

1718 美樹工業

岡田 尚一郎 (オカダ ショウイチロウ)

美樹工業株式会社社長

建設・住宅セグメントの牽引により増収増益を達成

◆平成 22 年 12 月期決算の概要

経営企画部長 魚澤誠治

当期末の流動資産は 85 億 81 百万円、固定資産 125 億 72 百万円となり、資産合計は 211 億 53 百万円となった。流動負債は 83 億 70 百万円、固定負債は 56 億 59 百万円となり、負債合計は 140 億 29 百万円となった。この結果、純資産合計 71 億 23 百万円と合わせ、負債純資産合計は 211 億 53 百万円となっている。

流動資産の減少については、12 月の完成引渡し物件が増加したことにより、当社単体の未成工事支出金が前年度末より 4 億 63 百万円減少したことが主な要因である。一方で、完成工事未収入金は前年度より 2 億 61 百万円増加している。固定資産については、子会社であるセキスイハイム山陽(株)の展示場増設により、有形固定資産のリース資産が 87 百万円増加した。

短期借入金については、当社単体は 3 億 10 百万円の減少、セキスイハイム山陽は 50 百万円の増加、(株)リブライフは 60 百万円の減少となっており、連結では 3 億 20 百万円の減少となった。長期借入金についても、当社単体は 8 億 81 百万円の減少、連結では 9 億 42 百万円減少している。

当期の連結業績は、売上高 260 億 82 百万円(前期比 3.7%増)、売上総利益 59 億 32 百万円(同 17.3%増)、営業利益 14 億 39 百万円(同 88.4%増)、経常利益 13 億 99 百万円(同 116.3%増)、当期純利益 4 億 78 百万円(同 23.8%増)となった。

当期の完成工事高は、当社単体は 5 億 50 百万円増、セキスイハイム山陽は 12 億円増、リブライフは 1 億 70 百万円増となった。一方で、兼業事業の売上高は、販売用不動産の仕入をリーマン・ショックを受けて中断した影響もあり、10 億 10 百万円の減少となった。

販管費はセキスイハイム山陽、リブライフの人員増により前期より 2 億円の増加となったが、有利子負債を圧縮した効果などが増益に貢献した。

営業キャッシュフローは、税金等調整前当期純利益 12 億 38 百万円などにより前期末より 16 億 80 百万円増加した。投資キャッシュフローは、主に有形固定資産の取得 92 百万円などにより 1 億 4 百万円の減少となった。財務キャッシュフローは、長期借入金の返済 11 億 62 百万円などにより 14 億 84 百万円の減少となった。この結果、現金及び現金同等物の期末残高は 8 億 68 百万円となっている。

セグメント別に見ると、建設は売上高 77 億 23 百万円(営業利益 4 億 94 百万円)、設備は売上高 37 億 12 百万円(同 1 億 8 百万円)、住宅は売上高 138 億 89 百万円(同 6 億 69 百万円)、不動産賃貸は売上高 8 億 55 百万円(同 1 億 32 百万円)、その他は売上高 3 億 50 百万円(同 12 百万円)となった。

住宅については、セキスイハイム山陽の引渡し棟数が増加したことに加え、原価低減やコストの見直しなどに注力した結果、売上総利益が改善し、営業利益は前期に比べて大きく回復した。なお、セキスイハイム山陽の当期の契約棟数は 401 棟(ハイム 280 棟、ツーユー121 棟)、売上棟数は 341 棟(ハイム 231 棟、ツーユー110 棟)となっている。

単体の業績は、売上高 118 億 44 百万円(前期比 1.9%増)、売上総利益 21 億 8 百万円(同 0.7%減)、営業利益 6 億 98 百万円(同 6.6%増)、経常利益 6 億 73 百万円(同 8.5%増)、当期純利益 3 億 38 百万円(同 9.7%増)となった。

売上高については、繰越工事高がやや少なかったものの受注は好調に推移し、工事進行基準の導入による影響もあって増収となった。利益面では、原価率の上昇と受注単価の下落により利益率は低下傾向にあるが、収益性の高い物件の完成や販管費と有利子負債の圧縮を進めたことなどにより増益を確保した。

なお、当期の受注工事高は 104 億 18 百万円と順調に推移した。完成工事高は 110 億 87 百万円とほぼ前期並みの水準となった。繰越工事高は 40 億 20 百万円となっている。

◆平成 23 年 12 月期の業績予想

通期の連結業績予想は売上高 250 億円(前期比 4.2%減)、営業利益 10 億 50 百万円(同 27%減)、経常利益 10 億円(同 28.6%減)、当期純利益 4 億円(同 16.4%減)、1 株当たり当期純利益は 36.57 円となる見込みである。

個別業績は、売上高 115 億円(前期比 2.9%減)、営業利益 6 億円(同 14.1%減)、経常利益 5 億 70 百万円(同 15.3%減)、当期純利益 2 億 50 百万円(同 26.2%減)を見込んでいる。

セグメント別では、建設は売上高 70 億円(営業利益 4 億円)、設備は売上高 38 億円(同 1 億 30 百万円)、住宅は売上高 135 億円(同 5 億円)、不動産賃貸は売上高 9 億 50 百万円(同 1 億 50 百万円)、その他は売上高 3 億 80 百万円(同 20 百万円)の計画となっている。建設・住宅については、工事進行基準導入の影響がなくなることから減収を見込んでいる。設備については、増益を達成できる見込みである。

◆事業戦略の成果と見通し

社長 岡田尚一郎

当期は、「原価率の低減とコスト削減による収益力アップ」、「財務体質の改善」という二点に取り組んできた。原価率については連結 79%・単体 81%の目標に対し、通期の実績は連結 77.3%・単体 82.2%となった。連結では発注単価見直しによるコスト削減が奏効し、前期より 2.6 ポイントの改善となった。一方で、単体では、収益性の高い物件の寄与があったものの、受注段階での競争激化により原価率が上昇した。

コスト削減については、販管費の目標を連結 42 億円・単体 14 億円と定めて取り組みを進めてきたが、当期の実績は連結 44 億 93 百万円、単体 14 億 10 百万円であった。連結ではセキスイハイム山陽において従業員が増加したことから人件費が増加したが、単体では新規設備投資を控えたことによりリース料や減価償却費等が減少し、前期より 58 百万円の減少となっている。

財務体質の改善については、当期末時点の有利子負債残高を連結 85 億円、単体 60 億円を目標としていたが、当期の実績は連結 81 億 11 百万円、単体 55 億 40 百万円と目標を上回る成果を上げることができた。

平成 23 年度は引き続き、収益力確保と財務体質の改善に取り組むことに加え、新たに三つ目の戦略を立てて事業を展開していく計画である。

収益確保の取り組みとしては、原価率の目標を連結 79%・単体 82%とする。また、販管費については連結 42 億円、単体 14 億円を目標としてコストの削減を進める。

有利子負債残高は、平成 23 年 12 月末時点で連結 75 億円、単体 50 億円まで圧縮する予定である。具体的な施策として、収益力の向上、販売用不動産の早期売却、保有資産の売却等を実施して目標を達成したい。

さらに新たなその他の取り組みとして、数年前から営業の方向性として打ち出している企画事業と提案受注をさらに強力に推進するとともに、新規事業の開拓にもより一層注力していく。

また、収益力向上の観点からも、収益物件の確保を積極的に進めていく。特に分譲・リフォーム事業については、将来的には新たな事業の柱とすることを目指して拡大を図っていく。

◆トピックス

今期の下期より、当社が平成 18 年に購入した千葉県流山市西初石 4 丁目の分譲地について宅地販売を開始した。平成 23 年 1 月末時点で全 16 区画が成約済みとなっており、決済も 14 区画で終了している。

また、当社は環境配慮型住宅設備の販売を平成 20 年から開始し、「太陽光発電」と「エネファーム」を組み合わせた「W発電」の販売等に力を入れている。今期の太陽光発電パネル受注件数は 33 件となっており、今後もさらに受注拡大が期待できる分野であることから、引き続き販売強化に取り組んでいく。

セキスイハイム山陽では、コスト削減の取り組みとして販売促進費、通信費、消耗品費等の経費削減を進めるとともに、全工事項目における発注単価の見直し、発注方法の見直し、追加工事の抑制により原価率の低減を目指している。平成 23 年度は、兵庫県姫路市飾磨区にある約 1 万平米の分譲地の販売を 10 月ごろから開始する予定である。

リブライフは木造住宅の販売が好調に推移しており、当期の実績は契約棟数 62 棟、売上棟数 43 棟となっている。引き続き、人員の増強も含めて積極的に事業を展開していく計画である。

(平成 23 年 2 月 17 日・東京)