

平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年5月19日

上場取引所 大

上場会社名 サンユー建設株式会社

コード番号 1841 URL <http://www.sanyu-co.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 馬場 邦明

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 鹿澤 裕聖

定時株主総会開催予定日 平成23年6月28日

配当支払開始予定日

TEL 03-3727-5752

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29日

平成23年6月29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

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の業績(平成22年4月1日～平成23年3月31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3月期	6,512	1.0	529	146.7	535	154.9	594	392.3
22年3月期	6,447	7.6	214	△43.0	210	△42.8	120	23.0

	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3月期	168.77	—	6.9	4.6	8.1
22年3月期	34.28	—	1.4	1.7	3.3

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22年3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
23年3月期	11,887	8,921	75.1	2,531.57
22年3月期	11,660	8,430	72.3	2,392.26

(参考) 自己資本 23年3月期 8,921百万円 22年3月期 8,430百万円

(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3月期	△1,023	898	△735	1,267
22年3月期	1,791	△113	△748	2,127

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3月期	—	10.00	—	15.00	25.00	88	72.9	1.0
23年3月期	—	10.00	—	15.00	25.00	88	14.8	1.0
24年3月期(予想)	—	10.00	—	15.00	25.00		—	

3. 平成24年3月期の業績予想(平成23年4月1日～平成24年3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)	2,800	34.7	180	142.1	180	138.9	110	145.3	31.21
通期	6,500	△0.2	340	△35.8	340	△36.5	200	△66.4	56.75

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3月期	4,000,000 株	22年3月期	4,000,000 株
23年3月期	475,847 株	22年3月期	475,847 株
23年3月期	3,524,153 株	22年3月期	3,524,171 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

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の実績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績	1
(1) 経営成績に関する分析	1
(2) 財政状態に関する分析	1
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	2
(4) 事業等のリスク	2
2. 企業集団の状況	2
3. 経営方針	2
(1) 会社の経営の基本方針	2
(2) 目標とする経営指標	2
(3) 中長期的な会社の経営戦略	2
(4) 会社の対処すべき課題	2
4. 財務諸表	3
(1) 貸借対照表	3
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 継続企業の前提に関する注記	11
(6) 重要な会計方針	11
(7) 会計処理方法の変更	14
(8) 財務諸表に関する注記事項	15
(持分法損益等)	15
(賃貸等不動産関係)	15
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17
(開示の省略)	17
5. その他	18
(1) 役員の異動	18
(2) その他	18

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度のわが国経済は、海外経済の回復を背景に輸出が堅調に推移したことや政府の景気刺激策などにより企業収益は改善し、緩やかな回復基調にありましたが平成23年3月に発生した東日本大震災の景気に与える影響は計り知れず、今後は極めて厳しい状況が懸念されます。

建設業界におきましては、戸建住宅・マンション等については回復基調にあるものの、公共投資は依然縮減傾向にあり、総じて受注環境は厳しいものとなりました。

このような状況のもと、当社は①建築事業における受注の増大と収益力の強化②不動産事業における企画商品の開発③金属製品事業における利益確保を目標に掲げ全社一丸となり取り組んでまいりました。

その結果、当事業年度の業績は売上高6,512百万円（前年同期比1.0%増）、経常利益は535百万円（前年同期比154.9%増）、賃貸用ビルの売却益470百万円を計上することにより当期純利益は594百万円（前年同期比392.3%増）となりました。

営業の部門別の状況は次の通りであります。

[建築部門]

厳しい受注環境の中、受注獲得および収益力の強化に努力してまいりました結果、受注高2,589百万円（前年同期比13.3%増）、完成工事高3,107百万円（前年同期比6.0%減）、同総利益157百万円（前年同期比2,764.9%増）となりました。

[不動産事業部門]

堅調な不動産賃貸事業に加え、企画事業において新築マンション2棟の販売などにより不動産事業収入3,135百万円（前年同期比7.8%増）同総利益624百万円（前年同期比37.1%増）となりました。

[金属製品部門]

当事業年度において、売上高の確保・経費の削減などにより当初の目標でありました「利益確保」を達成することができました。

金属製品売上高265百万円（前年同期比17.1%増）、同総利益4百万円（前年同期22百万損失）となりました。

[保険代理店部門]

当事業年度は売上高3百万円（前年同期比49.6%減）、同総損失4百万円（前年同期0百万利益）となりました。

②次期の見通し

わが国経済の今後の見通しにつきましては、東日本大震災の影響は計り知れず、予断を許さない状況が続くものと思われれます。

次期の業績見通しにつきましては、売上高6,500百万円、営業利益340百万円、経常利益340百万円、当期純利益200百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況

当事業年度末における資産につきましては、総資産の額が11,887百万円となり前事業年度末に比べ227百万円の増加となりました。

主要要因としては、不動産事業未収入金の増加2,066百万円によるものであります。

負債につきましては、負債合計の額が2,966百万円となり前事業年度末と比べ263百万円の減少となりました。

主要要因としては、借入金の減少445百万円によるものであります。

純資産につきましては、純資産合計の額が8,921百万円となり前事業年度末と比べ490百万円の増加となりました。

主要要因としては、利益剰余金の増加506百万円によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、売上債権の増加等により1,267百万円（前年同期2,127百万円）となりました。

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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは1,023百万円の支出（前年同期1,791百万円の収入）となりました。

これは主に、売上債権の増加2,253百万円によるものであります。

(投資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・フローは898百万円の収入（前年同期113百万円の支出）となりました。

これは主に、有形固定資産の売却による収入1,114百万円によるものであります。

(財務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・フローは735百万円の支出（前年同期748百万円の支出）となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出595百万円によるものであります。

(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、株主様に対して長期的に安定した利益配当25円を継続して行うことを方針とし、企業体質、財務内容等を総合的に判断する所存であります。

当期の配当につきましては期末15円、中間期末10円、次期の配当につきましては、当期同様中間期末10円、期末15円の年間25円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当決算短信添付資料に記載した事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は以下のようなものがあります。

なお、以下の事項は当期末現在において判断したものであります。

①協力会社の倒産及び建設工事の遅延

当社の主力事業である建設事業及び不動産事業において、協力会社が倒産した場合、工事の進捗に支障をきたす場合があります。このため、物件の引き渡しの完了及び工事の進捗度を基準に収益に計上しておりますが、工事の遅延により経営成績に偏重が生じる可能性があります。

②災害によるリスク

災害の発生により当社賃貸物件及び建設現場への被害があった場合に備え保険に加入しておりますが、補填しきれない場合には、修繕費、補修費等の負担がかかり業績に影響がある可能性があります。

2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書（平成22年6月29日提出）における「事業系統図（事業の内容）」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針、(2) 目標とする経営指標、(3) 中長期的な会社の経営戦略、

平成20年3月期中間決算短信（平成19年11月19日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため、開示を省略しております。当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

<http://www.sanyu-co.co.jp/ir/financial.html>

（ジャスダック証券取引所ホームページ（「JDS」検索ページ）

<http://jds.jasdaq.co.jp/tekiji/>

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、売上が伸び悩むなかでも安定した利益を確保すべく①建築事業における受注の獲得と収益力の強化②不動産事業における企画商品の開発③金属製品事業における利益体質の確立を目標に掲げ全社一丸となり努力してまいります。

4. 財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,127,562	1,267,242
受取手形	29,725	30,162
完成工事未収入金	175,649	213,318
不動産事業未収入金	19,556	2,085,689
売掛金	45,461	33,856
未成工事支出金	125,701	44,321
販売用不動産	310,600	202,617
不動産事業支出金	1,310,192	996,890
商品及び製品	17,651	20,424
原材料及び貯蔵品	9,559	11,667
仕掛品	3,519	4,119
短期貸付金	82,020	12,000
繰延税金資産	6,239	36,860
その他	35,955	44,800
貸倒引当金	△1,150	△7,040
流動資産合計	4,298,245	4,996,931
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,463,444	3,346,871
減価償却累計額	△963,454	△965,262
建物(純額)	2,499,990	2,381,608
構築物	88,041	89,993
減価償却累計額	△43,780	△49,025
構築物(純額)	44,260	40,967
機械及び装置	130,938	131,151
減価償却累計額	△102,840	△109,668
機械及び装置(純額)	28,097	21,482
車両運搬具	30,981	45,270
減価償却累計額	△26,372	△31,016
車両運搬具(純額)	4,609	14,254
工具器具・備品	143,287	125,960
減価償却累計額	△119,074	△107,811
工具器具・備品(純額)	24,213	18,148
土地	4,190,420	3,810,296
有形固定資産合計	6,791,592	6,286,759
無形固定資産		
借地権	23,655	23,655
電話加入権	3,130	3,130
ソフトウェア	8,768	5,938
水道施設利用権	176	152
無形固定資産合計	35,729	32,875

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	264,621	240,184
関係会社株式	2,000	2,000
出資金	640	640
長期貸付金	45,433	40,732
関係会社長期貸付金	170,574	163,751
長期前払費用	685	190
繰延税金資産	28,624	108,522
その他	22,546	15,718
貸倒引当金	△610	△590
投資その他の資産合計	534,518	571,150
固定資産合計	7,361,840	6,890,785
資産合計	11,660,086	11,887,717
負債の部		
流動負債		
工事未払金	322,012	705,980
買掛金	22,552	23,447
短期借入金	1,045,000	600,000
1年内償還予定の社債	200,000	—
未払金	107,794	47,589
未払費用	17,883	15,103
未払法人税等	60,384	477,409
未成工事受入金	262,026	79,902
不動産事業受入金	—	500
預り金	16,163	21,000
前受収益	48,460	48,210
賞与引当金	3,011	3,263
完成工事補償引当金	1,400	1,200
その他	14,891	5,726
流動負債合計	2,121,579	2,029,333
固定負債		
退職給付引当金	158,704	161,126
役員退職慰労引当金	113,266	100,716
長期預り保証金	835,844	674,903
固定負債合計	1,107,815	936,746
負債合計	3,229,395	2,966,079

(単位:千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	310,000	310,000
資本剰余金		
資本準備金	310,093	310,093
資本剰余金合計	310,093	310,093
利益剰余金		
利益準備金	77,500	77,500
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	107,694	—
別途積立金	7,000,000	7,200,000
繰越利益剰余金	1,005,301	1,419,655
利益剰余金合計	8,190,495	8,697,155
自己株式	△396,976	△396,976
株主資本合計	8,413,613	8,920,272
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	17,077	1,365
評価・換算差額等合計	17,077	1,365
純資産合計	8,430,690	8,921,637
負債純資産合計	11,660,086	11,887,717

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
完成工事高	3,305,145	3,107,451
不動産事業収入	2,908,006	3,135,548
金属製品売上高	226,853	265,722
保険代理店売上高	7,861	3,964
売上高合計	6,447,866	6,512,688
売上原価		
完成工事原価	3,299,662	2,950,371
不動産事業売上原価	2,452,900	2,511,388
金属製品原価	249,391	260,774
保険代理店原価	7,510	8,814
売上原価合計	6,009,465	5,731,349
売上総利益		
完成工事総利益	5,482	157,080
不動産事業総利益	455,105	624,160
金属製品総利益又は金属製品総損失(△)	△22,538	4,948
保険代理店総利益又は保険代理店総損失(△)	351	△4,850
売上総利益合計	438,401	781,338
販売費及び一般管理費		
役員報酬	64,751	72,650
従業員給料手当	50,290	56,284
退職給付費用	1,369	1,977
役員退職慰労引当金繰入額	7,233	7,033
法定福利費	10,266	10,773
福利厚生費	2,089	2,468
修繕維持費	3,550	5,027
事務用品費	3,407	2,748
通信交通費	5,244	3,738
動力用水光熱費	115	91
広告宣伝費	330	443
貸倒引当金繰入額	1,480	5,870
貸倒損失	1,281	—
交際費	117	537
寄付金	—	1,000
地代家賃	1,649	1,081
減価償却費	9,487	11,451
租税公課	21,617	27,907
保険料	4	514
雑費	39,495	40,174
販売費及び一般管理費合計	223,781	251,774
営業利益	214,619	529,564

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業外収益		
受取利息	9,403	9,452
受取配当金	4,665	4,814
その他	3,969	7,502
営業外収益合計	18,038	21,769
営業外費用		
支払利息	16,565	13,521
社債利息	5,212	2,063
その他	669	12
営業外費用合計	22,448	15,598
経常利益	210,209	535,735
特別利益		
前期損益修正益	4,936	885
固定資産売却益	—	470,318
特別利益合計	4,936	471,203
特別損失		
関係会社株式評価損	6,000	—
特別損失合計	6,000	—
税引前当期純利益	209,145	1,006,939
法人税、住民税及び事業税	89,000	512,000
法人税等調整額	△673	△99,823
法人税等合計	88,326	412,176
当期純利益	120,818	594,763

(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4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	310,000	310,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	310,000	310,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	310,093	310,093
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	310,093	310,093
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	77,500	77,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	77,500	77,500
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金		
前期末残高	107,694	107,694
当期変動額		
当期変動額合計	—	△107,694
当期末残高	107,694	—
別途積立金		
前期末残高	7,000,000	7,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	200,000
当期末残高	7,000,000	7,200,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	972,586	1,005,301
当期変動額		
剰余金の配当	△88,104	△88,103
当期純利益	120,818	594,763
固定資産圧縮積立金の取崩	—	107,694
別途積立金の積立	—	△200,000
当期変動額合計	32,714	414,354
当期末残高	1,005,301	1,419,655
利益剰余金合計		
前期末残高	8,157,781	8,190,495
当期変動額		
剰余金の配当	△88,104	△88,103
当期純利益	120,818	594,763

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期変動額合計	32,714	506,659
当期末残高	8,190,495	8,697,155
自己株式		
前期末残高	△396,955	△396,976
当期変動額		
自己株式の取得	△21	—
当期変動額合計	△21	—
当期末残高	△396,976	△396,976
株主資本合計		
前期末残高	8,380,920	8,413,613
当期変動額		
剰余金の配当	△88,104	△88,103
当期純利益	120,818	594,763
自己株式の取得	△21	—
当期変動額合計	32,692	506,659
当期末残高	8,413,613	8,920,272
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△2,957	17,077
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,035	△15,712
当期変動額合計	20,035	△15,712
当期末残高	17,077	1,365
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△2,957	17,077
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,035	△15,712
当期変動額合計	20,035	△15,712
当期末残高	17,077	1,365
純資産合計		
前期末残高	8,377,962	8,430,690
当期変動額		
剰余金の配当	△88,104	△88,103
当期純利益	120,818	594,763
自己株式の取得	△21	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,035	△15,712
当期変動額合計	52,727	490,947
当期末残高	8,430,690	8,921,637

(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4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	209,145	1,006,939
減価償却費	174,385	158,489
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	520	5,870
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,199	2,422
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	900	△12,550
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△241	252
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△3,800	△200
受取利息及び受取配当金	△14,068	△14,266
支払利息	21,778	15,585
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△470,318
投資有価証券評価損益 (△は益)	6,000	—
売上債権の増減額 (△は増加)	401,592	△2,253,575
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	340,579	81,379
販売用不動産の増減額 (△は増加)	1,700,893	107,982
不動産事業支出金の増減額 (△は増加)	△672,519	313,301
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	12,503	△5,480
仕入債務の増減額 (△は減少)	△278,767	384,863
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△104,192	△182,123
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	—	500
未払消費税等の増減額 (△は減少)	68,538	△83,053
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	26,103	2,689
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△11,545	18,818
小計	1,882,003	△922,474
利息及び配当金の受取額	14,068	14,266
利息の支払額	△23,718	△16,448
法人税等の支払額	△80,745	△99,049
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,791,609	△1,023,706
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	△110,149	△294,045
有形固定資産の売却による収入	—	1,114,056
投資有価証券の取得による支出	△3,884	△1,969
貸付けによる支出	△16,000	△6,000
貸付金の回収による収入	14,400	87,544
その他	2,178	△831
投資活動によるキャッシュ・フロー	△113,454	898,754
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)	△260,000	150,000
長期借入金の返済による支出	△200,000	△595,000
社債の償還による支出	△200,000	△200,000
自己株式の取得による支出	△21	—
配当金の支払額	△88,156	△90,368
財務活動によるキャッシュ・フロー	△748,177	△735,368
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	929,976	△860,320
現金及び現金同等物の期首残高	1,197,585	2,127,562
現金及び現金同等物の期末残高	2,127,562	1,267,242

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 重要な会計方針

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31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 総平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末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、売却原価は総平均法により算定) 時価のないもの 総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. 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 販売用不動産・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下げの方法により算定) 製品・仕掛品 総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下げの方法により算定) 原材料 金属製品用材料…最終仕入原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)	未成工事支出金 同左 販売用不動産・不動産事業支出金 同左 製品・仕掛品 同左 原材料 同左

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（リース資産を除く） 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法）によっております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 定額法によっております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、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>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 リース取引会計基準の改正適用初年度開始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。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>リース資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>
4. 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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備え、将来の支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事の瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付に係る自己都合要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	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、 当社内規に基づく期末要支給額を計上して おります。	役員退職慰労引当金 同左
5. 完成工事高及び完成工事 原価の計上基準	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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（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。 なお、工事進行基準による完成工事高 は、289,934千円であります。 (会計処理の変更) 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）を適用し、当事業 年度に着手した工事契約から適用してあり ます。 これにより、従来の方法によった場合と 比べ、完成工事高は289,934千円増加し、 営業利益、経常利益及び税引前当期純利益 がそれぞれ28,412千円増加しております。	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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（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。 なお、工事進行基準による完成工事高 は、1,683,735千円であります。
6. ヘッジ会計の方法	① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の 要件を満たしておりますので特例処理を 採用しております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 —— 金利スワップ ヘッジ対象 —— 借入金 ③ ヘッジ方針 金利スワップは、金利の変動によるリ スク回避を目的としており、投機的な取 引は行わない方針であります。 ④ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理を 採用しているため、ヘッジの有効性評価 は省略しております。	① ヘッジ会計の方法 同左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジ有効性評価の方法 同左
7. キャッシュ・フロー計算 書における資金の範囲	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 リスクしか負わない取得日から3か月以内 に償還期限の到来する短期投資からなっ ております。	同左
8. 消費税及び地方消費税に 相当する額の会計処理	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。	同左

(7)会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(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。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

(8)財務諸表に関する注記事項

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当社の関連会社は、損益等からみて重要性が乏しいため、記載を省略しております。	同左

(賃貸等不動産)

前事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及び賃貸住宅等を保有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は435,646千円(賃貸収益は不動産事業収入に、賃貸費用は不動産事業原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

貸借対照表計上額(千円)			当事業年度の時価 (千円)
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
5,561,945	△17,272	5,544,672	8,799,308

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

2. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(追加情報)

当事業年度から「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。

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及び賃貸住宅等を保有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は384,483千円(賃貸収益は不動産事業収入に、賃貸費用は不動産事業原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

貸借対照表計上額(千円)			当事業年度の時価 (千円)
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
5,544,672	△496,071	5,048,601	7,644,927

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

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(210,350千円)であり、主な減少額は不動産売却(643,502千円)であります。

3. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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、建築を中心とした建設工事全般に関する事業と、不動産の売買及び賃貸等に関する不動産事業を主力に事業展開をしており、改修工事を含む建築工事全般から構成される「建築セグメント」、マンション分譲事業を中心とした不動産の売買、賃貸等に関する事業から構成される「不動産セグメント」、鉄道車両部品の製作、金属加工業から構成される「金属製品セグメント」の3つを報告セグメントとしております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

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

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	建築	不動産	金属製品	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,107,451	3,135,548	265,722	6,508,723	3,964	6,512,688
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	11,229	11,229	—	11,229
計	3,107,451	3,135,548	276,951	6,519,952	3,964	6,523,917
セグメント利益又は損失(△)	157,080	624,160	4,948	786,188	△4,850	781,338
その他の項目						
減価償却費	8,804	122,565	15,668	147,038	11,451	158,489

- (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、保険代理店事業であります。
 2. 「その他」の区分の「減価償却費」は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。
 3. 資産についてのセグメント情報は、経営者が経営の意思決定上当該情報を各セグメントに配分していないことから開示しておりません。

4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	当事業年度
報告セグメント計	786,188
「その他」の区分の損失(△)	△4,850
全社費用(注)	△251,774
財務諸表の営業利益	529,564

(注) 全社費用は、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。

(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4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額	2,392.26円	2,531.57円
1株当たり当期純利益	34.28円	168.77円
潜在株式調整後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。	同左

(注) 1 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純利益(千円)	120,818	594,763
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)	120,818	594,763
普通株式の期中平均株式数(千株)	3,524	3,524

2 1株当たり純資産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 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	8,430,690	8,921,637
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,430,690	8,921,637
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	3,524	3,524

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
該当事項はありません。	同左

(開示の省略)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項等、リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、関連当事者情報、税効果会計、退職給付に関する注記事項は決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略いたします。

また、ストック・オプション等、企業結合等 につきましては、該当事項はありません。

5. その他

(1) 役員の異動 (平成23年6月28日 予定)

①代表者の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動

新任予定監査役候補

日向 功次郎 (現 仮監査役)

昇任取締役候補

専務取締役 馬場 宏二郎 (現 社長室長兼企画開発部長)

(2) その他

完成工事高・受注高及び受注残高 (建築部門)

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	増 減
期 首 繰 越 高	2,203,746	1,183,277	△1,020,469
期 中 受 注 高	2,284,675	2,589,017	304,342
合 計	4,488,422	3,772,295	△716,127
期 中 完 成 高	3,305,145	3,107,451	△197,693
次 期 繰 越 高	1,183,277	664,843	△518,433

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。