

KENSIN REPORT

株式会社〇×商会 様

SAMPLE

調査対象企業
〇〇建設工業株式会社

--

調査実施事業所 株式会社KENSIN

調査スピード			
普通	特急	超特急	リニア

取材有無	
直接取材	側面調査

謄本取得状況	
商業登記	1通
債権譲渡登記	1通
動産譲渡登記	0通
不動産登記	3通

指定事項

KENSIN REPORT

総括・評点

【基本情報】

[フリガナ] マルマルケンセツコウギョウ
 [会社名] ○○建設工業株式会社

[フリガナ] ケンセツ タロウ
 [代表者] 建設 太郎 他1名

[本店所在地] 埼玉県さいたま市青木2-1
 [登記上本店] 埼玉県さいたま市青木2-1

[TEL] 048-000-0000
 [FAX] 048-000-0001
 [WEBアドレス] <http://www.ken-sin.com>

[創業] 昭和28年5月11日
 [設立] 昭和37年11月1日
 [資本金] 100,000,000円
 [事業内容] 総合建設業
 [人員] 28名(内役員4名)
 [取引銀行] さいたま(浦和)、さいたま信金(川口)、さいたま県信組(さいたま)
 [仕入先] 建設コーポレーション、建材商事、建材リース、△△商会
 [販売先] 一般個人、ホテル・旅館、さいたま市、埼玉県

業 績

業績(単位:千円)	売上高	営業損益	経常損益	純損益	配当率
平成21年10月期	1,444,006	▲ 34,658	▲ 39,569	▲ 155,945	0%
平成22年10月期	814,555	▲ 16,423	▲ 23,110	▲ 25,278	0%
平成23年10月期	1,319,188	32,482	24,224	22,231	0%

評 価

評点	50	→	ランク				
			A	B	C	D	E
			~66	65~61	60~56	55~50	49~
基本(25点)		収支・財務(40点)		営業・管理・他(35点)			
業歴 (1~5)	5	業績 (1~10)	3	営業基盤 (1~5)	5		
規模 (1~5)	4	収益性 (1~10)	5	管理面 (1~10)	4		
代表者 (1~10)	5	資金 (1~10)	5	見通し (1~10)	5		
株主背景 (1~5)	5	財務 (1~10)	4	加点・減点 (▲10~10)	0		

総 括

①	長年の業歴を有する土木建築工事業者。大規模な再開発以降、売上低下で採算性も悪化。平成20年10月期から売上確保から利益確保へ方針転換し、平成23年10月期にようやく黒字転換している。
②	過去に経営審査対策として粉飾決算を行っていたが、平成21年10月期に多額の特損を計上し、修正した経緯がある。保有資産の含み損や不良債権も見られ、財務改善途上。
③	平成24年10月期中間期時点で手持ち受注は6億円を超えており、平成23年10月期と同等の収益を確保すると見られる。但し、含み損を抱えた販売用不動産の販売で赤字となる可能性を含んでいる。

KENSIN REPORT

登記事項(1)

登記基本事項

[会社名] ○○建設工業株式会社
 [登記上本店] 埼玉県さいたま市青木2-1
 [支店]

[設立] 昭和37年11月1日
 [資本金] 100,000,000円
 [発行済株式数] 200,000株
 [発行可能株式数] 240,000株
 [目的]

- | | | |
|---|------------|---|
| ① | 土木、建築請負業 | ① |
| ② | 土木建築資材の販売 | ② |
| ③ | 木材の製材および販売 | ③ |
| ④ | 土地の造成及び売買 | ④ |
| ⑤ | 建物の売買 | ⑤ |
| ⑥ | 建築物等の設計監理 | ⑥ |
| ⑦ | | ⑦ |
| ⑧ | | ⑧ |
| ⑨ | | ⑨ |
| ⑩ | | ⑩ |

役員一覧

役職	担当業務	氏名	代表者との関係
代表取締役	社長	建設 太郎	
代表取締役	副社長	建設 花子	従妹
取締役		土木 重雄	
取締役		土木 重光	
監査役		建設 一郎(非常勤)	叔父

役員変動状況

年月日	種別	氏名	理由
2009年1月22日	辞任	建設 太一	任期満了
2009年1月22日	退任	建設 太	任期満了
2009年1月22日	退任	建設 元	任期満了

その他事項

[出向者有無]	有	無	[後継者]	同族継承
[取締役会設置]	有	無	[登記取得日]	平成 24 年 8 月 1 日
[監査役設置]	有	無		
[会計監査人設置]	有	無		

KENSIN REPORT

登記事項(2)

大株主			
株主名	持株数	比率	備考
建設 美智子	72000		
〇〇建設工業株式会社	50000		自己株
建設 良子	20040		副社長
建設 太郎	20000		社長
建設 元	10000		元取締役
株主数	一名	社員持株率	—%

資本金推移		
年月	資本金	備考
昭和28年5月11日	1,500,000円	有限会社〇建設として設立
昭和30年6月11日	3,000,000円	有限会社〇〇建設に商号変更
昭和36年8月1日	3,000,000円	〇〇建設株式会社に商号変更
昭和37年11月1日	3,000,000円	〇〇建設工業株式会社に商号変更
昭和51年6月23日	58,000,000円	
昭和56年10月1日	100,000,000円	

許認可等			
種別	取得年月	許可番号	備考
建設業(知事)		99999999	

[債権譲渡登記] 有 無 未確認 [動産譲渡登記] 有 無 未確認

[特記事項]

代表者によると、自己株を毎期5,000千円増やしているが、「諸事情で代表者が持株を増やせない」とコメントしている。筆頭株主である湯本美嵯子氏から取得しており、すでに今期(平成24年10月期)も取得済としており、当面自己株の取得は続くと見られ毎期5,000千円以上の利益を確保できなければ純資産は減少する。

KENSIN REPORT

登記事項(3)

不動産登記内容					
物件番号	1	担保設定	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	物件種別	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物
所在地	埼玉県さいたま市青木2-1				
所有者	〇〇建設工業株式会社				
原因日		受付日	昭和51年2月5日		
物件内容	[地目] 宅地 [地積] 727.95㎡ [備考] 本社所在地 [登記取得日] 平成24年8月1日				

物件番号	2	担保設定	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	物件種別	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物
所在地	埼玉県さいたま市松町586-2				
所有者	建設 久美子(代表者同族)				
原因日	平成13年12月10日(贈与)	受付日	平成13年12月11日		
物件内容	[地目] 宅地 [地積] 318.49㎡ [備考] 代表者自宅不動産 [登記取得日] 平成24年8月1日				

物件番号	3	担保設定	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	物件種別	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物
所在地	埼玉県さいたま市松町8-4				
所有者	建設 清(1/2)、建設 花子(1/2)、(代表者同族)				
原因日	昭和50年4月15日(売買)	受付日	昭和50年4月24日		
物件内容	[地目] 宅地 [地積] 364.73㎡ [備考] 代表者(福社長)自宅不動産 [登記取得日] 平成24年8月1日				

物件番号		担保設定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	物件種別	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物
所在地					
所有者					
原因日		受付日			
物件内容					

KENSIN REPORT

登記事項(4)

担保設定状況

担保種類	根抵当権	権利者	さいたま(浦和)
設定日	昭和53年10月11日	債務者	〇〇建設工業株式会社
金額	3,500万円	共担番号	(い)10000/11
金利	—	共担物件	物件番号1他2筆

担保種類	根抵当権	権利者	さいたま信金(川口)
設定日	昭和59年6月22日	債務者	〇〇建設工業株式会社
金額	1億5,000万円	共担番号	(う)10000/111
金利	—	共担物件	物件番号1他8筆

担保種類	根抵当権	権利者	さいたま県信組(さいたま)
設定日	平成16年4月9日	債務者	〇〇建設工業株式会社
金額	5,000万円	共担番号	(ま)10000/100
金利	—	共担物件	物件番号1他8筆

担保種類	根抵当権	権利者	
設定日		債務者	
金額		共担番号	
金利		共担物件	

担保種類	根抵当権	権利者	
設定日		債務者	
金額		共担番号	
金利		共担物件	

担保種類	根抵当権	権利者	
設定日		債務者	
金額		共担番号	
金利		共担物件	

担保種類	根抵当権	権利者	
設定日		債務者	
金額		共担番号	
金利		共担物件	

担保種類	根抵当権	権利者	
設定日		債務者	
金額		共担番号	
金利		共担物件	

[特記事項]

物件番号2、3は無担保。
 物件番号1の担保抹消について
 昭和53年12月にさいたま信金より付されていた極度額3,000万円の根抵当権については、平成16年3月26日に解除されている。但し、同時期に中小公庫より担保設定が付されていたことから借り換えが行われていた模様。

登記取得年月日 平成24年8月1日

◎共同担保目録、工場財団目録は謄本参照

KENSIN REPORT

労務・設備状況

労務関係		
人員数		特記事項
役員	4名	出向者無し。
社員	24名	
パートアルバイト	—	
その他	—	
合計	28名	

設備状況		
本店・支店・営業所他	所在地	所有者
本社	埼玉県さいたま市青木2-1	社有
浦和営業所	埼玉県さいたま市松町6-3	社有
モデルハウス	埼玉県さいたま市青木2-1	社有

[車両機械保有状況]

車両	トラック	機械	重機
—	—	—	—

設備投資計画・特記事項
<p>上記営業所の他に浦和駅近郊の土地を所有しているとしているが、詳細は不詳。 設備投資の計画は特に聞かれない。</p>

代表者事項(1)

[フリガナ] ケンセツ タロウ
[氏 名] 建設 太郎
[住 所] 埼玉県さいたま市松町586-2
[生年月日] 昭和41年1月7日
[出身校] 日本大学 卒

経 歴

平成4年6月1日～ 当社勤務
平成8年1月9日～ 当社取締役
平成12年8月4日～ 当社代表取締役

[関係事業・公職] 特になし。

[所有資産] 自宅不動産は同族所有。

[就任経緯] 同族継承

[経 営 歴] 5年未満 5年以上 10年以上 20年以上

特記事項

代表者自ら営業活動を行っており、取材対応も丁寧で人当たりの良い印象。
但し、財務面に関しては過去から古株の人物が仕切っていたため、不正も行われていたなど管理面にやや課題がある。

[個人情報開示] 可 不可

平成24年8月2日PM1:30より当社応接室にて社長、応諾

代表者事項(2)

[フリガナ] ケンセツ ハナコ
[氏 名] 建設 花子
[住 所] 長野県長野市松代町牧島278-4
[生年月日] 昭和45年8月19日
[出身校] 明治大学 卒

経 歴

平成8年1月8日～ 当社勤務
平成21年1月22日～ 当社取締役
平成24年1月27日～ 当社代表取締役

[関係事業・公職] 確認に至らず。

[所有資産] 自宅不動産は同族所有。

[就任経緯] 同族継承

[経 営 歴] 5年未満 10年未満 15年未満 20年以上

特記事項

[個人情報開示]

可 不可

平成24年8月2日PM1:30より当社応接室にて社長、応諾

KENSIN REPORT

関連・関係会社・沿革

関係・関連会社

会社名	所在地	事業内容
その他事項(出資関係・代表者等)		

会社名	所在地	事業内容
その他事項(出資関係・代表者等)		

会社名	所在地	事業内容
その他事項(出資関係・代表者等)		

会社名	所在地	事業内容
その他事項(出資関係・代表者等)		

沿革

昭和28年5月11日～	有限会社〇建設を設立、創業（資本金150万円）
昭和30年6月11日～	有限会社〇〇建設に商号変更し、同時に増資（資本金300万円）
昭和36年8月1日～	〇〇建設株式会社に組織変更
昭和37年11月1日～	〇〇建設工業株式会社に商号変更
昭和51年6月23日～	資本金を5,800万円に増資
昭和56年10月1日～	資本金を1億円に増資

創業からの経緯

昭和28年5月に現社長の祖父が創業設立したのが始まりで、現代表の父は経営を引き継がず、現代表が2代目として経営を取り仕切っている。
官公庁主体の受注基盤で、埼玉県の〇×地区再開発前には売上高49億円内外を計上するなど売上高はピークに達しており、現在でも〇×地区では中堅の建設業者として知名度を有する。
但し、〇×地区再開発以降の業績はギリ貧推移であり、それでも当社の方針として売上高を追い続けていた結果、不採算受注が増加した他、経理面でも経営審査の評点を上げるべく不正会計が行われるなど企業モラルの低下もあった。
平成20年10月期より当社の方針は売上主義から利益追求へと転換し、まず平成21年10月期にこれまで経理面で粉飾していた部分の修正損を1億円以上処理した。これについては金融機関への支援要請を行った上での措置。
その後も連続欠損が続いていたが、人員削減など利益体質への体制づくりを進めてきた結果、平成23年10月期に3期ぶりの黒字転換を果たしている。

KENSIN REPORT

業績

業績(単位:千円)

決算期	売上高	総利益	営業利益	経常利益	純利益
H19/10	1,146,681	-8,720	-59,075	-57,182	-105,844
H20/10	1,409,049	56,876	5,682	6,179	5,695
H21/10	1,444,006	10,040	-34,658	-39,569	-155,945
H22/10	814,555	24,330	-16,424	-23,110	-25,278
H23/10	1,319,188	77,349	32,482	24,224	22,231

決算期	減価償却	支払利息	人員数	直近決算利益率	
H19/10	4,923	5,420	34名	直近売上増減率	161.95%
H20/10	4,465	3,766	38名	総利益率	5.86%
H21/10	4,373	9,019	33名	営業利益率	2.46%
H22/10	3,876	9,387	28名	経常利益率	1.84%
H23/10	3,897	10,107	27名	純利益率	1.69%

[業績面コメント]

平成8年10月期頃に年商49億円内外を計上し、設立以来ピークとなっていたが、その後は減収推移となり、売上高に固執するあまり不採算に陥っていた。
 こうした状況を改善すべく、平成20年10月期より選別受注を行い、人員削減も進め、経理面では粉飾決算を正し、売上確保から利益確保へ方針を移行。平成22年10月期は土木工事1件で不採算工事があり、赤字となったが、平成23年10月期には、利益確保できる状況にまで改善している。

[次期計画]

決算期	売上高	総利益	営業利益	経常利益	純利益
H24/10	12億20,000千円	5%以上			20,000千円

[次期見通し]

平成24年10月期第二四半期の売上高は3~4億円内外とコメント。但し、3月・4月分の完工高は含まないとしており、中間期時点での完工高は5~6億円となっている模様。
 平成24年4月24日時点の手持ち受注は6億60百万円となっており、通期で計画値である12億円に届く公算が高い。利益面についても通期では計画値を達成できるとコメントしており、採算性は維持している事が伺える。
 但し、含み損を抱えた販売用不動産の販売で赤字となる可能性を含んでいる。

[ピーク時年商]

[工事進行基準の適用]

有 無

[工事進行基準の条件]

[工事進行基準適用高]

平成21年10月期	0
平成22年10月期	0
平成23年10月期	0

KENSIN REPORT

仕入先

仕入先	所在地	その他
建設コーポレーション	さいたま市	
建材商事	熊谷市	
建材リース	草加市	
△△商会	所沢市	
○×工業	さいたま市	
埼玉県板金	春日部市	
埼玉県建設工業	鴻巣市	
東京都商事	東京都港区	
千葉県建材	千葉県野田市	
千葉○×商事	千葉県柏市	
協力会(45社)		

[仕入先総数] 50~60社
 [差入保証・担保] 有 無

支払条件

[締日] 9日 [支払日] 翌月6日
 [手形決済日] 6日 [手形振出銀行] 八十二銀行

種別	支払比率(%)	サイト
即金	0%	
延現金	30%	27日
手形	70%	120日
ファクタリング	0%	
相殺	0%	
その他	0%	

その他条件等
※労務費は現金比率高い。

[支払振り] 普通

[その他特記事項]

××商会は、平成21年頃まで取引があったが、その後は取引無し。

[取引関係筋所見]

取引関係筋①

お取引は2年程前から無くなっています。今後の取引の可能性についてはわかりません。

取引関係筋②

取引は継続的です。特に支払に問題は無いようです。

取引関係筋③

少額ですが取引があります。支払については聞いていません。

KENSIN REPORT

販売先

販売先	所在地	その他
一般個人	さいたま市	
ホテル・旅館	埼玉県、東京都	
さいたま市	さいたま市	
埼玉県	埼玉県内	

[売上構成比率①]

官公庁	43%
民間	52%
下請	5%
合計	100%

[売上構成比率②]

建築工事	82%	管工事	1%
土木工事	13%	その他	3%
とび・土工	1%	合計	100%

[受入保証金・担保]

有 無

回収条件

[締日] 区々 [支払日] 区々

種別	回収比率(%)	サイト	その他条件等
即金	0%		[戸建受注の回収条件] 上棟時50%、引き渡し時50%
延現金	99%		
手形	1%		[ホテル・旅館受注の回収条件] 着工1/3、中間1/3、引き渡し1/3
ファクタリング	0%		
相殺	0%		
その他	0%		

[回収振り] 普通

[直近1年間の不良債権発生状況] 有 無

[不良債権発生一覧]

発生日	相手先	所在地	発生額(千円)	処理状況
不詳	確認に至らず。	確認に至らず。	9,000	未処理
不詳	確認に至らず。	確認に至らず。	11,000	未処理

[取引信用保険] 加入 非加入 不詳
 [倒産防止保険] 加入 非加入 不詳

[特記事項]

不良債権の発生先についてはコメントを控えているが、10年程度前の不良債権が未処理のままとなっている。
 この不良債権については完成工事未収入金に計上されている模様。

KENSIN REPORT

銀行取引

平成23年10月現在 取引金融機関名(支店名)	単位(千円) 短期借入	長期借入	手形割引	担保提供状況
さいたま(浦和)	60,000	※		
さいたま信金(川口)	100,000	※		
さいたま県信組(さいたま)	7,972	40,000		
※印合計		101,598		
合計	167,972	141,598		

[ノンバンク利用] 有 無
 [保証協会付借入] 有 無
 [金利] %~ 3.5%

[NETDEレシオ] 0.71倍
 [直近決算支払利息] 10,107千円
 [売上高支払利息率] 0.76%

[有利子負債・支払利息推移表]

決算期	支払利息	有利子負債
平成21年3月期	9019千円	335,406千円
平成22年3月期	9387千円	383,716千円
平成23年3月期	10107千円	309,570千円

[社債発行有無] 有 無 不詳

発行年月	発行額	未償還額	償還予定年月	引受先

[役員借入] 有 無 不詳
 [役員社員貸付] 有 無 不詳
 [取引先借入] 有 無 不詳
 [取引先貸付] 有 無 不詳

[特記事項]

代表者の話では、毎年1月から3月に資金繰りは多忙になり、借入は増加している。
 理由としては、冬場の戸建受注は鈍化する事から立替負担が発生するとの事。

平成21年10月期に過去の粉飾決算(詳細はコメント得られず)を解消する為、金融機関へ説明の上特損処理を行った経緯がある。
 その後は金融機関からの支援は得られている。

KENSIN REPORT

手持受注

平成 年 月現在	単位(千円)		
受注先	受注額	内容	工期
—	660,000	区々	—
合計	660,000		

KENSIN REPORT

資金財務詳細・所見

資金財務詳細 勘定項目	対象決算期 簿価	平成23年10月期 内容
販売用資産・不動産	228,819千円	場所は非開示ながら2区画の販売用不動産を平成1年頃に取得したもので大幅な含み損を抱えている。但し、平成24年6月以降に一部販売できる見込みとコメントしている。
自己株式	▲50,000千円	理由は非開示ながら毎期5,000千円ずつ自己株を取得している。
平成21年10月期の特損	116,167千円	過去の粉飾決算を解消する為に処理したとコメント。

[資金財務状況所見]

純資産比率は18.1%と表面上は正常値を保っているが、上記通り販売用資産の含み損は推測であるが、平成1年頃の2分の1～3分の1程度と見られ、実勢価格は75,000千円～1億10,000千円程度とみられる事から1億円～1億50,000千円内外の含み損を抱えている可能性があり、不良債権20,000千円内外も未処理の状況でこれらを考慮すると財務面ではまだまだ課題を抱えている事が推察される。

資金繰りについては、金融機関から受注見合いによる運転資金の支援は受けられており、支払条件も手形70%となっており、回収平均サイト32日に対し、支払平均サイト83日と立替負担が少ない状況であり、資金繰りは正常。

過去から行われていた粉飾決算の解消を行うべく、平成21年10月期に取引金融機関に説明、継続支援を取り付けている模様で長期借入の返済も進んでいる。

また、代表者2名の自宅不動産は所有者が本人以外であるものの無担保設定であり、本社不動産の担保設定にも動きが見られない。

貸借対照表

商号 ○○建設工業株式会社

所在地 埼玉県さいたま市青木2-1

勘定項目	平成21年10月期	平成22年10月期	平成23年10月期
資産の部			
流動資産			
現預金	218241	175550	175001
受取手形		300	1290
完成工事未収入金	139908	187577	118809
売掛金			
有価証券			
販売用資産・不動産	228627	228820	228819
未成工事支出金	123855	289145	232518
材料貯蔵品	2421	2322	1803
製品・商品			
未収入金			
短期貸付金			
前払費用	99	58	346
未収消費税		5261	
貸倒引当金	-500		-500
その他流動資産	193	7377	1211
流動資産合計	712844	896410	759297
固定資産			
【有形固定資産合計】	281397	275540	269782
建物・構築物	93608	88452	83423
機械・運搬具等	1937	1617	1141
工具器具・備品等	1001	669	415
土地	184802	184802	184802
建設仮勘定			
その他有形固定資産	49	0	1
【無形固定資産合計】	1852	1736	1622
電話加入権			
ソフトウェア			
その他無形固定資産	1852	1736	1622
【投資等資産合計】	13170	13267	13352
投資有価証券	4320	4330	4330
出資金			
関係会社株式			
会員権			
長期前払費用	52		
保険積立金			
長期貸付金			
破産更生債権			
その他投資等	8798	8937	9022
固定資産合計	296419	290543	284756
繰延資産			
繰延資産合計	0	0	0
資産合計	1009263	1186953	1044053

勘定項目	平成21年10月期	平成22年10月期	平成23年10月期
負債の部			
流動負債			
支払手形	114566	162870	118771
工事未払金	184106	215243	181961
買掛金			
短期借入金	135788	188232	167972
未払費用			
預り金		2000	
未払金			
未成工事受入金	143846	227781	208481
未払法人税	209	209	208
未払消費税	3686		6095
前受収益	2000		2000
その他流動負債	34	0	4603
流動負債合計	584235	796335	690091
固定負債			
社債			
長期借入金	199618	195484	141598
長期未払金			
長期支払手形			
退職給与引当金	22800	22800	22800
その他固定負債	297	298	297
固定負債合計	222715	218582	164695
負債合計	806950	1014917	854786
純資産の部			
株主資本			
資本金	100000	100000	100000
資本剰余金			
資本準備金			
資本剰余金合計	0	0	0
利益準備金	12486	12486	12486
その他利益準備金			
別途積立金	385922	385922	385921
繰越利益剰余金	-256095	-281372	-259140
利益剰余金合計	142313	117036	139267
自己株式	-40000	-45000	-50000
株主資本合計	202313	172036	189267
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金			
評価・差額等合計	0	0	0
新株予約権			
純資産合計	202313	172036	189267
負債・純資産合計	1009263	1186953	1044053

