



平成22年4月期 第1四半期決算短信

平成21年9月7日

上場会社名 東建コーポレーション株式会社

コード番号 1766 URL http://www.token.co.jp/

上場取引所 東証一部・名証一部

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 左右田 稔

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理副本部長 (氏名) 宮本 慎也

TEL 052-232-8000

四半期報告書提出予定日 平成21年9月11日

配当支払開始予定日 -

(単位: 百万円未満切捨)

1. 平成22年4月期第1四半期の連結業績 (平成21年5月1日~平成21年7月31日)

(1) 連結経営成績 (累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年4月期第1四半期	49,337	2.4	1,373	-	1,186	-	799	-
21年4月期第1四半期	48,161	-	726	-	414	-	680	-

	1株当たり 四半期純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益	
	円	銭	円	銭
22年4月期第1四半期	59	38	-	-
21年4月期第1四半期	50	49	-	-

(2) 連結財政状態

	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	
22年4月期第1四半期	82,329		32,584		39.6		2,418	48
21年4月期	99,324		34,343		34.6		2,549	05

(参考) 自己資本 22年4月期第1四半期 32,578百万円 21年4月期 34,337百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
21年4月期	-	円 銭 40 00	-	円 銭 75 00	円 銭 115 00
22年4月期	-				
22年4月期(予想)		40 00	-	75 00	115 00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 : 無

3. 平成22年4月期の連結業績予想 (平成21年5月1日~平成22年4月30日)

(%表示は対前期、第2四半期連結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2四半期連結累計期間	109,736	5.5	280	-	59	90.9	517	-	38	39
通期	251,275	5.7	7,903	17.9	8,647	14.8	4,736	3.6	351	64

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 : 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、3頁【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更 (四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

会計基準等の改正に伴う変更 : 有

以外の変更 : 無

(注) 詳細は、3頁【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数 (普通株式)

期末発行済株式数 (自己株式を含む) 22年4月期第1四半期 13,472,000 株 21年4月期 13,472,000 株

期末自己株式数 22年4月期第1四半期 1,494 株 21年4月期 1,494 株

期中平均株式数 (四半期連結累計期間) 22年4月期第1四半期 13,470,506 株 21年4月期第1四半期 13,470,516 株

(業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、現時点で入手可能なデータに基づき当社が判断したものであります。

実際の業績は、さまざまな重要な要素により、これらの業績予想とは異なる結果となり得ることをご承知おき下さい。

なお、上記予想につきましては、3頁【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

## 【定性的情報・財務諸表等】

## 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、前連結会計年度に引き続き、企業収益の低下や雇用情勢の悪化、及び個人消費の低迷等、依然として厳しい状況のなか推移致しました。

建設業界におきましては、金融機関の賃貸建物に対する融資姿勢の慎重さは改善の兆しを見せておらず、新設住宅着工戸数は前年同四半期と比較して減少しております。

このような状況のなか、当第1四半期連結会計期間における当社グループの連結業績は、主力の当社単独における賃貸建物の完成工事高が季節的変動要因により他の四半期連結会計期間に比べて少ないものの、計画に対して概ね順調に推移しており、売上高は493億3千7百万円（前年同期比2.4%増）となりました。利益面におきましては、営業損失13億7千3百万円（前年同期は営業損失7億2千6百万円）、経常損失11億8千6百万円（前年同期は経常損失4億1千4百万円）、四半期純損失7億9千9百万円（前年同期は四半期純損失6億8千万円）となりました。

なお、事業の種類別セグメント情報は以下のとおりであり、各セグメントの営業利益又は営業損失は、配賦不能営業費用の配賦前の数値であります。

## （建設事業）

建設事業におきましては、当第1四半期連結会計期間より工事進行基準を全面的に適用しており、完成工事高には39億8千9百万円の工事進行基準の新規適用分が加味されております。しかしながら、前連結会計年度下半期の受注高が前年同期を下回ったことから完成工事高は減少しております。一方、ナスラック(株)は水周り製品の新製品を発表する等、販売促進に注力するとともに利益率の改善に努めてまいりました。この結果、建設事業における売上高は276億8百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は0百万円（前年同期比99.9%減）となりました。

また、当第1四半期会計期間の当社単独における受注高につきましては、景気低迷の影響を受けて293億1百万円（前年同期比24.3%減）となりました。

## （不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業におきましては、サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）による入居者様からの家賃収入の増加、及び管理物件数の増加により、売上高は前年同期を上回ることができました。一方で、賃貸建物の当第1四半期連結会計期間末の入居率は92.5%となり、前年同期と比較して3.0ポイント減少しております。景気低迷の影響を受け、サブリース経営代行システムの支払家賃が増加傾向にありますが、入居仲介促進のための各種施策に積極的に取り組んでおります。この結果、不動産賃貸事業における売上高は209億9千2百万円（前年同期比10.8%増）、営業利益は1億9千1百万円（前年同期比55.9%減）となりました。

## （リゾート事業）

「東建多度カントリークラブ・名古屋」及び「東建塩河カントリー倶楽部」における入場者数は景気低迷の影響を受けて減少しておりますが、両ゴルフ場では、平成20年10月から引き続きゴルフ会員権の販売を行っております。この結果、リゾート事業における売上高は5億2千1百万円（前年同期比3.6%減）、営業利益2千万円（前年同期は営業損失1千万円）となりました。

## （その他の事業）

広告代理店業及び旅行代理店業におきましても、概ね予定どおり推移しており、その他の事業における売上高は2億1千4百万円（前年同期比5.5%減）、営業損失は1千1百万円（前年同期は営業損失9百万円）となりました。

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

資産の部につきましては、現金及び預金が161億8千8百万円減少したこと、及び有価証券が10億1百万円減少したことにより流動資産は355億8百万円（前期末比32.6%減）となりました。この結果、資産合計は823億2千9百万円（前期末比17.1%減）となりました。

負債の部につきましては、支払手形・工事未払金等が78億2千7百万円減少したこと、及び法人税等の支払により未払法人税等が42億8千2百万円減少したことから、流動負債は320億9千1百万円（前期末比32.2%減）となりました。この結果、負債合計は497億4千5百万円（前期末比23.4%減）となりました。

純資産の部におきましては、配当金の支払い、及び四半期純損失の計上より利益剰余金が18億1千万円減少したことにより、純資産合計額は17億5千8百万円減少し、325億8千4百万円（前期末比5.1%減）となりました。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年4月期第2四半期連結累計期間及び通期の業績予想につきましては、概ね計画どおりに推移しており、連結、個別ともに平成21年6月12日公表の業績予想に変更はありません。

## 4. その他

## (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

## (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

## (簡便な会計処理)

## たな卸資産の評価方法

当第1四半期連結会計期間末の「その他のたな卸資産」の棚卸高の算出に関しては、実地棚卸を一部省略し、前連結会計年度末の実地棚卸高を基礎として合理的な方法により算定する方法によっております。

## 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度末に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

## (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

## 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、請負金額1億円以上且つ工事進捗率が10%以上の工事については工事進行基準を、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したが、「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)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間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。

これにより、売上高は3,989百万円、売上総利益は993百万円増加し、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は、それぞれ993百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

5. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,458	34,646
受取手形・完成工事未収入金等	7,747	7,464
有価証券	533	1,534
未成工事支出金	3,174	3,467
その他のたな卸資産	1,838	2,067
その他	3,860	3,622
貸倒引当金	104	112
流動資産合計	35,508	52,690
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	14,167	14,262
土地	15,020	15,020
その他(純額)	6,187	6,267
有形固定資産合計	35,375	35,550
無形固定資産	2,680	2,632
投資その他の資産		
その他	9,067	8,787
貸倒引当金	301	337
投資その他の資産合計	8,765	8,449
固定資産合計	46,821	46,633
資産合計	82,329	99,324
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	19,154	26,982
未払法人税等	95	4,378
未成工事受入金	4,099	4,191
賞与引当金	903	2,196
役員賞与引当金	25	100
完成工事補償引当金	143	147
その他	7,670	9,307
流動負債合計	32,091	47,302
固定負債		
役員退職慰労引当金	534	533
退職給付引当金	1,261	1,222
長期預り保証金	14,641	14,792
その他	1,215	1,129
固定負債合計	17,653	17,678
負債合計	49,745	64,981

(単位:百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年4月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金	16	16
利益剰余金	27,804	29,615
自己株式	2	2
株主資本合計	32,619	34,429
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41	92
評価・換算差額等合計	41	92
少数株主持分	6	6
純資産合計	32,584	34,343
負債純資産合計	82,329	99,324

(2) 四半期連結損益計算書  
第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	28,448	27,608
兼業事業売上高	19,713	21,729
売上高合計	48,161	49,337
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	19,231	18,608
兼業事業売上原価	18,792	21,021
売上原価合計	38,023	39,629
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	9,217	9,000
兼業事業総利益	921	707
売上総利益合計	10,138	9,707
<b>販売費及び一般管理費</b>		
給料及び賞与	5,358	5,582
賞与引当金繰入額	507	606
役員賞与引当金繰入額	21	25
役員退職慰労引当金繰入額	3	5
貸倒引当金繰入額	14	-
返済金保証引当金繰入額	4	-
その他	4,954	4,861
販売費及び一般管理費合計	10,864	11,081
営業損失( )	726	1,373
<b>営業外収益</b>		
受取利息	38	49
保険代理店収入	100	94
負ののれん償却額	131	-
その他	89	75
営業外収益合計	361	219
<b>営業外費用</b>		
クレーム損害金	32	9
その他	16	23
営業外費用合計	49	32
経常損失( )	414	1,186

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
<b>特別利益</b>		
賞与引当金戻入額	70	154
その他	11	88
特別利益合計	81	243
<b>特別損失</b>		
前期損益修正損	-	18
固定資産除却損	37	9
臨時償却費	72	-
その他	34	0
特別損失合計	144	28
税金等調整前四半期純損失( )	477	972
法人税、住民税及び事業税	75	74
法人税等調整額	126	246
法人税等合計	202	172
四半期純損失( )	680	799

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失( )	477	972
減価償却費	633	574
臨時償却費	72	-
負ののれん償却額	131	-
賞与引当金の増減額( は減少)	1,042	1,292
退職給付引当金の増減額( は減少)	46	38
受取利息及び受取配当金	41	51
固定資産除却損	37	9
売上債権の増減額( は増加)	1,117	283
未成工事支出金等の増減額( は増加)	2,325	-
未成工事支出金の増減額( は増加)	-	293
その他のたな卸資産の増減額( は増加)	-	228
仕入債務の増減額( は減少)	3,351	7,827
未成工事受入金の増減額( は減少)	3,247	92
未払金の増減額( は減少)	529	939
未払消費税等の増減額( は減少)	-	838
長期預り保証金の増減額( は減少)	297	151
その他	229	131
小計	2,217	11,434
利息及び配当金の受取額	40	45
法人税等の支払額	2,687	4,242
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,865</b>	<b>15,631</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
貸付けによる支出	464	433
貸付金の回収による収入	182	133
有形固定資産の取得による支出	276	240
無形固定資産の取得による支出	153	198
投資有価証券の償還による収入	500	1,000
差入保証金の差入による支出	60	39
差入保証金の回収による収入	47	64
その他	23	29
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>249</b>	<b>257</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	770	814
その他	-	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>770</b>	<b>814</b>
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)	5,885	16,188
現金及び現金同等物の期首残高	22,793	29,059
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,908	12,871



(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) セグメント情報  
〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間(自 平成20年5月1日 至 平成20年7月31日)

(単位:百万円未満切捨)

	建設事業	不動産賃貸事業	リゾート事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	28,448	18,944	541	227	48,161	-	48,161
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1	303	21	613	939	(939)	-
計	28,449	19,247	562	841	49,101	(939)	48,161
営業利益又は営業損失( )	384	434	10	9	799	(1,525)	726

当第1四半期連結累計期間(自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日)

(単位:百万円未満切捨)

	建設事業	不動産賃貸事業	リゾート事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	27,608	20,992	521	214	49,337	-	49,337
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	35	282	24	624	966	(966)	-
計	27,643	21,274	546	839	50,304	(966)	49,337
営業利益又は営業損失( )	0	191	20	11	201	(1,574)	1,373

(注) 1 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

2 各事業区分に属する主要な内容

建設事業: 土木・建築その他建設工事全般に関する事業及びそれに付随する事業

不動産賃貸事業: 不動産の賃貸、仲介及び管理に関する事業

リゾート事業: ゴルフ場及びホテル施設の運営に関する事業

その他の事業: 総合広告代理店業及び旅行代理店業

3 【定性的情報・財務諸表等】4. その他(3)「四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「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)を適用しております。これにより、当第1四半期連結累計期間における「建設事業」の売上高は3,989百万円、営業利益は993百万円それぞれ増加しております。

〔所在地別セグメント情報〕

当第1四半期連結累計期間(自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日)

在外連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

当第1四半期連結累計期間(自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項はありません。

## 6. 受注及び売上の状況

## 連結受注実績

区 分	前第1四半期 連結累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期 連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)	増 減		(参考) 前連結会計年度 (自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)
	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	増減率 (%)	金 額 (百万円)
建設事業	42,009	32,526	9,483	22.6	168,556
不動産賃貸事業	-	-	-	-	-
リゾート事業	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	-
合 計	42,009	32,526	9,483	22.6	168,556

## 連結売上実績

区 分	前第1四半期 連結累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期 連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)	増 減		(参考) 前連結会計年度 (自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)
	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	増減率 (%)	金 額 (百万円)
建設事業	28,448	27,608	839	3.0	154,822
不動産賃貸事業	18,944	20,992	2,047	10.8	79,194
リゾート事業	541	521	19	3.6	2,529
その他の事業	227	214	12	5.5	1,128
合 計	48,161	49,337	1,175	2.4	237,674

## 期中受注高(個別)

項目	期別	前第1四半期 累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期 累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)	増減		(参考) 前事業年度 (自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)
		金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)
受注高		38,692	29,301	9,391	24.3	155,360

## 部門別売上高(個別)

項目	期別	前第1四半期 累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期 累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)	増減		(参考) 前事業年度 (自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)
		金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)
完成工事高	賃貸マンション	4,950	3,810	1,139	23.0	22,152
	アパート	19,255	19,654	398	2.1	113,034
	個人住宅	47	164	116	246.8	340
	店舗マンション	939	1,667	728	77.6	6,638
	貸店舗	46	80	33	72.0	617
	その他工事	197	57	139	70.9	371
	小計	25,436	25,435	0	0.0	143,154
兼業事業等売上高	仲介料収入	564	449	114	20.4	2,438
	管理手数料収入	73	76	2	3.0	293
	退去補修工事	510	758	248	48.6	2,291
	リフォーム工事	622	618	4	0.7	2,569
	業務委託料収入	791	531	260	32.9	3,127
	その他	850	859	8	1.1	3,724
	小計	3,413	3,293	120	3.5	14,445
合計	28,850	28,728	121	0.4	157,599	

## 受注残高(個別)

項目	期別	前第1四半期 会計期間末 (平成20年7月31日)	当第1四半期 会計期間末 (平成21年7月31日)	増減		(参考) 前事業年度末 (平成21年4月期末)
		金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)
受注残高		167,036	170,067	3,031	1.8	166,147