



平成21年4月期 決算短信

平成21年6月12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

上場取引所 東証一部・名証一部
URL <http://www.token.co.jp/>

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) 取締役業務管理本部長 (氏名) 石川 巖

TEL 052-232-8000

定時株主総会開催予定日 平成21年7月29日

配当支払開始予定日

平成21年7月30日

有価証券報告書提出予定日 平成21年7月30日

(単位: 百万円未満切捨)

1. 平成21年4月期の連結業績 (平成20年5月1日~平成21年4月30日)

(1) 連結経営成績

(%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	%
21年4月期	237,674	27.9	9,621	41.1	10,153	24.8	4,914	44.1
20年4月期	185,857	19.5	6,820	39.5	8,138	34.0	3,410	48.6

	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	%	%	%
21年4月期	364	84	-	-	15.0	10.7	4.0
20年4月期	253	16	-	-	11.3	8.7	3.7

(参考) 持分法投資損益 平成21年4月期 - 百万円 平成20年4月期 - 百万円

(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
21年4月期	99,324	34,343	34.6	2,549	05
20年4月期	90,599	31,093	34.3	2,307	84

(参考) 自己資本 平成21年4月期 34,337百万円 平成20年4月期 31,087百万円

(3) 連結キャッシュ・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
21年4月期	14,385	6,638	1,480	29,059
20年4月期	1,101	3,108	1,345	22,793

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (年間) 百万円	配当性向 (連結) %	純資産配当率 (連結) %
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
20年4月期	-	40 00	-	70 00	110 00	1,481	43.5	4.9
21年4月期	-	40 00	-	75 00	115 00	1,549	31.5	4.7
22年4月期(予想)	-	40 00	-	75 00	115 00		32.7	

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、通期は対前期、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

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）： 有

除外1社（東建リーバ株）

（注）詳細は、6頁からの「企業集団の状況」及び16頁「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(2) 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（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項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： 有

（注）詳細は、16頁からの「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」、及び21頁「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 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） 21年4月期 13,472,000株 20年4月期 13,472,000株

期末自己株式数 21年4月期 1,494株 20年4月期 1,484株

（注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、27頁「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成21年4月期の個別業績（平成20年5月1日～平成21年4月30日）

(1) 個別経営成績 (%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	%
21年4月期	157,599	20.2	8,330	31.4	8,747	20.5	4,476	23.5
20年4月期	131,157	4.5	6,338	41.7	7,257	34.6	3,624	38.8

	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	
	円	銭	円	銭
21年4月期	332	29	-	-
20年4月期	269	05	-	-

(2) 個別財政状態

	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
21年4月期	86,767	30,776	35.5	2,284	75
20年4月期	79,764	27,963	35.1	2,075	87

（参考）自己資本 平成21年4月期 30,776百万円 平成20年4月期 27,963百万円

2. 平成22年4月期の個別業績予想（平成21年5月1日～平成22年4月30日）

（%表示は、通期は対前期、第2四半期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2四半期累計期間	66,841	2.6	316	-	64	-	224	-	16	64
通期	162,826	3.3	6,328	24.0	7,080	19.1	3,736	16.5	277	39

（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「1. 経営成績（1）経営成績に関する分析」をご参照下さい。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱が实体经济にも影響を及ぼし、企業収益や雇用情勢の悪化、及び個人消費の低下等、国内景気の先行きに対する不透明感が漂う経済環境となりました。

建設業界におきましては、改正建築基準法による着工の遅れも収束を迎つつあるものの、年度後半からは金融機関の賃貸建物に対する融資姿勢が慎重さを増し、厳しい状況下で推移致しました。この影響を受けた結果、当連結会計年度における新設住宅着工戸数は、全体で1,007千戸（前期比1.8%減）、貸家着工戸数では431千戸（前期比0.7%増）となり、賃貸住宅建設業界においても苦戦を強いられることとなりました。

このような状況のなか、当社グループの業績におきましては、期初に有していた受注残物件が順調に完工を迎え、また、「サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）」の導入により入居者様からの家賃収入が当連結会計年度より通年で売上計上されたこと等により、売上高は、2,376億7千4百万円（前期比27.9%増）となり前期を上回りました。利益面におきましても、営業利益96億2千1百万円（前期比41.1%増）、経常利益101億5千3百万円（前期比24.8%増）、当期純利益49億1千4百万円（前期比44.1%増）を計上する結果となりました。

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は、配賦不能営業費用の配分前の数値であります。

(建設事業)

当社単独の受注活動におきましては、金融機関の施主様に対する建設資金の融資姿勢が慎重さを増すなかで、前連結会計年度から引き続き、主力商品である「重量鉄骨造商品（パーソナル E等）」からピアチェック（構造計算適合判定）の対象とならない「高耐震重量鉄骨造商品（シェルルTPシリーズ）」や「木造2×4商品（バルディア2-4、スターテラス）」の受注活動に注力してまいりました。併せて、関東圏を中心に「点から線」「線から面」の出店計画を積極的に展開することで新設（23拠点）移設（4拠点）を実施するとともに、営業部員の増員による営業力の強化を図り、当連結会計年度末における営業人員体制を2,763名（前期比110名増）とすることができました。一方で経営の効率化を図るために15拠点の事業所の閉鎖も行いました。これらの結果、当社単独の受注高は前期実績を上回り、1,553億6千万円（前期比2.5%増）となりました。また、当社グループによる建設資材の内製化を進めること、及び既存商品のリニューアルを図ることで原材料費の高騰に伴う原価上昇を抑制し、併せて、受注増大に伴う建材仕入のスケールメリットを活用することで、引き続き建築コストの削減に取り組んでまいりました。

住宅設備及び建材販売子会社におきましても、新製品の導入、商品販売力の強化をする一方で、ナスラック(株)による東建リーバ(株)の吸収合併を行う等、経営の効率化及び管理体制の強化に努めてまいりました。

その結果、連結業績における建設事業の売上高は1,548億2千2百万円（前期比17.8%増）、営業利益は137億5千9百万円（前期比34.5%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

平成19年9月より「サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）」が導入されたことにより入居者様からの家賃収入が当連結会計年度より通年で計上されたこと、及び管理物件数の増加により、不動産賃貸事業の売上高は大幅に増加しました。一方で、賃貸建物の当連結会計年度末時点における入居率は95.6%（前連結会計年度末は97.3%）となり高水準を維持できたものの、雇用情勢の悪化に伴い入居需要にも変化がみられたことから、「サブリース経営代行システム」の支払家賃が増加しております。このような状況のなか、当社におきましては、マルチメディアを活用した入居仲介促進、及び仲介専門店「ホームメイト」の賃貸物件検索サイト「ホームメイト」の更なる検索機能拡充及びリニューアルを行う等、入居者募集活動の充実を図ってまいりました。また、全国ネットワーク強化のため、仲介専門店「ホームメイト」のフランチャイズ店の増大及び賃貸住宅情報の全国の不動産会社のネットワーク会員組織である「ホームメイト倶楽部」の構築にも注力したことから、フランチャイズ店数及びホームメイト倶楽部会員数を大幅に増加させることができ、仲介競争力の強化に注力してまいりました。

その結果、連結業績における不動産賃貸事業の売上高は791億9千4百万円（前期比53.8%増）、営業利益は16億5千6百万円（前期比30.9%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」は、シニアマーケットに対応した新しいスタイルのゴルフ場として各種サービス内容の充実を図り、付加価値の高いゴルフ場を目指しながら、当連結会計年度からゴルフ会員権の販売も開始致しました。しかしながら、景気低迷による消費活動の低下に伴い、各ゴルフ場の入場者数は、「東建多度カントリークラブ・名古屋」は61,226名（前期比1.2%減）、「東建塩河カントリー倶楽部」は70,357名（前期比2.5%減）となりました。

その結果、連結業績におけるリゾート事業の売上高は25億2千9百万円（前期比24.0%増）、営業利益は4億9千7百万円（前期は7百万円の営業損失）となりました。

(その他の事業)

広告代理店株東通エージェンシー及び旅行代理店株東通トラベルとともに、当社グループの周辺ビジネスの強化に努めてまいりました。

その結果、連結業績におけるその他の事業の売上高は11億2千8百万円（前期比24.9%増）、営業利益は3千6百万円（前期比16.4%減）となりました。

(次期の見通し)

当社グループの連結業績予想につきましては、金融機関の施主様に対する建設資金の融資姿勢が慎重さを増してきており、当連結会計年度の受注及び受注残の伸びが鈍化していることが完成工事高に影響を及ぼし、建設事業が伸び悩むこととなります。一方で、平成22年4月期より会計基準の変更に伴い工事進行基準が全面適用となることから、建設事業売上高は当連結会計年度を上回ることを見込んでおります。利益面におきましては、当連結会計年度と同水準となることを見込んでおります。不動産賃貸事業におきましては、平成22年4月期の完工物件が管理物件数の増加分となることから各種手数料収入の増加となり、不動産賃貸事業売上高は当連結会計年度を上回ることを見込んでおりますが、入居率が年間を通じて当連結会計年度を下回って推移することが予測されることから、利益面での低下を見込んでおります。また、リゾート事業売上高につきましては、当連結会計年度より販売を開始したゴルフ会員権の販売を継続してまいります。

経費面におきましては、事業所の新規出店は当連結会計年度の出店数を下回りますが、既存事業所の営業人員の増員を予定していること、及び販売促進のための広告宣伝活動も積極的に行うことを予定しており、販売費及び一般管理の増加が見込まれております。

これらにより、次期の連結業績につきましては、売上高2,512億7千5百万円(当期比5.7%増)、営業利益79億3百万円(当期比17.9%減)、経常利益86億4千7百万円(当期比14.8%減)、当期純利益47億3千6百万円(当期比3.6%減)を、当社単独の業績につきましては、売上高1,628億2千6百万円(当期比3.3%増)、営業利益63億2千8百万円(当期比24.0%減)、経常利益70億8千万円(当期比19.1%減)、当期純利益37億3千6百万円(当期比16.5%減)をそれぞれ見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末の資産の部は、993億2千4百万円(前期比9.6%増)となり、87億2千4百万円の増加となりました。資産の部が増加した主な要因は、完成工事高の増加が要因となり流動資産が526億9千万円(前期比24.5%増)となり103億7千8百万円の増加となったことであります。

一方、負債の部につきましては、649億8千1百万円(前期比9.2%増)となり、54億7千5百万円の増加となりました。負債の部が増加した主な要因は、流動負債の部における未払法人税等が16億1千5百万円、及び固定負債の部における入居者様からの長期預り保証金が9億4千1百万円、それぞれ増加となったことであります。

純資産の部につきましては、343億4千3百万円(前期比10.4%増)となり、32億4千9百万円の増加となりました。当連結会計年度におきまして、当社において資本剰余金より資本金へ9億円の振替を行っておりますが、主な増加要因は、利益剰余金が296億1千5百万円(前期比13.1%増)となり34億3千2百万円増加したことあります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、「現金及び現金同等物の期首残高」227億9千3百万円から、営業活動により143億8千5百万円の収入、投資活動により66億3千8百万円の支出、財務活動により14億8千万円の支出があったことから、「現金及び現金同等物の期末残高」は、期首残高より62億6千6百万円増加して、290億5千9百万円となりました。

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、主に建設事業における完成工事高が前連結会計年度には改正建築基準法の施行に伴い減少していたものが回復基調を辿ったこと等から、「税金等調整前当期純利益」92億2千3百万円、「未成工事支出金の減少額」7億8千1百万円、「仕入債務の増加額」7億2千万円、「未払消費税等の増加額」8億6百万円等が収入増加要因となりました。この結果、143億8千5百万円の収入となりました。

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、当社における事業所設置及び事業所改装、管理部門における合理化のための機器設備等の設備投資が前連結会計年度と比較して減少したことにより「有形固定資産の取得による支出」14億3千9百万円、及び「無形固定資産の取得による支出」7億8千9百万円となったものの、「定期預金の預入による支出」40億6百万円となったことにより、66億3千8百万円の支出となりました。

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、「配当金の支払額」14億7千9百万円、及び「自己株式の取得」によるものとなり、14億8千万円の支出となりました。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標としては、自己資本比率は30.4%(平成19年4月期) 34.3%(平成20年4月期) 34.6%(平成21年4月期) 時価ベースの自己資本比率は84.8%(平成19年4月期) 51.6%(平成20年4月期) 31.3%(平成21年4月期) でそれぞれ推移しております。

- 1 上記指標の算式は次のとおりであります。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

- 2 いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

- 3 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきましては、株主の皆様に対する安定的な配当及び優待制度の継続を第一に、経営基盤の強化を図るための内部留保の充実を勘案の上、業績に応じて積極的な利益還元を行うことを基本方針といたしております。

当期におきましては、1株当たり年間配当金を前年比5円増配し115円(うち中間配当金として40円はお支払済み)とさせて頂く予定であります。

なお、次期におきましては、上記基本方針に基づき、1株当たり年間配当金は据置きとさせて頂き115円(うち中間配当金として40円)とさせて頂く予定であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態は、今後起こりうる様々な要因により影響を受ける可能性があります。以下に、当社グループの事業展開上のリスクについて、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。当社グループでは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、予防及び対処について万全を期す所存であります。なお、文中における将来に関する事項は当連結会計年度末現在において当社が判断したもので、将来に渡るリスク全てを網羅したものではありません。

法的規制等のリスク

当社グループは、建設業法、宅地建物取引業法、貸金業等の許認可を受けて事業展開をしており、適正な業務の執行に万全を期しております。これら業法の改正がなされた場合、或いは、その対応如何によっては行政指導を受けることもあり、当社グループの経営成績、財政状態、事業計画等に影響を与える可能性があります。

受注について

当社は、顧客との建物建築請負契約の締結をもって受注計上しておりますが、受注から工事着工までに期間を要するため、金融機関の融資姿勢、土地担保評価や金利動向等の情勢の変化により、受注取消が発生し、業績に影響を及ぼす場合があります。

売上高及び利益の季節変動に関するリスク

当社グループは、事業の性質上、売上高の季節的変動があり、上半期に比較して下半期の売上の割合が高くなる傾向にあります。これに伴い利益も同様の傾向となります。

子会社に関するリスク

当社グループは、積極的な事業展開を目的として以下の子会社等を買収しております。平成21年4月期にはナスラック(株)及びゴルフ場部門は営業利益ベースで黒字化しております。しかしながら、今後の業績等の状況によっては、投下資本の回収が困難となるか、もしくは追加出資や融資を実施することに伴い、当社グループの経営成績、財政状態、事業計画等に影響を与える可能性があります。

過去に買収した子会社等は以下のとおりであります。

- ・東建多度カントリークラブ・名古屋(当社により平成15年3月に買収し、東建多度カントリー(株)に賃貸し、運営を委託)
- ・東建塩河カントリー倶楽部(当社により平成16年11月に東建リゾート・ジャパン(株)を設立し、同社が買収)
- ・ナスラック(株)(東建リーバ(株)が平成17年5月に買収。東建リーバ(株)は平成20年11月1日付でナスラック(株)に吸収合併されております。)

個人情報等の漏洩等のリスク

当社グループは、事業活動において土地所有者様、施主様、入居者様等、多数の顧客の個人情報をお預かりしております。これら情報の取り扱いについては、当社グループ社員等に個人情報保護委員会を通じて必要な教育、研修を施し、情報管理の徹底に努めておりますが、万一、情報の漏洩が発生した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与えることとなり、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社の計14社で構成されており、当社グループの事業目的は、賃貸建物建設請負事業（以下リース建設事業という）を起点として、お客様（土地所有者様・入居者様）地域社会、当社を取り巻く取引先の発展及び繁栄に貢献することを目的とし、リース建設事業を通じて、住環境の充実と向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

当社グループの事業に係わる位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

(1) 建設事業

建設請負..... 当社が「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション、ワンイヤーマンション、シニアマンション、貸店舗等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。

建設資材の
製造加工販売 ナスラック(株)は、当社が建設に要する資材や住設機器を、流通経路の見直しによる中間マージンの削減を図りながら、委託製造を中心として国内外から調達し、当社に供給しております。同社の工場部門としましては、鉄骨加工に関しては、シスコ工場（千葉県）及びNK深谷工場（埼玉県）は東日本エリアを、シェルル神戸工場（兵庫県）は西日本エリアを中心に、それぞれ当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。住設家具や木製品の建材加工に関しても、出雲ダントニ工場（島根県）NK深谷工場及びシェルル神戸工場にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。また、キッチン等ステンレス製品をNAS鎌倉工場（神奈川県）にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。

貸金業及び
生・損保代理店業 東建リースファンド(株)は、当社が建築請負契約を締結した施主様に対し、建設資金を一部融資すると共に、施主様及び入居者様を主な顧客として、生・損保商品を販売することを主要業務としており、これらを通じてリース建設事業をサポートしております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸..... 東建ビル管理(株)は、オーナー様とマスターリース契約を、入居者様とサブリース契約をそれぞれ締結する不動産賃貸事業を行っております。また、「千種タワーヒルズ」の賃貸事業も行っております。

賃貸仲介..... 当社が建設した賃貸建物に対し、入居者様の仲介斡旋を行っております。また、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。

賃貸管理..... 東建ビル管理(株)で受託契約した「賃貸管理業務」及び「経営代行業務」を当社に再委託する「サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）」により、当社では、オーナー様に代わって家賃回収、建物管理等を行っております。また、当社では、この事業システム以外の賃貸物件につきましても、オーナー様より賃貸建物管理業務を受託しております。東建ビル管理(株)は、「千種タワーヒルズ」の建物管理を行っております。

(3) リゾート事業

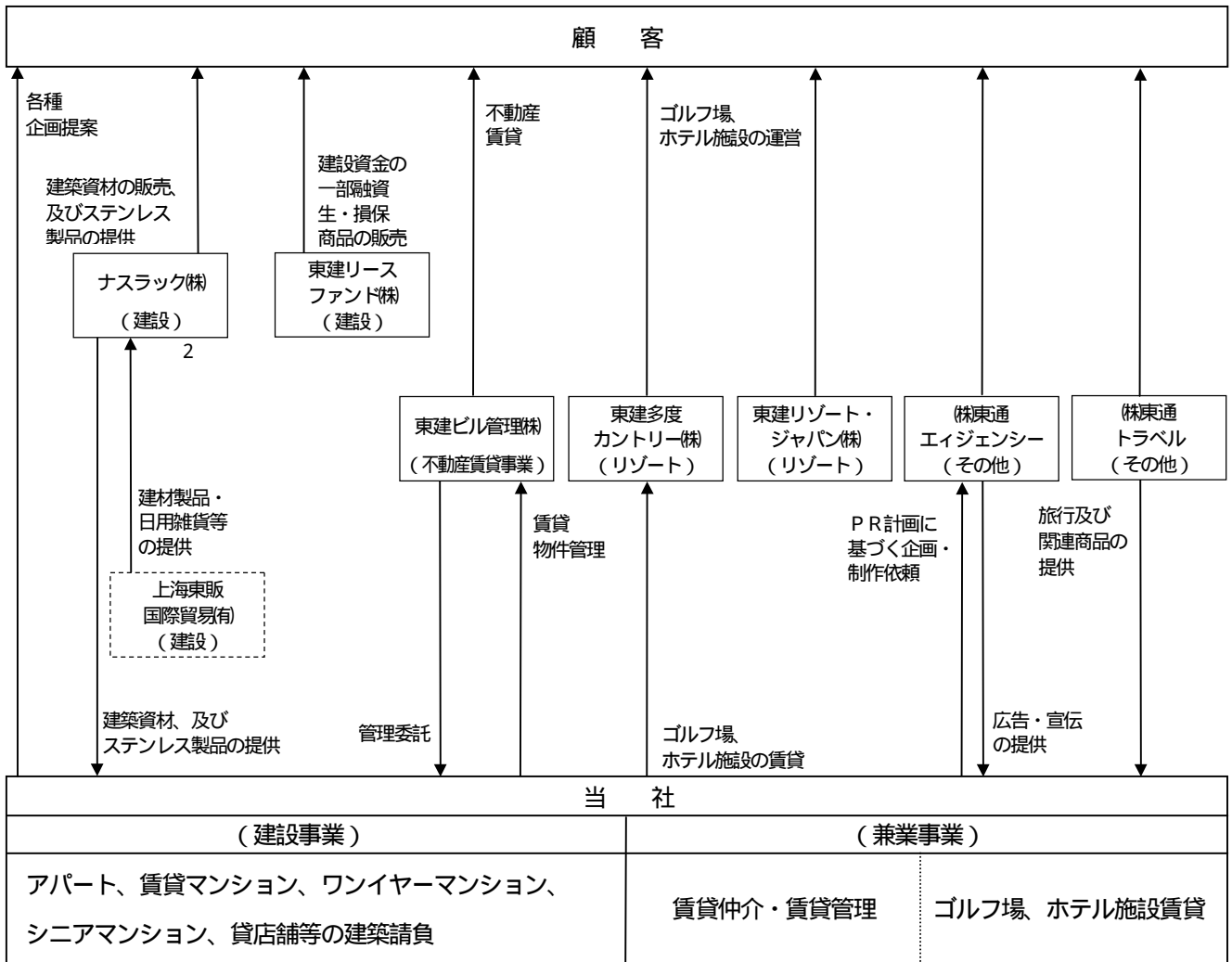
ゴルフ場・ホテル運営..... 当社が所有する「東建多度カントリークラブ・名古屋」のゴルフ場施設及び「ホテル多度温泉」を東建多度カントリー(株)に賃貸し、同社がそれらの運営を行っております。また、東建リゾート・ジャパン(株)では、「東建塩河カントリー倶楽部」を所有し、運営しております。

(4) その他の事業

広告代理業..... (株)東通エージェンシーは、当社グループの広告宣伝を一手に担っており、テレビ・ラジオ・新聞・雑誌及び出版物の企画・制作、ビデオ・ホームページのコンテンツ制作を行うことで、より効果的なPR戦略を実施し、リース建設事業等をサポートしております。

旅行代理業..... (株)東通トラベルは、当社グループ及びグループを取り巻く取引先を含めて、当社に対する求心力を高める観点から、各種イベントや会議における企画、提案等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



□ は連結子会社
 □ は非連結子会社

- 1 上記以外には、不動産証券化事業を目的とした連結子会社3社(有東建大津通A、有東建大津通B、有東通千種タワー)と非連結子会社2社(Token USA Corporation、ナスステンレス・リビング有)の計5社であります。
- 2 東建リーバ(株)は、平成20年11月1日にナスラック(株)に吸収合併されております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは「土地と建物と人との共生」を企業理念として掲げ、当社独自のシステムである、事業プランニングから入居者管理、建物管理、経営代行まで、アパート・賃貸マンション・貸店舗などのリース建設事業（賃貸用建物経営）にかかわるすべての業務を一括して請負う「ブリッジシステム」を核として、事業活動を展開する総合建築会社です。土地活用を通じて地域と協調する確かな建築の創造と、お客様との共栄の実現に努めています。

(2) 目標とする経営指標

当社は、グループ全体としての企業価値を向上していくことを経営の目標としております。経営指標としては、今後も企業の付加価値を如何に高めることができるかを重視し、自己資本当期純利益率の上昇を目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、連結売上高3,000億円に向けた施策を実践してまいります。当社におきましては、受注増大及び入居仲介促進のための各種施策を実施してまいります。併せて、「事業所のビルド&スクラップ」により事業所経営の健全化を図り、売上及び利益のより一層の強化を図ってまいります。また、「労働環境の改善」も重点施策として位置付けております。ナスラック(株)におきましては、経営の健全化を目指して新規取引先の開拓と適正な利益が確保できる体制を構築してまいります。その他の子会社におきましては、「グループ経営基盤の支援」を実施することで、商品・サービスの品質や業務品質、そして経営品質の向上を図ると共に、更なるシナジー効果が最大限発揮されるようグループ会社間の連携強化を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

平成22年4月期には、「ビルド&スクラップによる企業体質の強化」をスローガンに掲げ、当社におきましては、赤字事業所部門の改善と削減（閉鎖）、出店計画の抑制と既存店舗の人員拡大及び管理役職者の教育研修の強化により、企業体質の強化と健全化を図ってまいります。また、以前より進めている「データ経営」を推進し、経営の可視化と業績評価・分析を行う仕組みを構築し、不良業務を抑制してまいります。

ナスラック(株)におきましては、新商品の販売や利益率の高い製品の販売を強化することで、経営基盤の強化を図る一方で、赤字事業所の是正・統廃合、各工場部門の稼働率の向上及び利益体質の強化を図ることで、経営の健全化を目指してまいります。

4. 連結財務諸表等
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	³ 24,424	³ 34,646
受取手形・完成工事未収入金等	7,874	7,464
有価証券	-	1,534
未成工事支出金	3,760	3,467
その他のたな卸資産	¹ 2,556	¹ 2,067
繰延税金資産	1,727	2,000
その他	2,074	1,622
貸倒引当金	105	112
流動資産合計	42,312	52,690
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	⁵ 20,144	⁵ 20,451
減価償却累計額	5,451	6,189
建物及び構築物(純額)	14,692	14,262
機械、運搬具及び工具器具備品	⁵ 11,720	⁵ 11,764
減価償却累計額	7,473	8,053
機械、運搬具及び工具器具備品(純額)	4,247	3,711
土地	⁵ 15,015	⁵ 15,020
その他	2,578	2,556
減価償却累計額	-	0
その他(純額)	2,578	2,556
有形固定資産合計	36,534	35,550
無形固定資産	2,481	2,632
投資その他の資産		
投資有価証券	² 2,674	-
長期貸付金	3,434	4,069
繰延税金資産	-	1,260
その他	² 3,504	² 3,457
貸倒引当金	341	337
投資その他の資産合計	9,271	8,449
固定資産合計	48,287	46,633
資産合計	90,599	99,324

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	26,261	26,982
未払法人税等	2,762	4,378
未成工事受入金	4,193	4,191
賞与引当金	1,789	2,196
役員賞与引当金	87	100
完成工事補償引当金	117	147
空室等保証引当金	49	-
返済金保証引当金	1	-
その他	8,028	9,307
流動負債合計	43,291	47,302
固定負債		
役員退職慰労引当金	520	533
退職給付引当金	1,068	1,222
長期預り保証金	13,850	14,792
その他	774	1,129
固定負債合計	16,214	17,678
負債合計	59,505	64,981
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,900	4,800
資本剰余金	916	16
利益剰余金	26,182	29,615
自己株式	2	2
株主資本合計	30,996	34,429
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	91	92
評価・換算差額等合計	91	92
少数株主持分	6	6
純資産合計	31,093	34,343
負債純資産合計	90,599	99,324

(2) 連結損益計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
売上高		
完成工事高	131,422	154,822
不動産賃貸事業等売上高	54,434	-
兼業事業売上高	-	82,851
売上高合計	185,857	237,674
売上原価		
完成工事原価	¹ 86,218	¹ 102,182
不動産賃貸事業等売上原価	49,963	-
兼業事業売上原価	-	78,479
売上原価合計	136,182	180,661
売上総利益		
完成工事総利益	45,203	52,640
不動産賃貸事業等総利益	4,470	-
兼業事業総利益	-	4,372
売上総利益合計	49,674	57,012
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	4,292	4,937
給料及び賞与	20,826	23,617
賞与引当金繰入額	1,257	1,517
役員賞与引当金繰入額	87	100
役員退職慰労引当金繰入額	90	17
貸倒引当金繰入額	85	47
返済金保証引当金繰入額	1	-
減価償却費	1,322	1,397
その他	14,889	15,755
販売費及び一般管理費合計	42,854	47,390
営業利益	6,820	9,621
営業外収益		
受取利息	137	170
保険代理店収入	279	336
負ののれん償却額	791	131
その他	257	296
営業外収益合計	1,465	934
営業外費用		
リース解約損	25	-
クレーム損害金	34	333
たな卸資産廃棄損	58	-
その他	29	69
営業外費用合計	148	403
経常利益	8,138	10,153

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
特別利益		
前期損益修正益	2 -	2 64
賞与引当金戻入額	147	69
空室等保証引当金戻入額	592	48
その他	133	3
特別利益合計	873	185
特別損失		
前期損益修正損	3 264	3 484
固定資産除却損	4 78	4 196
減損損失	5 855	5 305
投資有価証券評価損	272	-
その他	47	129
特別損失合計	1,518	1,115
税金等調整前当期純利益	7,492	9,223
法人税、住民税及び事業税	3,347	4,842
法人税等還付税額	78	-
法人税等調整額	813	533
法人税等合計	4,082	4,308
当期純利益	3,410	4,914

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,900	3,900
当期変動額		
準備金から資本金への振替	-	900
当期変動額合計	-	900
当期末残高	3,900	4,800
資本剰余金		
前期末残高	916	916
当期変動額		
準備金から資本金への振替	-	900
当期変動額合計	-	900
当期末残高	916	16
利益剰余金		
前期末残高	24,119	26,182
当期変動額		
剰余金の配当	1,347	1,481
当期純利益	3,410	4,914
当期変動額合計	2,063	3,432
当期末残高	26,182	29,615
自己株式		
前期末残高	2	2
当期変動額		
自己株式の取得	-	0
当期変動額合計	-	0
当期末残高	2	2
株主資本合計		
前期末残高	28,933	30,996
当期変動額		
剰余金の配当	1,347	1,481
当期純利益	3,410	4,914
自己株式の取得	-	0
当期変動額合計	2,063	3,432
当期末残高	30,996	34,429

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	196	91
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	105	183
当期変動額合計	105	183
当期末残高	91	92
評価・換算差額等合計		
前期末残高	196	91
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	105	183
当期変動額合計	105	183
当期末残高	91	92
少数株主持分		
前期末残高	6	6
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	6	6
純資産合計		
前期末残高	29,136	31,093
当期変動額		
剰余金の配当	1,347	1,481
当期純利益	3,410	4,914
自己株式の取得	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	105	183
当期変動額合計	1,957	3,249
当期末残高	31,093	34,343

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	7,492	9,223
減価償却費	2,606	2,486
臨時償却費	-	73
減損損失	855	305
負ののれん償却額	791	131
賞与引当金の増減額(は減少)	784	407
空室等保証引当金の増減額(は減少)	1,012	49
返済金保証引当金の増減額(は減少)	115	1
退職給付引当金の増減額(は減少)	167	154
受取利息及び受取配当金	142	175
固定資産除却損	78	196
投資有価証券評価損益(は益)	272	-
売上債権の増減額(は増加)	4	410
未成工事支出金の増減額(は増加)	870	292
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	577	489
仕入債務の増減額(は減少)	4,648	720
未成工事受入金の増減額(は減少)	512	2
未払金の増減額(は減少)	73	308
未払消費税等の増減額(は減少)	-	806
長期預り保証金の増減額(は減少)	1,206	941
その他	294	1,044
小計	4,023	17,499
利息及び配当金の受取額	144	164
法人税等の還付額	78	-
法人税等の支払額	5,349	3,278
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,101	14,385
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	4,006
定期預金の払戻による収入	1,301	50
貸付けによる支出	1,590	1,795
貸付金の回収による収入	615	1,023
有形固定資産の取得による支出	2,035	1,439
無形固定資産の取得による支出	1,240	789
投資有価証券の取得による支出	222	-
投資有価証券の償還による収入	86	500
差入保証金の差入による支出	-	222
差入保証金の回収による収入	-	166
その他	22	124
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,108	6,638
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	1,345	1,479
その他	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,345	1,480
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)	5,555	6,266
現金及び現金同等物の期首残高	28,349	22,793
現金及び現金同等物の期末残高	22,793	29,059

[継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況]

該当事項はありません。

[連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

	前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 11社 (株)東通エージェンシー、(株)東通トラベル、東建リーバ(株)、東建リースファンド(株)、東建多度カントリー(株)、東建リゾート・ジャパン(株)、ナスラック(株)、(有)東建大津通A、(有)東建大津通B、東建ビル管理(株)、(有)東通千種タワー なお、東建ナスステンレス(株)は、平成19年6月1日付でナスラック(株)に商号変更しております。</p> <p>非連結子会社数 3社 上海東販国際貿易(有)、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社については総資産額、売上高、当期純損益及び利益剰余金等のうち持分に見合う額等の合計額は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>連結子会社数 10社 (株)東通エージェンシー、(株)東通トラベル、東建リースファンド(株)、東建多度カントリー(株)、東建リゾート・ジャパン(株)、ナスラック(株)、(有)東建大津通A、(有)東建大津通B、東建ビル管理(株)、(有)東通千種タワー なお、平成20年11月1日に、連結子会社であるナスラック(株)が連結子会社である東建リーバ(株)を吸収合併したため、前連結会計年度の連結子会社数から1社減少しております。</p> <p>非連結子会社数 3社 上海東販国際貿易(有)、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社 3社 上海東販国際貿易(有)、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation 持分法非適用会社は、連結当期純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の事業年度の末日は、いずれも連結決算日と一致しております。</p>	同左

	前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p> 其他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 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、売却原価は主として移動平均法により算定。但し、投資事業組合に係る有価証券については部分純資産直入法により処理しております。）</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産</p> <p> 未成工事支出金</p> <p> 個別法による原価法</p> <p>その他のたな卸資産</p> <p> 提出会社は最終仕入原価法による原価法、子会社は主として総平均法又は移動平均法による原価法によっております。</p>	<p>有価証券</p> <p> 其他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 同左</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p> 未成工事支出金</p> <p> 個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p> <p>その他のたな卸資産</p> <p> 提出会社は最終仕入原価法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）、連結子会社は主として総平均法又は移動平均法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p> 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。</p> <p> これにより評価損 213 百万円を「完成工事原価」に計上しており、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ同額減少しております。</p> <p> 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。</p>

	前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降取得の建物（附属設備を除く）、提出会社のゴルフ場に係る資産及び子会社4社については定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 15～47年</p> <p>（追加情報） 当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、この変更による影響額は軽微であり、セグメント情報に与える影響の記載は省略しております。</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 ソフトウェア 5年</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 但し、平成10年4月1日以降取得の建物（附属設備を除く）、提出会社のゴルフ場に係る資産及び子会社4社については定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 15～47年 （会計方針の変更） 平成20年11月1日を合併期日として、合併法人ナスラック(株)と被合併法人東建リーバ(株)が合併しておりますが、被合併法人東建リーバ(株)が所有していた建物（附属設備を除く）以外の有形固定資産について減価償却の方法を同日より定率法から合併法人ナスラック(株)の減価償却方法の定額法に変更しております。 この変更の理由は、被合併法人東建リーバ(株)では、各工場の安定的な稼働率及び収益が見込まれることから、実態に即した安定稼働を前提として、平均的に減価償却を行う方法が、より合理的な費用配分に基づく適正な期間損益計算を行うことができるとの判断によるものであり、合併法人の償却方法に統一したものであります。 これにより当連結会計年度の減価償却費は103百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は同額増加しております。 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。</p> <p>（追加情報） 減価償却資産の耐用年数等に関する平成20年度法人税法の改正を契機として、資産の利用状況を見直した結果、機械及び装置の耐用年数を一部変更しております。 なお、この変更による影響額は軽微であり、セグメント情報に与える影響の記載は省略しております。</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 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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>

	前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れ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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員賞与の支払いに充てるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度における支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、売上高（瑕疵担保責任契約のあるもの）に対する見積補償額を計上しております。</p> <p>空室等保証引当金 経営代行契約に基づく空室滞納保証費の支払いに備えるため、過去の支払実績に基づき算出した保証費発生見込額を計上しております。 （追加情報） 当連結会計年度より、サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）を導入し、既存の保証契約物件についても順次切り替えを行っており、当連結会計年度末においてサブリース経営代行システムへ切り替えの済んでいない保証契約物件についての保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>返済金保証引当金 引渡し後、入居者未仲介の物件に対し、施主とのローン返済資金保証契約に基づく保証費の支払いに備えるため、過去の支払実績に基づき算出した保証費発生見込額を計上しております。 （追加情報） 当連結会計年度より、サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）を導入しております。当連結会計年度末に至る1年間の保証対象売上の内、サブリース経営代行システムへ切り替えの済んでいない保証契約物件についての保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末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>役員賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>空室等保証引当金 -</p> <p>返済金保証引当金 -</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>

	前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕
	退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法によりそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。	退職給付引当金 同左
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	-
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	収益及び費用の計上基準 完成工事高の計上基準は、工事完成基準によっておりますが、請負金額1億円以上且つ工事進捗率10%以上の工事に限り、工事進行基準によっております。 工事進行基準によるものは、次のとおりであります。 完成工事高 7,051百万円 完成工事原価 4,890百万円 消費税等の会計処理 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。	収益及び費用の計上基準 同左 完成工事高 5,779百万円 完成工事原価 4,048百万円 消費税等の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 負ののれんの償却に関する事項	負ののれんは、3年間の定額法により償却しております。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・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ヵ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

[連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更]

前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
-	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が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、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による影響額はありません。</p>

[表示方法の変更]

前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において投資その他の資産に区分掲記していましたが「繰延税金資産」(当連結会計年度881百万円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。 前連結会計年度において区分掲記していましたが「負ののれん」(当連結会計年度131百万円)は、負債及び純資産の合計額の総額の100分の1以下となったため、固定負債の「その他」に含めて表示しております。 <p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 「リース解約損」は営業外費用の総額の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業外費用の「その他」に20百万円含まれております。 前連結会計年度において区分掲記していましたが「前期損益修正益」(当連結会計年度49百万円)は、特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示しております。 「前期損益修正損」は特別損失の総額の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は特別損失の「その他」に8百万円含まれております。 「法人税等還付税額」は重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は「法人税、住民税及び事業税」に6百万円含まれております。 当連結会計年度より、サブリース経営代行システム(一括借り上げ制度)を導入し、既存の保証契約物件についても順次切り替えを行っており、その事業実態を鑑みて、「仲介・管理事業等売上高」、「仲介・管理事業等売上原価」、「仲介・管理事業等総利益」については、当連結会計年度より「不動産賃貸事業等売上高」、「不動産賃貸事業等売上原価」、「不動産賃貸事業等総利益」に表示科目を変更しております。 	<p>(連結貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> 「有価証券」は資産総額の100分の1を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は流動資産の「その他」に500百万円含めて表示しております。 前連結会計年度において区分掲記していましたが「投資有価証券」(当連結会計年度781百万円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。 「繰延税金資産」は資産の総額の100分の1を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は投資その他の資産の「その他」に881百万円含めて表示しております。 <p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において「不動産賃貸事業等売上高」、「不動産賃貸事業等売上原価」、「不動産賃貸事業等総利益」として記載されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「兼業事業売上高」、「兼業事業売上原価」、「兼業事業総利益」として表示しております。 前連結会計年度において区分掲記していましたが「リース解約損」(当連結会計年度21百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。 前連結会計年度において区分掲記していましたが「たな卸資産廃棄損」(当連結会計年度7百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。 「前期損益修正益」は特別利益の総額の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は特別利益の「その他」に49百万円含まれております。 前連結会計年度において区分掲記していましたが「投資有価証券評価損」(当連結会計年度52百万円)は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。 前連結会計年度において区分掲記していましたが「法人税等還付税額」(当連結会計年度8百万円)は、重要性が乏しくなったため、「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示しております。

前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 前連結会計年度において区分掲記していました「役員賞与引当金増減額(は減少)」(当連結会計年度 22百万円)は、重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2 「返済金保証引当金の増減額(は減少)」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に11百万円含まれております。</p> <p>3 前連結会計年度において区分掲記していました「預り金の増減額(は減少)」(当連結会計年度 76百万円)は、重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4 「法人税等の還付額」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業活動によるキャッシュ・フローの「法人税等の支払額」に6百万円含まれております。</p> <p>5 前連結会計年度において区分掲記していました「差入保証金の増減額(は増加)」(当連結会計年度84百万円)は、重要性が乏しくなったため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 前連結会計年度において区分掲記していました「投資有価証券評価損益(は益)」(当連結会計年度52百万円)は、重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2 「未払消費税等の増減額(は減少)」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に 462百万円含まれております。</p> <p>3 前連結会計年度において区分掲記していました「法人税等の還付額」(当連結会計年度 8百万円)は、重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの「法人税等の支払額」に含めて表示しております。</p> <p>4 「定期預金の預入による支出」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に 57百万円含まれております。</p> <p>5 前連結会計年度において区分掲記していました「投資有価証券の取得による支出」(当連結会計年度 1百万円)は重要性が乏しくなったため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>6 「差入保証金の差入による支出」及び「差入保証金の回収による収入」は、当連結会計年度より区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に「差入保証金の差入による支出」が 126百万円、「差入保証金の回収による収入」が211百万円含まれております。</p>

[注記事項]

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21年4月30日)
1 -	1 その他のたな卸資産の内訳は次のとおりであります。 商品及び製品 675百万円 仕掛品 664 材料貯蔵品 920
2 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 68百万円 出資金 23	2 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 26百万円 出資金 23
3 担保提供資産及び担保付債務 定期預金93百万円を、施主が当社に対する工事代金支払のため借入を実行した金融機関に差入っております。	3 担保提供資産及び担保付債務 定期預金93百万円を、施主が当社に対する工事代金支払のため借入を実行した金融機関に差入っております。
4 保証債務 施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。 高木正平 58百万円 高尾美恵子 56 その他130名 143 計 258	4 保証債務 施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。 高木正平 56百万円 高尾美恵子 54 その他119名 122 計 233
5 国庫補助金等により取得価額から控除した固定資産の圧縮記帳累計額は次のとおりであります。 建物及び構築物 81百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 35 土地 10	5 国庫補助金等により取得価額から控除した固定資産の圧縮記帳累計額は次のとおりであります。 建物及び構築物 81百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 35 土地 10

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)																																	
1	-	1	期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が完成工事原価に含まれております。 未成工事支出金 0百万円 その他のたな卸資産 212 計 213																																
2	-	2	前期損益修正益の主な内訳は、提出会社における流動負債の「その他」(未払金)の修正額63百万円であります。																																
3	前期損益修正損の主な内訳は、提出会社における過年度未払賃金122百万円及び子会社における流動負債の「その他」(未払金)の修正額132百万円であります。	3	前期損益修正損の主な内訳は、提出会社における過年度未払賃金151百万円、流動負債の「その他」(未払金)の修正額120百万円及び子会社における過年度賞与引当不足額59百万円であります。																																
4	固定資産除去損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物 55百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 16 その他(長期前払費用) 7 計 78	4	固定資産除去損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物 106百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 37 その他(ソフトウェア仮勘定) 32 その他(長期前払費用) 19 計 196																																
5	減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1" data-bbox="191 981 790 1460"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産 (アパート・マンション24棟)</td> <td>札幌市白石区ほか</td> <td>リース資産</td> <td>614</td> </tr> <tr> <td>ナスラック(株)本社及び営業所16拠点ほか</td> <td>東京都品川区ほか</td> <td>建物及び構築物 機械、運搬具及び 工具器具備品 土地 その他(建設仮勘定) その他(ソフトウェア)</td> <td>87 51 0 0 101</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>855</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額相当額又は帳簿価額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。 (グルーピングの方法) 自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。</p> <p>なお、賃貸用不動産の回収可能額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは4.5%で割り引いて算定しております。 また、ナスラック(株)本社及び営業所ほかの資産の回収可能額は正味売却価額により測定しており、それぞれのグルーピングの中の売却可能価額まで減損しております。</p>	用途	場所	種類	金額 (百万円)	賃貸用不動産 (アパート・マンション24棟)	札幌市白石区ほか	リース資産	614	ナスラック(株)本社及び営業所16拠点ほか	東京都品川区ほか	建物及び構築物 機械、運搬具及び 工具器具備品 土地 その他(建設仮勘定) その他(ソフトウェア)	87 51 0 0 101	計			855	5	減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1" data-bbox="877 981 1476 1438"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産 (アパート・マンション5棟)</td> <td>埼玉県川口市ほか</td> <td>リース資産</td> <td>106</td> </tr> <tr> <td>ナスラック(株)営業所24拠点ほか</td> <td>名古屋市昭和区ほか</td> <td>建物及び構築物 機械、運搬具及び 工具器具備品 その他(建設仮勘定)</td> <td>168 29 0</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>305</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額相当額又は帳簿価額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。 (グルーピングの方法) 自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。</p> <p>なお、賃貸用不動産の回収可能額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは4.35%で割り引いて算定しております。 また、ナスラック(株)本社及び営業所ほかの資産の回収可能額は正味売却価額により測定しており、それぞれのグルーピングの中の売却可能価額まで減損しております。</p>	用途	場所	種類	金額 (百万円)	賃貸用不動産 (アパート・マンション5棟)	埼玉県川口市ほか	リース資産	106	ナスラック(株)営業所24拠点ほか	名古屋市昭和区ほか	建物及び構築物 機械、運搬具及び 工具器具備品 その他(建設仮勘定)	168 29 0	計			305
用途	場所	種類	金額 (百万円)																																
賃貸用不動産 (アパート・マンション24棟)	札幌市白石区ほか	リース資産	614																																
ナスラック(株)本社及び営業所16拠点ほか	東京都品川区ほか	建物及び構築物 機械、運搬具及び 工具器具備品 土地 その他(建設仮勘定) その他(ソフトウェア)	87 51 0 0 101																																
計			855																																
用途	場所	種類	金額 (百万円)																																
賃貸用不動産 (アパート・マンション5棟)	埼玉県川口市ほか	リース資産	106																																
ナスラック(株)営業所24拠点ほか	名古屋市昭和区ほか	建物及び構築物 機械、運搬具及び 工具器具備品 その他(建設仮勘定)	168 29 0																																
計			305																																

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	13,472,000	-	-	13,472,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	1,484	-	-	1,484

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年7月26日 定時株主総会	普通株式	808百万円	60円	平成19年4月30日	平成19年7月27日
平成19年12月12日 取締役会	普通株式	538百万円	40円	平成19年10月31日	平成20年1月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成20年7月29日 定時株主総会	普通株式	942百万円	利益剰余金	70円	平成20年4月30日	平成20年7月30日

当連結会計年度(自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	13,472,000	-	-	13,472,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	1,484	10	-	1,494

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成20年7月29日 定時株主総会	普通株式	942百万円	70円	平成20年4月30日	平成20年7月30日
平成20年12月11日 取締役会	普通株式	538百万円	40円	平成20年10月31日	平成21年1月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成21年7月29日開催予定の第33回定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案する予定であります。

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成21年7月29日 定時株主総会	普通株式	1,010百万円	利益剰余金	75円	平成21年4月30日	平成21年7月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年4月30日) 現金及び預金勘定 24,424百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 1,630 現金及び現金同等物 22,793	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年4月30日) 現金及び預金勘定 34,646百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 5,587 現金及び現金同等物 29,059

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30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
売上高及び営業利益 売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	131,422	51,492	2,039	903	185,857	-	185,857
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	10	1,109	105	3,901	5,127	(5,127)	-
計	131,433	52,601	2,144	4,805	190,984	(5,127)	185,857
営業費用	121,205	50,204	2,152	4,761	178,323	713	179,036
営業利益又は 営業損失()	10,228	2,397	7	43	12,661	(5,840)	6,820
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出 資産	41,071	17,477	5,520	1,125	65,194	25,404	90,599
減価償却費	1,583	635	162	7	2,388	217	2,606
減損損失	240	614	-	-	855	-	855
資本的支出	2,030	1,074	136	6	3,247	143	3,391

当連結会計年度(自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30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
売上高及び営業利益 売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	154,822	79,194	2,529	1,128	237,674	-	237,674
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	5	1,383	128	4,179	5,697	(5,697)	-
計	154,827	80,578	2,657	5,308	243,371	(5,697)	237,674
営業費用	141,068	78,921	2,159	5,271	227,421	630	228,052
営業利益	13,759	1,656	497	36	15,950	(6,328)	9,621
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出 資産	42,490	17,556	5,632	1,077	66,756	32,567	99,324
減価償却費	1,430	697	165	6	2,300	185	2,486
減損損失	198	106	-	-	305	-	305
資本的支出	1,302	712	145	5	2,166	199	2,365

(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 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度5,920百万円、当連結会計年度6,329百万円であり、その主なものは、提出会社本社の総務管理部等管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は前連結会計年度28,970百万円、当連結会計年度35,308百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 資本的支出には長期前払費用が含まれております。

6 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。

これにより当連結会計年度における営業費用は「建設事業」が213百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

7 当連結会計年度より、減価償却方法の変更をしております。

これにより当連結会計年度における営業費用は「建設事業」が103百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度については、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。

3 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高はないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕		当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕	
1株当たり純資産額	2,307円84銭	1株当たり純資産額	2,549円05銭
1株当たり当期純利益	253円16銭	1株当たり当期純利益	364円84銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

(単位:百万円未満切捨)

	前連結会計年度末 (平成20年4月30日)	当連結会計年度末 (平成21年4月30日)
純資産の部の合計額	31,093	34,343
純資産の部の合計額から控除する金額	6	6
(うち少数株主持分)	(6)	(6)
普通株式に係る期末の純資産額	31,087	34,337
1株当たり純資産額の算定に 用いられた期末普通株式の数(株)	13,470,516	13,470,506

(2) 1株当たり当期純利益

(単位:百万円未満切捨)

	前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕
当期純利益	3,410	4,914
普通株主に帰属しない金額	-	-
普通株式に係る当期純利益	3,410	4,914
普通株式の期中平均株式数(株)	13,470,516	13,470,509

(重要な後発事象)

前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕
該当事項はありません。	同左

(開示の省略)

リース取引関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、税効果会計関係、関連当事者との取引に関する注記事項につきましては、決算発表時における開示の必要性が大きいと判断したため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	第32期 (平成20年4月30日)	第33期 (平成21年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,669	27,141
完成工事未収入金	4,131	4,085
有価証券	500	1,534
未成工事支出金	3,327	3,281
材料貯蔵品	131	155
前払費用	122	137
繰延税金資産	1,532	1,972
その他	636	605
貸倒引当金	56	53
流動資産合計	30,995	38,859
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,166	9,549
減価償却累計額	2,500	2,894
建物(純額)	6,665	6,654
構築物	1,933	2,015
減価償却累計額	676	773
構築物(純額)	1,257	1,242
機械及び装置	244	255
減価償却累計額	87	115
機械及び装置(純額)	157	139
車両運搬具	112	112
減価償却累計額	100	104
車両運搬具(純額)	11	8
工具、器具及び備品	2,969	3,240
減価償却累計額	2,042	2,349
工具、器具及び備品(純額)	927	891
土地	4,841	4,841
コース勘定	1,518	1,518
建設仮勘定	11	49
その他	443	443
減価償却累計額	266	332
その他(純額)	177	111
有形固定資産合計	15,568	15,458
無形固定資産		
借地権	88	88
ソフトウェア	1,202	1,464
電話加入権	102	102
その他	618	463
無形固定資産合計	2,013	2,119

(単位：百万円)

	第32期 (平成20年4月30日)	第33期 (平成21年4月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	2,568	724
関係会社株式	1,030	988
その他の関係会社有価証券	6,148	6,126
出資金	0	0
関係会社出資金	4,573	4,647
長期貸付金	271	240
従業員に対する長期貸付金	8	8
関係会社長期貸付金	14,233	15,112
破産更生債権等	100	100
長期前払費用	132	168
繰延税金資産	793	1,112
差入保証金	1,077	1,174
その他	619	673
投資損失引当金	-	50
貸倒引当金	370	697
投資その他の資産合計	31,187	30,330
固定資産合計	48,768	47,907
資産合計	79,764	86,767

(単位：百万円)

	第32期 (平成20年4月30日)	第33期 (平成21年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,933	5,253
工事未払金	13,902	14,486
未払金	3,583	3,550
未払費用	689	984
未払消費税等	74	896
未払法人税等	2,358	4,155
未成工事受入金	4,193	4,191
預り金	3,425	3,723
前受収益	123	60
賞与引当金	1,669	2,028
役員賞与引当金	87	100
完成工事補償引当金	117	147
空室等保証引当金	49	-
返済金保証引当金	1	-
その他	-	25
流動負債合計	36,209	39,603
固定負債		
役員退職慰労引当金	519	533
退職給付引当金	974	1,125
長期預り保証金	13,463	13,606
長期リース資産減損勘定	608	692
その他	26	429
固定負債合計	15,591	16,387
負債合計	51,801	55,991

(単位：百万円)

	第32期 (平成20年4月30日)	第33期 (平成21年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,900	4,800
資本剰余金		
資本準備金	916	16
資本剰余金合計	916	16
利益剰余金		
利益準備金	162	162
その他利益剰余金		
特別償却準備金	0	-
別途積立金	17,500	20,500
繰越利益剰余金	5,384	5,379
利益剰余金合計	23,047	26,041
自己株式	2	2
株主資本合計	27,861	30,855
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	101	79
評価・換算差額等合計	101	79
純資産合計	27,963	30,776
負債純資産合計	79,764	86,767

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

	第32期 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)	第33期 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月30日)
売上高		
完成工事高	117,446	143,154
仲介・管理事業等売上高	13,710	-
兼業事業売上高	-	14,445
売上高合計	131,157	157,599
売上原価		
完成工事原価	79,507	97,883
仲介・管理事業等売上原価	10,500	-
兼業事業売上原価	-	11,422
売上原価合計	90,007	109,306
売上総利益		
完成工事総利益	37,939	45,270
仲介・管理事業等総利益	3,210	-
兼業事業総利益	-	3,022
売上総利益合計	41,149	48,292
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	4,037	4,624
返済金保証引当金繰入額	1	-
給料及び賞与	17,534	20,982
賞与引当金繰入額	1,207	1,403
役員賞与引当金繰入額	87	100
役員退職慰労引当金繰入額	89	17
福利厚生費	2,311	2,598
賃借料	2,119	2,405
貸倒引当金繰入額	279	337
減価償却費	1,119	1,204
その他	6,023	6,287
販売費及び一般管理費合計	34,810	39,961
営業利益	6,338	8,330
営業外収益		
受取利息	260	299
有価証券利息	15	14
受取配当金	209	8
仕入割引	40	58
保険代理店収入	-	99
システム利用料収入	-	81
投資事業組合運用益	156	-
その他	302	219
営業外収益合計	984	783
営業外費用		
リース解約損	24	-
クレーム損害金	31	323
その他	9	43
営業外費用合計	65	367
経常利益	7,257	8,747

(単位：百万円)

	第32期 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	第33期 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
特別利益		
前期損益修正益	-	63
賞与引当金戻入額	143	65
空室等保証引当金戻入額	592	48
特別利益合計	735	178
特別損失		
前期損益修正損	-	271
固定資産除却損	65	123
減損損失	614	106
投資有価証券評価損	112	-
関係会社株式評価損	160	-
過年度未払賃金	122	-
その他	1	101
特別損失合計	1,075	602
税引前当期純利益	6,917	8,322
法人税、住民税及び事業税	2,764	4,487
法人税等調整額	528	640
法人税等合計	3,293	3,846
当期純利益	3,624	4,476

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	第32期 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	第33期 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,900	3,900
当期変動額		
準備金から資本金への振替	-	900
当期変動額合計	-	900
当期末残高	3,900	4,800
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	916	916
当期変動額		
準備金から資本金への振替	-	900
当期変動額合計	-	900
当期末残高	916	16
資本剰余金合計		
前期末残高	916	916
当期変動額		
準備金から資本金への振替	-	900
当期変動額合計	-	900
当期末残高	916	16
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	162	162
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	162	162
その他利益剰余金		
特別償却準備金		
前期末残高	6	0
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	5	0
当期変動額合計	5	0
当期末残高	0	-
別途積立金		
前期末残高	14,000	17,500
当期変動額		
別途積立金の積立	3,500	3,000
当期変動額合計	3,500	3,000
当期末残高	17,500	20,500

(単位：百万円)

	第32期 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	第33期 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	6,600	5,384
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	5	0
別途積立金の積立	3,500	3,000
剰余金の配当	1,347	1,481
当期純利益	3,624	4,476
当期変動額合計	1,216	4
当期末残高	5,384	5,379
利益剰余金合計		
前期末残高	20,770	23,047
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	-	-
別途積立金の積立	-	-
剰余金の配当	1,347	1,481
当期純利益	3,624	4,476
当期変動額合計	2,277	2,994
当期末残高	23,047	26,041
自己株式		
前期末残高	2	2
当期変動額		
自己株式の取得	-	0
当期変動額合計	-	0
当期末残高	2	2
株主資本合計		
前期末残高	25,584	27,861
当期変動額		
剰余金の配当	1,347	1,481
当期純利益	3,624	4,476
自己株式の取得	-	0
当期変動額合計	2,277	2,994
当期末残高	27,861	30,855

(単位:百万円)

	第32期 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	第33期 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金		
前期末残高	191	101
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	90	180
当期変動額合計	90	180
当期末残高	101	79
評価・換算差額等合計		
前期末残高	191	101
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	90	180
当期変動額合計	90	180
当期末残高	101	79
純資産合計		
前期末残高	25,776	27,963
当期変動額		
剰余金の配当	1,347	1,481
当期純利益	3,624	4,476
自己株式の取得	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	90	180
当期変動額合計	2,186	2,813
当期末残高	27,963	30,776

[継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況]

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

新任取締役候補者	取締役 左右田 善猛(現 仲介管理局長)
	取締役 宮本 慎也(現 経営管理副本部長)
就任予定日	平成21年7月29日
退任予定取締役	取締役 英 昇(執行役員に就任予定)
退任予定日	平成21年7月29日

(2) 受注及び売上の状況

受注実績(連結)

(単位:百万円未満切捨)

区 分	前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕	増 減 (は減少)	増減率(%)
建設事業	164,428	168,556	4,127	2.5
不動産賃貸事業	-	-	-	-
リゾート事業	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-
合 計	164,428	168,556	4,127	2.5

売上実績(連結)

(単位:百万円未満切捨)

区 分	前連結会計年度 〔自 平成19年5月1日〕 〔至 平成20年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成20年5月1日〕 〔至 平成21年4月30日〕	増 減 (は減少)	増減率(%)
建設事業	131,422	154,822	23,400	17.8
不動産賃貸事業	51,492	79,194	27,702	53.8
リゾート事業	2,039	2,529	489	24.0
その他の事業	903	1,128	224	24.9
合 計	185,857	237,674	51,816	27.9

期中受注高(単体)

(単位:百万円未満切捨)

項目	期別	前事業年度	当事業年度	増減 (は減少)	増減率(%)
		(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	(自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)		
受注高		151,561	155,360	3,799	2.5

部門別売上高(単体)

(単位:百万円未満切捨)

項目	期別	前事業年度	当事業年度	増減 (は減少)	増減率(%)
		(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	(自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)		
完成工事高	賃貸マンション	15,163	22,152	6,989	46.1
	アパート	96,956	113,034	16,077	16.6
	個人住宅	223	340	117	52.5
	店舗マンション	4,035	6,638	2,602	64.5
	貸店舗	794	617	177	22.3
	その他	273	371	98	35.5
	小計	117,446	143,154	25,707	21.9
兼業事業売上高	仲介料収入	2,269	2,438	168	7.4
	管理手数料収入	2,212	293	1,919	86.7
	退去補修工事	1,986	2,291	305	15.4
	リフォーム工事	2,652	2,569	82	3.1
	業務受託料収入	1,630	3,127	1,497	91.8
	その他	2,959	3,724	765	25.9
	小計	13,710	14,445	765	5.4
合計	131,157	157,599	26,441	20.2	

受注残高(単体)

(単位:百万円未満切捨)

項目	期別	前事業年度	当事業年度	増減 (は減少)	増減率(%)
		(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	(自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)		
受注残高		153,723	166,147	12,424	8.1