

## 平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年5月18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24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24年6月29日

平成24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24年3月期の業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	4,862	△25.3	281	△46.8	272	△49.1	143	△75.9
23年3月期	6,512	1.0	529	146.7	535	154.9	594	392.3

	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	%	%	%
24年3月期	40.73	—	1.6	2.3	5.8
23年3月期	168.77	—	6.9	4.6	8.1

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 一百万円 23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
24年3月期	11,827	8,971	75.9	2,545.86
23年3月期	11,887	8,921	75.1	2,531.57

(参考) 自己資本 24年3月期 8,971百万円 23年3月期 8,921百万円

#### (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
24年3月期	△351	62	434	1,413
23年3月期	△1,023	898	△735	1,267

### 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	%	%
23年3月期	—	10.00	—	15.00	25.00	88	14.8	1.0
24年3月期	—	10.00	—	15.00	25.00	88	61.4	1.0
25年3月期(予想)	—	10.00	—	15.00	25.00		44.1	

### 3. 平成25年3月期の業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	2,000	△25.8	140	33.8	130	35.0	80	48.6	22.70
通期	5,500	13.1	340	20.7	340	24.7	200	39.3	56.75

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 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)	24年3月期	4,000,000 株	23年3月期	4,000,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期	475,936 株	23年3月期	475,847 株
③ 期中平均株式数	24年3月期	3,524,128 株	23年3月期	3,524,153 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。実際の業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	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	3
2. 企業集団の状況	3
3. 経営方針	4
(1) 会社の経営の基本方針	4
(2) 目標とする経営指標	4
(3) 中長期的な会社の経営戦略	4
(4) 会社の対処すべき課題	4
4. 財務諸表	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 継続企業の前提に関する注記	13
(6) 重要な会計方針	13
(7) 追加情報	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)	20
(重要な後発事象)	20
(開示の省略)	21
5. その他	21
(1) 役員の異動	21
(2) その他	21

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当事業年度における経営成績

当事業年度における我が国の経済は、東日本大震災の影響による物流の立て直しが進み、企業の生産活動や個人消費等についても徐々に回復基調にあります。欧州の財政不安に端を発した円高の長期化、タイで発生した大洪水の影響などの国際的な要因に加えて、国内では電力不足や原油高等の影響により、不透明な状況で推移いたしました。

建設業界におきましては、被災地の復興に向けた公共投資に進展がみられ一部改善はみられるものの首都圏では総じて受注競争は一段と激化しました。また人材の被災地集中、資材、鋼材等の高騰もあり、経営環境としては厳しい状況が続きました。

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4,862百万円（前年同期比25.3%減）、経常利益は272百万円（前年同期比49.1%減）、当期純利益は143百万円（前年同期比75.9%減）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3,332百万円（前年同期比28.7%増）、完成工事高2,901百万円（前年同期比6.6%減）、同総利益129百万円（前年同期比17.7%減）となりました。

#### [不動産事業部門]

不動産賃貸事業は堅調な収入を確保しましたが、企画事業において新築マンション販売減少により不動産事業収入1,698百万円（前年同期比45.8%減）同総利益415百万円（前年同期比33.5%減）となりました。

#### [金属製品部門]

売上高および総利益の減少はありますが、2期連続の利益確保を達成することができ金属製品売上高251百万円（前年同期比5.2%減）、同総利益2百万円（前年同期比53.1%減）となりました。

#### [保険代理店部門]

当事業年度は売上高9百万円（前年同期比150.6%増）、同総損失4百万円（前年同期比0.9%損失増）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、復興需要が本格化することに加えて、住宅や自動車の購入支援策もあり、内需は順調に推移することが予想されるが、外需の影響も大きい我が国にとって脆弱な要素もあり予断を許さない状況が続くことが予想されます。

このような予測の中、次期の業績見通しにつきましては、売上高5,500百万円、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11,827百万円となり前事業年度末に比べ60百万円の減少となりました。

主な要因としては、販売用不動産の減少120百万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2,855百万円となり前事業年度末と比べ110百万円の減少となりました。

主な要因としては、未払法人税等の減少393百万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8,971百万円となり前事業年度末と比べ50百万円の増加となりました。

主な要因としては、利益剰余金の増加55百万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、社債の発行等の収入により1,413百万円（前年同期1,267百万円）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351百万円の支出（前年同期1,023百万円の支出）となりました。

これは主に、法人税等の支払額481百万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62百万円の収入（前年同期898百万円の収入）となりました。

これは主に、貸付金の回収による収入98百万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434百万円の収入（前年同期735百万円の支出）となりました。

これは主に、社債の発行による収入390百万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23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

私たちの目指す姿

「全社員の創意・熱意・誠意を結集し、社会の満足を得る“まちづくり”に貢献する」

そのために

- ① お客様の要望と、最新技術の融合を実現し、お客様が誇りを持てる健康的・文化的・経済的な“ものづくり”に挑戦する。
- ② 利益確保で、配当金額・配当性向にこだわる株主様重視の経営を目指す。
- ③ 社員への利益還元で社員重視の経営を目指す。
- ④ 未踏、未開への弛まぬ挑戦を実行できる人材を育成する。
- ⑤ 社員一人ひとりが、お客様の満足を得ることに働き甲斐を感じるために、自ら考え行動する社風を構築する。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、「売上高70億円、経常利益6億円」を継続的経営指標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略、

当社は、熾烈な競争に耐え、発展し経営指標を達成するために

- ① 土地を有効利用する企画型の営業活動
- ② リニューアル、個人住宅への営業強化
- ③ 販売用不動産の新規開拓
- ④ 自社賃貸用不動産の用途、新規顧客の確保
- ⑤ 金属製品部門における新規顧客の確保
- ⑥ 新規事業への挑戦

以上を、主な経営戦略と考え、顧客ニーズに対応した事業展開を図ってまいります

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社は、売上高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安定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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	1,267,242	1,413,330
受取手形	30,162	22,120
完成工事未収入金	213,318	232,399
不動産事業未収入金	2,085,689	2,211,850
売掛金	33,856	36,753
未成工事支出金	44,321	70,444
販売用不動産	202,617	81,887
不動産事業支出金	996,890	993,955
商品及び製品	20,424	17,184
原材料及び貯蔵品	11,667	9,583
仕掛品	4,119	8,437
短期貸付金	12,000	2,000
繰延税金資産	36,860	7,303
その他	44,800	45,099
貸倒引当金	△7,040	△2,550
流動資産合計	4,996,931	5,149,801
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,346,871	3,346,871
減価償却累計額	△965,262	△1,082,672
建物(純額)	2,381,608	2,264,198
構築物	89,993	89,993
減価償却累計額	△49,025	△53,733
構築物(純額)	40,967	36,259
機械及び装置	131,151	157,021
減価償却累計額	△109,668	△120,931
機械及び装置(純額)	21,482	36,089
車両運搬具	45,270	43,540
減価償却累計額	△31,016	△35,320
車両運搬具(純額)	14,254	8,219
工具器具・備品	125,960	126,795
減価償却累計額	△107,811	△112,291
工具器具・備品(純額)	18,148	14,503
土地	3,810,296	3,810,596
有形固定資産合計	6,286,759	6,169,867
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	5,938	3,108
水道施設利用権	152	128
無形固定資産合計	32,875	30,021

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	240,184	233,746
関係会社株式	2,000	2,000
出資金	640	670
長期貸付金	40,732	40,892
関係会社長期貸付金	163,751	79,947
長期前払費用	190	13
繰延税金資産	108,522	104,945
その他	15,718	15,791
貸倒引当金	△590	△120
投資その他の資産合計	571,150	477,885
固定資産合計	6,890,785	6,677,775
資産合計	11,887,717	11,827,576
負債の部		
流動負債		
工事未払金	705,980	434,583
買掛金	23,447	18,075
短期借入金	600,000	800,000
1年内償還予定の社債	—	133,600
未払金	47,589	34,820
未払費用	15,103	16,162
未払法人税等	477,409	84,073
未成工事受入金	79,902	98,700
不動産事業受入金	500	10,000
預り金	21,000	18,606
前受収益	48,210	43,024
賞与引当金	3,263	3,168
完成工事補償引当金	1,200	400
その他	5,726	6,412
流動負債合計	2,029,333	1,701,626
固定負債		
社債	—	199,600
退職給付引当金	161,126	164,522
役員退職慰労引当金	100,716	108,083
長期預り保証金	674,903	681,959
固定負債合計	936,746	1,154,165
負債合計	2,966,079	2,855,791

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	—	—
別途積立金	7,200,000	7,200,000
繰越利益剰余金	1,419,655	1,475,100
利益剰余金合計	8,697,155	8,752,600
自己株式	△396,976	△397,024
株主資本合計	8,920,272	8,975,670
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,365	△3,885
評価・換算差額等合計	1,365	△3,885
純資産合計	8,921,637	8,971,785
負債純資産合計	11,887,717	11,827,576

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
完成工事高	3,107,451	2,901,570
不動産事業収入	3,135,548	1,698,677
金属製品売上高	265,722	251,971
保険代理店売上高	3,964	9,934
売上高合計	6,512,688	4,862,153
売上原価		
完成工事原価	2,950,371	2,772,216
不動産事業売上原価	2,511,388	1,283,598
金属製品原価	260,774	249,649
保険代理店原価	8,814	14,739
売上原価合計	5,731,349	4,320,203
売上総利益		
完成工事総利益	157,080	129,354
不動産事業総利益	624,160	415,078
金属製品総利益	4,948	2,322
保険代理店総損失(△)	△4,850	△4,804
売上総利益合計	781,338	541,949
販売費及び一般管理費		
役員報酬	72,650	97,740
従業員給料手当	56,284	67,427
退職給付費用	1,977	2,403
役員退職慰労引当金繰入額	7,033	7,366
法定福利費	10,773	13,305
福利厚生費	2,468	2,315
修繕維持費	5,027	4,400
事務用品費	2,748	2,642
通信交通費	3,738	3,233
動力用水光熱費	91	61
広告宣伝費	443	1,689
貸倒引当金繰入額	5,870	△4,960
交際費	537	898
寄付金	1,000	—
地代家賃	1,081	89
減価償却費	11,451	11,251
租税公課	27,907	14,007
保険料	514	382
雑費	40,174	35,931
販売費及び一般管理費合計	251,774	260,184
営業利益	529,564	281,765

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業外収益		
受取利息	9,452	5,700
受取配当金	4,814	4,597
その他	7,502	3,832
営業外収益合計	21,769	14,131
営業外費用		
支払利息	13,521	10,550
社債利息	2,063	2,879
社債発行費	—	9,632
その他	12	81
営業外費用合計	15,598	23,144
経常利益	535,735	272,751
特別利益		
前期損益修正益	885	—
固定資産売却益	470,318	—
特別利益合計	471,203	—
税引前当期純利益	1,006,939	272,751
法人税、住民税及び事業税	512,000	93,000
法人税等調整額	△99,823	36,202
法人税等合計	412,176	129,202
当期純利益	594,763	143,549

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	107,694	—
当期変動額		
当期変動額合計	△107,694	—
当期末残高	—	—
別途積立金		
当期首残高	7,000,000	7,200,000
当期変動額		
当期変動額合計	200,000	—
当期末残高	7,200,000	7,200,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,005,301	1,419,655
当期変動額		
剰余金の配当	△88,103	△88,103
当期純利益	594,763	143,549
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	414,354	55,445
当期末残高	1,419,655	1,475,100
利益剰余金合計		
当期首残高	8,190,495	8,697,155
当期変動額		
剰余金の配当	△88,103	△88,103
当期純利益	594,763	143,549

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期変動額合計	506,659	55,445
当期末残高	8,697,155	8,752,600
自己株式		
当期首残高	△396,976	△396,976
当期変動額		
自己株式の取得	—	△48
当期変動額合計	—	△48
当期末残高	△396,976	△397,024
株主資本合計		
当期首残高	8,413,613	8,920,272
当期変動額		
剰余金の配当	△88,103	△88,103
当期純利益	594,763	143,549
自己株式の取得	—	△48
当期変動額合計	506,659	55,397
当期末残高	8,920,272	8,975,670
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	17,077	1,365
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,712	△5,250
当期変動額合計	△15,712	△5,250
当期末残高	1,365	△3,885
評価・換算差額等合計		
当期首残高	17,077	1,365
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,712	△5,250
当期変動額合計	△15,712	△5,250
当期末残高	1,365	△3,885
純資産合計		
当期首残高	8,430,690	8,921,637
当期変動額		
剰余金の配当	△88,103	△88,103
当期純利益	594,763	143,549
自己株式の取得	—	△48
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,712	△5,250
当期変動額合計	490,947	50,147
当期末残高	8,921,637	8,971,785

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	1,006,939	272,751
減価償却費	158,489	148,348
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,870	△4,960
退職給付引当金の増減額(△は減少)	2,422	3,395
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△12,550	7,366
賞与引当金の増減額(△は減少)	252	△95
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△200	△800
受取利息及び受取配当金	△14,266	△10,298
支払利息	15,585	13,430
社債発行費	—	9,632
有形固定資産売却損益(△は益)	△470,318	81
売上債権の増減額(△は増加)	△2,253,575	△133,041
未成工事支出金の増減額(△は増加)	81,379	△26,122
販売用不動産の増減額(△は増加)	107,982	120,729
不動産事業支出金の増減額(△は増加)	313,301	2,935
その他のたな卸資産の増減額(△は増加)	△5,480	1,006
仕入債務の増減額(△は減少)	384,863	△276,769
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△182,123	18,798
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	500	9,500
未払消費税等の増減額(△は減少)	△83,053	△2,992
その他の流動資産の増減額(△は増加)	2,689	2,308
その他の流動負債の増減額(△は減少)	18,818	△21,652
小計	△922,474	133,553
利息及び配当金の受取額	14,266	10,298
利息の支払額	△16,448	△13,114
法人税等の支払額	△99,049	△481,950
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,023,706	△351,212
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△294,045	△28,515
有形固定資産の売却による収入	1,114,056	7
投資有価証券の取得による支出	△1,969	△1,880
貸付けによる支出	△6,000	△5,000
貸付金の回収による収入	87,544	98,644
その他	△831	△750
投資活動によるキャッシュ・フロー	898,754	62,505
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	150,000	200,000
長期借入金の返済による支出	△595,000	—
社債の発行による収入	—	390,367
社債の償還による支出	△200,000	△66,800
自己株式の取得による支出	—	△48
配当金の支払額	△90,368	△88,723
財務活動によるキャッシュ・フロー	△735,368	434,795
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)	△860,320	146,088
現金及び現金同等物の期首残高	2,127,562	1,267,242
現金及び現金同等物の期末残高	1,267,242	1,413,330

(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

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 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<br>総平均法による原価法<br>その他有価証券<br>時価のあるもの<br>期末日の市場価格等に基づく時価法<br>(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)<br>時価のないもの<br>総平均法による原価法  |
| 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法 | 未成工事支出金<br>個別法による原価法<br>販売用不動産・不動産事業支出金<br>個別法による原価法<br>(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)<br>製品・仕掛品<br>総平均法による原価法<br>(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)<br>原材料<br>金属製品用材料…最終仕入原価法<br>(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)   |
| 3. 固定資産の減価償却の方法     | 有形固定資産(リース資産を除く)<br>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。<br>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。<br>無形固定資産(リース資産を除く)<br>定額法によっております。<br>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。<br>リース資産<br>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<br>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっています。<br>なお、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。<br>長期前払費用<br>定額法によっております。 |
| 4. 繰延資産の処理方法        | 社債発行費<br>支出時に全額費用として処理しております。   |

5. 引当金の計上基準

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。

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。

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。

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。

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。

6. 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、1,281,212千円であります。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

(7)追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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。	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。

(賃貸等不動産)

前事業年度(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)
当事業年度期首残高	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。

当事業年度(自平成23年4月1日 至平成24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401,851千円(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)
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
5,048,601	△66,620	4,981,981	7,839,196

- (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、減少額は減価償却費であります。  
 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】

I 前事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31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

(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
セグメント資産	551,582	8,396,510	587,532	9,535,625	—	9,535,625
その他の項目						
減価償却費	8,804	122,565	15,668	147,038	—	147,038
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,744	239,342	213	241,299	—	241,299

(注) 「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。

## 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)

売上高	
報告セグメント計	6,519,952
「その他」の区分の売上高	3,964
セグメント間取引消去	△11,229
財務諸表の売上高	6,512,688

(単位:千円)

利益	
報告セグメント計	786,188
「その他」の区分の利益又は損失(△)	△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。

(単位:千円)

資産	
報告セグメント計	9,535,625
全社資産(注)	2,352,091
財務諸表の資産合計	11,887,717

(注) 全社資産は、報告セグメントに帰属しない主に本社有形固定資産であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	147,038	11,451	158,489
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	241,299	52,745	294,045

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社の設備投資額であります。

## II 当事業年度(自平成23年4月1日 至平成24年3月31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

(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	2,901,570	1,698,677	251,971	4,852,219	9,934	4,862,153
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	12,796	12,796	—	12,796
計	2,901,570	1,698,677	264,768	4,865,015	9,934	4,874,950
セグメント利益又は損失(△)	129,354	415,078	2,322	546,754	△4,804	541,949
セグメント資産	588,055	8,329,360	596,268	9,513,683	—	9,513,683
その他の項目						
減価償却費	9,751	107,842	19,504	137,097	—	137,097
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,510	39,131	26,285	66,926	—	66,926

(注) 「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。

## 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)

売上高	
報告セグメント計	4,865,015
「その他」の区分の売上高	9,934
セグメント間取引消去	△12,796
財務諸表の売上高	4,862,153

(単位:千円)

利益	
報告セグメント計	546,754
「その他」の区分の利益又は損失(△)	△4,804
全社費用(注)	△260,184
財務諸表の営業利益	281,765

(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。

(単位:千円)

資産	
報告セグメント計	9,513,683
全社資産(注)	2,313,892
財務諸表の資産合計	11,827,576

(注) 全社資産は、報告セグメントに帰属しない主に本社有形固定資産であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	137,097	11,251	148,348
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	66,926	△38,411	28,515

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額には、当期において全社資産を不動産セグメントに振り替えたことによる金額△39,131千円を含んでおります。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	2,531.57円	2,545.86円
1株当たり当期純利益	168.77円	40.73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いません。	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いません。

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純利益(千円)	594,763	143,549
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)	594,763	143,549
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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	8,921,637	8,971,785
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)	8,921,637	8,971,785
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)

当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
該当事項はありません。

(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、資産除去債務 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24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

新任予定取締役候補

清本 孝敏 (現 建築部長)

退任予定取締役

志村 康司 (現 建築工事部門担当取締役)

### (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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	増 減
期首繰越高	1,183,277	664,843	△518,433
期中受注高	2,589,017	3,332,624	743,606
合計	3,772,295	3,997,467	225,172
期中完成高	3,107,451	2,901,570	△205,881
次期繰越高	664,843	1,095,897	431,054

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。