

平成21年6月期 決算短信(非連結)

平成21年8月19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

(氏名) 工藤 英司

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営管理部長

(氏名) 工藤 隆晃

TEL 045-911-5300

定時株主総会開催予定日 平成21年9月25日

配当支払開始予定日

平成21年9月25日

有価証券報告書提出予定日 平成21年9月25日

(百万円未満切捨て)

1. 21年6月期の業績(平成20年7月1日～平成21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	%
21年6月期	19,350	5.4	578	160.9	344	1,221.7	173	—
20年6月期	18,357	△11.6	221	△29.3	26	△69.5	△298	△78.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年6月期	13.40	—	9.6	2.3	3.0
20年6月期	△22.99	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 21年6月期 一百万円 20年6月期 一百万円

(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
21年6月期	14,626	1,831	12.5	141.12
20年6月期	15,125	1,782	11.7	137.35

(参考) 自己資本 21年6月期 1,831百万円 20年6月期 1,782百万円

(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
21年6月期	199	△883	△35	567
20年6月期	129	580	△1,408	1,286

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	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	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年6月期	—	—	—	5.00	5.00	64	△21.7	3.3
21年6月期	—	—	—	5.00	5.00	64	37.3	3.6
22年6月期 (予想)	—	—	—	5.00	5.00		26.6	

3. 22年6月期の業績予想(平成21年7月1日～平成22年6月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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 累計期間	8,871	51.7	156	—	56	—	56	—	4.31
通期	17,279	△10.7	555	△4.0	355	3.2	243	40.5	18.72

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) | 21年6月期 13,312,200株 | 20年6月期 13,312,200株 |
| ② 期末自己株式数 | 21年6月期 334,043株 | 20年6月期 329,646株 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

・本資料に記載されている業績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要因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、3ページ「1.経営成績 (1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当会計年度における我が国経済は、米国に端を発した世界的な金融危機の影響を受け、株価の下落、円高が進行し深刻な景気後退の局面に入りました。また企業収益の大幅な悪化により、設備投資の中止・延期などが相次ぎ、非常に厳しい状況となりました。各国政府の経済対策や金融対策及び生産や輸出の持ち直しを受けて、実体経済は一時の最悪期を脱したものの、雇用情勢が悪化するなかで、依然厳しい状況は続いており、未だ景気の回復には至っておらず、先行に対する不透明感は存在しております。

当社が属します建設業界におきましても、公共工事は、補正予算の執行などから若干増加傾向にあるものの、民間工事については、住宅・不動産市場の低迷・設備投資計画への慎重な姿勢、企業の投資意欲の冷え込みから、大幅な減少傾向が続き、依然として厳しい経営環境となりました。

また、介護業界におきましては、本年4月の介護保険改定に伴い、スタッフの待遇に若干改善が見られるものの、安定的なスタッフの確保については、業界全体の重要な課題となっております。

このような情勢のなか、当社は、神奈川・東京を営業エリアとし、「地域の人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。」ことを実現するために事業展開をはかってまいりました。

建設事業における民間工事部門では、賃貸マンションのオーナー様による「賃貸経営オーナー会」との定期的な親交を継続し、地域密着の営業を行いました。さらに不動産事業における建物管理部門との連携により、オーナー様の資産価値を長期的に維持・向上するために、運営から管理に至る、総合的なアフターフォローを強みとして、他社との差別化を図り、管理物件の新規獲得により、事業の安定的な利益を確保してまいりました。

大型地下室付き住宅を中心とする住宅部門におきましては、資産価値の下がらない街づくりをめざし取組んだ、100年定借事業「ガーデンヒル」が、国交省の長期優良住宅先導モデル事業「まちなみ・住環境分野に係わる提案部門」に採択されました。また「フローレンスガーデン」のお客様をご招待した「フローレンスガーデン祭り」を本年度も「フローレンスガーデン」ブランドの更なる確立に向け事業の拡大をはかってまいりました。

介護事業につきましては、平21年5月に「フローレンスケア横浜森の台」が新規にオープンし、昨年7月に開所した「フローレンスケア芦花公園」「フローレンスケア荻窪」とあわせ、合計9施設14事業所を運営しており、全施設、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・サービスの向上を追及し運営してまいりました。

以上の結果、当会計年度の売上高は、193億50百万円(前会計年度比5.4%増)、経常利益は、3億44百万円(前会計年度比1221.7%増)、当期純利益は1億73百万円(前会計年度純損失2億98百万円)となりました。

次期の見通しにつきましては、各国政府の経済対策や金融対策及び、生産や輸出の持ち直しを受けて、6月には政府も景気の底打ちを発表したものの、雇用悪化には歯止めがかからず、景気後退の局面は続くものと思われまます。また、建設業界におきましては、公共投資の低迷や、受注時の価格競争は今後も継続するものと思われまます。介護事業におきましては、人材確保の課題、待遇面での高い水準への移行が考えられまます。

こうした環境のなかで、建設事業においては、民間工事部門における地域密着営業の更なる強化、大型地下室付き住宅「フローレンスガーデン」の県外エリアの拡大を推進いたします。

建物管理事業においては、既存管理物件の確保による安定した収益性と新規管理物件の獲得によるさらなる業務拡大を進めてまいります。

介護事業においては、介護実習生の受入れ等を積極的に行い、人材の確保に努めまます。また職員の、サービス品質の向上と資質向上を推進して業務を進めてまいります。

(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)

当会計年度末における流動資産の残高は62億13百万円(前会計年度末残高71億84百万円)となり9億70百万円減少しました。その主な要因は、未成工事支出金が7億53百万円、現金預金が7億40百万円減少したことにあります。

(固定資産)

当会計年度末における固定資産の残高は84億13百万円(前会計年度末残高79億41百万円)となり4億71百万円増加しました。その主な要因は、長期貸付金が1億1百万円増加し、差入保証金が4億23百万円増加したことにあります。

(流動負債)

当会計年度末における流動負債の残高は81億12百万円(前会計年度末残高80億36百万円)となり76百万円減少しました。その主な要因は、未成工事受入金金が6億29百万円、不動産事業受入金が4億62百万円減少したことにあります。

（固定負債）

当会計年度末における固定負債の残高は46億82百万円（前会計年度末残高53億06百万円）となり6億24百万円減少しました。その主な要因は、長期借入金が10億15百万円減少したことにあります。

（純資産）

当会計年度末における純資産の部の残高は18億31百万円（前会計年度末純資産残高17億82百万円）となり48百万円増加しました。

② キャッシュフローの状況

当会計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、売上債権が増加し、未成工事受入金及び不動産事業支出金が減少し、1億99百万円プラス（前会計年度は1億29百万円マイナス）となりました。

（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、有形固定資産及び差入保証金の取得から、8億83百万円マイナス（前会計年度は5億80百万円プラス）となりました。

（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、社債の償還、借入金の減少から、35百万円マイナス（前会計年度は14億8百万円マイナス）となりました。

この結果、現金及び現金同等物の会計年度末残高は、前会計年度末残高と比べて、7億19百万円減少して、5億67百万円となりました。

また、当会計年度末残高における有利子負債の総額は、前会計年度末残高に比べて、29百万円増加して、62億36百万円となりました。

(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

原油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 建物の欠陥

品質管理には万全を期しておりますが、瑕疵担保責任による損害が生じた場合は、業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 天変地異の発生

天変地異が起きた場合には、業績に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。

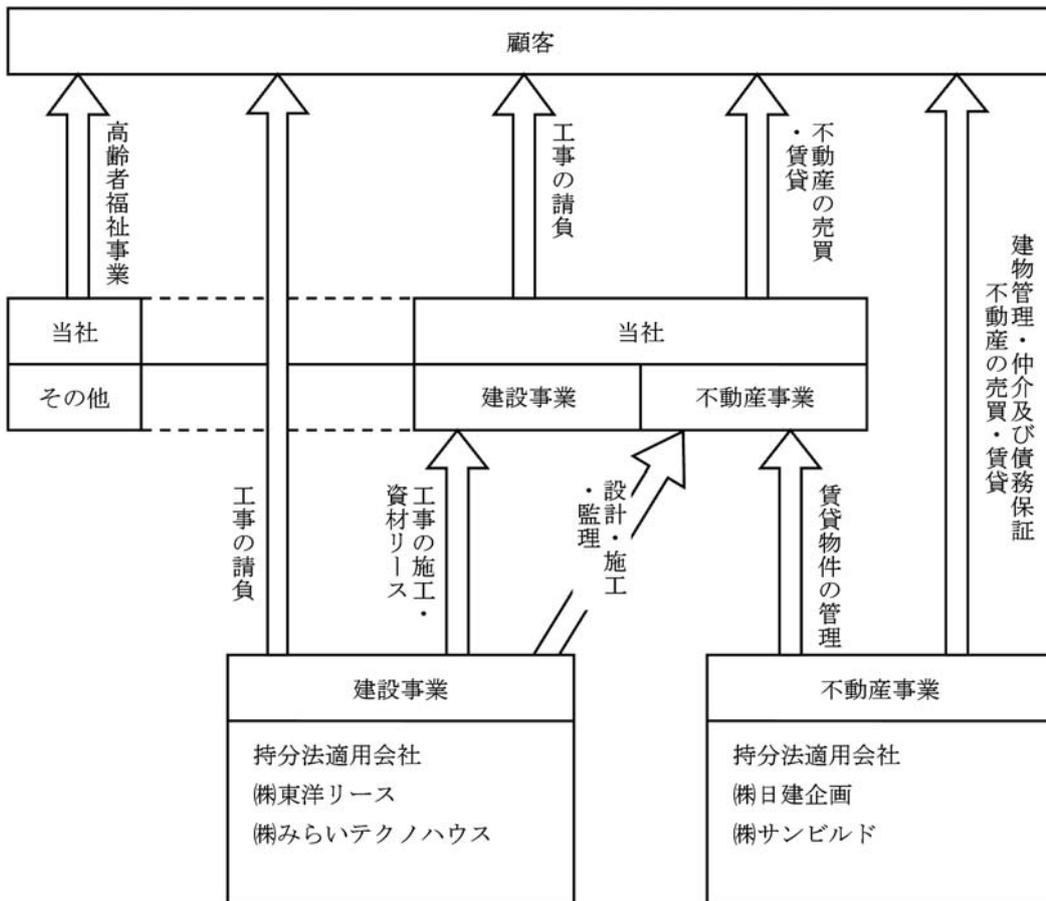
当社グループの事業に係る位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の種類別セグメントと同一区分であります。

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㈱日建企画及び㈱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。

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・東京に住む「地域の人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。」ことを実現するために、「生活舞台産業」として事業展開をはかってまいります。

(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、「ハードとハード」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強化してまいります。

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、今期、東京地区の2施設と神奈川地区の1施設を加え9施設、451床の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。

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20年6月30日)	当事業年度 (平成21年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	1,391,473	651,301
受取手形	345,909	—
完成工事未収入金	303,910	1,525,185
不動産事業未収入金	25,192	65,086
介護事業未収入金	231,075	347,122
未成工事支出金	2,377,665	1,624,448
不動産事業支出金	2,149,221	1,462,051
材料貯蔵品	999	1,426
短期貸付金	20,612	17,384
前払費用	248,464	263,726
立替金	—	236,155
繰延税金資産	—	25,677
その他	106,970	22,532
貸倒引当金	△17,304	△28,882
流動資産合計	7,184,190	6,213,217
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,733,231	2,765,945
減価償却累計額	△1,269,113	△1,325,346
建物（純額）	1,464,118	1,440,599
構築物	9,694	22,532
減価償却累計額	△4,321	△5,298
構築物（純額）	5,373	17,233
車両運搬具	23,499	55,330
減価償却累計額	△14,278	△26,076
車両運搬具（純額）	9,220	29,253
工具器具・備品	256,867	293,508
減価償却累計額	△168,405	△161,951
工具器具・備品（純額）	88,462	131,556
土地	2,034,546	2,034,546
有形固定資産計	3,601,721	3,653,189
無形固定資産		
ソフトウェア	23,399	21,890
リース資産	—	4,916
その他	87,186	61,937
無形固定資産計	110,586	88,743
投資その他の資産		
投資有価証券	320,735	219,875

（単位：千円）

	前事業年度 (平成20年6月30日)	当事業年度 (平成21年6月30日)
関係会社株式	39,600	39,600
長期貸付金	381,983	483,501
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	250	2,991
破産更生債権等	—	326,126
長期前払費用	43,749	94,547
差入保証金	3,163,380	3,586,482
会員権等	131,499	128,799
繰延税金資産	—	42,026
その他	359,618	113,924
貸倒引当金	△211,572	△366,354
投資その他の資産計	4,229,243	4,671,520
固定資産合計	7,941,551	8,413,453
資産合計	15,125,742	14,626,671
負債の部		
流動負債		
支払手形	313,162	589,323
工事未払金	1,309,928	914,193
不動産事業未払金	38,339	63,061
短期借入金	2,061,000	2,838,000
1年内返済予定の長期借入金	654,181	1,067,473
1年内償還予定の社債	145,200	78,800
リース債務	—	908
未払金	139,087	185,004
未払法人税等	11,821	23,158
未払費用	53,854	70,724
未成工事受入金	2,114,624	1,485,338
不動産事業受入金	484,716	22,111
預り金	318,874	347,936
完成工事補償引当金	88,188	100,997
工事損失引当金	282,532	310,876
その他	20,550	14,856
流動負債合計	8,036,060	8,112,763
固定負債		
社債	451,200	372,400
長期借入金	2,894,990	1,879,517
リース債務	—	4,372
預り保証金	1,826,640	2,331,332
長期預り金	15,119	14,241
繰延税金負債	62,603	21,973
退職給付引当金	56,207	58,625

（単位：千円）

	前事業年度 (平成20年6月30日)	当事業年度 (平成21年6月30日)
固定負債合計	5,306,760	4,682,462
負債合計	13,342,821	12,795,226
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	210,596	319,606
別途積立金	1,200,000	1,200,000
繰越利益剰余金	△989,403	△880,393
利益剰余金合計	359,658	468,668
自己株式	△86,477	△86,774
株主資本合計	1,690,181	1,798,894
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	92,739	32,550
評価・換算差額等合計	92,739	32,550
純資産合計	1,782,920	1,831,445
負債純資産合計	15,125,742	14,626,671

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）	当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）
売上高		
完成工事高	11,243,808	12,761,066
不動産事業等売上高	5,407,731	3,978,274
介護事業売上高	—	2,610,859
その他の事業売上高	1,705,923	—
売上高合計	18,357,463	19,350,200
売上原価		
完成工事原価	10,153,614	11,285,769
不動産事業等売上原価	4,933,349	3,656,249
介護事業売上原価	—	2,211,177
その他の事業売上原価	1,466,221	—
売上原価合計	16,553,185	17,153,196
売上総利益		
完成工事総利益	1,090,193	1,475,296
不動産事業等総利益	474,382	322,025
介護事業総利益	—	399,681
その他の事業総利益	239,702	—
売上総利益合計	1,804,278	2,197,004
販売費及び一般管理費		
役員報酬	55,579	55,980
従業員給与手当	591,053	647,495
賞与	3,412	36,506
退職給付費用	26,499	34,602
法定福利費	64,553	72,777
福利厚生費	27,518	21,422
通信交通費	40,404	36,366
広告宣伝費	92,670	78,379
交際接待費	40,530	32,278
減価償却費	87,841	86,802
賃借料	29,504	24,426
地代家賃	45,551	28,201
租税公課	68,644	67,467
事務用品費	33,419	24,228
支払手数料	150,238	123,696
貸倒引当金繰入額	97,962	155,140
雑費	127,275	93,036
販売費及び一般管理費合計	1,582,659	1,618,811
営業利益	221,619	578,192

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）	当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）
営業外収益		
受取利息	11,239	13,439
受取配当金	7,141	5,440
保険解約益	36,063	8,005
雑収入	18,937	19,699
営業外収益合計	73,382	46,584
営業外費用		
支払利息割引料	217,491	224,465
支払手数料	19,208	10,205
社債利息	11,868	9,616
雑損失	20,336	35,580
営業外費用合計	268,905	279,867
経常利益	26,095	344,909
特別利益		
固定資産売却益	111,586	—
貸倒引当金戻入額	6,114	—
関係会社株式売却益	11,585	—
抱合せ株式消滅差益	88,118	—
特別利益合計	217,405	—
特別損失		
固定資産売却損	73,404	—
固定資産除却損	—	126,583
販売用不動産評価損	—	51,193
減損損失	91,728	—
工事損失引当金繰入額	282,532	—
その他	—	38,598
特別損失合計	447,665	216,376
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△204,164	128,532
法人税、住民税及び事業税	7,836	22,422
法人税等還付税額	—	△99
法人税等調整額	86,504	△67,704
法人税等合計	94,340	△45,381
当期純利益又は当期純損失（△）	△298,504	173,913

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19年7月1日 至 平成20年6月30日)		当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
材料費		585,144	5.8	762,425	6.8
外注費		8,612,853	84.8	9,475,257	84.0
経費 (うち人件費)		955,617 (444,641)	9.4 (4.4)	1,048,086 (428,766)	9.3 (3.8)
合計		10,153,614	100.0	11,285,769	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19年7月1日 至 平成20年6月30日)		当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
土地原価		2,400,800	48.7	1,051,105	28.8
建物原価		—	—	33,448	0.9
不動産販売経費		59,980	1.2	9,897	0.3
不動産賃貸経費		2,472,567	50.1	2,561,797	70.1
合計		4,933,349	100.0	3,656,249	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19年7月1日 至 平成20年6月30日)		当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
人件費		—	—	1,153,882	52.2
賃借料		—	—	438,257	19.8
その他経費		—	—	619,037	28.0
合計		—	—	2,211,177	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。

その他事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)		当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
人件費		764,751	52.2	—	—
賃借料		330,902	22.6	—	—
その他経費		370,567	25.2	—	—
合計		1,466,221	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19年7月1日 至 平成20年6月30日）	当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21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		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,200,000	1,200,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△658,441	△989,403
当期変動額		
剰余金の配当	△32,456	△64,904
当期純利益又は当期純損失（△）	△298,504	173,913
当期変動額合計	△330,961	109,023
当期末残高	△989,403	△880,393
利益剰余金合計		
前期末残高	690,620	359,658
当期変動額		
剰余金の配当	△32,456	△64,904
当期純利益又は当期純損失（△）	△298,504	173,107
当期変動額合計	△330,961	109,023
当期末残高	359,658	468,668
自己株式		
前期末残高	△86,039	△86,477

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）	当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）
当期変動額		
自己株式の取得	△437	△296
当期変動額合計	△437	△296
当期末残高	△86,477	△86,774
株主資本合計		
前期末残高	2,021,580	1,690,181
当期変動額		
剰余金の配当	△32,456	△64,904
当期純利益又は当期純損失（△）	△298,504	173,913
自己株式の取得	△437	△296
当期変動額合計	△331,399	108,713
当期末残高	1,690,181	1,798,894
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	140,104	92,739
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△47,364	△60,188
当期変動額合計	△47,364	△59,382
当期末残高	92,739	32,550
純資産合計		
前期末残高	2,161,685	1,782,920
当期変動額		
剰余金の配当	△32,456	△64,904
当期純利益又は当期純損失（△）	△298,504	173,913
自己株式の取得	△437	△296
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△47,364	△60,188
当期変動額合計	△378,764	48,524
当期末残高	1,782,920	1,831,445

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純損失(△)	128,532
減価償却費	154,449
貸倒引当金の増減額(△は減少)	166,359
退職給付引当金の増減額(△は減少)	2,417
工事損失引当金の増減額(△は減少)	28,343
受取利息及び受取配当金	△18,879
支払利息	234,081
有価証券及び投資有価証券評価損益(△は益)	1,244
固定資産除却損	126,583
売上債権の増減額(△は増加)	△942,796
未成工事支出金の増減額(△は増加)	753,217
不動産事業支出金の減少額	687,170
仕入債務の増減額(△は減少)	△82,042
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△629,285
不動産事業受入金の減少(△)額	△462,604
その他	308,170
小計	454,962
利息及び配当金の受取額	18,903
利息の支払額	△233,173
法人税等の支払額	△40,779
営業活動によるキャッシュ・フロー	199,912
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	174,727
定期預金の預入による支出	△133,880
短期貸付金の増減額(△は増加)	15,931
有価証券の取得による支出	△315,645
投資有価証券の取得による支出	△1,200
差入保証金の差入による支出	△435,101
長期貸付けによる支出	△191,995
長期貸付金の回収による収入	195,609
その他	△192,101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△883,655

（単位：千円）

	当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	777,000
長期借入れによる収入	52,000
長期借入金の返済による支出	△654,181
社債の償還による支出	△145,200
自己株式の取得による支出	△296
配当金の支払額	△64,904
財務活動によるキャッシュ・フロー	△35,581
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△719,325
現金及び現金同等物の期首残高	1,286,617
現金及び現金同等物の期末残高	567,291

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19年7月1日 至 平成20年6月30日)	当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	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	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
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	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 材料貯蔵品 移動平均法による原価法	未成工事支出金 同左 不動産事業支出金 同左 材料貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	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 10～47年 工具器具備品 2～15年 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する方法によっております。 なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。 無形固定資産 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。 長期前払費用 定額法	有形固定資産 同左 無形固定資産（リース資産を除く） 同左 長期前払費用 同左
5 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。	社債発行費 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)
6 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 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 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去2年間の実績を基礎に計上しております。</p> <p>賞与引当金 —</p> <p>(追加情報) 当社は従業員の賞与の支給に備える為、従来翌期における支給見込み額を賞与引当金として計上しておりましたが、当事業年度における給与規定の改定による年俸制の導入に伴い当事業年度において負担すべき賞与支給見込額に該当がない為、賞与引当金は計上しておりません。</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。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>工事損失引当金 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 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>賞与引当金 —</p> <p>(追加情報) —</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>工事損失引当金 同左</p>
7 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高の計上は、原則として工事完成基準によっております。</p> <p>ただし、請負金額25億円以上、かつ工期1年超の工事については工事進行基準を採用しております。</p> <p>工事進行基準によった完成工事高はありません。</p>	同左
8 リース取引の処理方法	<p>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につきましては、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>	—

項目	前事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)
9 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いません。</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>
10 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>—————</p>	<p>—————</p>
11 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>

重要な会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外のファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる影響額は軽微であります。</p> <p>(たな卸資産)</p> <p>従来、販売用不動産は個別法による低価法、未成工事支出金は個別法による原価法、不動産事業支出金は個別法による原価法、材料貯蔵品は移動平均法による原価法によっておりましたが、第1四半期会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、販売用不動産は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薄価切下げの方法）、未成工事支出金は個別法による原価法、不動産事業支出金は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薄価切下げの方法）、材料貯蔵品は移動平均法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく薄価切下げの方法）により算定しております。</p> <p>これにより当会計期間の営業利益及び経常利益は5,190千円減少し、税引前当期純利益は56,383千円減少しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (平成20年6月30日現在)	当事業年度 (平成21年6月30日現在)
	<p>(貸借対照表)</p> <p>1. 前事業年度において流動資産の「その他」に含めておりました「立替金」（前事業年度の残高28,278千円）は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。</p> <p>2. 前事業年度において投資その他の資産の「その他」に含めておりました「破産更生債権等」（前事業年度の残高108,372千円）は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において売上高の「その他事業売上高」に含めておりました「介護事業売上高」（前事業年度の金額1,700,982千円）及び前事業年度において売上原価の「その他事業売上原価」に含めておりました「介護事業売上原価」（前事業年度の金額1,466,221千円）は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。</p>

注記事項
（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成20年6月30日現在）	当事業年度 （平成21年6月30日現在）																																																												
<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%;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">1,391,108千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,139,437</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,624,902</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">314,016</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">1,710,486</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,179,951</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;">1,961,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">426,594</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">170,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">2,670,134</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,670,134</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,257,728</td> </tr> </table> <p>ロ 信用保証会社に対する手付金等保証のための担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">差入保証金</td> <td style="text-align: right;">28,970千円</td> </tr> </table> <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;">132,606千円</td> </tr> </table> <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 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契約を締結しており、当会計年度末現在703,000千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純資産の部の金額を、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>	不動産事業支出金	1,391,108千円	建物	1,139,437	土地	1,624,902	投資有価証券	314,016	差入保証金	1,710,486	計	6,179,951	短期借入金	1,961,000千円	1年以内返済予定	426,594	長期借入金	30,000	1年以内償還予定社債	170,000	社債	2,670,134	長期借入金	2,670,134	計	5,257,728	差入保証金	28,970千円	土地	132,606千円	<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%;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">1,149,078千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,226,722</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,820,166</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">175,546</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;">6,011,031</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;">837,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">829,560</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">140,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">1,659,240</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,659,240</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,495,800</td> </tr> </table> <p>ロ 信用保証会社に対する手付金等保証のための担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">差入保証金</td> <td style="text-align: right;">28,970千円</td> </tr> </table> <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;">132,606千円</td> </tr> </table> <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 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契約を締結しており、当会計年度末現在666,000千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純資産の部の金額を、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>	不動産事業支出金	1,149,078千円	建物	1,226,722	土地	1,820,166	投資有価証券	175,546	差入保証金	1,639,516	計	6,011,031	短期借入金	837,000千円	1年以内返済予定	829,560	長期借入金	30,000	1年以内償還予定社債	140,000	社債	1,659,240	長期借入金	1,659,240	計	3,495,800	差入保証金	28,970千円	土地	132,606千円
不動産事業支出金	1,391,108千円																																																												
建物	1,139,437																																																												
土地	1,624,902																																																												
投資有価証券	314,016																																																												
差入保証金	1,710,486																																																												
計	6,179,951																																																												
短期借入金	1,961,000千円																																																												
1年以内返済予定	426,594																																																												
長期借入金	30,000																																																												
1年以内償還予定社債	170,000																																																												
社債	2,670,134																																																												
長期借入金	2,670,134																																																												
計	5,257,728																																																												
差入保証金	28,970千円																																																												
土地	132,606千円																																																												
不動産事業支出金	1,149,078千円																																																												
建物	1,226,722																																																												
土地	1,820,166																																																												
投資有価証券	175,546																																																												
差入保証金	1,639,516																																																												
計	6,011,031																																																												
短期借入金	837,000千円																																																												
1年以内返済予定	829,560																																																												
長期借入金	30,000																																																												
1年以内償還予定社債	140,000																																																												
社債	1,659,240																																																												
長期借入金	1,659,240																																																												
計	3,495,800																																																												
差入保証金	28,970千円																																																												
土地	132,606千円																																																												

前事業年度 (平成20年6月30日現在)	当事業年度 (平成21年6月30日現在)
<p>②当社は、㈱三菱東京UFJ銀行との間で、返済期限を平成22年1月31日とする個別金銭消費貸借契約を締結しており、当連結会計年度現在、423,000千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) 決算期及び半期決算期における連結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しないこと。</p> <p>(ii) 決算期および半期決算期における連結貸借対照表の純資産の部の合計額が、決算期については、直前の決算期末または平成19年6月期の連結貸借対照表の純資産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月期の連結貸借対照表の純資産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) 決算期および半期決算期における連結貸借対照表および連結損益計算書より算出される、有利子負債償還年数を20未満に維持すること。</p> <p>有利子負債償還年数＝ 〔有利子負債(※1)－現金預金(貸借対照表)－所要運転資金(※2)〕÷〔経常利益(損益計算書)＋減価償却費(キャッシュ・フロー計算書)－法人税、住民税および事業税(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（いずれも貸借対照表）</p>	<p>②当社は、㈱三菱東京UFJ銀行との間で、返済期限を平成22年1月31日とする個別金銭消費貸借契約を締結しており、当連結会計年度現在、475,000千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) 決算期及び半期決算期における連結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しないこと。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) 決算期および半期決算期における連結貸借対照表の純資産の部の合計額が、決算期については、直前の決算期末または平成19年6月期の連結貸借対照表の純資産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月期の連結貸借対照表の純資産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) 決算期および半期決算期における連結貸借対照表および連結損益計算書より算出される、有利子負債償還年数を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(貸借対照表)－所要運転資金(※2)〕÷〔経常利益(損益計算書)＋減価償却費(キャッシュ・フロー計算書)－法人税、住民税および事業税(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（いずれも貸借対照表）</p> <p>なお、平成21年6月期から、四半期報告制度が導入されておりますが、契約書の文言は従前のままであるため、上記に記載されております「中間期」及び「半期決算」は第2四半期を指しております。</p>

（損益計算書関係）

前事業年度 （自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）	当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）																																		
<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;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">24,897千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">86,689千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">111,586千円</td> </tr> </table> <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;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">46,613千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">26,790千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73,404千円</td> </tr> </table> <p>※3</p> <p>※4 減損損失 当社は当事業年度において以下の通り減損損失を計上しました。 ①減損損失を認識した主な資産又は資産グループ</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>処分予定資産</td> <td>土地及び建物・構築物等</td> <td>北九州市</td> <td style="text-align: right;">91,728</td> </tr> </tbody> </table> <p>②減損損失に至った経緯 資産の処分が予定されている為、処分予定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として特別損失に計上しております。</p> <p>③減損損失の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">68,689千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">23,038千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">91,728千円</td> </tr> </table> <p>④資産のグルーピングの方法 当社グループは減損会計の適用に当たって、原則として事業の種類別セグメントを基礎とした単位のグルーピングを行っております。 なお、賃貸用資産、高齢者福祉事業に係る資産、遊休資産及び処分予定資産については個々の物件をグルーピングの最小単位としております。</p> <p>⑤回収可能価額の算定方法 回収可能価額は正味売却価額より測定しており不動産鑑定評価額及び売却予定価額に基づいて算定しております。</p>	建物・構築物	24,897千円	土地	86,689千円	計	111,586千円	建物・構築物	46,613千円	土地	26,790千円	計	73,404千円	用途	種類	場所	減損損失 (千円)	処分予定資産	土地及び建物・構築物等	北九州市	91,728	建物・構築物	68,689千円	土地	23,038千円	計	91,728千円	<p>※1</p> <p style="text-align: right;">—</p> <p>※2</p> <p style="text-align: right;">—</p> <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;">121,809千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">4,520千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">253千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">126,583千円</td> </tr> </table> <p>※4</p> <p style="text-align: right;">—</p>	建物	121,809千円	工具器具備品	4,520千円	ソフトウェア	253千円	計	126,583千円
建物・構築物	24,897千円																																		
土地	86,689千円																																		
計	111,586千円																																		
建物・構築物	46,613千円																																		
土地	26,790千円																																		
計	73,404千円																																		
用途	種類	場所	減損損失 (千円)																																
処分予定資産	土地及び建物・構築物等	北九州市	91,728																																
建物・構築物	68,689千円																																		
土地	23,038千円																																		
計	91,728千円																																		
建物	121,809千円																																		
工具器具備品	4,520千円																																		
ソフトウェア	253千円																																		
計	126,583千円																																		

（株主資本等変動計算書関係）

—前事業年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）

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)
自己株式				
普通株式(注)	328,494	2,900	—	331,394
合計	328,494	2,900	—	331,394

(注)自己株式数の増加2,900株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

当事業年度（自 平成20年7月1日 至 平成21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)	331,394	2,649	—	334,043
合計	331,394	2,649	—	334,043

(注) 自己株式数の増加 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20年9月26日 定時株主総会	普通株式	64,918	5.0	平成20年6月30日	平成20年9月29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21年9月25日 定時株主総会	普通株式	64,890	利益剰余金	5.0	平成21年6月30日	平成21年9月25日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	
※1	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21年6月30日現在)
	現金預金勘定 651,301千円
	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金等 Δ 84,010千円
	<u>現金及び現金同等物</u> 567,291千円

（持分法損益等）

当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）	
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	130,296千円
持分法を適用した場合の投資利益の金額	31,754千円

（企業結合等関係）

前事業年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）

連結財務諸表「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。

当事業年度（自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）

連結財務諸表「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。

（関連当事者情報）

当事業年度（自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）

（1株当たり情報）

前事業年度 （自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）		当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）	
1株当たり純資産額	137円35銭	1株当たり純資産額	141円12銭
1株当たり当期純利益（△当期純損失）	△22円99銭	1株当たり当期純利益	13円40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（△当期純損失）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（△当期純損失）	△298,504千円	当期純利益	173,913千円
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	△298,504千円	普通株式に係る当期純利益	173,913千円
期中平均株式数	普通株式 12,982千株	期中平均株式数	普通株式 12,979千株

（重要な後発事象）

前事業年度 （自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）		当事業年度 （自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）	
_____		_____	