



平成23年6月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年8月9日
上場取引所 東

上場会社名 工藤建設
コード番号 1764 URL <http://www.kudo.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) 経営管理部長
定時株主総会開催予定日 平成23年9月22日
有価証券報告書提出予定日 平成23年9月22日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 工藤 英司
(氏名) 秋澤 滋
配当支払開始予定日

TEL 045-911-5300
平成23年9月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年6月期の業績(平成22年7月1日～平成23年6月30日)

(1) 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6月期	15,248	2.9	724	9.2	541	25.5	270	10.9
22年6月期	14,817	△23.4	663	14.7	431	25.2	243	40.1

	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6月期	20.83	—	12.3	4.5	4.8
22年6月期	18.77	—	12.2	3.2	4.4

(参考) 持分法投資損益 23年6月期 ー百万円 22年6月期 ー百万円

(2) 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6月期	12,061	2,191	18.2	168.90
22年6月期	13,395	1,987	14.8	153.13

(参考) 自己資本 23年6月期 2,191百万円 22年6月期 1,987百万円

(3) 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6月期	1,135	93	△1,228	919
22年6月期	753	△251	△151	918

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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6月期	—	—	—	5.00	5.00	64	26.6	3.2
23年6月期	—	—	—	5.00	5.00	64	24.0	2.9
24年6月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00	—	—	—

3. 平成24年6月期の業績予想(平成23年7月1日～平成24年6月30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)	6,388	7.2	△5	—	△100	—	△100	—	△7.77
通期	15,681	2.8	508	△29.9	318	△41.3	330	22.1	25.45

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

23年6月期	13,312,200 株	22年6月期	13,312,200 株
23年6月期	336,327 株	22年6月期	334,731 株
23年6月期	12,976,339 株	22年6月期	12,977,862 株

※ 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

・本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な容認にかかわる本資料発表時現在における仮定を前提としており、実際の業績は今後の様々な要因によって異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定等については2ページ「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	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
(5) その他、会社の経営上重要な事項	6
4. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	10
(3) 株主資本等変動計算書	13
(4) キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 継続企業の前提に関する注記	17
(6) 重要な会計方針	18
(7) 財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更	21
(8) 表示方法の変更	21
(9) 財務諸表に関する注記事項	22
(貸借対照表関係)	22
(損益計算書関係)	24
(株主資本等変動計算書関係)	25
(キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(持分法損益等)	27
(企業結合等関係)	27
(セグメント情報等)	27
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国経済は、急激な為替相場の変動等、輸出企業を取り巻く環境は依然として厳しい状況が続きましたが、政府の経済対策や、アジアを中心とした新興国の需要拡大を背景に、景気の持ち直し感が広がりつつありました。しかしながら、本年3月11日に発生した東日本大震災により、サプライチェーンの寸断や、原子力発電所の操業停止による電力不足、放射能汚染など、わが国経済は極めて先行きの不透明な状況で推移しました。

当社が属します建設・不動産業界におきましては、住宅ローン減税の拡充や住宅版エコポイント制度の導入等、住宅需要を喚起する施策により、住宅着工戸数に下げ止まりの兆しが見られましたが、厳しい経済環境や伸び悩む個人所得の影響を受け、住宅取得意欲の本格的な改善には至りませんでした。

また、介護業界におきましては、平成24年の介護保険制度改正に向けて、高齢者が住み慣れた地域で自立した生活を営めるよう、「地域包括ケアシステム」構築の取り組みが検討されております。ご入居者へのサービス向上ならびに、安定的なスタッフの確保、人材育成の両立が求められております。

このような情勢の中、当社は、神奈川県・東京都を中心とした営業エリアにおいて、「地域の人々に対して全ライフステージにわたって居住し続けられる“住まい”を提案すること」を企業使命として各事業の業績向上に取り組んでまいりました。

さらに、所有不動産の売却や一般経費の削減等、「中期経営計画」に基づく経営改善策に積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当事業年度における業績は、売上高152億48百万円（前事業年度比2.9%増）、経常利益5億41百万円（前事業年度比25.5%増）、当期純利益2億70百万円（前事業年度比10.9%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

< 建設事業 >

建設部門では、厳しい受注環境が続きましたが、賃貸マンションの他、教育関連施設など大型案件が完工しました。また、リノベーション事業が順調に推移し、大きな柱に成長してきております。

戸建住宅部門では、新たな企画商品として、3階建て鉄筋コンクリート住宅と木軸金物工法を採用した低価格商品（エルディ）を投入いたしました。さらに、「現場見学会」を積極的に開催し、需要の掘り起こしにも努めてまいりました結果、ほぼ計画通りの完成工事売上高となりました。

以上の結果、当事業の売上高は72億32百万円（前事業年度比4.3%増）、営業利益は4億21百万円（前事業年度比12.9%増）、売上高全体に占める割合は47%であります。

< 建物管理事業 >

建物管理部門および家賃管理部門では、管理物件数の増加もあり堅調に推移いたしました。しかしながら賃貸管理部門では、景気の低迷から法人向け店舗の空室率が上昇したため売上、利益ともに減少しました。

以上の結果、当事業の売上高は34億84百万円（前事業年度比2.2%減）、営業利益は1億90百万円（前事業年度比27.2%減）、売上高全体に占める割合は23%であります。

< 介護事業 >

介護部門では、昨年12月に介護付き有料老人ホーム「フローレンスケア宮前平」を開業いたしました。これにより10施設15事業所を運営しております。ご入居者の方々に「こころ（心地）よさ」を提供するため、専門職による指導・支援により、更なるスタッフの資質・サービス向上を追求し運営してまいりました。その結果、施設入居率は90%台を維持し、引き続き高位安定的に推移いたしました。なお、フローレンスケア宮前平の施設は140床の大型施設のため、初期投資の負担が増加しました。

以上の結果、当事業の売上高は32億12百万円（前事業年度比9.0%増）、営業利益は2億64百万円（前事業年度比6.7%減）、売上高全体に占める割合は21%であります。

< 不動産販売事業 >

戸建分譲部門では、2月から横浜市都筑区の「港北ニュータウン都筑の丘」において、RC構造、W発電（太陽光発電・エネファーム）、電気自動車（日産リーフ）を標準装備した創エネ住宅の第1期販売を開始いたしました。東日本大震災後、各方面からの反響も大きく、販売実績は6棟中5棟となりました。現在、第2期10棟を販売中であり、今後とも環境配慮型住宅の販売に積極的に取り組んでまいります。

以上の結果、当事業の売上高は13億19百万円（前事業年度比3.9%減）、営業利益は2億90百万円（前事業年度比51.8%増）、売上高全体に占める割合は9%であります。

次期の見通しにつきましては、東日本大震災による甚大な被害と原子力発電所の操業停止による電力不足、サプライチェーンの立て直しの遅れ、さらには放射能汚染等により、景気の下振れリスクが存在しており、わが国経済の先行きは当面厳しい状況が続くものと予想されます。

このような環境の中、すべての事業におきまして、ほぼ横ばいの売上高を見込んでおります。なお、当期に引き続き、「中期経営計画」に基づく経営改善策には積極的に取り組むことで、財政状態の健全化と業績の改善を進め、企業体質の強化を図ってまいります。

以上により、平成24年6月期の業績に関しましては、売上高156億81百万円、営業利益5億8百万円、経常利益3億18百万円、当期純利益3億30百万円を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は45億89百万円（前事業年度末残高53億27百万円）となり7億37百万円減少しました。その主な要因は、未成工事支出金が4億93百万円、不動産事業支出金が4億5百万円減少したことにあります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は74億72百万円（前事業年度末残高80億68百万円）となり5億95百万円減少しました。その主な要因は、土地が2億84百万円減少し、建物が4億5百万円減少したことにあります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は48億5百万円（前事業年度末残高58億36百万円）となり10億30百万円減少しました。その主な要因は、短期借入金が5億15百万円、1年内返済予定の長期借入金が3億70百万円減少したことにあります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は50億65百万円（前事業年度末残高55億72百万円）となり5億7百万円減少しました。その主な要因は、長期借入金が2億68百万円減少したことにあります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の部の残高は21億91百万円（前事業年度末純資産残高19億87百万円）となり2億4百万円増加しました。

② キャッシュフローの状況

当事業年度における各キャッシュフローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動におけるキャッシュフロー)

営業活動によるキャッシュフローは、11億35百万円プラス（前事業年度は7億53百万円プラス）となりました。主な増加要因は税引前当期純利益が2億68百万円であります。

(投資活動におけるキャッシュフロー)

投資活動によるキャッシュフローは、93百万円プラス（前事業年度は2億51百万円マイナス）となりました。主な増加要因は有形固定資産の売却による収入4億25百万円であります。

(財務活動におけるキャッシュフロー)

財務活動によるキャッシュフローは、12億28百万円マイナス（前事業年度は1億51百万円マイナス）となりました。主な減少要因は長期借入金の返済による支出13億33百万円であります。

この結果、現金及び現金同等物の事業年度末残高は、前事業年度末残高と比べて、1百万円増加して、9億19百万円となりました。

また、当事業年度末残高における有利子負債の総額は、前事業年度末残高に比べて、11億57百万円減少して、49億92百万円となりました。

(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、利益配分につきましては、企業体質の強化・充実ならびに将来の事業展開を勘案し、また、安定的かつ継続的に利益還元を行うことを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり5円の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保金につきましては、経営環境の変化に対応出来るよう、株主資本の充実と経営基盤のより一層の充実及び将来の事業展開に備えることとしております。

なお、次期の配当につきましては上記方針ではありますが、中間期・通期の収益計画を勘案し、中間配当につきましては見送らせていただき、年間目標を達成させることで、年間5円の配当を行う計画といたしました。

(4) 事業等のリスク

当社の事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる事項には、以下のようなものがあります。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対処に努める所存です。

なお、文中の将来に関する事項は、当会計年度末において、当社が判断したものであります。

① 経済情勢の動向

我が国経済は、民間需要を中心に大きな変動が無い形での推移をしているものの、家計の税・社会保障負担の増加等が個人消費を抑制することが予想され、また、原油価格の上昇や為替相場の動向によっても、企業収益を圧迫し、そのことが景気回復の勢いを弱め、当社の業績に影響を受ける可能性があります。

② 法的規制

当社は、建設業においては建設業法、建築基準法等、不動産業においては宅地建物取引業法等、介護事業においては介護保険法、老人福祉法等の法的規制を受けております。今後、これらの規制の改廃や、新たな法的規制が設けられる場合には、当社の業績に影響を受ける可能性があります。

③ 資材価格の変動

鋼材価格の上昇が資材価格に影響を及ぼし、そのことが業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 金利の変動

市中金融機関の金利の上昇は、当社の資金調達コストの上昇に繋がるだけでなく、個人住宅ローン金利の上昇から、個人住宅部門の業績に影響を受ける可能性があります。

⑤ 繰延税金資産

当期末において計上している繰延税金資産については、今後の利益（課税所得）をもって全額回収可能と考えておりますが、制度面の変更等によっては、一部取崩しを求められる可能性があります。

⑥ 天変地異の発生

地震、台風、津波、火山噴火等が発生した場合には、直接的な被害のほか、間接的な被害を受ける可能性があり、業績や財政状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び持分法適用会社4社で構成され、建築工事・土木工事の請負及び不動産の売買・賃貸を主な事業とし、さらに各事業に関連する事業を行っております。

当社グループの事業に係る位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の種類別セグメントと同一区分であります。

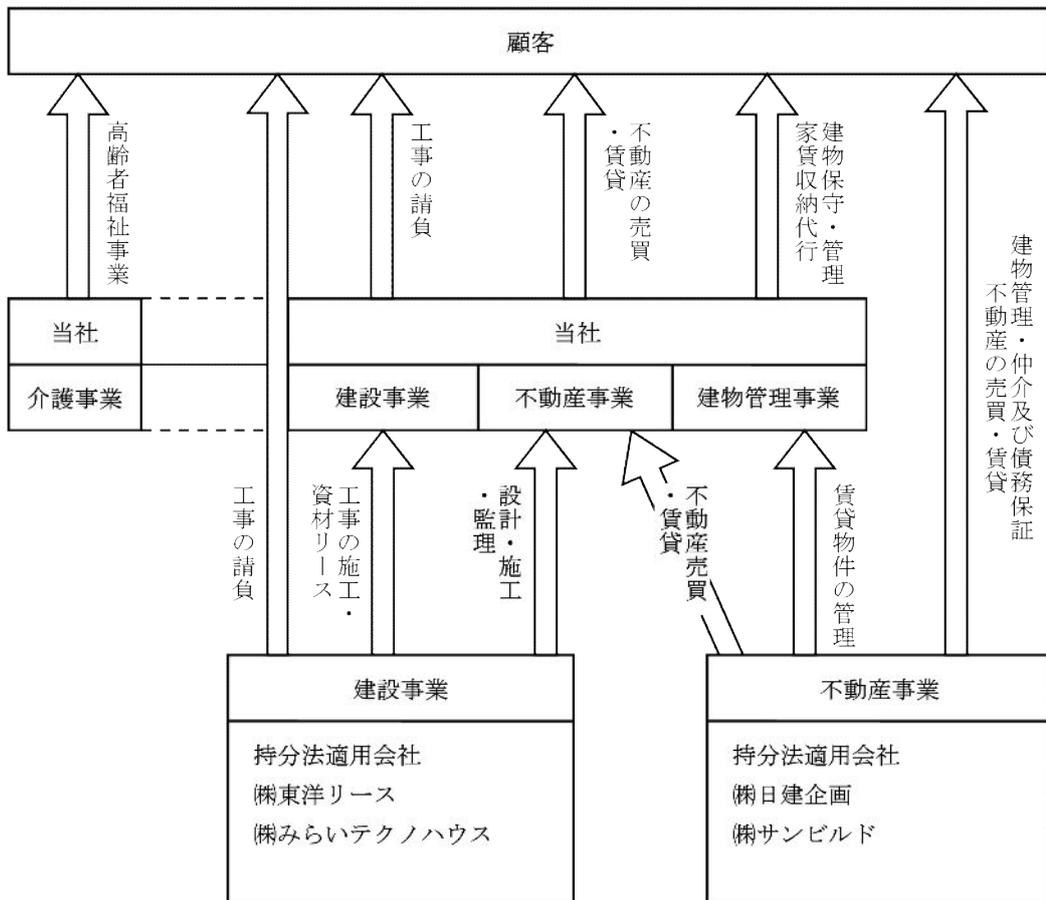
建設事業 : 当社は建設・土木工事の設計・施工・監理及び請負業務を行っております。なお、施工する一部を関連業務を行う持分法適用会社2社（㈱東洋リース、㈱みらいテクノハウス）に発注しております。

不動産業務 : 当社は分譲マンション及び土地・建物の販売並びに賃貸業務を行っております。なお、賃貸事業及び分譲マンションに付帯する管理等については、持分法適用会社2社（㈱日建企画、㈱サンビルド）が行っております。

介護事業 : 当社では高齢者福祉事業を行っております。

建物管理事業 : 建物の保守点検・管理事業・家賃収納代行などの建物総合管理業務を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



* 平成19年7月1日をもって㈱サンビルド（本社・横浜市西区）、㈱東洋リース（本社・横浜市青葉区）、㈱みらいテクノハウス（本社・横浜市青葉区）および㈱日建企画（本社・横浜市都筑区）の株式を売却したことにより、4社は連結除外となり持分法適用関連会社となっております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業以来、神奈川・東京を収益基盤とし、土木工事・建築工事・マンション分譲事業・住宅事業・建物管理事業・介護事業と、その時代の変化に柔軟に対応しながら事業領域を変化させ、事業展開をはかってまいりました。

当社は、神奈川・東京に住まわれる「地域の方々に対して全てのライフステージにわたって居住し続けられる“住まい”を提案する生活舞台創造業」として事業展開を図ってまいります。

(2) 目標とする経営指標

建設業をとりまく厳しい経営環境のなか、株主価値を実現することが重要な課題であります。建設業としての「現状」を踏まえつつ、「生活舞台創造業」への脱皮をはかり、新たなビジネスモデルを確立することを視野に入れ、収益力と資本力につきましては、次の指標を目標に置いております。

- ・ 売上高経常利益率 ・ ・ ・ ・ ・ 5%
- ・ 自己資本比率 ・ ・ ・ ・ ・ 30%

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は創業以来、時代や地域にあわせた企画提案力と、多種多様な施工実績に裏打ちされた総合的な技術力を車の両輪として、「ハートとハード」の両面から、お客様の信頼と、住まいの提供を通じた高い資産価値の形成を支援してまいりました。

しかしながら、ここ10年来の建設業界・不動産業界を取り巻く経営環境は、極めて厳しいものがあります。加えて、少子高齢化という外部環境の変化からも、従来の受注型産業からの脱却をはかるべく、下記のとおり、あらたなビジネスモデルの構築を目指しております。

- ① 「地域の人々に対して全ライフステージにわたって居住し続けられる“住まい”を提案する。」ことを実現するために、「生活舞台創造業」としての事業展開をはかりながら、収益を生み出せるビジネスモデルを構築してまいります。
- ② 従来からのコアビジネスである「建設」「住宅」部門の収益基盤の強化をはかってまいります。
- ③ 多種多様な個人のお客様のニーズにお応えすべく、個人住宅部門を強化してまいります。
- ④ 施工品質の向上と効率化のために、「多能工」を自社で育成してまいります。
- ⑤ 介護施設の安定稼働の強化をはかってまいります。
- ⑥ 管理物件の新規獲得への営業強化を図ってまいります。
- ⑦ キャッシュ・フローを重視した経営を行ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、新しい経営戦略に基づき、顧客からの信頼と安定的な収益構造を維持できるビジネスモデルの構築を目指して、従来にも増して収益性を重視した営業、ならびに施工技術・管理能力の向上などを視点に置いた経営を推進してまいります。

戸建て住宅部門においては、大型地下室付き住宅「フローレンスガーデン」を中心に、新商品開発とエリア拡大を進め、お客様の多様なニーズにお応えしてまいります。

建物管理部門においては、既存管理物件による安定的な収益の確保と、管理物件の新規獲得を強化してまいります。

また、平成15年より開始いたしました、介護事業につきましては、現在10施設、596床の特定施設運営と2箇所の通所介護サービス及び1箇所のグループホーム運営を行っておりますが、今後も地域の発展に貢献しつつ、更なる事業展開をはかってまいります。

総量規制も緩和の兆しが見え始め今後は価格競争の激化を含め、市場や社会の多様な変化への対応能力の向上が、今まで以上に求められています。

事業競争力・収益力の強化と経営効率化とともに、コンプライアンスの徹底を最重点課題と認識し、内部統制システムの整備を継続して推進してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当する事項はありません。

4. 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6月30日)	当事業年度 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 1,120,214	※1 1,176,982
受取手形	—	19,100
完成工事未収入金	297,361	227,048
不動産事業未収入金	44,523	40,470
介護事業未収入金	363,962	470,177
未成工事支出金	※3 1,168,421	※3 674,529
不動産事業支出金	※1 1,963,658	※1 1,558,102
貯蔵品	5,971	9,601
短期貸付金	10,970	32,500
前払費用	260,384	270,619
立替金	36,032	46,413
繰延税金資産	33,116	66,643
その他	56,500	3,963
貸倒引当金	△33,738	△6,495
流動資産合計	5,327,377	4,589,657
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,559,764	※1 1,657,905
減価償却累計額	※2 △1,230,588	※2 △752,420
建物（純額）	1,329,176	905,484
構築物	28,307	29,023
減価償却累計額	※2 △8,402	※2 △9,692
構築物（純額）	19,905	19,330
車両運搬具	58,003	63,813
減価償却累計額	※2 △40,099	※2 △47,457
車両運搬具（純額）	17,903	16,356
工具器具・備品	252,378	261,358
減価償却累計額	※2 △173,451	※2 △208,379
工具器具・備品（純額）	78,927	52,978
土地	※1 1,852,354	※1 1,567,761
有形固定資産合計	3,298,266	2,561,911
無形固定資産		
ソフトウェア	15,296	9,952
のれん	—	237,523
リース資産	3,916	2,916
その他	31,361	10,162
無形固定資産合計	50,574	260,555

（単位：千円）

	前事業年度 (平成22年6月30日)	当事業年度 (平成23年6月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 181,074	※1 280,702
関係会社株式	39,600	39,600
長期貸付金	503,833	473,607
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	1,359	2,176
破産更生債権等	124,368	57,680
長期前払費用	86,248	85,648
差入保証金	※1 3,751,126	※1 3,598,518
会員権等	44,928	44,928
繰延税金資産	58,667	41,627
その他	134,535	157,759
貸倒引当金	△206,330	△132,417
投資その他の資産合計	4,719,410	4,649,831
固定資産合計	8,068,251	7,472,298
資産合計	13,395,628	12,061,955
負債の部		
流動負債		
支払手形	75,500	141,200
工事未払金	832,105	867,049
不動産事業未払金	66,219	57,647
短期借入金	※1 1,579,200	※1 1,064,000
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※4 1,126,228	※1, ※4 755,509
1年内償還予定の社債	※1 78,800	77,600
リース債務	1,008	1,054
未払金	147,100	178,129
未払法人税等	11,902	20,088
未払費用	98,202	112,656
未成工事受入金	1,061,142	944,428
不動産事業受入金	47,611	48,769
預り金	332,386	318,959
完成工事補償引当金	83,074	74,979
工事損失引当金	※3 282,532	※3 30,005
役員退職慰労引当金	—	82,500
その他	13,118	30,591
流動負債合計	5,836,132	4,805,169
固定負債		
社債	※1 293,600	291,600
長期借入金	※1, ※4 3,072,089	※1, ※4 2,803,910
リース債務	3,308	2,254
預り保証金	2,128,618	1,870,609
長期預り金	13,535	12,829
退職給付引当金	61,077	64,877
資産除去債務	—	19,023
固定負債合計	5,572,228	5,065,104
負債合計	11,408,361	9,870,274

（単位：千円）

	前事業年度 (平成22年6月30日)	当事業年度 (平成23年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	867,500	867,500
資本剰余金		
資本準備金	549,500	549,500
資本剰余金合計	549,500	549,500
利益剰余金		
利益準備金	149,062	149,062
その他利益剰余金	498,365	703,777
別途積立金	1,200,000	—
繰越利益剰余金	△701,634	703,777
利益剰余金合計	647,427	852,839
自己株式	△86,860	△87,053
株主資本合計	1,977,567	2,182,786
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,700	8,895
評価・換算差額等合計	9,700	8,895
純資産合計	1,987,267	2,191,681
負債純資産合計	13,395,628	12,061,955

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）	当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）
売上高		
完成工事高	7,600,832	7,906,096
不動産事業等売上高	4,267,818	4,130,186
介護事業売上高	2,948,890	3,212,111
売上高合計	14,817,541	15,248,394
売上原価		
完成工事原価	6,416,472	6,691,150
不動産事業等売上原価	3,724,282	3,561,784
介護事業売上原価	2,447,362	2,746,672
売上原価合計	12,588,117	12,999,607
売上総利益		
完成工事総利益	1,184,359	1,214,946
不動産事業等総利益	543,536	568,402
介護事業総利益	501,528	465,438
売上総利益合計	2,229,424	2,248,787
販売費及び一般管理費		
役員報酬	55,920	63,480
従業員給与手当	686,189	644,362
賞与	59,872	48,937
退職給付費用	37,656	33,785
法定福利費	95,055	87,250
福利厚生費	16,549	18,716
通信交通費	32,461	30,995
広告宣伝費	53,847	91,575
交際接待費	31,747	28,141
減価償却費	91,180	111,044
賃借料	12,317	9,066
地代家賃	33,797	36,462
租税公課	75,475	73,425
事務用品費	24,046	22,659
支払手数料	97,028	99,053
貸倒引当金繰入額	56,101	—
雑費	106,667	125,416
販売費及び一般管理費合計	1,565,913	1,524,373
営業利益	663,510	724,413

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）	当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）
営業外収益		
受取利息	14,194	13,285
受取配当金	6,262	6,414
補助金収入	—	8,650
助成金収入	—	8,450
雑収入	23,221	15,552
営業外収益合計	43,679	52,352
営業外費用		
支払利息割引料	240,701	214,826
支払手数料	15,964	6,823
社債利息	4,411	3,473
雑損失	14,129	9,669
営業外費用合計	275,206	234,793
経常利益	431,983	541,972
特別利益		
固定資産売却益	—	※ ¹ 475
貸倒引当金戻入額	—	15,585
投資有価証券売却益	1,780	—
会員権売却益	4,900	—
保険解約返戻金	—	8,900
資金譲受益	—	43,584
特別利益合計	6,680	68,545
特別損失		
固定資産売却損	※ ² 131,409	※ ² 245,110
固定資産除却損	※ ³ 17,756	※ ³ 1,141
会員権売却損	10,296	—
役員退職慰労引当金繰入額	—	82,500
減損損失	※ ⁴ 68,269	※ ⁴ 11,732
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	1,808
特別損失合計	227,731	342,292
税引前当期純利益	210,932	268,224
法人税、住民税及び事業税	9,052	13,869
法人税等還付税額	△11,141	—
法人税等調整額	△30,628	△15,944
法人税等合計	△32,716	△2,074
当期純利益	243,649	270,299

売上原価明細書

完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)		当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
材料費		192,235	3.0	266,755	4.0
外注費		5,622,476	87.6	5,594,853	83.6
経費		601,760	9.4	829,541	12.4
(うち人件費)		(275,848)	(4.3)	(354,255)	(5.3)
合計		6,416,472	100.0	6,691,150	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

不動産事業等売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)		当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
土地原価		729,868	19.6	538,736	15.1
建物原価		379,909	10.2	422,542	11.9
不動産販売経費		52,665	1.4	65,368	1.8
不動産賃貸経費		2,561,838	68.8	2,535,137	71.2
合計		3,724,282	100.0	3,561,784	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

介護事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)		当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
人件費		1,340,457	54.8	1,368,246	49.8
賃借料		501,483	20.5	557,223	20.3
その他経費		605,422	24.7	821,202	29.9
合計		2,447,362	100.0	2,746,672	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

（3）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）	当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	867,500	867,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	867,500	867,500
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	549,500	549,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	549,500	549,500
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	149,062	149,062
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	149,062	149,062
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,200,000	1,200,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	△1,200,000
当期変動額合計	—	△1,200,000
当期末残高	1,200,000	—
繰越利益剰余金		
前期末残高	△880,393	△701,634
当期変動額		
剰余金の配当	△64,890	△64,887
当期純利益	243,649	270,299
別途積立金の取崩	—	1,200,000
当期変動額合計	178,759	1,405,412
当期末残高	△701,634	703,777
利益剰余金合計		
前期末残高	468,668	647,427
当期変動額		
剰余金の配当	△64,890	△64,887
当期純利益	243,649	270,299
当期変動額合計	178,759	205,412
当期末残高	647,427	852,839

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）	当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）
自己株式		
前期末残高	△86,774	△86,860
当期変動額		
自己株式の取得	△86	△192
当期変動額合計	△86	△192
当期末残高	△86,860	△87,053
株主資本合計		
前期末残高	1,798,894	1,977,567
当期変動額		
剰余金の配当	△64,890	△64,887
当期純利益	243,649	270,299
自己株式の取得	△86	△192
当期変動額合計	178,673	205,219
当期末残高	1,977,567	2,182,786
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	32,550	9,700
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△22,850	△805
当期変動額合計	△22,850	△805
当期末残高	9,700	8,895
純資産合計		
前期末残高	1,831,445	1,987,267
当期変動額		
剰余金の配当	△64,890	△64,887
当期純利益	243,649	270,299
自己株式の取得	△86	△192
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△22,850	△805
当期変動額合計	155,823	204,414
当期末残高	1,987,267	2,191,681

（4）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）	当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	210,932	268,224
減価償却費	182,858	165,745
減損損失	68,269	11,732
貸倒引当金の増減額（△は減少）	60,237	△15,585
退職給付引当金の増減額（△は減少）	2,451	3,799
工事損失引当金の増減額（△は減少）	△28,343	△252,527
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	—	82,500
受取利息及び受取配当金	△20,457	△19,699
支払利息	245,112	218,300
投資有価証券売却損益（△は益）	△1,780	—
固定資産除却損	17,756	1,141
固定資産売却損益（△は益）	131,409	244,635
会員権売却益	△4,900	—
会員権売却損	10,296	—
売上債権の増減額（△は増加）	1,219,033	△61,858
未成工事支出金の増減額（△は増加）	456,026	493,891
不動産事業支出金の増減額（△は増加）	△501,607	405,555
仕入債務の増減額（△は減少）	△586,386	100,696
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△424,196	△116,713
不動産事業受入金の増減額（△は減少）	25,745	1,000
その他	△73,279	△178,392
小計	989,179	1,352,448
利息及び配当金の受取額	13,725	11,147
利息の支払額	△233,515	△220,463
法人税等の支払額	△15,775	△7,377
営業活動によるキャッシュ・フロー	753,614	1,135,754
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	125,022	169,093
定期預金の預入による支出	△242,846	△256,733
有形固定資産の取得による支出	△93,731	△33,239
有形固定資産の売却による収入	85,768	425,848
投資有価証券の取得による支出	△1,200	△102,350
投資有価証券の売却による収入	1,781	—
事業譲受による支出	—	△251,978
差入保証金の差入による支出	△164,643	—
長期貸付けによる支出	△25,054	△2,000
長期貸付金の回収による収入	19,150	29,398
その他	44,477	115,611
投資活動によるキャッシュ・フロー	△251,275	93,649

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）	当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額（△は減少）	△1,258,800	△515,200
長期借入れによる収入	2,170,000	695,000
長期借入金の返済による支出	△918,673	△1,333,898
社債の発行による収入	—	194,102
社債の償還による支出	△78,800	△203,200
自己株式の取得による支出	△86	△192
配当金の支払額	△64,890	△64,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	△151,250	△1,228,276
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	351,088	1,128
現金及び現金同等物の期首残高	567,291	918,380
現金及び現金同等物の期末残高	※ 918,380	※ 919,508

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

項目	前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)	当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>—————</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により 処理し、売却原価は、移動平均法により 算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>満期保有目的の債権 償却原価法（定額法） 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p>
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	<p>デリバティブ 時価法</p>	<p>デリバティブ 同左</p>
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>未成工事支出金 個別法による原価法 不動産事業支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額は 収益性の低下に基づく簿価切り下げの 方法により算定） 貯蔵品 移動平均法による原価法（貸借対照表価 額は収益性の低下に基づく簿価切り下げ の方法により算定）</p>	<p>未成工事支出金 同左 不動産事業支出金 同左 貯蔵品 同左</p>
4 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は次のとおりであり ます。 建物・構築物 7～50年 工具器具備品 2～20年 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 ソフトウェア（自社利用分）につい ては、社内における利用可能期間（5年） に基づく定額法によっております。</p>	<p>有形固定資産 同左 建物・構築物 7～50年 工具器具備品 3～20年 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)	当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)
	<p>リース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>長期前払費用 定額法</p>	<p>リース資産</p> <p>同左</p> <p>長期前払費用</p> <p>同左</p>
5 社債発行費	<p>支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>同左</p>
6 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、前事業年度及び当事業年度の実績を基礎に計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により、翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>—————</p> <p>工事損失引当金</p> <p>受注工事にかかる将来の損失に備えるため、当事業年度における未引渡工事の損失見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>同左</p> <p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>役員退職慰労引当金 (追加情報)</p> <p>当社は役員退職慰労金制度を設けておりませんが、平成23年8月9日開催の取締役会において、平成23年9月22日開催の定時株主総会における決議を前提に退任予定取締役に対して退職慰労金を支給することを決議いたしましたので、当該役員退職慰労金相当額を特別損失として計上するとともに、同額を役員退職慰労引当金に計上しております。</p> <p>工事損失引当金</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)	当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)
7 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高の計上は、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を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。</p>	<p>同左</p> <p>ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 同左</p>
8 ヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理の方法によっております。ただし、金利キャップの特例処理の要件を充たす金利キャップにつきましては、特例処理を採用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ取引及び金利キャップ取引 ヘッジ対象…変動金利借入金</p> <p>ハ ヘッジ方針 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は、金利変動のリスクヘッジに利用することを基本としており、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなることとしております。</p>	<p>同左</p>
10 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更

前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)	当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準)</p> <p>請負工事にかかる収益の計上基準については、従来、工事進行基準を、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を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、当事業年度においては工事進行基準に該当する工事契約はなく、すべての工事について工事完成基準を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>同 左</p>
_____	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>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代21号平成20年3月31日）を適用しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)	当事業年度 (自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日)
<p>(貸借対照表)</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において無形固定資産の「その他」として掲記されていた「のれん」は重要性が増したため、「のれん」を「その他」より区分掲記しております。なお前事業年度における「のれん」は20,907千円であります。</p>
<p>(損益計算書)</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、営業外収益の「雑損失」として掲記されていた「助成金収入」は重要性が増したため、「助成金収入」を「雑損失」より区分掲記しております。なお前事業年度における「助成金収入」は250千円であります。</p>

注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 (平成22年6月30日)	当事業年度 (平成23年6月30日)																																																								
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>イ 金融機関借入金等につき担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">85,000千円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">1,679,336</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,119,283</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,561,972</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">148,492</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">1,639,516</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,233,602</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,452,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">929,960</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">110,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,898,980</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,420,940</td> </tr> </table> <p>ロ 投資有価証券</p> <p>ハ 土地賃貸契約につき担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">94,349千円</td> </tr> </table>	現金預金	85,000千円	不動産事業支出金	1,679,336	建物	1,119,283	土地	1,561,972	投資有価証券	148,492	差入保証金	1,639,516	計	6,233,602	短期借入金	1,452,000千円	1年内返済予定の		長期借入金	929,960	1年内償還予定の社債	30,000	社債	110,000	長期借入金	2,898,980	計	5,420,940	土地	94,349千円	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>イ 金融機関借入金等につき担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">95,000千円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">1,358,875</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">724,060</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,288,411</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">111,146</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">1,601,916</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,179,411</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">980,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">612,920</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,723,590</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,316,510</td> </tr> </table> <p>ロ 投資有価証券</p> <p style="margin-left: 20px;">投資有価証券（利付国債101,122千円）を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、横浜地方法務局に供託しております。</p> <p>ハ 土地賃貸契約につき担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">94,349千円</td> </tr> </table>	現金預金	95,000千円	不動産事業支出金	1,358,875	建物	724,060	土地	1,288,411	投資有価証券	111,146	差入保証金	1,601,916	計	5,179,411	短期借入金	980,000千円	1年内返済予定の		長期借入金	612,920	長期借入金	2,723,590	計	4,316,510	土地	94,349千円
現金預金	85,000千円																																																								
不動産事業支出金	1,679,336																																																								
建物	1,119,283																																																								
土地	1,561,972																																																								
投資有価証券	148,492																																																								
差入保証金	1,639,516																																																								
計	6,233,602																																																								
短期借入金	1,452,000千円																																																								
1年内返済予定の																																																									
長期借入金	929,960																																																								
1年内償還予定の社債	30,000																																																								
社債	110,000																																																								
長期借入金	2,898,980																																																								
計	5,420,940																																																								
土地	94,349千円																																																								
現金預金	95,000千円																																																								
不動産事業支出金	1,358,875																																																								
建物	724,060																																																								
土地	1,288,411																																																								
投資有価証券	111,146																																																								
差入保証金	1,601,916																																																								
計	5,179,411																																																								
短期借入金	980,000千円																																																								
1年内返済予定の																																																									
長期借入金	612,920																																																								
長期借入金	2,723,590																																																								
計	4,316,510																																																								
土地	94,349千円																																																								
<p>※2 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>	<p>※2 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>																																																								
<p>※3 損失の発生が見込まれる工事契約に係る未成功工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。損失発生が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金のうち、工事損失引当金に対応する額は282,532千円であります。</p>	<p>※3 損失の発生が見込まれる工事契約に係る未成功工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。損失発生が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金のうち、工事損失引当金に対応する額は30,005千円であります。</p>																																																								
<p>※4 財務制限条項</p> <p>①当社は金融機関3社からなるシンジケート団との間で、返済期限を平成29年2月28日とするシンジケートローン契約を締結しており、当事業年度末現在629,000千円の借入残高があります。この契約には、下記の財務制限条項が付されております。当該条項に抵触した場合は、契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(i)連結貸借対照表および単体の貸借対照表における株主資本の部の金額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成18年6月期の金額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。</p> <p>(ii)連結損益計算書および単体の損益計算書上の経常損益につき2期（但し、中間期は含まない。）連続して損失を計上しないこと。</p> <p>なお、前事業年度より連結貸借対照表及び連結損益計算書を作成しておりませんが、上記の内容は契約書の文言通りに記載しております。</p>	<p>※4 財務制限条項</p> <p>①当社は金融機関3社からなるシンジケート団との間で、返済期限を平成29年2月28日とするシンジケートローン契約を締結しており、当事業年度末現在592,000千円の借入残高があります。この契約には、下記の財務制限条項が付されております。当該条項に抵触した場合は、契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(i)連結貸借対照表および単体の貸借対照表における株主資本の部の金額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成18年6月期の金額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。</p> <p>(ii)連結損益計算書および単体の損益計算書上の経常損益につき2期（但し、中間期は含まない。）連続して損失を計上しないこと。</p> <p>なお、第38期より連結貸借対照表及び連結損益計算書を作成しておりませんが、上記の内容は契約書の文言通りに記載しております。</p>																																																								

<p style="text-align: center;">前事業年度 (平成22年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (平成23年6月30日)</p>
<p>②当社は、株式会社三菱東京UFJ銀行との間で、返済期限を平成22年9月30日とする個別金銭消費貸借契約を締結しており、当事業年度末現在、539,000千円の借入金残高があります。この契約には、下記の財務制限条項が付されております。当該条項に抵触した場合は、契約上のすべての債務について制限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(i) 半期決算書及び年度決算書における単体損益計算書の営業損益及び経常損益の額がいずれもマイナスとならないこと。なお、本項の規定は、半期決算時においては前期下半期と当該上半期決算の営業損益及び経常損益の当該額をそれぞれ合算した数値にて判定し、年度決算時においては当該年度決算書に記載される決算数値にて判定する。</p> <p>(ii) 半期決算書及び年度決算書における単体貸借対照表の株主資本の合計金額が、決算期については、直前の決算期末または平成19年6月期の単体貸借対照表の株主資本の部の合計金額のいずれか大きい方の金額の75%以上、半期決算期においては、直前の半期決算期または平成19年12月期の単体貸借対照表の株主資本の部の合計金額のいずれか大きい方の金額の75%以上を維持すること。</p> <p>(iii) 半期決算書及び年度決算書における単体貸借対照表および単体損益計算書より算出される、有利子負債償還年数（下記の算式により算出される）を20未満に維持すること。なお、下記の算式に含まれる数値について、経常損益及び減価償却費は、半期決算時においては前期下半期決算と当該上半期決算の当該額をそれぞれ合算した数値とし、年度決算時においては当該年度決算書に記載される決算数値とする。また、法人税、住民税及び事業税及び法人税等追徴額は、半期決算期においては、前年の年度決算書における法人税、住民税及び事業税及び法人税等追徴額とし、年度決算時においては、当該年度決算書に記載される決算数値とする。</p> <p>有利子負債償還年数＝ [有利子負債(※1)－現金預金(単体貸借対照表)－所要運転資金(※2)] ÷ [経常利益(単体損益計算書)＋減価償却費(単体キャッシュ・フロー計算書)－法人税、住民税および事業税(単体損益計算書)]</p> <p>※1 有利子負債＝短期借入金＋1年以内償還予定の社債＋社債＋長期借入金（いずれも単体損益計算書）</p> <p>※2 所要運転資金＝受取手形・完成工事未収入金＋未成工事支出金＋不動産事業支出金＋その他棚卸資産－支払手形・工事未払金等－不動産事業受入金（いずれも単体貸借対照表）</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

（損益計算書関係）

前事業年度 （自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日）	当事業年度 （自 平成22年 7月 1日 至 平成23年 6月30日）																								
<p>※1</p>	<p>※1 固定資産売却益の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">259千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">215千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">475千円</td> </tr> </table>	土地	259千円	建物	215千円	計	475千円																		
土地	259千円																								
建物	215千円																								
計	475千円																								
<p>※2 固定資産売却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">80,521千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">38,719千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">12,168千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">131,409千円</td> </tr> </table>	土地	80,521千円	建物	38,719千円	工具器具・備品	12,168千円	計	131,409千円	<p>※2 固定資産売却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">100,795千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">144,315千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">245,110千円</td> </tr> </table>	土地	100,795千円	建物	144,315千円	計	245,110千円										
土地	80,521千円																								
建物	38,719千円																								
工具器具・備品	12,168千円																								
計	131,409千円																								
土地	100,795千円																								
建物	144,315千円																								
計	245,110千円																								
<p>※3 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">15,855千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">1,901千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,756千円</td> </tr> </table>	建物	15,855千円	工具器具・備品	1,901千円	計	17,756千円	<p>※3 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">146千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">414千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">32千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">548千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,141千円</td> </tr> </table>	建物	146千円	工具器具・備品	414千円	車両運搬具	32千円	ソフトウェア	548千円	計	1,141千円								
建物	15,855千円																								
工具器具・備品	1,901千円																								
計	17,756千円																								
建物	146千円																								
工具器具・備品	414千円																								
車両運搬具	32千円																								
ソフトウェア	548千円																								
計	1,141千円																								
<p>※4 減損損失 当社は当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県横須賀市</td> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び建物</td> <td style="text-align: right;">16,546</td> </tr> <tr> <td>山梨県北杜市</td> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び建物</td> <td style="text-align: right;">6,273</td> </tr> <tr> <td>神奈川県横浜市</td> <td>貸貸事業資産</td> <td>土地及び建物</td> <td style="text-align: right;">45,450</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	神奈川県横須賀市	福利厚生施設	土地及び建物	16,546	山梨県北杜市	福利厚生施設	土地及び建物	6,273	神奈川県横浜市	貸貸事業資産	土地及び建物	45,450	<p>※4 減損損失 当社は当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県横浜市</td> <td>介護事業資産</td> <td>工具器具・備品、車両運搬具、ソフトウェア、その他無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">11,412</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	神奈川県横浜市	介護事業資産	工具器具・備品、車両運搬具、ソフトウェア、その他無形固定資産	11,412
場所	用途	種類	減損損失 (千円)																						
神奈川県横須賀市	福利厚生施設	土地及び建物	16,546																						
山梨県北杜市	福利厚生施設	土地及び建物	6,273																						
神奈川県横浜市	貸貸事業資産	土地及び建物	45,450																						
場所	用途	種類	減損損失 (千円)																						
神奈川県横浜市	介護事業資産	工具器具・備品、車両運搬具、ソフトウェア、その他無形固定資産	11,412																						
<p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位を基礎としてグルーピングを行っており、不動産事業等の建物管理部門においては貸貸用資産ごとに、介護事業においては各施設ごとにグルーピングしております。</p> <p>神奈川県横須賀市と山梨県北杜市の福利厚生施設は、売却を意思決定した当該資産グループに係る回収可能価額が帳簿価額を下回るため、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として特別損失に計上いたしました。その内訳は、神奈川県横須賀市の福利厚生施設の土地12,771千円及び建物3,775千円、山梨県北杜市の福利厚生施設の土地1,463千円及び建物4,809千円であります。</p> <p>神奈川県横浜市の貸貸事業資産は、収益性の低下に伴い、貸貸事業資産の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、土地38,256千円及び建物7,194千円であります。</p> <p>回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、不動産鑑定基準に基づく鑑定評価等に合理的な調整を行って算出した金額及び、売却見込額により評価しております。</p>	<p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位を基礎としてグルーピングを行っており、不動産事業等の建物管理部門においては貸貸用資産ごとに、介護事業においては各施設ごとにグルーピングしております。</p> <p>神奈川県横浜市の介護事業資産は、収益性の低下に伴い、介護事業資産の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は工具器具・備品9,347千円、車両運搬具1,366、ソフトウェア407千円及びその他無形固定資産291千円であります。</p> <p>回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、売却見込額により評価しております。</p>																								
<p>※5</p>	<p>※5 完成工事原価に含まれる工事損失引当金繰入額は30,005千円であります。</p>																								

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30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

	前期末株式数(株)	当期増加株式数(株)	当期減少株式数(株)	当期末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,312,200	—	—	13,312,200
合計	13,312,200	—	—	13,312,200
自己株式				
普通株式(注)	334,043	688	—	334,731
合計	334,043	688	—	334,731

(注) 自己株式数の増加688株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年9月25日 定時株主総会	普通株式	64,890	5.0	平成21年6月30日	平成21年9月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年9月24日 定時株主総会	普通株式	64,887	利益剰余金	5.0	平成22年6月30日	平成22年9月27日

当事業年度（自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30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

	前期末株式数(株)	当期増加株式数(株)	当期減少株式数(株)	当期末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,312,200	—	—	13,312,200
合計	13,312,200	—	—	13,312,200
自己株式				
普通株式(注)	334,731	1,596	—	336,327
合計	334,731	1,596	—	336,327

(注) 自己株式数の増加1,596株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 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9月24日 定時株主総会	普通株式	64,887	5.0	平成22年6月30日	平成22年9月27日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

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9月22日 定時株主総会	普通株式	64,879	利益剰余金	5.0	平成23年6月30日	平成23年9月26日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

前事業年度 （自 平成21年 7 月 1 日 至 平成22年 6 月30日）	当事業年度 （自 平成22年 7 月 1 日 至 平成23年 6 月30日）												
<p>※ 現金及び現金同等物の期末残高と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 6 月30日現在）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,120,214千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△201,833千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">918,380千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,120,214千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△201,833千円	現金及び現金同等物	918,380千円	<p>※ 現金及び現金同等物の期末残高と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 6 月30日現在）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,176,982千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△257,474千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">919,508千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,176,982千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△257,474千円	現金及び現金同等物	919,508千円
現金及び預金勘定	1,120,214千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△201,833千円												
現金及び現金同等物	918,380千円												
現金及び預金勘定	1,176,982千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△257,474千円												
現金及び現金同等物	919,508千円												

（持分法損益等）

前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）		当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）	
関連会社に対する投資の金額	39,600千円	関連会社に対する投資の金額	39,600千円
持分法を適用した場合の投資の金額	146,460千円	持分法を適用した場合の投資の金額	139,974千円
持分法を適用した場合の投資利益の金額	18,071千円	持分法を適用した場合の投資利益の金額	△3,737千円

（企業結合等関係）

前事業年度（自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）

当該事項はありません。

当事業年度（自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）

当該事項はありません。

（セグメント情報等）

a. セグメント情報

当事業年度（自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）

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す。当社は、建設工事・土木工事の請負、不動産の売買、賃貸・建設総合管理事業及び高齢者向け介護事業を中心として事業活動を展開しています。従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」、「建物管理事業」、「不動産販売事業」、及び「介護事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業：建設・土木の設計・管理及び請負業務を行っております。

建物管理事業：建物の保守点検・管理事業・家賃収納代行などの建物総合管理業務を行っております。

不動産販売事業：土地・建物の購入販売を行っております。

介護事業：高齢者向け介護事業を行っております。

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、「財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

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

前事業年度（自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	合計 (注) 2
	建設事業	建物管理事業	不動産 販売事業	介護事業			
売上高							
外部顧客への売上高	6,934,235	3,561,683	1,372,731	2,948,890	14,817,541	—	14,817,541
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	6,934,235	3,561,683	1,372,731	2,948,890	14,817,541	—	14,817,541
セグメント利益又は損失(△)	373,218	261,840	191,833	283,660	1,110,552	△ 447,041	663,510
その他の項目							
減価償却費(注)3	20,977	38,541	—	66,192	125,710	28,272	153,982
のれんの償却額	—	—	—	27,876	27,876	—	27,876

- (注) 1. セグメント利益の調整額△447,041千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費には長期前払費用等の償却額が含まれております。
4. 資産は、事業セグメントに配分していないため記載しておりません。

当事業年度（自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	合計 (注) 2
	建設事業	建物管理事業	不動産 販売事業	介護事業			
売上高							
外部顧客への売上高	7,232,821	3,484,080	1,319,381	3,212,111	15,248,394	—	15,248,394
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	7,232,821	3,484,080	1,319,381	3,212,111	15,248,394	—	15,248,394
セグメント利益又は損失(△)	421,822	190,283	290,816	264,863	1,167,787	△ 443,372	724,413
その他の項目							
減価償却費(注)3	16,395	20,637	—	48,329	85,362	27,105	112,467
のれんの償却額	—	—	—	52,278	52,278	—	52,278

- (注) 1. セグメント利益の調整額△443,372千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費には長期前払費用等の償却額が含まれております。
4. 資産は、事業セグメントに配分していないため記載しておりません。

b. 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

当事業年度（自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）

減損損失 11,732千円

(注) 1. 主な減損損失は、事業用資産等であります。

2. 減損損失は、事業セグメントに配分しておりません。

c. 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

当事業年度（自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）

のれん 当期償却額 52,278千円

当期末残高 237,523千円

(追加情報)

当事業年度より、「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株当たり情報）

前事業年度 （自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）		当事業年度 （自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）	
1株当たり純資産額	153円13銭	1株当たり純資産額	168円90銭
1株当たり当期純利益	18円77銭	1株当たり当期純利益	20円83銭
<p>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。</p>		<p>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。</p>	
当期純利益	243,649千円	当期純利益	270,299千円
普通株主に帰属しない金額	—	普通株主に帰属しない金額	—
普通株式に係る当期純利益	243,649千円	普通株式に係る当期純利益	270,299千円
期中平均株式数	普通株式 12,977千株	期中平均株式数	普通株式 12,976千株

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成22年7月1日 至 平成23年6月30日）

該当事項はありません。