平成23年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月10日

上場会社名　美樹工業株式会社　　上場取引所　大
コード番号　1718　URL　http://www.mikikogyo.co.jp
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 岡田　尚一郎
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画部長　(氏名) 魚澤　誠治　TEL 079-281-5151

定時株主総会開催予定日　平成24年3月28日　配当支払開始予定日　平成24年3月29日
有価証券報告書提出予定日　平成24年3月29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23年12月期の連結業績(平成23年1月1日～平成23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	%
23年12月期	25,612	△1.8	1,286	△10.6	1,247	△10.9	528	10.3
22年12月期	26,082	3.7	1,439	88.4	1,399	116.3	478	23.8

(注)包括利益　23年12月期　644百万円　(10.7%)　22年12月期　581百万円　(—%)

	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	%	%	%
23年12月期	48.28	—	8.2	5.9	5.0
22年12月期	43.77	—	8.0	6.6	5.5

(参考) 持分法投資損益　23年12月期　△1百万円　22年12月期　△1百万円

(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
23年12月期	20,958	7,644	31.6	605.10
22年12月期	21,153	7,123	29.3	565.77

(参考) 自己資本　23年12月期　6,618百万円　22年12月期　6,188百万円

(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
23年12月期	1,578	△431	△633	1,382
22年12月期	1,680	△104	△1,484	868

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	%	%
22年12月期	—	4.00	—	4.00	8.00	87	18.3	1.5
23年12月期	—	4.00	—	4.00	8.00	87	16.6	1.4
24年12月期(予想)	—	4.00	—	4.00	8.00		18.6	

3. 平成24年12月期の連結業績予想(平成24年1月1日～平成24年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	12,000	△4.4	520	△3.2	500	△3.7	220	16.7	20.11
通期	25,000	△2.4	1,100	△14.5	1,050	△15.8	470	△11.0	42.97

4. その他

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

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注)詳細は、添付資料P. 22「4. 連結財務諸表 (7)連結財務諸表作成の基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年12月期	11,532,630 株	22年12月期	11,532,630 株
② 期末自己株式数	23年12月期	594,298 株	22年12月期	594,298 株
③ 期中平均株式数	23年12月期	10,938,332 株	22年12月期	10,938,332 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年12月期の個別業績(平成23年1月1日～平成23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	%
23年12月期	10,951	△7.5	606	△13.2	594	△11.8	327	△3.2
22年12月期	11,844	1.9	698	6.6	673	8.5	338	9.7

	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
23年12月期	29.98	―
22年12月期	30.96	―

(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
23年12月期	12,756	5,231	41.0	478.28
22年12月期	13,103	5,001	38.2	457.23

(参考) 自己資本 23年12月期 5,231百万円 22年12月期 5,001百万円

2. 平成24年12月期の個別業績予想(平成24年1月1日～平成24年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	5,000	△14.9	230	△30.5	130	10.8	11.88
通期	11,000	0.4	530	△10.8	300	△8.5	27.43

※ 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おりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる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. 3「1. 経営成績 (1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．経営成績 …… 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 …… 8
（１）会社の経営の基本方針 …… 8
（２）目標とする経営指標 …… 8
（３）中長期的な会社の経営戦略 …… 8
（４）会社の対処すべき課題 …… 8
４．連結財務諸表 …… 9
（１）連結貸借対照表 …… 9
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 11
連結損益計算書 …… 11
連結包括利益計算書 …… 13
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 14
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 16
（５）継続企業の前提に関する注記 …… 18
（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 …… 18
（７）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 …… 22
（８）連結財務諸表に関する注記事項 …… 24
（連結貸借対照表関係） …… 24
（連結損益計算書関係） …… 27
（連結包括利益計算書関係） …… 28
（連結株主資本等変動計算書関係） …… 29
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… 30
（リース取引関係） …… 31
（金融商品関係） …… 32
（有価証券関係） …… 36
（デリバティブ取引関係） …… 37
（退職給付関係） …… 38
（ストック・オプション等関係） …… 39
（税効果会計関係） …… 40
（企業結合等関係） …… 42
（資産除去債務関係） …… 43
（賃貸等不動産関係） …… 44
（セグメント情報等） …… 46
（関連当事者情報） …… 49
（１株当たり情報） …… 49
（重要な後発事象） …… 50
５．個別財務諸表 …… 51
（１）貸借対照表 …… 51
（２）損益計算書 …… 54
（３）株主資本等変動計算書 …… 57
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 59
（５）重要な会計方針 …… 59
（６）会計処理方法の変更 …… 62
（７）個別財務諸表に関する注記事項 …… 63
（貸借対照表関係） …… 63
（損益計算書関係） …… 66
（株主資本等変動計算書関係） …… 67
（リース取引関係） …… 68
（税効果会計関係） …… 69
（企業結合等関係） …… 70
（資産除去債務関係） …… 70
（１株当たり情報） …… 71
（重要な後発事象） …… 71
６．その他 …… 72
（１）役員の異動 …… 72
（２）受注工事高・完成工事高・繰越工事高 …… 73

１．経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、アジアを中心とした新興国の経済成長や政府による景気刺激策等により、一部で景気回復の兆しが見られましたが、ユーロ圏の金融・財政問題による景気減速や、円高などの不安材料から先行きは不透明なまま推移いたしました。また厳しい雇用情勢や所得環境が続く中、平成23年３月に発生した東日本大震災が国内経済に及ぼす影響は甚大であり、企業を取り巻く経営環境は一層不透明な状況となっております。

建設業界におきましては、東日本大震災からの復旧・復興に伴う公共工事や住宅投資の需要が見込まれるものの、国内における民間設備投資の落ち込みや、個人消費の低迷等から景気の停滞が続き、受注環境は依然として厳しい状況で推移しております。

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

以上の結果、当社グループの業績につきましては、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住宅売上が好調に推移したものの、提出会社において前年同期と比較して工事の完成が減少した影響等から、連結売上高は前年同期比1.8％減の25,612百万円となりました。

利益につきましては、売上高の減少に加えて、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人員の増加等に伴い販売費及び一般管理費が増加したことにより、連結営業利益は前年同期比10.6％減の1,286百万円、連結経常利益は前年同期比10.9％減の1,247百万円となりました。

しかしながら、前期に連結子会社において特別損失として完成工事補償引当金を計上した影響等から、連結当期純利益は前年同期比10.3％増の528百万円となりました。

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、建築土木工事及びガス関連工事において、前連結会計年度からの繰越工事が少なかった影響等により、前年同期を下回る売上となった結果、売上高は前年同期比7.8％減の7,115百万円となりました。また、前期に土木工事において収益性の高い物件の完成があった影響により営業利益は、前年同期比34.7％減の322百万円となりました。

＜設備事業＞

設備事業セグメントに関しましては、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、前連結会計年度からの繰越工事のうち収益性の高い大型工事の完成があったことから、売上高は前年同期比3.2％減の3,211百万円、営業利益は前年同期比44.5％増の156百万円となりました。

＜住宅事業＞

住宅事業セグメントに関しましては、提出会社において前年同期と比較して受注が低調に推移したものの、連結子会社である株式会社リブライフにおいて売上棟数の増加により売上高が前年同期を上回った結果、売上高は前年同期比0.5％増の13,922百万円となりました。

営業利益につきましては、連結子会社であるセキスイハイム山陽株式会社及び株式会社リブライフにおいて、人員の増加等に伴い販売費及び一般管理費が増加したことにより、前年同期比19.3％減の540百万円となりました。

＜不動産賃貸事業＞

不動産賃貸セグメントに関しましては、売上高は前年同期比20.3％増の1,014百万円となりました。

しかしながら、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い販売費及び一般管理費が増加したこと等から、営業利益は前年同期比9.2％減の120百万円となりました。

＜その他事業＞

その他セグメントに関しましては、連結子会社において運営する飲食事業の売上は前年を上回ったものの、提出会社において運営するパブリックゴルフ場が不安定な天候による影響等から売上が前年を下回った結果、売上高は前年同期比0.6%減の348百万円となりました。

営業利益につきましては、販売費及び一般管理費の削減により、前年同期比23.8%増の15百万円となりました。

なお、当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年３月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号　平成20年３月21日）を適用しておりますが、結果として、セグメント区分に変更はないため、前連結会計年度と比較しております。

＜次期の見通し＞

今後のわが国経済につきましては、東日本大震災の復興需要の顕在化により国内景気は回復傾向となるものと思われますが、海外経済の減速や円高による企業の国内投資の抑制など懸念材料が存在し、予断を許さない状況が続くものと予想されます。

建設業界におきましては、平成23年度第３次補正予算が成立するなど震災復興に伴う公共投資は増加が見込まれますが、被災地以外の公共投資及び民間設備投資につきましては低水準で推移することが予測され、厳しい状況が続くものと予想されます。

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

次期の業績につきましては、繰越工事高が減少している影響等から連結売上高は減少するものと見込まれます。利益につきましては、販売費及び一般管理費の削減や、有利子負債の圧縮に伴う営業外費用の軽減等によりコスト削減は見込まれるものの、連結売上高の減少に伴い連結営業利益、連結経常利益及び連結当期純利益が減少する見込みであります。

なお、当社グループの業績予想数値につきましては、以下のとおりです。

第２四半期における連結売上高は当期比4.4%減の12,000百万円、連結営業利益は当期比3.2%減の520百万円、連結経常利益は当期比3.7%減の500百万円、連結当期純利益は当期比16.7%増の220百万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2.4%減の25,000百万円、連結営業利益は当期比14.5%減の1,100百万円、連結経常利益は当期比15.8%減の1,050百万円、連結当期純利益は当期比11.0%減の470百万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、繰越工事の減少に伴うたな卸資産の減少等により、20,958百万円（前連結会計年度末は21,153百万円）となりました。

負債につきましては、有利子負債の返済に伴う借入金の減少及び支払手形・工事未払金等の減少等により、13,313百万円（前連結会計年度末は14,029百万円）となりました。

純資産につきましては、当期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加等により、7,644百万円（前連結会計年度末は7,123百万円）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、前連結会計年度末に比べ投資活動で431百万円、財務活動により633百万円減少しましたが、営業活動により1,578百万円増加となった結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、513百万円増加し、1,382百万円となりました。

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706百万円及び仕入債務の減少266百万円等が生じていますが、税金等調整前当期純利益1,166百万円、たな卸資産の減少771百万円及び減価償却費497百万円等により、資金は1,578百万円の増加（前連結会計年度は1,680百万円の増加）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160百万円が生じておりますが、有形固定資産の取得による支出581百万円及び資産除去債務の履行による支出5百万円等により、資金は431百万円の減少（前連結会計年度は104百万円の減少）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、長期借入による収入1,220百万円が生じましたが、長期借入金の返済による支出770百万円及び短期借入金の純減額1,030百万円等により、資金は633百万円の減少（前連結会計年度は1,484百万円の減少）となりました。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期	平成23年12月期
自己資本比率（%）	21.6	26.9	29.3	31.6
時価ベースの自己資本比率（%）	5.6	9.2	10.8	10.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	19.7	3.5	4.8	4.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	3.6	20.1	18.3	20.9

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。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

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

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

(4) 事業等のリスク

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

（法的規制等について）

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

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

（建設・住宅・設備業界について）

建設業界は、国や県市町村による公共投資、民間の設備投資・住宅投資に業績が左右される傾向があります。公共投資の減少や、企業の設備投資の見直しや雇用不安による民間建設投資の需要の低迷は、当面続くものと思われ、依然、楽観視は許されない状況が続くものと推察されます。当社の事業基盤である兵庫県においても建設投資は近年減少傾向にあるため、入札工事を中心に受注獲得競争は厳しさを増すと考えられます。当社は利益の

確保を重視しつつ受注工事の拡大を図る方針でありますが、何らかの理由により相対的な競争力が低下した場合には、当社の経営成績に影響を与える可能性があります。

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

(パブリックゴルフ場の運営について)

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

(不動産賃貸について)

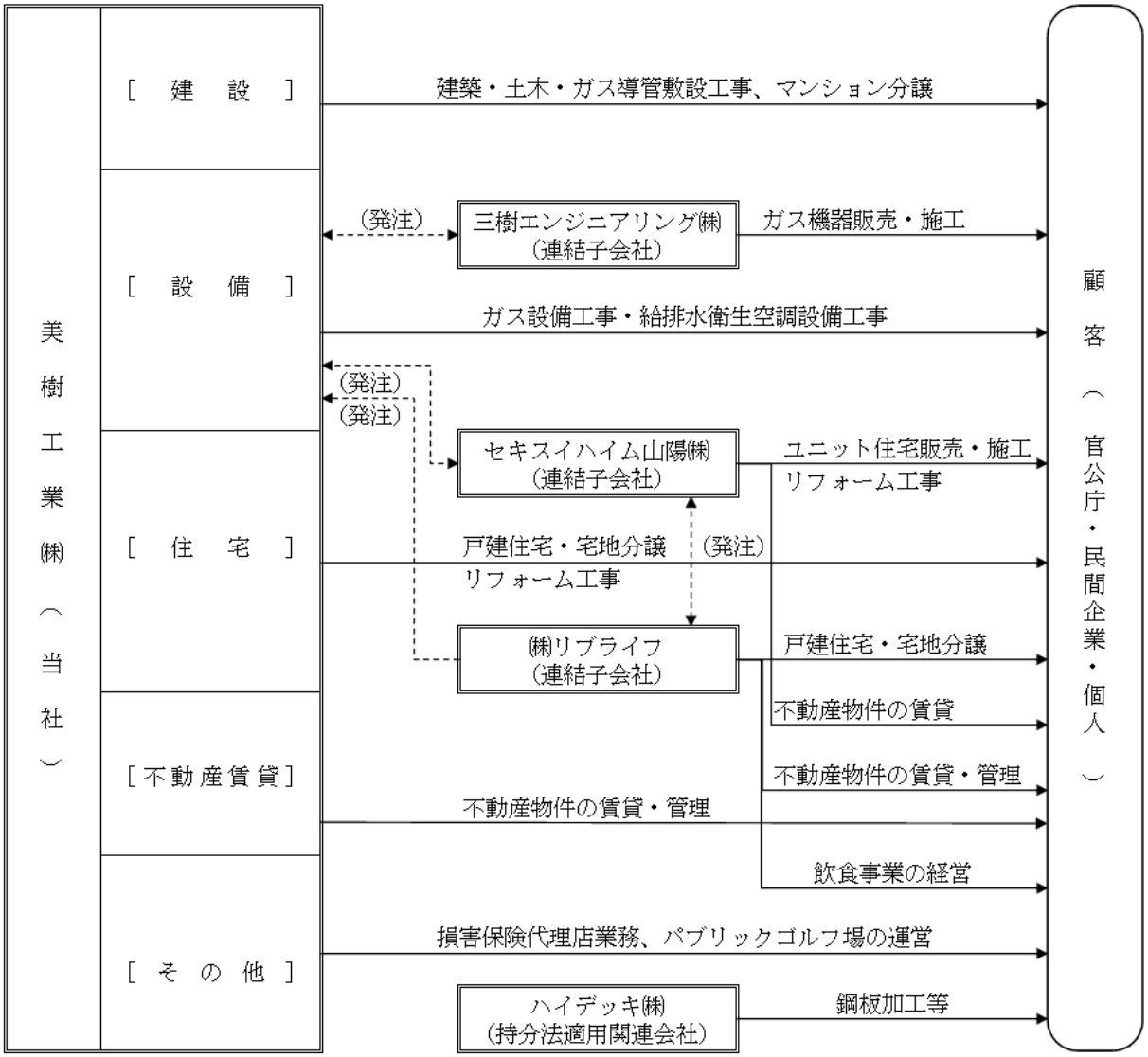
当社グループは、商業用及び居住用に土地・建物の賃貸を行っております。賃貸物件の周辺地域の賃貸借条件や需給環境、その他何らかの原因によりその賃貸借契約の内容変更や解除が発生した場合には、当社グループの経営成績に影響を与える場合があります。また、新規に賃貸を目的とする不動産を取得した場合や既存物件における賃貸の開始及び賃貸借条件の変更等において、その開発や賃貸借契約の締結・変更が予定通り進まなかった場合には、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

(財務制限条項について)

当社の借入金の一部には財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、期限の利益を喪失する等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。財務制限条項の詳細は、「４．連結財務諸表 注記事項(連結貸借対照表関係) ※11 財務制限条項」及び「５．個別財務諸表 注記事項(貸借対照表関係) ※７ 財務制限条項」に記載のとおりです。

２．企業集団の状況

(1)事業系統図



(2)関係会社の状況

名称	住所	資本金（百万円）	主要な事業の内容	議決権の所有割合（%）	関係内容
（連結子会社）					
セキスイハイム山陽株式会社（注）２，４	兵庫県姫路市	100	住宅事業、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	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行っております。役員の兼任あり。
（持分法適用関連会社）					
ハイデッキ株式会社	兵庫県姫路市	16	その他事業	25.7	役員の兼任あり。

（注）１．主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
２．特定子会社に該当しております。
３．議決権の所有割合の（　）内は、間接所有による議決権の所有割合で内数であります。
４．セキスイハイム山陽㈱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	11,948百万円
(2)経常利益	543百万円
(3)当期純利益	281百万円
(4)純資産額	2,216百万円
(5)総資産額	5,966百万円

３．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念は「信用第一」であります。

お客様が期待される品質・納期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22年12月31日）	当連結会計年度 （平成23年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金預金	572,256	1,065,414
受取手形・完成工事未収入金等	※8 1,492,955	※8 1,449,860
たな卸資産	※2, ※3, ※7 5,697,915	※2, ※5, ※6, ※7 3,600,980
預け金	321,292	342,084
繰延税金資産	171,819	117,120
未収還付法人税等	15,632	7,922
その他	321,233	224,792
貸倒引当金	△11,892	△11,885
流動資産合計	8,581,212	6,796,290
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	※3 4,283,907	※3 4,145,548
機械・運搬具（純額）	※3 25,728	※3 20,179
工具器具・備品（純額）	699,316	722,689
土地	※3 5,910,578	※3, ※5, ※6 7,246,706
リース資産（純額）	385,125	476,677
建設仮勘定	3,551	215,996
有形固定資産合計	※9 11,308,207	※9 12,827,799
無形固定資産		
リース資産	2,866	2,066
その他	26,522	24,945
無形固定資産合計	29,389	27,011
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 474,866	※1 458,843
破産更生債権等	199,157	1,661
繰延税金資産	234,577	280,413
その他	598,543	639,182
貸倒引当金	△272,505	△72,840
投資その他の資産合計	1,234,639	1,307,259
固定資産合計	12,572,236	14,162,070
資産合計	21,153,448	20,958,360

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,709,772	1,443,631
短期借入金	2,800,000	1,770,000
1年内返済予定の長期借入金	※3, ※11 680,748	※3, ※11 874,040
リース債務	137,209	178,584
未払法人税等	325,105	106,569
未成工事受入金	1,729,401	1,576,215
賞与引当金	110,531	119,387
役員賞与引当金	16,500	10,500
完成工事補償引当金	201,625	187,119
工事損失引当金	※7 21,600	※7 20,000
預り金	253,741	251,329
資産除去債務	―	7,500
その他	384,048	402,913
流動負債合計	8,370,284	6,947,790
固定負債		
社債	600,000	800,000
長期借入金	※3, ※11 4,030,886	※3, ※11 4,287,158
リース債務	256,110	293,309
退職給付引当金	234,413	258,978
役員退職慰労引当金	240,695	251,722
資産除去債務	―	171,817
その他	297,506	302,790
固定負債合計	5,659,611	6,365,777
負債合計	14,029,896	13,313,567
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	4,832,587	5,273,189
自己株式	△107,829	△107,829
株主資本合計	6,195,397	6,636,000
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△6,801	△17,232
その他の包括利益累計額合計	△6,801	△17,232
少数株主持分	934,957	1,026,025
純資産合計	7,123,552	7,644,792
負債純資産合計	21,153,448	20,958,360

（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22年１月１日 至 平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年１月１日 至 平成23年12月31日）
売上高	26,082,998	25,612,304
売上原価	※1, ※2 20,150,800	※1, ※2 19,651,838
売上総利益	5,932,198	5,960,465
販売費及び一般管理費	※3 4,493,008	※3 4,674,198
営業利益	1,439,190	1,286,267
営業外収益		
受取利息	12,802	12,338
受取配当金	5,089	5,438
受取保険金	5,234	7,861
その他	45,357	28,649
営業外収益合計	68,483	54,288
営業外費用		
支払利息	88,195	71,438
社債利息	3,909	4,255
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
持分法による投資損失	1,027	1,207
その他	11,772	13,574
営業外費用合計	107,903	93,475
経常利益	1,399,770	1,247,080
特別利益		
前期損益修正益	※4 72,730	※4 29,238
固定資産売却益	※5 1,207	※5 4
貸倒引当金戻入額	1,802	－
会員権売却益	－	2,837
負ののれん発生益	－	※6 26,827
受取和解金	－	26,970
特別利益合計	75,740	85,876
特別損失		
前期損益修正損	※7 13,669	－
固定資産売却損	※8 4,973	－
固定資産除却損	※9 3,835	※9 17,445
ゴルフ会員権評価損	2,700	－
貸倒引当金繰入額	2,828	－
投資有価証券売却損	－	70
投資有価証券評価損	26,901	－
完成工事補償引当金繰入額	164,082	－
減損損失	※10 18,321	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	141,232
訴訟関連損失	－	7,498
特別損失合計	237,310	166,246
税金等調整前当期純利益	1,238,200	1,166,710

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
法人税、住民税及び事業税	629,840	478,976
過年度法人税等	19,307	19,313
法人税等調整額	10,654	13,750
法人税等合計	659,802	512,040
少数株主損益調整前当期純利益	－	654,670
少数株主利益	99,664	126,561
当期純利益	478,733	528,109

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	―	654,670
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	―	△10,430
その他の包括利益合計	―	※2 △10,430
包括利益	―	※1 644,239
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	―	517,678
少数株主に係る包括利益	―	126,561

（３）連結株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	764,815	764,815
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	764,815	764,815
資本剰余金		
前期末残高	705,825	705,825
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	705,825	705,825
利益剰余金		
前期末残高	4,441,360	4,832,587
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	478,733	528,109
当期変動額合計	391,226	440,602
当期末残高	4,832,587	5,273,189
自己株式		
前期末残高	△107,829	△107,829
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	△107,829	△107,829
株主資本合計		
前期末残高	5,804,170	6,195,397
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	478,733	528,109
当期変動額合計	391,226	440,602
当期末残高	6,195,397	6,636,000

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△10,290	△6,801
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,488	△10,430
当期変動額合計	3,488	△10,430
当期末残高	△6,801	△17,232
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△10,290	△6,801
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,488	△10,430
当期変動額合計	3,488	△10,430
当期末残高	△6,801	△17,232
少数株主持分		
前期末残高	843,958	934,957
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	90,998	91,068
当期変動額合計	90,998	91,068
当期末残高	934,957	1,026,025
純資産合計		
前期末残高	6,637,838	7,123,552
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	478,733	528,109
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	94,487	80,637
当期変動額合計	485,714	521,239
当期末残高	7,123,552	7,644,792

（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22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23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	1,238,200	1,166,710
減価償却費	468,685	497,105
減損損失	18,321	－
貸倒引当金の増減額（△は減少）	5,204	△199,671
賞与引当金の増減額（△は減少）	12,750	8,855
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	4,500	△6,000
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	72,677	△14,506
工事損失引当金の増減額（△は減少）	21,600	△1,600
退職給付引当金の増減額（△は減少）	32,240	24,565
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	13,286	11,027
受取利息及び受取配当金	△17,891	△17,777
支払利息	92,104	75,693
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）	1,027	1,207
固定資産売却損益（△は益）	3,765	△4
固定資産除却損	3,835	17,445
投資有価証券売却損益（△は益）	－	70
投資有価証券評価損益（△は益）	26,901	－
ゴルフ会員権評価損	2,700	－
前期損益修正損益（△は益）	△59,060	△29,238
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	141,232
負ののれん発生益	－	△26,827
売上債権の増減額（△は増加）	△276,831	43,095
たな卸資産の増減額（△は増加）	626,636	771,358
仕入債務の増減額（△は減少）	92,538	△266,140
未払費用の増減額（△は減少）	△4,526	－
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△143,461	△153,186
その他	△276,865	299,526
小計	1,961,338	2,345,942
利息及び配当金の受取額	17,842	17,620
利息の支払額	△91,833	△75,599
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	△347,028	△706,415
法人税等の還付額	142,709	219
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,680,028	1,578,766
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	△92,982	△581,046
有形固定資産の売却による収入	10,018	160,004
無形固定資産の取得による支出	△5,428	△3,739
投資有価証券の取得による支出	△15,729	△1,266
投資有価証券の売却による収入	－	695
資産除去債務の履行による支出	－	△5,978

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成22年１月１日 至 平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年１月１日 至 平成23年12月31日）
投資活動によるキャッシュ・フロー	△104,121	△431,331
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）	△320,000	△1,030,000
長期借入れによる収入	200,000	1,220,000
長期借入金の返済による支出	△1,162,748	△770,436
リース債務の返済による支出	△105,659	△153,869
社債の発行による収入	－	197,082
配当金の支払額	△87,607	△87,596
少数株主への配当金の支払額	△8,666	△8,666
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,484,681	△633,485
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	91,225	513,950
現金及び現金同等物の期首残高	777,323	868,548
現金及び現金同等物の期末残高	※ 868,548	※ 1,382,498

(5) 継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度（自　平成22年１月１日　至　平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
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㈱、㈱リブライフ及び三樹エンジニアリング㈱の３社であります。	同左
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㈱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。	持分法適用の関連会社はハイデッキ㈱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。 （会計方針の変更） 当連結会計年度より、「持分法に関する会計基準」（企業会計基準第16号　平成20年３月10日公表分）及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第24号　平成20年３月10日）を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。
３．連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、セキスイハイム山陽㈱及び㈱リブライフの決算日は３月31日、三樹エンジニアリング㈱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。	同左
４．会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	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	イ．有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
	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）	ロ．たな卸資産 ①　販売用不動産 同左 ②　商品 同左 ③　未成工事支出金 同左 ④　材料貯蔵品 同左
(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（建物付属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物　４～65年 工具器具・備品　３～20年 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エアについては、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。 なお、リース取引開始日が平成19年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	イ．有形固定資産（リース資産を除く） 同左 ロ．無形固定資産（リース資産を除く） 同左 ハ．リース資産 同左
(3) 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。

項目	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
(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。	イ．貸倒引当金 同左
	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。	ロ．賞与引当金 同左
	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。	ハ．完成工事補償引当金 同左
	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。	ニ．退職給付引当金 同左
	ホ．役員賞与引当金 提出会社は、役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。	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。	ヘ．役員退職慰労引当金 同左
	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。 （追加情報） 当連結会計年度末における手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事が認識されたため、当該損失見込額を工事損失引当金として計上しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ21,600千円減少しております。	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。

項目	前連結会計年度 （自 平成22年１月１日 至 平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年１月１日 至 平成23年12月31日）
(5) 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 ① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法） ② その他の工事 工事完成基準	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 ① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 同左 ② その他の工事 同左
(6) 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リスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
(7) 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。	消費税等の会計処理 同左
５．連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法については、全面時価評価法によっております。	――――――
６．連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び預け金、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	――――――

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(会計方針の変更)

前連結会計年度 (自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日)
(工事契約に関する会計基準) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度から「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号　平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号　平成19年12月27日)が適用されたことに伴い、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これにより、売上高は587,264千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ47,962千円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。	――――――
(「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その３)の適用) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その３)」(企業会計基準第19号　平成20年７月31日)を適用しております。 なお、これによる損益及びセグメント情報に与える影響はありません。	――――――
――――――	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号　平成20年３月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ10,505千円、税金等調整前当期純利益は151,738千円減少しております。
――――――	(企業結合に関する会計基準等の適用) 当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号　平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号　平成20年12月26日)、「「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第23号　平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第７号　平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号　平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。

（表示方法の変更）

前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
――――――	（連結損益計算書） 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年３月24日 内閣府令第５号）を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。
――――――	（連結キャッシュ・フロー計算書） 前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に区分掲記しておりました「未払費用の増減額（△は減少）」は、重要性が乏しいため、当連結会計年度において「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「未払費用の増減額（△は減少）」は、52,839千円であります。

（追加情報）

前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
――――――	当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号　平成22年６月30日）を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
※１．関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券（株式） 143,242千円	※１．関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券（株式） 142,035千円
※２．たな卸資産の内訳は下記のとおりであります。 販売用不動産 3,455,995千円 商品 19,932千円 未成工事支出金 2,109,430千円 材料貯蔵品 112,557千円 計 5,697,915千円	※２．たな卸資産の内訳は下記のとおりであります。 販売用不動産 2,078,500千円 商品 22,618千円 未成工事支出金 1,404,965千円 材料貯蔵品 94,895千円 計 3,600,980千円
※３．担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 たな卸資産（販売用不動産） 1,046,989千円 建物・構築物 1,475,396千円 機械・運搬具 4,873千円 土地 1,083,986千円 計 3,611,245千円	※３．担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 建物・構築物 1,378,127千円 機械・運搬具 4,059千円 土地 2,110,035千円 計 3,492,222千円
(2) 上記に対応する債務 １年内返済予定の長期借入金 389,600千円 長期借入金 2,623,800千円 計 3,013,400千円	(2) 上記に対応する債務 短期借入金 100,000千円 １年内返済予定の長期借入金 470,708千円 長期借入金 2,369,498千円 計 2,940,206千円
４．偶発債務（債務保証等） (1) 下記の債務に対して、保証を行っております。 ユニット住宅購入者が利用する住宅ローン 793,900千円 (2) 受取手形裏書譲渡高 4,909千円	４．偶発債務（債務保証等） (1) 下記の債務に対して、保証を行っております。 ユニット住宅購入者が利用する住宅ローン 607,550千円 (2) 受取手形裏書譲渡高 14,527千円
――――――	※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、賃貸施設建設用地等に保有目的を変更したため、下記のとおり、有形固定資産に振り替えております。 有形固定資産（土地） 1,347,117千円
――――――	※６．固定資産の保有目的の変更 従来、「有形固定資産」として保有していた土地について、販売用土地に保有目的を変更したため、下記のとおり、たな卸資産に振り替えております。 たな卸資産（販売用不動産） 22,334千円
※７．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15,156千円であります。	※７．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83千円であります。

前連結会計年度 （平成22年12月31日）	当連結会計年度 （平成23年12月31日）
※８．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、当連結会計年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当連結会計年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。 受取手形 1,410千円	※８．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、当連結会計年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当連結会計年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。 受取手形 610千円
※９．有形固定資産の減価償却累計額 2,253,366千円	※９．有形固定資産の減価償却累計額 2,740,267千円
10．当社及び連結子会社（セキスイハイム山陽㈱、㈱リブライフ、三樹エンジニアリング㈱）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。 当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越契約極度額 8,060,000千円 借入実行残高 2,800,000千円 差引額 5,260,000千円	10．当社及び連結子会社（セキスイハイム山陽㈱、㈱リブライフ、三樹エンジニアリング㈱）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。 当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越契約極度額 7,550,000千円 借入実行残高 1,770,000千円 差引額 5,780,000千円
※11．財務制限条項 (1) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成19年３月23日、借入金残高797,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 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749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。	※11．財務制限条項 (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687,500千円）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682,900千円）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。

前連結会計年度 （平成22年12月31日）	当連結会計年度 （平成23年12月31日）
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。	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749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 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。	(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682,900千円）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）

前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
※１．売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額 21,600千円	※１．売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額 20,000千円
※２．期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 49,027千円	※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。 △40,765千円
※３．販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当及び賞与　1,762,895千円 役員退職慰労引当金繰入額　33,318千円 役員賞与引当金繰入額　16,500千円 賞与引当金繰入額　98,846千円 退職給付費用　73,655千円 貸倒引当金繰入額　5,086千円	※３．販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当及び賞与　1,815,630千円 役員退職慰労引当金繰入額　34,967千円 役員賞与引当金繰入額　10,500千円 賞与引当金繰入額　106,981千円 退職給付費用　78,862千円 貸倒引当金繰入額　793千円
※４．前期損益修正益の内容は次のとおりであります。 過年度の売上原価に係る修正額　72,730千円	※４．前期損益修正益の内容は次のとおりであります。 過年度減価償却費修正額　29,238千円
※５．固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 機械・運搬具　1,207千円	※５．固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 工具器具・備品　4千円
――――――	※６．負ののれん発生益は、当社が取得した連結子会社の株式の取得原価が、取得により減少する少数株主持分の金額を下回ったことによるものであります。 ――――――
※７．前期損益修正損の内容は次のとおりであります。 過年度の販売費及び一般管理費に係る修正額　13,669千円	
※８．固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物　59千円 工具器具・備品　7千円 土地　4,906千円	――――――
※９．固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物　2,654千円 機械・運搬具　0千円 工具器具・備品　1,180千円	※９．固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物　14,406千円 工具器具・備品　2,483千円 無形固定資産　555千円

<table>
<tr><th>前連結会計年度
（自　平成22年１月１日
至　平成22年12月31日）</th><th>当連結会計年度
（自　平成23年１月１日
至　平成23年12月31日）</th></tr>
<tr><td>※10．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について、減損損失を計上しました。
<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th></tr><tr><td>京都物件
（京都市左京区）</td><td>賃貸不動産</td><td>建物・構築物、機械・運搬具及び工具器具・備品</td></tr></table>当社グループは、賃貸不動産及びゴルフ場については物件ごとにグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行っております。
当連結会計年度において、賃貸不動産のうち、時価が下落した資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（18,321千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物17,650千円、機械・運搬具149千円及び工具器具・備品520千円であります。
なお、当資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づいた鑑定評価額を基準としております。</td><td>―――――――</td></tr>
</table>

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）

※１．当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	482,222千円
少数株主に係る包括利益	99,664
計	581,886

※２．当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	3,488千円
計	3,488

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年１月１日　至 平成22年12月31日)

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年３月25日定時株主総会	普通株式	43,753	4.00	平成21年12月31日	平成22年３月26日
平成22年７月29日取締役会	普通株式	43,753	4.00	平成22年６月30日	平成22年９月１日

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

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年３月23日定時株主総会	普通株式	43,753	利益剰余金	4.00	平成22年12月31日	平成23年３月24日

当連結会計年度（自 平成23年１月１日　至 平成23年12月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年３月23日定時株主総会	普通株式	43,753	4.00	平成22年12月31日	平成23年３月24日
平成23年７月28日取締役会	普通株式	43,753	4.00	平成23年６月30日	平成23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24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23年12月31日	平成24年３月29日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
※　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成22年12月31日現在） 現金預金　572,256千円 預け金　321,292千円 預入期間が３カ月を超える定期預金　△25,000千円 現金及び現金同等物　868,548千円	※　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成23年12月31日現在） 現金預金　1,065,414千円 預け金　342,084千円 預入期間が３カ月を超える定期預金　△25,000千円 現金及び現金同等物　1,382,498千円

（リース取引関係）

<table>
<tr>
<th>前連結会計年度
（自　平成22年１月１日
至　平成22年12月31日）</th>
<th>当連結会計年度
（自　平成23年１月１日
至　平成23年12月31日）</th>
</tr>
<tr>
<td>
１．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額
<table>
<tr><th></th><th>取得価額相当額
（千円）</th><th>減価償却累計額相当額
（千円）</th><th>期末残高相当額
（千円）</th></tr>
<tr><td>建物・構築物</td><td>244,939</td><td>207,948</td><td>36,991</td></tr>
<tr><td>機械・運搬具</td><td>17,310</td><td>16,552</td><td>758</td></tr>
<tr><td>工具器具・備品</td><td>56,861</td><td>46,782</td><td>10,078</td></tr>
<tr><td>無形固定資産（その他）</td><td>50,881</td><td>46,577</td><td>4,304</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>369,993</td><td>317,860</td><td>52,132</td></tr>
</table>
(2) 未経過リース料期末残高相当額等
未経過リース料期末残高相当額
１年内　43,563千円
１年超　10,652千円
合計　54,215千円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失
支払リース料　72,190千円
減価償却費相当額　70,065千円
支払利息相当額　2,224千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
(5) 利息相当額の算定方法
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。
（減損損失について）
リース資産に配分された減損損失はありません。
２．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース資産の内容
①有形固定資産
住宅事業における住宅展示棟（建物・構築物）及び建設事業における車輌（機械・運搬具）であります。
②無形固定資産
ソフトウェアであります。
(2) リース資産の減価償却の方法
連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「４．会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。
</td>
<td>
１．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額
<table>
<tr><th></th><th>取得価額相当額
（千円）</th><th>減価償却累計額相当額
（千円）</th><th>期末残高相当額
（千円）</th></tr>
<tr><td>建物・構築物</td><td>199,261</td><td>190,679</td><td>8,581</td></tr>
<tr><td>機械・運搬具</td><td>17,310</td><td>17,310</td><td>－</td></tr>
<tr><td>工具器具・備品</td><td>55,084</td><td>54,201</td><td>883</td></tr>
<tr><td>無形固定資産（その他）</td><td>19,908</td><td>19,146</td><td>761</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>291,564</td><td>281,337</td><td>10,227</td></tr>
</table>
(2) 未経過リース料期末残高相当額等
未経過リース料期末残高相当額
１年内　10,652千円
１年超　－千円
合計　10,652千円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失
支払リース料　43,563千円
減価償却費相当額　41,904千円
支払利息相当額　812千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法
同左
(5) 利息相当額の算定方法
同左
（減損損失について）
同左
２．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース資産の内容
①有形固定資産
住宅事業における住宅展示場（建物・構築物）、建設事業における車輌（機械・運搬具）及び全社におけるサーバー機器であります。
②無形固定資産
同左
(2) リース資産の減価償却の方法
同左
</td>
</tr>
</table>

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成22年１月１日　至 平成22年12月31日)

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、経営計画に照らして必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。短期的な運転資金については、銀行借入により調達しております。なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券である株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、営業取引に係る資金調達であり、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権については、与信管理規程に従い、取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引企業)の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき、担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注) ２．参照)。

	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金預金	572,256	572,256	－
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,492,955		
貸倒引当金(*1)	△11,892		
	1,481,062	1,481,062	－
(3) 投資有価証券	228,713	228,713	－
(4) 破産更生債権等	199,157		
貸倒引当金(*2)	△199,157		
	－	－	－
資産計	2,282,032	2,282,032	－
(1) 支払手形・工事未払金等	1,709,772	1,709,772	－
(2) 短期借入金	2,800,000	2,800,000	－
(3) 未払法人税等	325,105	325,105	－
(4) 社債	600,000	600,000	－
(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	4,711,634	4,715,951	4,317
(6) リース債務(1年内返済予定のリース債務含む)	393,320	394,368	1,048
負債計	10,539,832	10,545,197	5,365

(*1) 受取手形・完成工事未収入金等に係る貸倒引当金を控除しております。

(*2) 破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1．金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(4) 破産更生債権等

破産更生債権等につきましては、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負　債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債、(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）、(6) リース債務（1年内返済予定のリース債務含む）

社債及び変動金利による長期借入金につきましては、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利による長期借入金及びリース債務につきましては、元利金の合計額を同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
投資有価証券	
非上場株式	87,910
関連会社株式	143,242
非上場社債	15,000

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超10年以内（千円）	10年超（千円）
現金預金	572,256	－	－	－
受取手形・完成工事未収入金等	1,492,955	－	－	－
投資有価証券				
非上場社債	－	15,000	－	－
合計	2,065,211	15,000	－	－

(注) 破産更生債権等は償還予定額が見込めないため、記載しておりません。

4．社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

	1年以内（千円）	1年超2年以内（千円）	2年超3年以内（千円）	3年超4年以内（千円）	4年超5年以内（千円）	5年超（千円）
社債	－	－	－	600,000	－	－
長期借入金	680,748	680,748	680,748	678,808	584,182	1,406,400
リース債務	137,209	126,885	84,707	44,348	169	－

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　平成20年３月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　平成20年３月10日）を適用しております。

当連結会計年度（自 平成23年１月１日　至 平成23年12月31日）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、経営計画に照らして必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。短期的な運転資金については、銀行借入により調達しております。なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券である株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、営業取引に係る資金調達であり、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、与信管理規程に従い、取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき、担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

平成23年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）２．参照）。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金預金	1,065,414	1,065,414	－
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,449,860		
貸倒引当金（*1）	△11,885		
	1,437,974	1,437,974	－
(3) 投資有価証券	213,898	213,898	－
(4) 破産更生債権等	1,661		
貸倒引当金（*2）	△1,661		
	－	－	－
資産計	2,717,287	2,717,287	－
(1) 支払手形・工事未払金等	1,443,631	1,443,631	－
(2) 短期借入金	1,770,000	1,770,000	－
(3) 未払法人税等	106,569	106,569	－
(4) 社債	800,000	800,000	－
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	5,161,198	5,165,043	3,845
(6) リース債務（1年内返済予定のリース債務含む）	471,893	472,404	510
負債計	9,753,292	9,757,648	4,356

(*1) 受取手形・完成工事未収入金等に係る貸倒引当金を控除しております。

(*2) 破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1．金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(4) 破産更生債権等

破産更生債権等につきましては、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負　債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債、(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）、(6) リース債務（1年内返済予定のリース債務含む）

社債及び変動金利による長期借入金につきましては、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利による長期借入金及びリース債務につきましては、元利金の合計額を同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
投資有価証券	
非上場株式	87,910
関連会社株式	142,035
非上場社債	15,000

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超10年以内（千円）	10年超（千円）
現金預金	1,065,414	－	－	－
受取手形・完成工事未収入金等	1,449,860	－	－	－
投資有価証券				
非上場社債	－	15,000	－	－
合計	2,515,274	15,000	－	－

(注) 破産更生債権等は償還予定額が見込めないため、記載しておりません。

4．社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

	1年以内（千円）	1年超2年以内（千円）	2年超3年以内（千円）	3年超4年以内（千円）	4年超5年以内（千円）	5年超（千円）
社債	－	－	800,000	－	－	－
長期借入金	874,040	874,040	812,536	704,182	571,100	1,325,300
リース債務	178,584	137,507	98,290	47,568	9,942	－

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成22年12月31日）

１．その他有価証券

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

（注）非上場株式等（連結貸借対照表計上額102,910千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

２．減損処理を行った有価証券

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

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

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

当連結会計年度（平成23年12月31日）

１．その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	4,904	3,147	1,756
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	－	－	－
	小計	4,904	3,147	1,756
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	200,559	223,742	△23,182
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	8,434	13,777	△5,342
	小計	208,994	237,519	△28,525
合計		213,898	240,667	△26,768

（注）非上場株式等（連結貸借対照表計上額102,910千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

２．当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）

売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
695	－	70

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自　平成22年１月１日　至　平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

１．採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として厚生年金基金及び退職一時金制度を、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けております。また、連結子会社においては、退職一時金制度を設けております。

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

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

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年３月31日現在)	当連結会計年度 (平成23年３月31日現在)
年金資産の額	35,824,890千円	34,360,686千円
年金財政計算上の給付債務の額	39,907,361千円	39,793,644千円
差引額	△4,082,470千円	△5,432,957千円

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

(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合

前連結会計年度　　2.62%（平成22年３月31日現在）

当連結会計年度　　2.85%（平成23年３月31日現在）

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

(3) 補足説明

上記 (1) の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高（前連結会計年度3,455,337千円、当連結会計年度3,111,619千円）であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。

なお、上記 (2) の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

２．退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
(1)退職給付債務（千円）	△247,497	△278,098
(2)年金資産（千円）	－	－
(3)未積立退職給付債務（千円）((1)＋(2))	△247,497	△278,098
(4)未認識数理計算上の差異（千円）	△53,540	△36,400
(5)未認識過去勤務債務（千円）	66,624	55,520
(6)連結貸借対照表計上額純額（千円）((3)＋(4)＋(5))	△234,413	△258,978
(7)前払年金費用（千円）	－	－
(8)退職給付引当金（千円）((6)－(7))	△234,413	△258,978

前連結会計年度
(平成22年12月31日)

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

当連結会計年度
(平成23年12月31日)

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

３．退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
(1)勤務費用（千円）	102,989	111,975
(2)利息費用（千円）	3,611	2,924
(3)数理計算上の差異の費用処理額（千円）	△1,478	△7,930
(4)過去勤務債務の費用処理額（千円）	11,104	11,104
(5)退職給付費用（千円） ((1)＋(2)＋(3)＋(4))	116,226	118,074
(6)その他（千円）	20,013	19,339
計 ((5)＋(6))	136,240	137,413

（注）１．簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。
２．「(6)その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

４．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 （平成22年12月31日）	当連結会計年度 （平成23年12月31日）
(1)退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2)割引率（%）	2.0	1.0（注）
(3)期待運用収益率（%）	―	―
(4)過去勤務債務の処理年数（年）	7	7
(5)数理計算上の差異の処理年数（年）	7	7

前連結会計年度
（平成22年12月31日）
――――――

当連結会計年度
（平成23年12月31日）
（注）期首時点の計算において適用した割引率は2.0%でありましたが、期末時点において再検討を行った結果、割引率の変更により退職給付債務の額に影響を及ぼすと判断し、割引率を1.0%に変更しております。

（ストック・オプション等関係）

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

当連結会計年度（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	
1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産	
①流動資産	
賞与引当金	46,141千円
たな卸資産評価減	63,532千円
未払事業税	24,115千円
完成工事補償引当金	83,379千円
工事損失引当金	9,049千円
未実現利益の消去	427千円
その他	12,891千円
評価性引当額	△67,717千円
計	171,819千円
②固定資産	
貸倒引当金	107,349千円
役員退職慰労引当金	100,177千円
退職給付引当金	96,306千円
販売用不動産評価損	589,883千円
ゴルフ会員権評価損	20,036千円
その他有価証券評価差額金	4,649千円
減価償却超過額	34,794千円
未実現利益の消去	18,546千円
その他	20,377千円
評価性引当額	△757,543千円
計	234,577千円
繰延税金資産合計	406,397千円

当連結会計年度 (平成23年12月31日)	
1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産	
①流動資産	
賞与引当金	47,297千円
たな卸資産評価減	21,210千円
未払事業税	9,066千円
完成工事補償引当金	62,377千円
工事損失引当金	7,843千円
資産除去債務	2,953千円
未実現利益の消去	8,572千円
その他	10,963千円
評価性引当額	△53,164千円
計	117,120千円
②固定資産	
貸倒引当金	23,444千円
役員退職慰労引当金	93,310千円
退職給付引当金	93,784千円
販売用不動産評価損	175,141千円
固定資産評価損	386,434千円
ゴルフ会員権評価損	17,617千円
その他有価証券評価差額金	9,536千円
減価償却超過額	30,028千円
資産除去債務	61,572千円
未実現利益の消去	16,216千円
その他	23,257千円
評価性引当額	△636,869千円
計	293,474千円
繰延税金資産合計	410,594千円
繰延税金負債	
固定負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△13,061千円
計	△13,061千円
繰延税金負債合計	△13,061千円
繰延税金資産の純額	397,533千円

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率　40.6%	法定実効税率　40.6%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目　1.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目　0.9%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△0.4%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△0.5%
役員賞与損金不算入額　0.8%	役員賞与損金不算入額　0.4%
法人税等追徴課税　1.5%	住民税均等割額　0.8%
住民税均等割額　0.8%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正　3.3%
評価性引当額　6.9%	評価性引当額　△3.3%
その他　2.1%	その他　1.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率　53.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率　43.9%
―――――――	３．法人税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正 「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「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月２日に公布され、平成24年４月１日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.6%から、平成25年１月１日に開始する連結会計年度から平成27年１月１日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成28年１月１日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は42,414千円減少し、法人税等調整額は40,996千円増加しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自　平成22年１月１日　至　平成22年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日)

共通支配下の取引等

１．結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称　株式会社リブライフ

事業の内容　戸建住宅の建築・販売、不動産物件の賃貸・管理及び飲食事業

(2) 企業結合日

平成23年６月１日

(3) 企業結合の法的形式

株式取得

(4) 結合後企業の名称

結合当事企業の名称変更はありません。

(5) 取引の目的を含む取引の概要

当連結会計年度におきまして、連結子会社である株式会社リブライフの株式を取得いたしました。当該取引は、当社と株式会社リブライフとの連携を強化し、協力関係を更に深め、収益力の強化・拡大を図るために行なったものであります。

２．実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号　平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

３．子会社株式の取得に関する事項

(1) 取得原価及びその内訳

現金預金による株式取得費用　48,000千円

(2) 負ののれん発生益の金額及び発生原因

①負ののれん発生益の金額

26,827千円

②発生原因

取得した子会社株式の取得原価が、減少する少数株主持分の金額を下回ったことによるものであります。

（資産除去債務関係）

当連結会計年度末（平成23年12月31日）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ　当該資産除去債務の概要

不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務及び住宅展示場のリース契約に基づくリース資産の処分義務であります。

ロ　当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から４～34年と見積り、割引率は0.278～2.031％を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ　当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高（注）	171,323千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	10,206
時の経過による調整額	2,788
資産除去債務の履行による減少額	△5,000
期末残高	179,317

（注）当連結会計年度より「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自　平成22年１月１日　至　平成22年12月31日)

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

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

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

(注) １．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

２．賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は賃貸等不動産の売却(10,473千円)及び減損損失(18,321千円)であります。

３．当連結会計年度末の時価は、以下によっております。

主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて調整した金額によっております。

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

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

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

２．「その他」の主な内容は、減損損失であり「特別損失」に計上されております。

(追加情報)

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

当連結会計年度（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）

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

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

	連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価（千円）
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	5,019,303	246,735	5,266,038	5,158,588
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,896,658	81,292	1,977,951	1,593,326

（注）１．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

２．賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、保有目的変更に伴う固定資産への振替（288,777千円）及び資産除去債務会計基準適用（90,423千円）によるものであります。

３．当連結会計年度末の時価は、以下によっております。

主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成23年12月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益（千円）	賃貸費用（千円）	差額（千円）	その他(減損損失等)（千円）
賃貸等不動産	466,482	215,566	250,916	142,356
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	26,342	99,349	△73,007	－

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

２．「その他」の主な内容は、資産除去債務会計基準適用に伴う影響額であり、特別損失に計上されております。

（セグメント情報等）

ａ．事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成22年１月１日 至 平成22年12月31日）

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

（注）１．事業区分の方法

事業は市場及び販売方法の類似性によりセグメンテーションしております。

２．各区分に属する主要な事業の内容

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

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

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

当連結会計年度 1,699,544千円

５．会計方針の変更

（工事契約に関する会計基準）

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

ｂ．所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成22年１月１日 至平成22年12月31日）

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

ｃ．海外売上高

前連結会計年度（自平成22年１月１日 至平成22年12月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

d．セグメント情報

当連結会計年度（自平成23年1月1日　至平成23年12月31日）

（追加情報）

当連結会計年度（自平成23年１月１日　至平成23年12月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号　平成21年３月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号　平成20年３月21日）を適用しております。

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。

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22年１月１日　至平成22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	7,721,536	3,316,258	13,851,372	842,946	25,732,113	350,885	26,082,998	－	26,082,998
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,750	396,245	38,140	12,750	448,885	－	448,885	△448,885	－
計	7,723,286	3,712,503	13,889,512	855,696	26,180,999	350,885	26,531,884	△448,885	26,082,998
セグメント利益	494,533	108,484	669,334	132,794	1,405,146	12,578	1,417,724	21,465	1,439,190
セグメント資産	4,924,625	2,220,083	6,633,479	5,268,349	19,046,538	485,150	19,531,689	1,621,759	21,153,448
その他の項目									
減価償却費	76,856	47,905	200,032	122,919	447,714	22,578	470,293	△1,607	468,685
減損損失	－	－	－	18,321	18,321	－	18,321	－	18,321
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	11,237	7,851	247,741	16,751	283,582	130	283,713	9,447	293,161

（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1,621,759千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,699,544千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、全額有形固定資産に係る未実現利益の消去によるものであります。
(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全額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23年１月１日　至平成23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	7,115,524	3,211,405	13,922,301	1,014,232	25,263,463	348,840	25,612,304	－	25,612,304
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	10,578	410,383	35,407	16,485	472,854	－	472,854	△472,854	－
計	7,126,102	3,621,788	13,957,708	1,030,718	25,736,318	348,840	26,085,158	△472,854	25,612,304
セグメント利益	322,730	156,720	540,252	120,595	1,140,298	15,576	1,155,874	130,392	1,286,267
セグメント資産	4,514,479	1,902,805	6,507,820	5,774,379	18,699,485	467,703	19,167,189	1,791,171	20,958,360
その他の項目									
減価償却費	66,117	41,303	257,124	109,787	474,333	16,054	490,387	△1,417	488,969
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	14,224	10,498	576,204	472,620	1,073,547	1,029,326	2,102,874	24,715	2,127,590

（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1,791,171千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産2,033,139千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、全額有形固定資産に係る未実現利益の消去によるものであります。
(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全額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。

ｅ．関連情報

当連結会計年度（自平成23年1月1日　至平成23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	4,249,508	建設事業、設備事業

ｆ．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

当連結会計年度（自平成23年1月1日　至平成23年12月31日）

該当事項はありません。

ｇ．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

当連結会計年度（自平成23年1月1日　至平成23年12月31日）

該当事項はありません。

ｈ．報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自平成23年1月1日　至平成23年12月31日）

当連結会計年度において、「住宅」及び「不動産賃貸」セグメントにおいて26,827千円の負ののれん発生益を計上しております。これは、当社が連結子会社である株式会社リブライフの株式を取得したことによるものであります。

（関連当事者情報）

前連結会計年度（自 平成22年１月１日　至 平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年１月１日　至 平成23年12月31日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
１株当たり純資産額　565円77銭 １株当たり当期純利益金額　43円77銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額　605円10銭 １株当たり当期純利益金額　48円28銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
当期純利益（千円）	478,733	528,109
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）	478,733	528,109
期中平均株式数（株）	10,938,332	10,938,332

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自　平成22年１月１日　至　平成22年12月31日)

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

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

当連結会計年度(自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日)

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22年12月31日）	当事業年度 （平成23年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金預金	205,580	368,385
受取手形	※3 49,082	※3 29,360
完成工事未収入金	1,243,306	※2 1,513,347
販売用不動産	※1 1,945,785	※4 597,515
商品	3,038	3,456
未成工事支出金	※5 979,319	443,142
材料貯蔵品	97,351	75,688
前払費用	9,147	9,891
繰延税金資産	80,773	36,418
その他	46,334	13,923
貸倒引当金	△11,200	△13,400
流動資産合計	4,648,520	3,077,730
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,636,810	4,774,899
減価償却累計額	△1,347,204	△1,585,262
建物（純額）	※1 3,289,606	※1 3,189,637
構築物	46,840	52,340
減価償却累計額	△32,578	△34,865
構築物（純額）	※1 14,262	※1 17,475
機械及び装置	82,992	87,271
減価償却累計額	△69,582	△74,326
機械及び装置（純額）	※1 13,409	※1 12,944
車両運搬具	15,040	15,397
減価償却累計額	△14,739	△15,038
車両運搬具（純額）	300	358
工具器具・備品	724,172	751,615
減価償却累計額	△101,343	△114,501
工具器具・備品（純額）	622,829	637,113
土地	※1 3,486,183	※1, ※4 4,694,713
リース資産	8,583	20,383
減価償却累計額	△3,041	△4,954
リース資産（純額）	5,542	15,429
建設仮勘定	－	15,750
有形固定資産合計	7,432,134	8,583,422
無形固定資産		
ソフトウエア	8,719	7,690
その他	6,054	6,054
無形固定資産合計	14,773	13,744

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	319,977	311,723
関係会社株式	304,507	346,390
出資金	20,261	20,261
破産更生債権等	199,157	1,661
保険積立金	105,575	106,028
会員権	57,322	57,322
差入保証金	70,612	72,095
長期前払費用	1,729	1,536
繰延税金資産	112,360	152,952
その他	79,650	76,050
貸倒引当金	△263,043	△64,078
投資その他の資産合計	1,008,110	1,081,943
固定資産合計	8,455,018	9,679,110
資産合計	13,103,538	12,756,840
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,029,678	869,214
短期借入金	1,930,000	1,270,000
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※7 459,600	※1, ※7 579,600
リース債務	1,726	4,031
未払金	87,616	91,831
未払費用	28,694	28,462
未払法人税等	293,000	24,000
未払消費税等	32,145	29,957
未成工事受入金	510,127	396,045
預り金	114,949	91,295
賞与引当金	19,102	18,666
役員賞与引当金	16,500	9,500
完成工事補償引当金	6,600	4,100
工事損失引当金	※5 1,600	―
その他	29,007	27,254
流動負債合計	4,560,347	3,443,958
固定負債		
長期借入金	※1, ※7 3,151,300	※1, ※7 3,541,700
リース債務	3,943	11,518
退職給付引当金	133,426	144,611
役員退職慰労引当金	49,696	36,710
資産除去債務	―	143,293
その他	203,531	203,465
固定負債合計	3,541,897	4,081,298
負債合計	8,102,245	7,525,257

（単位：千円）

	前事業年度 （平成22年12月31日）	当事業年度 （平成23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	△122,183	118,250
利益剰余金合計	3,645,184	3,885,619
自己株式	△107,829	△107,829
株主資本合計	5,007,995	5,248,430
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,701	△16,846
評価・換算差額等合計	△6,701	△16,846
純資産合計	5,001,293	5,231,583
負債純資産合計	13,103,538	12,756,840

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
売上高		
完成工事高	11,087,609	10,376,394
不動産事業等売上高	757,327	575,083
売上高合計	11,844,936	10,951,478
売上原価		
完成工事原価	※1　9,122,188	8,601,863
不動産事業等売上原価	※2　614,159	※2　420,037
売上原価合計	9,736,348	9,021,900
売上総利益		
完成工事総利益	1,965,421	1,774,531
不動産事業等総利益	143,167	155,046
売上総利益合計	2,108,588	1,929,577
販売費及び一般管理費		
役員報酬	138,193	144,285
給料手当及び賞与	495,607	470,898
賞与引当金繰入額	8,561	7,949
退職給付費用	32,202	27,119
役員賞与引当金繰入額	16,500	9,500
役員退職慰労引当金繰入額	9,264	10,954
法定福利費	93,561	92,079
福利厚生費	16,131	8,787
減価償却費	134,314	121,255
消耗品費	4,727	5,027
水道光熱費	21,040	20,223
修繕費	26,964	27,043
広告宣伝費	17,346	15,553
会議費	2,105	2,693
事務用品費	23,562	23,254
交際費	24,448	12,026
通信費	25,711	24,048
旅費及び交通費	75,232	72,209
諸会費	9,463	9,440
研修費	6,244	5,337
車両費	12,886	13,590
租税公課	60,569	43,196
貸倒引当金繰入額	4,920	2,200
貸倒損失	5,395	－
地代家賃	20,806	21,232
保険料	5,589	4,163
支払手数料	58,627	69,553
リース料	43,838	24,869
補修費	6,939	5,264
寄付金	3,515	4,420
雑費	48,123	50,029
戻入諸収入	△42,367	△24,986
販売費及び一般管理費合計	1,410,028	1,323,221
営業利益	698,560	606,356

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
営業外収益		
受取利息	501	587
受取配当金	※3 16,579	※3 19,395
受取保険金	－	7,641
法人税等還付加算金	3,899	172
その他	15,748	13,938
営業外収益合計	36,729	41,735
営業外費用		
支払利息	58,638	45,915
シンジケートローン手数料	3,000	3,000
その他	382	5,122
営業外費用合計	62,020	54,037
経常利益	673,268	594,054
特別利益		
前期損益修正益	－	※4 29,238
固定資産売却益	－	※5 4
貸倒引当金戻入額	1,802	－
受取和解金	－	16,000
特別利益合計	1,802	45,242
特別損失		
固定資産売却損	※6 4,973	－
固定資産除却損	※7 8	※7 249
投資有価証券売却損	－	70
投資有価証券評価損	26,901	－
ゴルフ会員権評価損	2,700	－
貸倒引当金繰入額	2,828	－
減損損失	※8 18,321	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	118,398
特別損失合計	55,732	118,718
税引前当期純利益	619,339	520,578
法人税、住民税及び事業税	262,337	164,832
過年度法人税等	－	19,313
法人税等調整額	18,350	8,491
法人税等合計	280,687	192,637
当期純利益	338,651	327,941

完成工事原価明細書

区分	注記番号	前事業年度 （自 平成22年１月１日 至 平成22年12月31日） 金額（千円）	構成比（%）	当事業年度 （自 平成23年１月１日 至 平成23年12月31日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ 材料費		2,055,058	22.5	1,811,997	21.1
Ⅱ 労務費		546,367	6.0	530,806	6.2
Ⅲ 外注費		5,943,356	65.2	5,679,953	66.0
Ⅳ 経費	(注)２	577,406	6.3	579,105	6.7
（うち人件費）		(281,398)	(3.1)	(306,181)	(3.6)
計		9,122,188	100.0	8,601,863	100.0

（注）１．原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

２．経費の主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
消耗品費（千円）	113,355	81,396
減価償却費（千円）	1,197	1,092
車両費（千円）	20,213	25,161

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22年１月１日 至 平成22年12月31日） 金額（千円）	構成比（%）	当事業年度 （自 平成23年１月１日 至 平成23年12月31日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ 材料費		374,916	61.0	192,056	45.7
Ⅱ 労務費		7,133	1.2	7,109	1.7
Ⅲ 経費	(注)２	232,110	37.8	220,870	52.6
計		614,159	100.0	420,037	100.0

（注）１．原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

２．経費の主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
地代家賃（千円）	68,346	68,346
減価償却費（千円）	106,615	95,152

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	764,815	764,815
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	764,815	764,815
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	705,825	705,825
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	705,825	705,825
資本剰余金合計		
前期末残高	705,825	705,825
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	705,825	705,825
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	17,368	17,368
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	17,368	17,368
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,750,000	3,750,000
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	3,750,000	3,750,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△373,328	△122,183
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	338,651	327,941
当期変動額合計	251,144	240,434
当期末残高	△122,183	118,250
利益剰余金合計		
前期末残高	3,394,040	3,645,184
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	338,651	327,941
当期変動額合計	251,144	240,434
当期末残高	3,645,184	3,885,619

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
自己株式		
前期末残高	△107,829	△107,829
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	△107,829	△107,829
株主資本合計		
前期末残高	4,756,850	5,007,995
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	338,651	327,941
当期変動額合計	251,144	240,434
当期末残高	5,007,995	5,248,430
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△10,220	△6,701
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,518	△10,145
当期変動額合計	3,518	△10,145
当期末残高	△6,701	△16,846
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△10,220	△6,701
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,518	△10,145
当期変動額合計	3,518	△10,145
当期末残高	△6,701	△16,846
純資産合計		
前期末残高	4,746,630	5,001,293
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	338,651	327,941
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,518	△10,145
当期変動額合計	254,663	230,289
当期末残高	5,001,293	5,231,583

(4) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度（自　平成22年１月１日　至　平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
１．有価証券の評価基準及び評価方法	(1)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2)その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等による時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1)子会社株式及び関連会社株式 同左 (2)その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
２．たな卸資産の評価基準及び評価方法	たな卸資産 (1)販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） (2)商品 最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） (3)未成工事支出金 個別法による原価法 (4)材料貯蔵品 最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	たな卸資産 (1)販売用不動産 同左 (2)商品 同左 (3)未成工事支出金 同左 (4)材料貯蔵品 同左
３．固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。 ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物　４～65年 工具器具備品　３～20年	(1)有形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
	(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エアについては、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。	(2)無形固定資産（リース資産を除く） 同左
	(3)リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、リース取引開始日が平成19年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(3)リース資産 同左
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。	(1)貸倒引当金 同左
	(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。	(2)賞与引当金 同左
	(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。	(3)完成工事補償引当金 同左
	(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。	(4)退職給付引当金 同左
	(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。	(5)役員賞与引当金 同左

項目	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
	(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。 (7)工事損失引当金 当事業年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しております。 （追加情報） 当事業年度末における手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事が認識されたため、当該損失見込額を工事損失引当金として計上しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ1,600千円減少しております。	(6)役員退職慰労引当金 同左 (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	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 同左 (2)その他の工事 同左
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。	消費税等の会計処理 同左

(6) 会計処理方法の変更

前事業年度 (自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日)	当事業年度 (自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日)
(工事契約に関する会計基準) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号　平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号　平成19年12月27日)が適用されたことに伴い、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これにより、売上高は587,264千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ47,962千円増加しております。	――――――
(「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その３)の適用) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その３)」(企業会計基準第19号　平成20年７月31日)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。	――――――
――――――	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号　平成20年３月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ4,269千円、税引前当期純利益は122,667千円減少しております。
――――――	(企業結合に関する会計基準等の適用) 当事業年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号　平成20年12月26日)、「「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第23号　平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第７号　平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。

(7) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
※１．担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 販売用不動産 1,046,989千円 建物 1,436,868千円 構築物 7,774千円 機械及び装置 4,873千円 土地 948,953千円 計 3,445,459千円 (2) 上記に対応する債務 １年内返済予定の長期借入金 349,600千円 長期借入金 2,463,800千円 計 2,813,400千円	※１．担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 建物 1,344,014千円 構築物 6,664千円 機械及び装置 4,059千円 土地 1,975,002千円 計 3,329,741千円 (2) 上記に対応する債務 １年内返済予定の長期借入金 349,600千円 長期借入金 2,114,200千円 計 2,463,800千円
――――――	※２．関係会社項目 関係会社に対する資産には区分掲記されたもののほか次のものがあります。 完成工事未収入金 196,373千円
※３．期末日満期手形 期末日満期手形の会計処理については、当期の末日は金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。期末日満期手形の金額は、次のとおりであります。 受取手形 1,410千円	※３．期末日満期手形 期末日満期手形の会計処理については、当期の末日は金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。期末日満期手形の金額は、次のとおりであります。 受取手形 610千円
――――――	※４．販売用不動産の保有目的の変更 従来、「販売用不動産」として保有していた土地の一部について、賃貸施設建設用地等に保有目的を変更したため、下記のとおり、有形固定資産に振り替えております。 有形固定資産（土地） 1,208,322千円
※５．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14,982千円であります。	――――――
６．当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行７行と当座貸越契約を締結しております。 当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越契約極度額 4,900,000千円 借入実行残高 1,930,000千円 差引額 2,970,000千円	６．当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行６行と当座貸越契約を締結しております。 当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越契約極度額 4,600,000千円 借入実行残高 1,270,000千円 差引額 3,330,000千円

前事業年度 （平成22年12月31日）	当事業年度 （平成23年12月31日）
※７．財務制限条項 (1) 当社の株式会社三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（契約日平成19年３月23日、借入金残高797,500千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 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749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 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。	※７．財務制限条項 (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687,500千円）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682,900千円）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。

前事業年度 （平成22年12月31日）	当事業年度 （平成23年12月31日）
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。	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749,700千円）には、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。	(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682,900千円）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。	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。	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。	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。	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）

前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
※１．売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額 1,600千円	――――――
※２．期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 41,068千円	※２．期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 13,399千円
※３．関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 受取配当金　11,834千円	※３．関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 受取配当金　14,334千円
――――――	※４．前期損益修正益の内容は次のとおりであります。 過年度減価償却費修正額　29,238千円
――――――	※５．固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 工具器具・備品　4千円
※６．固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 建物　59千円 工具器具・備品　7千円 土地　4,906千円	――――――
※７．固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 車両運搬具　0千円 工具器具・備品　8千円	※７．固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 工具器具・備品　249千円
※８．減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について、減損損失を計上しました。 場所：京都物件（京都市左京区）／用途：賃貸不動産／種類：建物及び工具器具・備品等 当社は、賃貸不動産及びゴルフ場については物件ごとにグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行っております。 当事業年度において、賃貸不動産のうち、時価が下落した資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（18,321千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物17,626千円、構築物24千円、機械及び装置149千円及び工具器具・備品520千円であります。 なお、当資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づいた鑑定評価額を基準としております。	――――――

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成22年１月１日 至 平成22年12月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

当事業年度（自 平成23年１月１日 至 平成23年12月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

（リース取引関係）

<table>
<tr>
<th>前事業年度
（自　平成22年１月１日
至　平成22年12月31日）</th>
<th>当事業年度
（自　平成23年１月１日
至　平成23年12月31日）</th>
</tr>
<tr>
<td>
１．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額
<table>
<tr><th></th><th>取得価額相当額
（千円）</th><th>減価償却累計額相当額
（千円）</th><th>期末残高相当額
（千円）</th></tr>
<tr><td>車両運搬具</td><td>13,329</td><td>12,836</td><td>492</td></tr>
<tr><td>工具器具・備品</td><td>12,475</td><td>11,213</td><td>1,261</td></tr>
<tr><td>ソフトウエア</td><td>50,881</td><td>46,577</td><td>4,304</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>76,686</td><td>70,627</td><td>6,059</td></tr>
</table>
(2) 未経過リース料期末残高相当額等
未経過リース料期末残高相当額
１年内　5,414千円
１年超　935千円
合計　6,349千円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失
支払リース料　12,411千円
減価償却費相当額　11,967千円
支払利息相当額　328千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
(5) 利息相当額の算定方法
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。
（減損損失について）
リース資産に配分された減損損失はありません。
２．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース資産の内容
有形固定資産
建設事業における車両（車両運搬具）であります。
(2) リース資産の減価償却の方法
重要な会計方針「３．固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。
</td>
<td>
１．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額
<table>
<tr><th></th><th>取得価額相当額
（千円）</th><th>減価償却累計額相当額
（千円）</th><th>期末残高相当額
（千円）</th></tr>
<tr><td>車両運搬具</td><td>13,329</td><td>13,329</td><td>－</td></tr>
<tr><td>工具器具・備品</td><td>10,699</td><td>10,575</td><td>124</td></tr>
<tr><td>ソフトウエア</td><td>19,908</td><td>19,146</td><td>761</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>43,937</td><td>43,051</td><td>885</td></tr>
</table>
(2) 未経過リース料期末残高相当額等
未経過リース料期末残高相当額
１年内　935千円
１年超　－千円
合計　935千円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失
支払リース料　5,414千円
減価償却費相当額　5,173千円
支払利息相当額　89千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法
同左
(5) 利息相当額の算定方法
同左
（減損損失について）
同左
２．リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）
(1) リース資産の内容
有形固定資産
建設事業における車両（車両運搬具）及び全社におけるサーバー機器であります。
(2) リース資産の減価償却の方法
同左
</td>
</tr>
</table>

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
①流動資産	①流動資産
賞与引当金　7,755千円	賞与引当金　7,584千円
たな卸資産評価減　34,130千円	たな卸資産評価減　13,507千円
未払事業税　22,736千円	未払事業税　2,803千円
完成工事補償引当金　2,679千円	完成工事補償引当金　1,665千円
工事損失引当金　649千円	未払事業所税　2,320千円
未払事業所税　2,340千円	その他　8,537千円
その他　10,481千円	計　36,418千円
計　80,773千円	②固定資産
②固定資産	貸倒引当金　21,845千円
貸倒引当金　105,249千円	役員退職慰労引当金　13,322千円
役員退職慰労引当金　20,176千円	退職給付引当金　51,467千円
退職給付引当金　54,171千円	販売用不動産評価損　156,938千円
販売用不動産評価損　588,322千円	固定資産評価損　386,434千円
ゴルフ会員権評価損　11,063千円	ゴルフ会員権評価損　9,698千円
その他有価証券評価差額金　4,580千円	その他有価証券評価差額金　9,308千円
減価償却超過額　31,895千円	減価償却超過額　27,239千円
その他　20,362千円	資産除去債務　50,998千円
評価性引当額　△723,461千円	その他　23,257千円
計　112,360千円	評価性引当額　△590,217千円
繰延税金資産合計　193,134千円	計　160,292千円
	繰延税金資産合計　196,711千円
	繰延税金負債
	固定負債
	資産除去債務に対応する除去費用　△7,340千円
	計　△7,340千円
	繰延税金負債合計　△7,340千円
	繰延税金資産の純額　189,370千円
2．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率　40.6%	法定実効税率　40.6%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目　1.9%	交際費等永久に損金に算入されない項目　1.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△0.8%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△1.2%
住民税均等割等　1.1%	住民税均等割等　1.3%
評価性引当額　3.0%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正　3.8%
その他　△0.5%	評価性引当額　△9.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率　45.3%	その他　1.0%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率　37.0%

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
――――――	３．法人税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正 「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「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月２日に公布され、平成24年４月１日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.6%から、平成25年１月１日に開始する事業年度から平成27年１月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成28年１月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は21,210千円減少し、法人税等調整額は19,900千円増加しております。

(企業結合等関係)

前事業年度（自平成22年１月１日　至平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自平成23年１月１日　至平成23年12月31日）

「４．連結財務諸表　(8)連結財務諸表に関する注記事項（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

当事業年度末（平成23年12月31日）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ　当該資産除去債務の概要

不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務であります。

ロ　当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から７～34年と見積り、割引率は0.552～2.031%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ　当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高（注）	137,773千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	2,819
時の経過による調整額	2,700
期末残高	143,293

（注）当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用したことによる期首時点における残高であります。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
１株当たり純資産額　457円23銭 １株当たり当期純利益金額　30円96銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額　478円28銭 １株当たり当期純利益金額　29円98銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）　１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）
当期純利益（千円）	338,651	327,941
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）	338,651	327,941
期中平均株式数（株）	10,938,332	10,938,332

（重要な後発事象）

前事業年度（自　平成22年１月１日　至　平成22年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成23年１月１日　至　平成23年12月31日）

該当事項はありません。

６．その他

（１）役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません

② その他の役員の異動

・新任取締役候補

取締役 福本 猛虎（現 導管事業本部外管事業部部長）

取締役 安川 武雄（現 導管事業本部道路保全部長）

・退任予定取締役

常務取締役 濱 隆彦

・新任監査役候補

監査役（非常勤） 吉田 基

（注）吉田 基氏は、会社法第２条16号に定める社外監査役候補者であります。

・退任予定監査役

監査役（非常勤） 福本 喬

（注）福本 喬氏は、会社法第２条16号に定める社外監査役であります。

③ 就任及び退任予定日

平成24年３月28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22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）	前期比（％）
建設	建築	2,647,057	2,834,956	107.1
	土木	1,380,748	1,266,922	91.8
	ガス導管敷設	2,756,203	2,734,588	99.2
	小計	6,784,009	6,836,467	100.8
設備	ガス設備	1,609,520	1,496,946	93.0
	給排水衛生空調設備	1,355,528	1,180,920	87.1
	小計	2,965,048	2,677,866	90.3
住宅	リフォーム住宅	669,235	521,631	77.9
	小計	669,235	521,631	77.9
合計		10,418,293	10,035,966	96.3

②完成工事高　（単位：千円）

区分		前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）	前期比（％）
建設	建築	2,628,201	3,069,499	116.8
	土木	1,712,788	1,362,581	79.6
	ガス導管敷設	3,124,327	2,782,312	89.1
	小計	7,465,317	7,214,394	96.6
設備	ガス設備	1,670,807	1,574,313	94.2
	給排水衛生空調設備	1,206,923	1,123,826	93.1
	小計	2,877,730	2,698,139	93.8
住宅	リフォーム住宅	744,561	463,860	62.3
	小計	744,561	463,860	62.3
合計		11,087,609	10,376,394	93.6

③繰越工事高　（単位：千円）

区分		前事業年度 （自　平成22年１月１日 至　平成22年12月31日）	当事業年度 （自　平成23年１月１日 至　平成23年12月31日）	前期比（％）
建設	建築	1,822,659	1,588,115	87.1
	土木	699,232	603,572	86.3
	ガス導管敷設	526,856	479,133	90.9
	小計	3,048,748	2,670,821	87.6
設備	ガス設備	395,637	318,270	80.4
	給排水衛生空調設備	418,296	475,390	113.6
	小計	813,934	793,661	97.5
住宅	リフォーム住宅	157,494	215,265	136.7
	小計	157,494	215,265	136.7
合計		4,020,177	3,679,748	91.5