


平成 2 1 年 4 月 期 中間決算資料
(第 3 3 期)

2 0 0 8 年 1 2 月 1 7 日

 **TOKEN** 東建コーポレーション株式会社

目 次

1. 連結決算ハイライト	1
(1) 連結決算ハイライト、経営指標	1
(2) 連結貸借対照表	2
(3) 連結損益計算書	4
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	5
2. 連結子会社の業績推移	6
(1) 連結対象子会社の状況(個別ベース)	6
3. 平成21年4月期 連結予算まとめ	8
4. 個別決算ハイライト	9
(1) 個別決算ハイライト、経営指標	9
(2) 貸借対照表	10
(3) 損益計算書	12
5. 最近3年間の業績推移	13
(1) 受注高	13
①建物種別構成	13
②地域別構成	13
(2) 売上高	14
①個別 部門別売上高構成	14
②過去3年間の月次総売上高	14
③過去3年間の月次売上総利益率	14
(3) 完成工事高	15
①建物種別構成	15
②地域別構成	15
③過去3年間の月次完成工事売上高	16
④過去3年間の月次完成工事総利益率	16

(4) 仲介・管理事業等売上高	17
①仲介・管理事業の収入区分.....	17
②管理物件の契約総戸数	17
③月別入居率の推移（保証対象物件）	18
④管理料収入、支払保証費実績、及び保証率.....	19
6. 平成21年4月期 個別予算まとめ	20
7. 人員体制の状況（各期末現在）	21
8. 参考資料	22
(1) 最近10年間の業績推移（単体）	22
①売上高	22
②利益	23
(2) 最近10年間の事業所出店推移（単体）	24

注意事項

当資料に記載のあります業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであります。実際の業績は、様々な要素により、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。

1. 連結決算ハイライト

(1) 連結決算ハイライト

(単位：千円)

	前期実績	当期予算	当期実績			通期予想
	第32期 中間 (平成19年10月期)	第33期 中間 (平成21年10月期)	第33期 中間 (平成21年10月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第33期 (平成21年4月期)
売上高	75,397,791	103,785,996	104,010,195	37.9%	0.2%	241,951,251
(完成工事高)	53,435,639	62,318,300	63,893,363	9.3%	2.5%	158,803,571
(仲介・管理事業等売上高)	16,962,152	41,467,696	40,116,831	136.5%	△3.3%	83,147,679
売上総利益	22,332,952	22,981,947	23,117,128	3.5%	0.6%	57,991,664
<利益率>	29.6%	22.1%	22.2%	△7.4%	0.1%	24.0%
営業利益	1,903,070	△514,813	463,164	△75.7%	—	8,800,678
<利益率>	2.5%	△0.5%	0.4%	△2.1%	—	3.6%
経常利益	2,558,278	△16,326	653,026	△74.5%	—	9,221,323
<利益率>	3.4%	0.0%	0.6%	△2.8%	—	3.8%
中間(当期)純利益	1,020,243	△433,741	△419,167	△141.1%	—	4,431,501
<利益率>	1.4%	△0.4%	△0.4%	△1.8%	—	1.8%
(コメント)						
1. 売上高						
・						
2. 売上総利益						
・						
3. 営業利益						
・						
4. 経常利益						
・						
5. 中間(当期)純利益						
・						

(注) 1. 平成21年4月期予算は、平成 20年 12月 11日付の業績発表値によっております。

<経営指標>

	平成19年10月期	平成20年10月期	対前期 増減幅
株主資本比率	37.6%	33.7%	△3.9%
株主資本 中間純利益率	3.5%	△1.4%	△4.9%
1株当たり 株主資本	2,179.27円	2,194.28円	15.01円
1株当たり 中間純利益	75.74円	△31.12円	△106.86円

(注) 1. 平成19年10月期の1株当たりの中間(当期)純利益は、期中平均発行済株式数13,470千株、平成20年10月期の1株当たりの中間(当期)純利益は、期中平均発行済株式数13,470千株により算出。

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	期 別	平成20年4月期	平成20年10月期	増 減 額	増 減 要 因
		金 額	金 額		
〔資産の部〕					
流動資産		42,312,253	41,045,752	△1,266,501	
現金預金		24,424,220	22,371,465	△2,052,754	
受取手形及び完成工事未収入金等		7,874,725	5,774,595	△2,100,129	
有価証券		500,081	1,033,897	533,816	
未成工事支出金		3,760,259	6,422,976	2,682,716	
その他のたな卸資産		2,556,569	2,439,212	△117,357	
繰延税金資産		1,727,212	1,506,738	△220,474	
その他		1,574,235	1,577,792	3,556	
貸倒引当金		△105,050	△100,924	4,125	
固定資産		48,287,381	46,627,277	△1,660,103	
〈有形固定資産〉		36,534,568	35,946,228	△588,340	
建物・構築物		14,692,939	14,502,271	△188,668	
機械・運搬具及び工具器具備品		4,247,151	3,894,068	△353,083	
土地		15,015,627	15,020,246	4,618	
その他		2,578,850	2,527,642	△51,207	
〈無形固定資産〉		2,481,764	2,526,405	44,641	
〈投資等〉		9,271,048	8,154,643	△1,116,404	
投資有価証券		2,674,592	1,281,292	△1,393,300	
長期貸付金		3,434,023	3,486,493	52,469	
繰延税金資産		881,415	1,108,001	226,586	
その他		2,622,849	2,593,773	△29,076	
貸倒引当金		△341,833	△314,917	26,916	
資産合計		90,599,635	87,673,030	△2,926,605	

(単位：千円)

科 目	期 別	平成20年4月期	平成20年10月期	増 減 額	増 減 要 因
		金 額	金 額		
〔負債の部〕					
流動負債		43,291,297	41,449,543	△1,841,754	
支払手形及び工事未払金等		26,261,520	23,244,592	△3,016,927	
未払法人税等		2,762,861	694,678	△2,068,182	
未成工事受入金		4,193,752	7,360,008	3,166,256	
賞与引当金		1,789,482	1,854,082	64,600	
役員賞与引当金		87,400	43,700	△43,700	
完成工事補償引当金		117,760	123,090	5,330	
空室等保証引当金		49,000	1,000	△48,000	
返済金保証引当金		1,438	4,330	2,892	
その他		8,028,084	8,124,061	95,977	
固定負債		16,346,378	16,659,456	313,078	
役員退職慰労引当金		520,396	524,220	3,823	
退職給付引当金		1,068,690	1,154,945	86,254	
負ののれん		131,848	—	△131,848	
預り保証金		13,850,659	14,199,791	349,131	東建コーポの管理物件に係る預り金の増加
その他		774,783	780,500	5,717	
負債合計		59,637,675	58,108,999	△1,528,676	
〔純資産の部〕					
資本金		3,900,000	4,800,000	900,000	
資本剰余金		916,500	16,500	△900,000	
利益剰余金		26,182,274	24,820,173	△1,362,100	
自己株式		△2,307	△2,346	△38	
株主資本合計		30,996,467	29,634,327	△1,362,139	
其他有価証券評価差額金		91,340	△76,297	△167,637	
評価・換算差額等合計		91,340	△76,297	△167,637	
少数株主持分		6,000	6,000	0	
純資産合計		31,093,807	29,564,030	△1,529,777	
負債純資産合計		90,731,483	87,673,030	△3,058,453	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	平成19年10月期 〔自：H19. 5. 1 至：H19. 10. 31〕	平成20年10月期 〔自：H20. 5. 1 至：H20. 10. 31〕	備 考
		金 額	金 額	
売上高		75,397,791	104,010,195	
1. 完成工事高		58,435,639	63,893,363	
2. 仲介・管理事業等売上高		16,962,152	40,116,831	
売上原価		53,064,839	80,893,066	
1. 完成工事原価		38,533,831	42,801,707	
2. 仲介・管理事業等原価		14,531,007	38,091,359	
売上総利益		22,332,952	23,117,128	利益率29.6%から22.2%へ7.4%減少
1. 完成工事総利益		19,901,807	21,091,656	利益率34.1%から33.0%へ1.0%減少
2. 仲介・管理事業等総利益		2,431,145	2,025,472	利益率14.3%から5.0%へ9.3%減少
販売費及び一般管理費		20,429,882	22,653,964	売上販費率27.1%から21.8%へ5.3%減少
人 件 費		12,070,137	13,877,990	
広 告 宣 伝 費		1,568,853	1,876,165	
通 信 交 通 費		1,438,194	1,470,243	
賃 借 料		1,366,662	1,534,281	
減 価 償 却 費		624,097	663,838	
そ の 他		3,361,936	3,231,445	
営業利益		1,903,070	463,164	
営業外収益		740,675	518,281	(百万円) 前期 当期 増減 負ののれんの償却額 395 131 △263 雑収入 345 386 41 計 740 518 △222
営業外費用		85,467	328,419	前期 当期 増減 クレーム損害金 18 292 274 雑損失 66 36 △30 計 84 328 243
経常利益		2,558,278	653,026	
特別利益		703,039	117,199	(百万円) 前期 当期 増減 空室等保証引当金戻入 503 47 △456 その他 199 69 △129 計 703 117 △585
特別損失		848,788	457,660	前期 損益修正損 137 261 123 減損損失 555 0 △555 投資有価証券評価損 108 12 △96 その他 47 183 136 計 848 457 △391
税金等調整前中間純利益		2,412,530	312,565	
法人税、住民税及び事業税		651,132	628,264	
過年度法人税等還付額		△78,663	0	
法人税等調整額		819,817	103,465	
少数株主利益		—	0	
中間純利益		1,020,243	△419,164	

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	平成19年10月期 〔自：H19. 5. 1〕 〔至：H19. 10. 31〕	平成20年10月期 〔自：H20. 5. 1〕 〔至：H20. 10. 31〕	増 減 額
		金 額	金 額	
1. 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間純利益		2,412,530	312,565	△2,099,964
減価償却		1,268,368	1,279,766	11,397
臨時償却		-	72,820	-
減損		555,388	0	△555,388
負債のれんの償却額		△395,544	△131,848	263,696
賞与引当金の増減額(△は減少)		△632,605	64,600	697,205
空室等保証引当金の増減額(△は減少)		△919,000	-	919,000
返済金保証引当金の増減額(△は減少)		△109,461	-	109,461
退職給付引当金の増減額(△は減少)		98,653	86,254	△12,398
受取利息及び受取配当金		△71,435	△81,810	△10,374
固定資産除却損		46,044	75,506	29,462
売上債権の増減額(△は増加)		1,803,694	2,100,129	296,435
未成工事支出金の増減額(△は増加)		△728,692	△2,565,358	△1,836,666
仕入債務の増減額(△は減少)		△11,632	△3,016,256	8,615,109
未成工事受入金の増減額(△は減少)		175,456	3,166,256	2,990,799
未払金の増減額(△は減少)		△504,399	△195,695	308,644
預り金の増減額(△は減少)		450,392	-	△450,392
長期預かり金保証金の増減額(△は減少)		-	349,131	349,131
その他		△624,047	542,557	1,166,605
小 計		△8,806,635	2,057,947	10,864,582
利息及び配当金の受取額		74,689	83,427	8,737
法人税等の還付額		78,663	-	△78,663
法人税等の支払額		△4,722,107	△2,679,121	2,042,986
営業活動によるキャッシュ・フロー		△13,375,390	△537,747	12,837,643
2. 投資活動によるキャッシュ・フロー				
貸付けによる支出		△849,972	△792,084	57,888
貸付金の回収による収入		333,421	597,560	264,139
有形固定資産の取得による支出		△902,500	△518,549	383,951
無形固定資産の取得による支出		△584,336	△317,629	266,707
投資有価証券の取得による支出		△221,597	-	221,597
投資有価証券の償還による収入		-	500,000	500,000
差入保証金の差入による支出		-	△119,209	△119,209
差入保証金の回収による収入		-	94,865	94,865
その他		9,772	△23,128	△32,901
投資活動によるキャッシュ・フロー		△2,215,213	△578,176	1,637,037
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△807,117	△942,501	△135,384
自己株式の増減額(△は増加)		-	△38,840	△38,840
財務活動によるキャッシュ・フロー		△807,117	△942,540	△135,423
4. 現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-	-
5. 現金及び現金同等物の増加額・減少額(△)		△16,397,721	△2,058,463	14,339,257
6. 現金及び現金同等物の期首残高		28,349,433	22,793,608	△5,555,824
7. 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		-	-	-
8. 現金及び現金同等物の期末残高		11,951,711	20,735,144	8,783,433

2. 連結子会社の業績推移

(1) 連結対象子会社の状況 (個別ベース)

(単位：千円)

	【 建設事業 】					
	東建リーバ(株)			ナスラック(株)		
	設立：H10.3.20 資本金：300百万円 国内外建材の販売 鉄骨加工・製造			設立：H17.5.1 資本金：100百万円 システムキッチン・ 洗面化粧台等の製造・販売		
	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測
売上高	6,808,418	8,403,927	—	8,037,650	6,998,979	—
(外販売上)	844,580	472,667	—	6,497,204	5,178,662	—
売上総利益	1,190,540	1,056,630	—	2,263,566	1,713,435	—
販売費	1,018,180	672,265	—	2,770,606	2,814,773	—
営業利益	172,359	384,365	—	△507,040	△1,101,338	—
経常利益	130,110	352,488	—	△576,180	△1,163,119	—
中間(当期)純利益	95,974	205,934	—	△813,159	△1,279,131	—
期末人員	325名	237名	—	609名	564名	—

(注) 平成20年11月1日付で東建リーバ(株)とナスラック(株)は合併を致しました。

【 建設事業 】	【 建設事業 】			【 仲介・管理事業 】		
	東建リースファンド(株)			東建ビル管理(株)		
	設立：H11.7.8 資本金：250百万円 貸金業及び生損保代理店			設立：H18.2.14 資本金：300百万円 不動産事業		
	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測
売上高	256,759	288,953	576,764	9,485,549	34,059,941	70,286,493
ガリズによる家賃収入分				8,861,751	32,181,574	66,402,422
売上総利益	139,307	151,046	303,309	△68,856	△54,012	203,602
販売費	37,606	1,327,391	1,342,317	39,579	67,455	144,313
営業利益	101,700	△1,176,344	△1,039,007	△108,436	△121,467	59,289
経常利益	101,318	△1,176,861	△1,040,039	△108,620	△122,760	57,529
中間(当期)純利益	61,129	△1,219,135	△1,124,720	△64,887	△73,205	32,848
期末人員	6名	8名	8名	21名	25名	26名

(注) 1. 東建ビル管理(株)は平成19年4月期より連結対象子会社としております。

	【リゾート事業】					
	東建多度カントリー(株)			東建リゾート・ジャパン(株)		
	設立：H15. 2. 14 資本金：50百万円 ゴルフ場及び ホテル等の運営			設立：H16. 11. 5 資本金：10百万円 ゴルフ場の運営		
	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測
売上高	569, 407	687, 221	1, 370, 625	568, 282	619, 188	1, 273, 337
売上総利益	244, 611	341, 351	727, 319	244, 155	288, 549	650, 070
販売費	225, 479	247, 057	497, 312	224, 722	218, 567	450, 591
営業利益	19, 132	94, 294	230, 007	19, 433	69, 982	199, 479
経常利益	25, 165	93, 128	229, 652	8, 781	52, 254	170, 031
中間（当期）純利益	25, 078	92, 850	229, 304	3, 676	46, 944	164, 617
期末人員	132名	125名	137	147名	151名	153名

	【その他の事業】					
	(株)東通エイジェンシー			(株)東通トラベル		
	設立：H2. 8. 27 資本金：20百万円 総合広告代理店			設立：H6. 5. 24 資本金30百万円 旅行代理店		
	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測	平成20年4月期 上期実績	平成21年4月期 上期実績	平成21年4月期 通期予測
売上高	1, 886, 124	2, 028, 529	4, 746, 674	21, 818	25, 647	62, 108
売上総利益	142, 674	113, 931	299, 449	21, 818	25, 647	62, 108
販売費 0	132, 184	121, 709	254, 544	22, 720	21, 645	46, 181
営業利益	10, 489	△7, 778	44, 905	△902	4, 002	15, 927
経常利益	10, 549	△5, 290	44, 908	△1, 088	3, 800	15, 541
中間（当期）純利益	△69, 154	△1, 370	26, 188	△776	2, 776	9, 783
期末人員	36名	36名	36名	5名	4名	4名

3. 平成21年4月期 連結予算まとめ

(単位：百万円)

項目	期別	上期実績 〔自：H20. 5. 1 至：H20. 10. 31〕		下期 〔自：H20. 11. 1 至：H21. 4. 30〕		通 期	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)
完成工事高		63,893	61.4	94,910	68.8	158,803	65.6
仲介・管理事業等売上		40,116	38.6	43,030	31.2	83,147	34.4
売 上 高		104,010	100.0	137,941	100.0	241,951	100.0
売上原価		80,893	77.8	103,066	74.7	183,959	76.0
完成工事総利益		21,091	33.0	32,367	34.1	53,458	33.7
仲介・管理事業等総利益		2,025	5.0	2,507	5.8	4,532	5.5
売上総利益		23,117	22.2	34,874	25.3	57,991	24.0
販 管 費		23,653	21.8	26,537	19.2	49,190	20.3
営業利益		463	0.4	8,337	6.0	8,800	3.6
営業外収益		518	0.5	320	0.2	839	0.3
営業外費用		328	0.3	89	0.1	418	0.2
経常利益		653	0.6	8,568	6.2	9,221	3.8
税金等調整前当基準利益		312	0.3	8,414	6.1	8,727	3.6
中間(当期)純利益		△419	△0.4	4,850	3.5	4,431	1.8

(参考：平成20年4月期実績)

(単位：百万円)

項目	期別	上期 〔自：H19. 5. 1 至：H19. 10. 31〕		下期 〔自：H19. 11. 1 至：H20. 4. 30〕		通 期	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)
完成工事高		58,435	77.5	72,986	66.1	131,422	70.7
仲介・管理事業等売上		16,962	22.5	37,472	33.9	54,434	29.3
売 上 高		75,397	100.0	110,459	100.0	185,857	100.0
売上原価		53,064	70.4	83,117	75.2	136,182	73.3
完成工事総利益		19,901	34.1	25,302	34.7	45,203	34.4
仲介・管理事業等総利益		2,431	14.3	2,039	5.4	4,470	8.2
売上総利益		22,332	29.6	27,341	24.8	49,674	26.7
販 管 費		20,429	27.1	22,424	20.3	42,854	23.1
営業利益		1,903	2.5	4,917	4.5	6,820	3.7
営業外収益		740	1.0	724	0.7	1,465	0.8
営業外費用		85	0.1	62	0.1	148	0.1
経常利益		2,558	3.4	5,579	5.1	8,138	4.4
税金等調整前当期純利益		2,412	3.2	5,080	4.6	7,492	4.0
当期純利益		1,020	1.4	2,389	2.2	3,410	1.8

(注)1. 特別利益に空室等保証引当金戻入592百万円(上期503百万円、下期88百万円)を計上しております。

2. 特別損失に減損損失855百万円(上期555百万円、下期299百万円)を計上しております。

4. 個別決算ハイライト

(1) 個別決算ハイライト

(単位：千円)

	前期実績	当期予算	当 期 実 績			通期予想
	第32期 中間 (平成19年10月期)	第33期 中間 (平成21年10月期)	第33期 中間 (平成21年10月期)	前期 実績対比 (%)	当期 予算対比 (%)	第33期 (平成21年4月期)
受注高	73,022,503	88,000,000	81,398,097	11.5%	△7.5%	170,648,097
売上高	58,154,674	62,491,136	65,142,385	12.0%	4.2%	159,730,396
(完成工事高)	51,115,369	55,242,000	58,242,034	13.9%	5.4%	144,908,169
(仲介・管理事業等売上高)	7,039,304	7,249,136	6,900,351	△2.0%	△4.8%	14,822,227
売上総利益	18,443,386	18,441,665	19,708,309	6.9%	6.9%	48,834,313
(利益率)	31.7%	29.5%	30.3%	△1.5%	0.7%	30.6%
営業利益	2,210,799	△1,168,322	△232,979	△110.5%	—	6,691,259
(利益率)	3.8%	△1.9%	△0.4%	△4.2%	—	4.2%
経常利益	2,764,313	△794,502	△177,753	△106.4%	—	7,044,624
(利益率)	4.8%	△1.3%	△0.3%	△5.0%	—	4.4%
中間(当期)純利益	1,583,438	△956,852	△864,146	△154.6%	—	3,076,250
(利益率)	2.7%	△1.5%	△1.3%	△4.0%	—	1.9%
(コメント)						
1. 受注高						
・						
2. 売上高						
・						
3. 売上総利益						
・						
4. 営業利益						
・						
5. 経常利益						
・						
6. 中間(当期)純利益						
・						

(注) 平成20年4月期予算は、平成 20年 12月11日付の業績発表値によっております。

〈経営指標〉

	平成19年10月期	平成20年10月期	対前期増減幅
株主資本比率	39.6%	33.8%	△5.8%
株主資本 中間純利益率	6.0%	△3.3%	△9.3%
1株当たり 株主資本	1,972.69円	1,929.41円	43.28円
1株当たり 中間純利益	117.55円	△64.15円	△181.67円
1株当たり 配当金	40.00円	40.00円	0円

(注) 1. 平成18年10月期の1株当たりの中間(当期)純利益は、期中平均発行済株式数13,470千株、平成19年10月期の1株当たりの中間(当期)純利益は、期中平均発行済株式数13,470千株により算出。

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科 目	期 別	平成20年4月期	平成20年10月期	増 減 額	増 減 要 因
		金 額	金 額		
〔資産の部〕					
流動資産		30,995,178	29,822,216	△1,172,961	
現金預金		20,669,811	17,808,380	△2,861,430	
完成工事未収入金		4,131,489	3,044,833	1,086,655	
有価証券		500,081	1,033,897	533,816	
未成工事支出金		3,327,847	5,776,712	2,448,865	
材料貯蔵品		131,320	157,915	26,594	
前払費用		122,798	110,904	△11,894	
繰延税金資産		1,532,438	1,306,903	△225,534	
その他		636,288	644,658	8,370	
貸倒引当金		△56,896	△61,989	△5,093	
固定資産		48,768,892	47,158,719	△1,610,173	
〈有形固定資産〉		15,568,464	15,396,081	△172,382	
建築物		6,665,835	6,586,112	△79,723	
構築物		1,257,601	1,258,703	1,101	
機械及び装置		157,181	145,433	△11,748	
車両運搬具		11,888	10,060	△1,827	
工具、器具及び備品		927,370	854,160	△73,209	
土地		4,841,367	4,841,367	—	
コース勘定		1,518,468	1,518,468	—	
建設仮勘定		11,614	37,320	25,705	
その他		177,135	144,454	△32,681	
〈無形固定資産〉		2,013,011	1,996,221	△16,780	
〈投資等〉		31,187,426	29,766,416	△1,421,010	
投資有価証券		9,747,392	8,386,037	△1,361,354	
出資金		100	100	—	
関連会社出資金		4,573,222	4,588,709	15,486	
長期貸付金		14,512,834	15,477,503	964,669	
破産更生債権等		100,898	100,878	△20	
長期前払費用		132,474	120,493	△11,981	
繰延税金資産		793,056	966,868	173,811	
差入保証金		1,077,683	1,131,640	53,956	
その他		619,984	646,082	26,098	
貸倒引当金		△370,220	△1,651,898	△1,281,678	
資産合計		79,764,070	76,980,936	△2,783,134	

(単位：千円)

科 目	期 別	平成20年4月期	平成20年10月期	増 減 額	増 減 要 因
		金 額	金 額		
〔負債の部〕					
流動負債		36,209,661	34,831,552	△1,378,108	
支払手形・工事未払金等		19,835,554	17,422,431	△2,413,123	
未払金		3,583,784	2,811,870	△771,914	
未払費用		689,731	844,110	154,378	
未払消費税等		74,423	206,140	131,717	
未払法人税等		2,358,780	489,937	△1,868,842	
未成工事受入金		4,193,752	7,360,008	3,166,256	
預り金		3,425,297	3,737,139	311,841	
賞与引当金		1,669,200	1,682,000	12,800	
役員賞与引当金		87,400	43,700	△43,700	
完成工事補償引当金		117,760	123,090	5,330	
空室等保証引当金		49,000	1,000	△48,000	
返済金保証引当金		1,438	4,330	2,892	
その他		123,538	105,794	△17,743	
固定負債		15,591,353	16,159,294	567,940	
長期預り保証金		13,463,370	13,806,735	343,365	
役員退職慰労引当金		519,440	524,220	4,780	
退職給付引当金		974,200	1,053,723	79,523	管理物件に係る預り保証金 前期 当期 13,461百万円 13,804百万円
リース資産減損勘定		608,096	596,966	△11,129	
その他		26,27,212	177,648	151,401	リース資産減損勘定 596百万円
負債合計		51,801,015	50,990,847	△810,167	
〔純資産の部〕					
株主資本					
資本金		3,900,000	4,800,000	900,000	
資本剰余金		916,500	16,500	△900,000	
利益剰余金				0	
(1)利益準備金		162,428	162,428	0	
(2)その他利益剰余金					
特別償却準備金		842	-	△842,670	
別途積立金		17,500,000	20,500,000	3,000,000	
繰越利益剰余金		5,384,139	577,899	△4,806,239	
自己株式		△2,307	△2,346	△38	
株主資本合計		27,861,602	26,054,481	△1,807,121	
評価・換算差額金等					
その他有価証券評価差額金		101,453	△64,392	△165,845	
純資産合計		27,963,055	25,990,088	△1,972,966	
負債純資産合計		79,764,070	76,980,936	△2,783,134	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	平成19年10月期 〔自：H19. 5. 1〕 〔至：H19. 10. 31〕	平成20年10月期 〔自：H20. 5. 1〕 〔至：H20. 10. 31〕	備 考
		金 額	金 額	
売上高		58,154,674	65,142,385	
1. 完成工事高		51,115,369	58,242,034	
2. 兼業事業売上高		7,039,304	6,900,351	
売上原価		39,711,287	45,434,075	
1. 完成工事原価		34,636,158	40,005,129	
2. 兼業事業売上原価		5,075,129	5,428,946	
売上総利益		18,443,386	19,708,309	総利益率 31.7%から30.3%へ1.2%減少
1. 完成工事総利益		16,479,210	18,236,905	総利益率 32.2%から31.3%へ0.9%減少
2. 兼業事業総利益		1,964,175	1,471,404	総利益率 27.9%から21.3%へ6.6%減少
販管費及び一般管理費		16,232,586	19,941,289	
1. 人 件 費		10,276,294	12,185,272	
2. 広 告 宣 伝 費		1,406,897	1,734,406	
3. 通 信 交 通 費		499,334	587,457	
4. 賃 借 料		1,024,858	1,176,156	
5. 減 価 償 却 費		519,728	571,679	
6. そ の 他		2,505,473	3,686,316	
営業利益		2,210,799	△232,979	
営業外収益		594,903	359,209	(百万円) 受取利息配当金 前期 334 当期 151 増減 △183 有価証券利息 7 7 0 その他 52 199 △52 計 594 359 △235
営業外費用		41,389	303,983	
経常利益		2,764,313	△177,753	
特別利益		646,832	113,213	(百万円) 賞与引当金取崩額 前期 14 当期 65 増減 △77 室等保証引当金取崩額 503 47 △456 計 646 113 △533
特別損失		483,990	208,815	前期 当期 増減 固定資産除却損 38 29 △9 前期損益修正損 - 136 136 減損損失 335 - 335 投資有価証券評価損 108 - △108 ゴルフ会員権評価損 1 - △1 その他 - 43 43 計 483 208 △275
税引前中間純利益		2,927,155	△273,355	
法人税、住民税及び事業税		480,478	429,560	
法人税等調整額		863,239	161,230	
中間純利益		1,583,438	△864,146	

5. 最近3年間の個別業績推移

(1) 受注高 総受注高より期中に処理した受注取消分を控除したもの

注1

注2

①建物種別構成

(単位：百万円)

	第31期上期 (H18/10)	第32期上期 (H19/10)	第33期上期 (H20/10)	参考：第33上期 (H20/10) 総受注高 (注1)		
	金額	金額	金額	金額	構成比(%)	前期対比(%)
マンション	8,799	11,206	11,088	12,996	14.0	0.3
アパート	52,081	58,520	66,533	75,692	81.3	14.4
個人住宅	403	91	259	304	0.3	106.5
店舗マンション	2,495	2,928	3,280	3,628	3.9	△7.5
貸店舗	588	563	155	392	0.4	△33.6
その他工事	533	△288	80	89	0.1	△29.0
計	64,900	73,022	81,398	93,102	100.0	11.0

(注) 1. 期中に受注した物件の総額

2. 主に前期以前に受注した物件で長期未着工となった物件を取り消したもの

	第31期 (H19/4)		第32期 (H20/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
マンション	21,239	16.0%	22,230	14.7
アパート	104,132	78.4%	121,866	80.4
個人住宅	480	0.4%	298	0.2
店舗マンション	5,047	3.8%	6,713	4.4
貸店舗	1,040	0.8%	652	0.4
その他工事	825	0.6%	△198	△0.1
計	132,766	100.0%	151,561	100.0

②地域別構成

(単位：百万円)

	第31期上期 (H18/10)	第32期上期 (H19/10)	第33期上期 (H20/10)	参考：第33上期 (H20/10) 総受注高 (注1)		
	金額	金額	金額	金額	構成比(%)	前期対比(%)
北海道・東北圏	2,388	2,665	3,549	4,680	5.0	21.1
北関東圏	4,866	7,178	9,150	9,932	10.7	30.5
首都圏	7,933	10,843	15,383	17,332	18.6	33.3
中部圏	22,528	21,682	18,617	22,669	24.3	△9.4
近畿圏	9,440	10,644	11,334	12,912	13.9	5.3
中四国圏	8,773	8,200	8,129	8,935	9.6	△2.2
九州圏	8,968	11,806	15,233	16,640	17.9	28.0
計	64,900	73,022	81,398	93,102	100.0	11.0

	第31期 (H19/4)		第32期 (H20/4)		第33予 (H21/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
北海道・東北圏	5,361	4.0	5,501	3.6	8,397	4.9
北関東圏	10,018	7.5	14,811	9.8	17,777	10.4
首都圏	18,835	14.2	26,558	17.5	32,094	18.8
中部圏	43,116	32.5	40,112	26.5	40,650	23.8
近畿圏	20,014	15.1	20,041	14.5	24,316	14.2
中四国圏	16,687	12.6	16,561	10.9	19,298	11.3
九州圏	18,732	14.1	25,974	17.1	28,113	16.5
計	132,766	100.0	151,561	100.0	170,648	100.0

(2) 売上高

①部門別売上構成

(単位：百万円)

	第31期上期 (H18/10)		第32期上期 (H19/10)		第33期上期 (H20/10)		
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	前期対比(%)
完成工事高	49,792	88.7	51,115	87.9	58,242	89.4	13.9
仲介・管理事業等売上高	6,357	11.3	7,039	12.1	6,900	10.6	△2.0
計	56,150	100.0	58,154	100.0	65,142	100.0	12.0

	第31期 (H19/4)		第32期 (H20/4)		第33期予 (H21/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高	123,587	90.0	117,446	89.5	144,908	90.7
仲介・管理事業等売上高	13,681	10.0	13,710	10.5	14,822	9.3
計	137,269	100.0	131,157	100.0	159,730	100.0

②過去3年間の月次総売上高

(単位：百万円)

	上半期						下半期						年計		
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
第31期 (H19/4)	2,243	9,786	12,253	4,715	7,777	19,374	2,996	6,555	17,300	6,454	22,456	25,355	(56,150)	(81,118)	137,269
第32期 (H20/4)	2,616	4,894	19,818	4,395	9,579	16,849	3,913	5,515	10,235	9,584	15,271	28,481	(58,154)	(73,003)	131,157
第33期 (H21/4)	3,411	6,517	18,772	6,430	9,805	19,881							(65,142)		

(注) () 内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

③過去3年間の月次売上総利益率

(%)

	上半期						下半期						年計		
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
第31期 (H19/4)	29.5	29.9	32.0	27.9	31.3	31.7	27.4	29.4	31.8	29.4	32.6	31.7	(31.3)	(31.7)	31.5
第32期 (H20/4)	28.5	27.0	31.5	28.3	30.4	32.5	27.7	27.4	30.6	29.9	31.2	31.4	(31.7)	(31.1)	31.4
第33期 (H21/4)	25.0	29.2	30.9	28.2	30.0	30.3							(30.3)		

(注) () 内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

(3) 完成工事高

①建物種別構成

(単位：百万円)

	第31期上期 (H18/10)			第32期上期 (H19/10)			第33期上期 (H20/10)		
	金額	構成比(%)	前期比(%)	金額	構成比(%)	前期比(%)	金額	構成比(%)	前期比(%)
マンション	9,328	18.7	△6.7	9,146	17.9	△2.0	10,399	17.9	13.7
アパート	35,737	71.8	35.7	39,126	76.5	9.5	44,961	77.2	14.9
個人住宅	276	0.6	28.8	164	0.3	△40.6	109	0.2	△33.6
店舗マンション	3,351	6.7	△23.4	2,172	4.3	△35.	2,323	4.0	6.9
貸店舗	504	1.0	46.6	397	0.8	△21.2	193	0.3	△51.4
その他工事	593	1.2	152.1	107	0.2	△81.8	255	0.4	136.7
計	49,792	100.0	20.0	51,115	100.0	2.7	58,242	100.0	13.9

	第31期 (H19/4)		第32期 (H20/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
マンション	21,994	17.8	15,163	12.9
アパート	91,938	74.4	96,956	82.6
個人住宅	599	0.5	223	0.2
店舗マンション	7,644	6.2	4,035	3.4
貸店舗	620	0.5	794	0.7
その他工事	790	0.6	273	0.2
計	123,587	100.0	117,466	100.0

②地域別構成

(単位：百万円)

	第31期上期 (H18/10)			第32期上期 (H19/10)			第33期上期 (H20/10)		
	金額	構成比(%)	前期比(%)	金額	構成比(%)	前期比(%)	金額	構成比(%)	前期比(%)
北海道・東北圏	1,734	3.5	10.8	1,916	3.7	10.5	2,481	4.3	29.5
北関東圏	4,908	9.9	49.7	4,508	8.8	△8.2	4,969	8.5	10.2
首都圏	7,615	15.3	△5.6	8,440	16.5	10.8	11,098	19.1	31.5
中部圏	17,008	34.2	27.4	14,749	28.9	△13.3	16,770	28.8	13.7
近畿圏	6,577	13.2	18.5	6,734	13.2	2.4	6,937	11.9	3.0
中四国圏	6,937	13.9	19.3	6,529	12.8	△5.9	6,729	11.6	3.1
九州圏	5,011	10.1	29.2	8,238	16.1	64.4	9,255	15.9	12.3
計	49,792	100.0	20.0	51,115	100.0	2.7	58,242	100.0	13.9

	第31期 (H19/4)		第32期 (H20/4)		第33期予 (H21/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
北海道・東北圏	4,324	3.5	4,309	3.7	7,462	5.1
北関東圏	11,425	9.2	10,153	8.6	12,137	8.4
首都圏	17,703	14.3	16,975	14.5	26,758	18.5
中部圏	40,439	32.7	34,617	29.5	40,880	28.2
近畿圏	18,988	15.4	16,297	13.9	19,272	13.3
中四国圏	16,720	13.5	15,786	13.4	15,511	10.7
九州圏	13,984	11.3	19,307	16.4	22,885	15.8
計	123,587	100.0	117,446	100.0	144,908	100.0

③過去3年間の月次完成工事売上高

(単位：百万円)

	上半期						下半期						年計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
第31期	1,403	8,777	11,118	3,775	6,718	18,001	2,057	5,521	16,088	5,381	21,198	23,548	
(H19/4)						(49,792)						(73,794)	123,587
第32期	1,611	3,725	18,449	3,359	8,635	15,333	3,124	4,545	9,086	8,701	14,142	26,731	
(H20/4)						(51,115)						(66,331)	117,446
第33期	2,584	5,428	17,423	5,550	8,731	18,523							
(H21/4)						(58,242)							

注1. () 内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

2. 各期の11月度においては進行基準による売上高が含まれております。

第31期 △3,015百万円 第32期 1,379百万円

④過去3年間の月次完成工事総利益率

(%)

	上半期						下半期						年計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
第31期	30.3	31.6	32.7	32.1	32.5	32.3	30.1	32.1	32.7	33.3	33.0	32.7	
(H19/4)						(32.3)						(32.8)	32.6
第32期	30.0	32.0	32.3	34.6	32.0	31.9	32.8	31.5	31.8	33.2	32.0	32.1	
(H20/4)						(32.2)						32.4	32.3
第33期	30.8	31.6	31.5	32.6	31.3	31.7							
(H21/4)						(31.3)							

注1. () 内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

(4) 仲介・管理事業等売上高

①仲介・管理事業の収入区分

(単位：百万円)

	第31期上期 (H18/10)			第32期上期 (H19/10)			第33期上期 (H20/10)		
	金額	構成比(%)	前期対比(%)	金額	構成比(%)	前期対比(%)	金額	構成比(%)	前期対比(%)
仲介料収入	851	13.4	31.5	1,030	14.6	21.0	1,126	16.3	9.3
管理手数料収入	2,480	39.0	13.1	2,044	29.0	△17.6	146	2.1	△92.8
リフォーム工事収入	1,274	20.1	20.6	1,343	19.1	5.4	1,228	17.8	△8.6
退去補修工事	819	12.9	26.4	967	13.7	18.1	1,021	14.8	5.5
マンション売上	310	4.9	210.6	377	5.4	21.7	422	6.1	11.8
業務委託料	—	—	—	439	6.3	—	1,605	23.3	264.9
その他	621	9.8	30.9	836	11.9	34.6	1,350	19.6	61.5
計	6,357	100.0	24.2	7,039	100.0	10.7	6,900	100.0	△2.0

(注) サブリース経営代行システムに切替えることにより、東建コーポレーション(株)は東建ビル管理(株)から管理を委託されることとなります。上記表の業務委託料は東建ビル管理(株)から管理の委託料として受取る収入であります。

	第31期 (H19/4)		第32期 (H20/4)		第33期予 (H21/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	1,996	14.6	2,269	16.6	2,578	17.4
管理手数料収入	5,172	37.8	2,212	16.1	285	1.9
リフォーム工事収入	2,750	20.1	2,652	19.3	2,733	18.4
退去補修工事	1,713	12.5	1,986	14.5	2,331	15.7
マンション売上	659	4.8	801	5.8	803	5.4
業務委託料	—	—	1,630	11.9	3,145	21.2
その他	1,389	10.2	2,158	15.7	2,944	19.9
計	13,681	100.0	13,710	100.0	14,822	100.0

②管理物件の契約総戸数

	第32期上期 (H18/10)	第32期 (H19/4)	第33期上期 (H20/10)
自社物件	91,832	98,847	104,982
一般物件	5,039	6,233	6,788
合計	96,871	105,080	111,770

6. 第33期（平成21年4月期）個別予算まとめ

（単位：百万円）

項目	期別	上期実績 〔自：H20. 5. 1 至：H20. 10. 31〕		下期 〔自：H20. 11. 1 至：H21. 4. 30〕		通 期	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)
受 注 高		81,398	47.7	89,250	52.3	170,648	100.0
完成工事高		58,242	89.4	86,666	91.6	144,908	90.7
仲介・管理事業等売上		6,900	10.6	7,921	8.4	14,822	9.3
売 上 高		65,142	100.0	94,588	100.0	159,730	100.0
売上原価		45,434	69.7	65,462	69.2	100,896	69.4
完成工事総利益		18,236	31.3	27,654	31.9	45,891	31.7
仲介・管理事業等総利益		1,471	21.3	1,471	18.6	2,942	19.9
売上総利益		19,708	30.3	29,126	30.8	48,834	30.6
販 管 費		19,941	30.6	22,201	23.5	42,143	26.4
営業利益		△232	△0.4	6,924	7.3	6,691	4.2
営業外収益		359	0.6	344	0.4	703	0.4
営業外費用		303	0.5	46	0.0	349	0.2
経常利益		△177	△0.3	7,222	7.6	7,044	4.4
税金等調整前当期純利益		△273	△0.4	7,161	7.6	6,887	4.3
中間(当期)純利益		△864	△1.3	3,940	4.2	3,076	1.9

（参考：平成20年4月期個別決算実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期実績 〔自：H19. 5. 1 至：H19. 10. 31〕		下期 〔自：H19. 11. 1 至：H20. 4. 30〕		通 期	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)
受 注 高		73,022	48.2	78,539	51.8	151,561	100.0
完成工事高		51,115	87.9	66,331	90.9	117,446	89.5
仲介・管理事業等売上		7,039	12.1	6,671	9.1	13,710	10.5
売 上 高		58,154	100.0	73,003	100.0	131,157	100.0
売上原価		39,711	68.3	50,296	68.9	90,007	68.6
完成工事総利益		16,479	32.2	21,460	32.4	37,939	32.3
仲介・管理事業等総利益		1,964	27.9	1,246	18.7	3,210	23.4
売上総利益		18,443	31.7	22,706	31.1	41,149	31.4
販 管 費		16,232	27.9	18,578	25.4	34,810	26.5
営業利益		2,210	3.8	4,127	5.7	6,338	4.8
営業外収益		594	1.0	389	0.5	984	0.8
営業外費用		41	0.1	24	0.0	65	0.1
経常利益		2,764	4.8	4,493	6.2	7,257	5.5
税金等調整前当期純利益		2,927	5.0	3,990	5.5	6,917	5.3
当期純利益		1,583	2.7	2,040	2.8	3,624	2.8

（注）1. 営業外収益に子会社からの配当金205百万円を計上しております。

2. 特別利益に空室等保証引当金戻入592百万円（上期503百万円、下期88百万円）を計上しております。

3. 特別損失に減損損失614百万円（上期335百万円、下期278百万円）を計上しております。