0.31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)
- ・「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

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算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、過去の期間の連結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

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
投資有価証券(株式)	154,369千円	158,933千円

※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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
販売用不動産	1,970,968千円	2,159,931千円
商品	15,817	14,486
未成工事支出金	1,797,399	1,613,010
材料貯蔵品	138,377	139,879
計	3,922,562	3,927,307

※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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
建物・構築物	2,457,621千円	2,320,220千円
機械・運搬具	2,817	2,346
土地	3,787,024	3,932,908
計	6,247,462	6,255,475

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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
短期借入金	1,065,000千円	600,000千円
1年内返済予定の長期借入金	893,484	1,017,618
長期借入金	4,756,638	4,501,648
計	6,715,122	6,119,266

## 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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
ユニット住宅購入者が 利用する住宅ローン	729,060千円	756,160千円

※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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
有形固定資産(土地)	26,940千円	－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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
たな卸資産（未成工事支出金）	44,989千円	11,208千円

## ※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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
受取手形	2,693千円	4,414千円

## ※8. 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
	3,842,249千円	4,140,164千円

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13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25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
当座貸越契約極度額	8,350,000千円	8,550,000千円
借入実行残高	3,165,000	3,350,000
差引額	5,185,000	5,200,000

## ※10. 財務制限条項

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（平成26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357,500千円）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482,500千円）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482,500千円）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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
64,082千円	52,934千円

※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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
△3,283千円	4,310千円

※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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
給与手当及び賞与	2,011,362千円	1,997,450千円
役員退職慰労引当金繰入額	44,912	42,652
役員賞与引当金繰入額	9,800	11,500
賞与引当金繰入額	125,255	89,241
退職給付費用	85,471	87,204
貸倒引当金繰入額	20,322	1,207

※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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
機械・運搬具	214千円	46千円
工具器具・備品	—	18
土地	—	30,810
計	214	30,875

※5. 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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
建物・構築物	3,843千円	818千円
土地	8,376	5
計	12,220	823

※6. 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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
建物・構築物	5,415千円	15,175千円
機械・運搬具	1	—
工具器具・備品	1,541	1,181
その他（無形固定資産）	—	364
計	6,957	16,720

## ※7. 役員退職慰労引当金繰入額

前連結会計年度(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。

## ※8. 事業譲渡損

当連結会計年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

当社におけるゴルフ場運営事業の譲渡に伴うものであります。

## ※9. 減損損失

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

場所	用途	種類
千葉県松戸市	事業用資産	土地

当社グループは、賃貸不動産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。

当連結会計年度において、事業用資産のうち、売買契約が成立した土地について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(44,230千円)として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。

(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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	86,789千円	21,420千円
組替調整額	—	△1,371
税効果調整前	86,789	20,048
税効果額	△30,941	△7,155
その他有価証券評価差額金	55,848	12,893
その他の包括利益合計	55,848	12,893

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自平成26年1月1日 至平成26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	1,003	—	595,302
合計	594,299	1,003	—	595,302

## 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26年3月27日 定時株主総会	普通株式	43,753	4.00	平成25年12月31日	平成26年3月28日
平成26年7月30日 取締役会	普通株式	43,753	4.00	平成26年6月30日	平成26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27年3月26日 定時株主総会	普通株式	43,749	利益剰余金	4.00	平成26年12月31日	平成27年3月27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25年1月1日 至平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自平成26年1月1日 至平成26年12月31日)
現金預金	1,413,804千円	1,089,993千円
預け金	352,992	171,364
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	1,741,797	1,236,358

(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。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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。

当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26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	8,476,837	5,428,728	14,232,150	1,366,416	29,504,133	772,629	30,276,762	—	30,276,762
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	57	383,208	150,499	8,967	542,733	59	542,792	△542,792	—
計	8,476,894	5,811,937	14,382,650	1,375,384	30,046,866	772,688	30,819,555	△542,792	30,276,762
セグメント利益	507,635	326,143	217,778	196,608	1,248,167	114,596	1,362,763	△22,775	1,339,987
セグメント資産	3,852,931	2,149,948	6,151,956	9,063,629	21,218,466	3,369,117	24,587,583	2,210,964	26,798,547
その他の項目									
減価償却費	46,934	33,854	311,232	159,573	551,595	250,262	801,858	△5,149	796,708
減損損失	44,230	—	—	—	44,230	—	44,230	—	44,230
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	29,695	15,898	503,881	466,861	1,016,336	13,773	1,030,110	△40,359	989,751

- (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2,210,964千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,352,576千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77千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、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

当連結会計年度（自 平成26年1月1日 至 平成26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	3,778,823	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

前連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25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26年1月1日 至 平成26年12月31日）

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。

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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり純資産額	678円63銭	720円80銭
1株当たり当期純利益金額	46円02銭	48円64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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
当期純利益金額 (千円)	503,329	531,981
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)	503,329	531,981
期中平均株式数 (株)	10,938,331	10,937,939

(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25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	749,300	479,588
受取手形	※2 120,630	※2 28,897
完成工事未収入金	2,048,279	2,239,610
販売用不動産	406,173	452,426
商品	3,453	2,540
未成工事支出金	674,073	699,557
材料貯蔵品	118,227	124,562
前払費用	11,797	10,959
繰延税金資産	125,230	36,352
未収入金	225,250	8,747
その他	19,773	21,875
貸倒引当金	△5,400	△1,500
流動資産合計	4,496,790	4,103,618
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 3,420,625	※1 3,149,159
構築物	※1 371,392	※1 331,801
機械及び装置	※1 1,732,976	※1 1,513,101
車両運搬具	1,299	0
工具器具・備品	658,655	667,155
土地	※1 5,086,142	※1 4,907,495
リース資産	6,883	8,524
有形固定資産合計	11,277,974	10,577,238
無形固定資産		
ソフトウェア	2,856	4,071
リース資産	—	29,378
その他	6,054	5,584
無形固定資産合計	8,911	39,034
投資その他の資産		
投資有価証券	411,340	346,052
関係会社株式	352,507	352,507
出資金	14,261	14,251
破産更生債権等	761	4,912
会員権	43,697	43,697
差入保証金	53,640	42,991
長期前払費用	1,151	1,039
繰延税金資産	121,806	125,579
その他	49,700	43,400
貸倒引当金	△62,356	△67,345
投資その他の資産合計	986,511	907,085
固定資産合計	12,273,396	11,523,358
資産合計	16,770,187	15,626,977

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,554,938	949,736
短期借入金	1,700,000	1,850,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※4 887,088	※1,※4 881,088
リース債務	2,359	10,420
未払金	96,745	96,661
未払費用	28,725	28,000
未払法人税等	229,787	54,799
未払消費税等	20,237	113,626
未成工事受入金	620,496	715,623
預り金	101,415	84,677
賞与引当金	18,473	17,942
役員賞与引当金	9,000	10,000
役員退職慰労引当金	200,000	—
完成工事補償引当金	6,100	5,400
その他	37,056	36,640
流動負債合計	5,512,424	4,854,617
固定負債		
長期借入金	※1,※4 4,951,893	※1,※4 4,070,805
リース債務	4,695	29,782
退職給付引当金	159,754	163,630
役員退職慰労引当金	24,131	35,511
資産除去債務	192,006	195,628
その他	235,815	234,825
固定負債合計	5,568,296	4,730,183
負債合計	11,080,720	9,584,801
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	509,134	850,125
利益剰余金合計	4,276,503	4,617,494
自己株式	△107,830	△108,144
株主資本合計	5,639,313	5,979,990
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	50,153	62,185
評価・換算差額等合計	50,153	62,185
純資産合計	5,689,466	6,042,176
負債純資産合計	16,770,187	15,626,977

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
売上高		
完成工事高	12,323,460	13,637,471
不動産事業等売上高	852,876	914,635
売上高合計	13,176,337	14,552,106
売上原価		
完成工事原価	10,614,937	11,730,210
不動産事業等売上原価	646,647	615,812
売上原価合計	11,261,585	12,346,022
売上総利益		
完成工事総利益	1,708,522	1,907,260
不動産事業等総利益	206,228	298,822
売上総利益合計	1,914,751	2,206,083
販売費及び一般管理費		
役員報酬	137,094	109,080
給料手当及び賞与	453,234	456,108
賞与引当金繰入額	7,896	7,669
退職給付費用	25,828	26,306
役員賞与引当金繰入額	9,000	10,000
役員退職慰労引当金繰入額	9,032	11,380
法定福利費	82,549	87,617
福利厚生費	9,919	24,466
減価償却費	99,396	93,150
消耗品費	4,836	4,631
水道光熱費	22,642	23,143
修繕費	24,891	24,161
広告宣伝費	18,444	14,478
会議費	3,274	3,158
事務用品費	22,760	20,320
交際費	11,174	16,046
通信費	22,628	21,319
旅費及び交通費	79,136	77,200
諸会費	8,811	8,353
研修費	3,785	4,570
車両費	12,974	12,716
租税公課	64,412	42,465
貸倒引当金繰入額	18,200	1,112
地代家賃	24,566	22,830
保険料	5,227	4,547
支払手数料	47,222	48,835
リース料	16,378	15,662
補修費	7,588	5,263
寄付金	3,357	3,337
雑費	42,708	43,264
戻入諸収入	△22,372	△24,810
販売費及び一般管理費合計	1,276,600	1,218,388
営業利益	638,150	987,695

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
<b>営業外収益</b>		
受取利息	806	832
受取配当金	※1 20,837	※1 23,538
受取保険金	1,144	3,049
受取補償金	8,230	—
貸倒引当金戻入額	605	1,462
その他	11,669	10,504
営業外収益合計	43,293	39,388
<b>営業外費用</b>		
支払利息	47,879	49,254
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
その他	5,222	4,980
営業外費用合計	56,102	57,235
経常利益	625,342	969,848
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	—	※2 2,393
投資有価証券売却益	—	1,640
受取保険金	113,053	—
特別利益合計	113,053	4,034
<b>特別損失</b>		
減損損失	—	44,230
固定資産売却損	※3 12,220	※3 823
固定資産除却損	※4 505	※4 4,042
投資有価証券売却損	—	269
投資有価証券評価損	—	78,819
貸倒引当金繰入額	1,100	2,200
事業譲渡損	—	※6 130,822
役員退職慰労引当金繰入額	※5 200,000	—
特別損失合計	213,825	261,208
税引前当期純利益	524,570	712,673
法人税、住民税及び事業税	314,167	205,718
法人税等調整額	△102,112	78,457
法人税等合計	212,055	284,175
当期純利益	312,515	428,497

## 【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)		当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26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	2,813,462	26.5	2,773,491	23.6
II 労務費		582,747	5.5	528,371	4.5
III 外注費		6,621,824	62.4	7,760,430	66.2
IV 経費 (うち人件費)		596,903 (277,934)	5.6 (2.6)	667,917 (290,747)	5.7 (2.5)
計		10,614,937	100.0	11,730,210	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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
消耗品費 (千円)	181,074	120,682
車両費 (千円)	24,713	26,326
減価償却費 (千円)	2,087	2,424

## 【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25年1月1日 至 平成25年12月31日)		当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26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	170,398	26.4	79,667	12.9
II 労務費		7,189	1.1	6,149	1.0
III 経費		469,059	72.5	529,995	86.1
計		646,647	100.0	615,812	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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
減価償却費 (千円)	296,900	362,985
地代家賃 (千円)	69,295	69,347

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位: 千円)

	純資産								
	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
		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						△87,506	△87,506		△87,506
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

	純資産		
	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			△87,506
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

当事業年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

(単位:千円)

	純資産								
	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
		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	509,134	4,276,503	△107,830	5,639,313
当期変動額									
剰余金の配当						△87,506	△87,506		△87,506
当期純利益						428,497	428,497		428,497
自己株式の取得								△314	△314
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	340,991	340,991	△314	340,677
当期末残高	764,815	705,825	705,825	17,368	3,750,000	850,125	4,617,494	△108,144	5,979,990

	純資産		
	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	50,153	50,153	5,689,466
当期変動額			
剰余金の配当			△87,506
当期純利益			428,497
自己株式の取得			△314
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	12,032	12,032	12,032
当期変動額合計	12,032	12,032	352,709
当期末残高	62,185	62,185	6,042,176

## (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を採用しております。

## (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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

## 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

## (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）を採用しております。

## (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）を採用しております。

## (3) 未成工事支出金

個別法による原価法を採用しております。

## (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）を採用しております。

## 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（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	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。

なお、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

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) 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。

## (4) 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。

(5) 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。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(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。

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）を適用しております。

(2) その他の工事

工事完成基準を適用しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(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、当事業年度の費用として処理しております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、各資産科目に対する控除科目として独立掲記しておりました「減価償却累計額」は、貸借対照表の明瞭性を高めるため、当事業年度より各資産科目の金額から直接控除する方法に変更しております。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、「有形固定資産」の「建物」5,356,649千円「減価償却累計額」△1,936,023千円、「構築物」435,742千円「減価償却累計額」△64,350千円、「機械及び装置」1,991,257千円「減価償却累計額」△258,281千円、「車両運搬具」20,473千円「減価償却累計額」△19,173千円、「工具器具・備品」790,380千円「減価償却累計額」△131,724千円、「リース資産」11,800千円「減価償却累計額」△4,916千円は、それぞれ「建物（純額）」3,420,625千円、「構築物（純額）」371,392千円、「機械及び装置（純額）」1,732,976千円、「車両運搬具（純額）」1,299千円、「工具器具・備品（純額）」658,655千円、「リース資産（純額）」6,883千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25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
建物	1,747,741千円	1,645,252千円
構築物	223,352	207,627
機械及び装置	2,817	2,346
土地	2,400,191	2,400,191
計	4,374,101	4,255,417

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
1年内返済予定の長期借入金	592,588千円	586,588千円
長期借入金	3,420,018	2,833,430
計	4,012,606	3,420,018

## ※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。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25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
受取手形	210千円	410千円

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25年12月31日)	当事業年度 (平成26年12月31日)
当座貸越契約極度額	5,300,000千円	5,700,000千円
借入実行残高	1,700,000	1,850,000
差引額	3,600,000	3,850,000

## ※ 4. 財務制限条項

前事業年度（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。

当事業年度（平成26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357,500千円）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482,500千円）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482,500千円）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. 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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
関係会社からの受取配当金	14,842千円	17,182千円

※2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
工具器具・備品	－千円	18千円
土地	－	2,375
計	－	2,393

※3. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
建物	3,843千円	818千円
土地	8,376	5
計	12,220	823

※4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
建物	452千円	14千円
構築物	－	3,649
機械及び装置	1	－
工具器具・備品	51	15
その他(無形固定資産)	－	364
計	505	4,042

※5. 役員退職慰労引当金繰入額

前事業年度(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。

※6. 事業譲渡損

当事業年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

当社におけるゴルフ場運営事業の譲渡に伴うものであります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 6. その他

## (1) 役員の異動

役員の異動につきましては、本日公表の「代表取締役及び役員の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

## (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25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	前期比 (%)
建設	建築	4,277,690	6,349,205	148.4
	土木	1,417,451	1,052,015	74.2
	ガス導管敷設	2,534,962	2,223,965	87.7
	小計	8,230,104	9,625,186	117.0
設備	ガス設備	1,672,899	1,658,687	99.2
	給排水衛生空調設備	4,583,365	1,577,670	34.4
	小計	6,256,265	3,236,357	51.7
住宅	リフォーム住宅	589,243	550,452	93.4
	小計	589,243	550,452	93.4
合計		15,075,613	13,411,996	89.0

## ②完成工事高

(単位：千円)

区 分		前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	前期比 (%)
建設	建築	4,207,521	4,533,349	107.7
	土木	917,091	1,529,186	166.7
	ガス導管敷設	2,369,579	2,414,080	101.9
	小計	7,494,192	8,476,616	113.1
設備	ガス設備	1,572,599	1,713,083	108.9
	給排水衛生空調設備	2,718,563	3,015,928	110.9
	小計	4,291,163	4,729,011	110.2
住宅	リフォーム住宅	538,104	431,842	80.3
	小計	538,104	431,842	80.3
合計		12,323,460	13,637,471	110.7

## ③繰越工事高

(単位：千円)

区 分		前事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	前期比 (%)
建設	建築	2,133,936	3,949,793	185.1
	土木	880,705	403,533	45.8
	ガス導管敷設	743,998	553,883	74.4
	小計	3,758,640	4,907,209	130.6
設備	ガス設備	478,704	424,307	88.6
	給排水衛生空調設備	2,690,515	1,252,258	46.5
	小計	3,169,220	1,676,566	52.9
住宅	リフォーム住宅	216,539	335,149	154.8
	小計	216,539	335,149	154.8
合計		7,144,400	6,918,925	96.8