

平成 2 3 年 4 月 期

(第 3 5 期)

決算資料

2 0 1 1 年 6 月 1 6 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. 2012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
③月次受注高	14
(2) 売上高	14
①部門別売上高構成	14
②過去3年間の月次売上高	14
(3) 完成工事高	15
①建物種別構成	15
②過去3年間の月次完成工事高	15

(4) 兼業事業売上高	15
①兼業事業の収入区分	15
②管理物件の契約総戸数	15
④月別入居率の推移（サブリース対象物件）	16
⑤管理料収入、空室等支払家賃実績及び支払率.....	16
6. 2012年4月期 個別予算まとめ	17
7. 人員体制の状況（各期末現在）	18
8. 参考資料	19
(1) 最近10年間の業績推移	19
①売上高	19
②利益	20
(2) 最近10年間の事業所出店推移（単体）	21

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34期 累計 (10/4月期)	第35期 累計 (11/4月期)	第35期 累計 (11/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第36期 (12/4月期)
売上高	221,650,581	214,561,326	214,250,591	△ 3.3%	△ 0.1%	216,723,131
(完成工事高)	131,530,047	116,565,820	115,850,479	△ 11.9%	△ 0.6%	108,894,674
(兼業事業売上高)	90,120,534	97,995,506	98,400,112	9.2%	0.4%	107,828,457
売上総利益	50,538,756	47,468,903	48,111,069	△ 4.8%	1.4%	42,917,854
<利益率>	22.8%	22.1%	22.5%	△ 0.3P	0.4P	19.8%
営業利益	6,335,274	8,288,039	9,137,025	44.2%	10.2%	5,004,687
<利益率>	2.9%	3.9%	4.3%	1.4P	0.4P	2.3%
経常利益	7,008,384	8,914,173	9,731,729	38.9%	9.2%	5,608,243
<利益率>	3.2%	4.2%	4.5%	1.3P	0.3P	2.6%
当期純利益	3,859,214	5,034,095	6,197,318	60.6%	23.1%	3,280,634
<利益率>	1.7%	2.3%	2.9%	1.2P	0.6P	1.5%

[コメント]

1. 売上高

完成工事高は予算対比7.1億円減(0.6%減)となりましたが、主な原因は震災の影響によるものです。
 兼業事業売上高は、震災により当初見込んでいたサブリース物件の受取家賃収入が減少したものの、その他事業で予算を上回り、予算対比4.0億円増(0.4%増)となり、売上高全体では、予算対比3.1億円減(0.1%減)の結果となりました。

2. 売上総利益

コストダウン効果により東建コーポレーション㈱及びびナスラック㈱が共に利益率が上昇し、完工総利益は予算対比4.0億円増(0.9%増)となりました。兼業事業につきましては、サブリース物件の入居率が上昇したことに伴い、兼業事業利益率も上昇し、兼業事業総利益は予算対比2.4億円増(5.7%増)となり、売上総利益は、予算対比6.4億円増(1.4%増)となりました。

3. 営業利益

売上総利益の増に加え、経費抑制により販管費が予算対比2.0億円減となり、営業利益は予算対比8.4億円増(10.2%増)となりました。

4. 経常利益

営業利益の増に伴い、経常利益についても予算対比8.1億円増(9.2%増)となりました。

5. 当期純利益

特別損失に震災による損失を2.3億円計上しましたが、経常利益の増に伴い、税金等調整前当期純利益で予算対比8.7億円増となり、また予算策定時の税人税率の算出の相違により、当期純利益では予算対比11.6億円増の結果となりました。

(注) 1. 11年4月期の通期予算は、11年3月4日付の業績発表値によっております。

< 経営指標 >

	10/4月期	11/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	40.2%	41.2%	1.0P
自己資本 当期純利益率	10.9%	15.8%	4.9P
1株当たり 純資産	2,725.38円	3,107.46円	382.08円
1株当たり 当期純利益	286.49円	460.07円	173.58円

(注) 1. 10年4月期及び11年4月期の1株当たり純資産は、期中平均株式数13,470千株により算出。
 2. 10年4月期及び11年4月期の1株当たり当期純利益は期中平均株式数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	第34期	第35期	増減額	備考
		期末(10/4月末)	期末(11/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		44,896,039	54,854,074	9,958,034	
現金及び預金		28,063,314	40,713,203	12,649,889	
受取手形・完成工事未収入金等		10,799,284	9,080,095	△ 1,719,188	
未成工事支出金		669,411	489,336	△ 180,075	
その他のたな卸資産		1,309,696	1,274,844	△ 34,852	
繰延税金資産		2,003,137	1,811,984	△ 191,153	
その他		2,158,770	1,779,231	△ 379,539	
貸倒引当金		△ 107,575	△ 294,620	△ 187,045	
固定資産		46,514,742	46,853,412	338,670	
＜有形固定資産＞		33,885,472	33,191,016	△ 694,456	
建物及び構築物		13,469,210	13,255,236	△ 213,974	
機械、運搬具及び工具器具備品		3,301,878	2,614,993	△ 686,884	
土地		14,500,833	14,501,528	695	
その他		2,613,550	2,819,257	205,707	
＜無形固定資産＞		2,327,183	1,931,942	△ 395,241	
＜投資その他の資産＞		10,302,085	11,730,453	1,428,368	
長期貸付金		5,521,203	6,523,242	1,002,039	
繰延税金資産		1,571,883	2,123,524	551,640	
投資その他の資産		3,432,311	3,255,988	△ 176,323	
貸倒引当金（長期）		△ 223,312	△ 172,301	51,010	
資産合計		91,410,782	101,707,487	10,296,704	

(単位：千円)

科目	期別	第34期	第35期	増減額	備考
		期末(10/4月末)	期末(11/4月末)		
		金額	金額		
〔 負債の部 〕					
流動負債		35,468,269	38,323,730	2,855,461	
支払手形・工事未払金等		22,135,822	22,983,426	847,603	
未払法人税等		2,225,551	3,435,537	1,209,986	
未成工事受入金		1,179,233	1,269,210	89,977	
賞与引当金		1,927,773	1,604,120	△ 323,653	
役員賞与引当金		48,050	49,950	1,900	
完成工事補償引当金		120,119	113,292	△ 6,827	
店舗閉鎖損失引当金		200,000	—	△ 200,000	
その他		7,631,719	8,868,193	1,236,474	
固定負債		19,224,314	21,518,716	2,294,401	
役員退職慰労引当金		549,830	544,902	△ 4,927	
退職給付引当金		1,402,428	1,605,898	203,470	
長期預り保証金		15,291,350	15,858,165	566,815	
その他		1,980,705	3,509,749	1,529,043	
負債合計		54,692,583	59,842,446	5,149,863	
〔 純資産の部 〕					
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金		16,500	16,500	—	
利益剰余金		31,925,258	37,112,288	5,187,030	
自己株式		△ 2,346	△ 2,346	—	
株主資本合計		36,739,411	41,926,442	5,187,030	
その他有価証券評価差額金		△ 27,213	△ 67,402	△ 40,188	
その他の包括利益累計額合計		△ 27,213	△ 67,402	△ 40,188	
少数株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		36,718,198	41,865,040	5,146,841	
負債純資産合計		91,410,782	101,707,487	10,296,704	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	10年4月期 累計 自：09. 5. 1 至：10. 4. 30	11年4月期 累計 自：10. 5. 1 至：11. 4. 30	備考			
		金額	金額				
売上高		221,650,581	214,250,591				
1. 完成工事高		131,530,047	115,850,479				
2. 兼業事業売上高		90,120,534	98,400,112				
売上原価		171,111,825	166,139,522				
1. 完成工事原価		83,870,494	72,224,980				
2. 兼業事業売上原価		87,241,331	93,914,541				
売上総利益		50,538,756	48,111,069	売上総利益率	前期 22.8%	当期 22.5%	差 △0.3P
1. 完成工事総利益		47,659,553	43,625,499	完成工事利益率	36.2%	37.7%	1.5P
2. 兼業事業総利益		2,879,203	4,485,570	兼業事業利益率	3.2%	4.6%	1.4P
販売費及び一般管理費		44,203,481	38,974,044				
1. 人件費		27,586,106	25,202,461				
2. 広告宣伝費		3,930,102	2,926,254				
3. 通信交通費		2,400,683	1,887,188				
4. 賃借料		2,977,590	2,603,658				
5. 減価償却費		1,414,558	1,404,743				
6. その他		5,894,439	4,949,737				
営業利益		6,335,274	9,137,025			(百万円)	
営業外収益		845,875	841,043				
				受取利息	前期 185	当期 189	3
				保険代理店収入	284	272	△ 12
				雑収入	376	379	3
					845	841	△ 4
営業外費用		172,765	246,339				
経常利益		7,008,384	9,731,729			(百万円)	
特別利益		387,734	716,734				
				賞与引当金戻入額	前期 154	当期 379	224
				その他	232	337	104
				計	387	716	328
特別損失		1,502,491	947,367				
				固定資産除却損	前期 364	当期 76	△ 288
				減損損失	658	379	△ 279
				店舗閉鎖損失引当金繰入	200	-	△ 200
				資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	192	192
				災害による損失	-	230	230
				その他	278	67	△ 211
				計	1,502	947	△ 555
税金等調整前当期純利益		5,893,628	9,501,096				
法人税、住民税及び事業税		2,389,423	3,640,547				
法人税等調整額		△ 355,010	△ 336,769				
当期純利益		3,859,214	6,197,318				

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	10年4月期 累計 自：09. 5. 1 至：10. 4. 30	11年4月期 累計 自：10. 5. 1 至：11. 4. 30	増減額
		金額	金額	
1. 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		5,893,628	9,501,096	3,607,468
減価償却費		2,350,369	2,293,981	△ 56,388
減損損失		658,892	379,587	△ 279,304
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△ 118,874	136,034	254,909
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△ 268,846	△ 323,653	△ 54,807
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)		200,000	△ 200,000	△ 400,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		179,666	203,470	23,803
受取利息及び受取配当金		△ 189,498	△ 193,648	△ 4,150
固定資産除却損		364,645	76,140	△ 288,505
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額		—	192,928	192,928
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 3,334,837	1,719,188	5,054,025
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		2,798,533	180,075	△ 2,618,458
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		757,724	34,852	△ 722,872
仕入債務の増減額 (△は減少)		△ 4,846,230	847,603	5,693,833
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		△ 3,011,795	89,977	3,101,772
未払金の増減額 (△は減少)		△ 369,699	41,822	411,521
預り金の増減額 (△は減少)		△ 37,379	584,678	622,057
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△ 897,506	519,774	1,417,281
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		498,922	566,815	67,892
その他		97,692	773,063	675,370
小計		725,407	17,423,788	16,698,380
利息及び配当金の受取額		197,676	195,997	△ 1,679
法人税等の支払額		△ 4,496,605	△ 2,425,934	2,070,670
営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 3,573,520	15,193,850	18,767,371
2. 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		△ 10,994	△ 5,005,634	△ 4,994,639
定期預金の払戻による収入		2,988,395	—	△ 2,988,395
貸付けによる支出		△ 2,594,595	△ 1,774,777	819,818
貸付金の回収による収入		1,011,487	888,917	△ 122,569
有形固定資産の取得による支出		△ 901,761	△ 336,102	565,658
無形固定資産の取得による支出		△ 364,194	△ 257,909	106,285
投資有価証券の償還による収入		1,573,511	26,000	△ 1,547,511
差入保証金の差入による支出		△ 412,007	△ 238,068	173,939
差入保証金の回収による収入		253,419	187,576	△ 65,842
その他		△ 18,374	21,746	40,121
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,524,884	△ 6,488,251	△ 8,013,136
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,544,544	△ 1,014,470	530,074
その他		△ 13,077	△ 46,873	△ 33,796
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,557,622	△ 1,061,343	496,278
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減額 (△は減少)		△ 3,606,258	7,644,254	11,250,512
6. 現金及び現金同等物期首残高		29,059,973	25,453,715	△ 3,606,258
7. 現金及び現金同等物当期末残高		25,453,715	33,097,969	7,644,254

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 】					
	ナスラック(株)			東建リースファンド(株)		
	設立：2005.5.1 資本金：90百万円 システムキッチン・ 洗面化粧台等の製造・販売			設立：1999.7.8 資本金：250百万円 貸金業及び生損保代理店		
	10年4月期 累計実績	11年4月期 累計実績	12年4月期 通期予測	10年4月期 累計実績	11年4月期 累計実績	12年4月期 通期予測
売上高	27,585,433	22,560,634	18,786,168	535,017	478,091	446,169
（うち外販売上）	8,031,672	5,532,173	4,990,000	—	—	—
売上総利益	6,685,505	5,312,431	3,895,240	330,901	304,715	300,276
販売費・一般管理費	5,211,764	2,996,115	2,777,467	107,255	142,832	91,657
営業利益	1,473,740	2,316,315	1,117,773	223,645	161,883	208,619
経常利益	1,324,736	2,227,298	1,038,897	222,563	161,042	27,996
当期純利益	1,453,852	2,145,172	987,075	133,001	95,494	124,121
期末人員	629名	439名	475名	9名	9名	9名

（注）10年4月16日付でナスラック(株)は資本金を10億円から90百万円としております。

	【 不動産賃貸事業 】		
	東建ビル管理(株)		
	設立：2006.2.14 資本金：300百万円 不動産事業		
	10年4月期 累計実績	11年4月期 累計実績	12年4月期 通期予測
売上高	77,392,333	85,925,079	94,401,833
（うちサブリースによる家賃等収入）	76,306,188	84,864,400	93,297,402
売上総利益	242,485	1,348,588	1,322,403
販売費・一般管理費	117,863	102,123	115,986
営業利益	124,622	1,246,464	1,206,417
経常利益	127,844	1,248,693	1,211,697
当期純利益	75,567	716,500	720,233
期末人員	11名	4名	4名

(単位：千円)

	【 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		
	設立：2003. 2. 14 資本金：50百万円 ゴルフ場及び ホテル等の運営			設立：2004. 11. 5 資本金：100百万円 ゴルフ場の運営		
	10年4月期 累計実績	11年4月期 累計実績	12年4月期 通期予測	10年4月期 累計実績	11年4月期 累計実績	12年4月期 通期予測
売上高	988, 822	899, 240	940, 782	936, 160	903, 918	906, 109
売上総利益	445, 407	423, 752	464, 784	424, 363	428, 778	432, 221
販売費・一般管理費	442, 440	455, 710	468, 872	403, 959	383, 612	384, 065
営業利益	2, 967	△ 31, 957	△ 4, 088	20, 403	45, 166	48, 156
経常利益	6, 250	△ 29, 941	2, 132	18, 300	54, 419	54, 956
当期純利益	10, 747	△ 29, 534	1, 992	11, 364	51, 215	51, 689
期末人員	130名	109名	110名	143名	137名	139名

	【 その他 】					
	(株)東通エージェンシー			(株)東通トラベル		
	設立：1990. 8. 27 資本金：20百万円 総合広告代理店			設立：1994. 5. 24 資本金：30百万円 旅行代理店		
	10年4月期 累計実績	11年4月期 累計実績	12年4月期 通期予測	10年4月期 累計実績	11年4月期 累計実績	12年4月期 通期予測
売上高	4, 108, 723	3, 322, 652	2, 900, 000	42, 893	36, 756	37, 676
売上総利益	212, 220	270, 574	235, 020	42, 893	36, 756	37, 676
販売費・一般管理費	221, 437	168, 572	167, 810	36, 645	35, 799	35, 804
営業利益	△ 9, 217	102, 002	67, 210	6, 248	956	1, 872
経常利益	△ 9, 014	103, 011	67, 210	7, 665	2, 537	3, 372
当期純利益	△ 4, 677	59, 409	33, 257	5, 372	1, 247	2, 009
期末人員	33名	28名	25名	4名	4名	4名

3. 12年4月期 連結予算まとめ

(単位：百万円)

項目	期別	上期(予算) 〔自：11. 5. 1〕 〔至：11. 10. 31〕		下期(予算) 〔自：11. 11. 1〕 〔至：12. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		45,561	46.4	63,333	53.4	108,894	50.2
兼業事業売上高		52,538	53.6	55,289	46.6	107,828	49.8
売上高		98,100	100.0	118,622	100.0	216,723	100.0
売上原価		80,274	81.8	93,530	78.8	173,805	80.2
完成工事総利益		15,283	33.5	22,346	35.3	37,630	34.6
兼業事業総利益		2,542	4.8	2,745	5.0	5,287	4.9
売上総利益		17,825	18.2	25,092	21.2	42,917	19.8
販管費		18,147	18.5	19,765	16.7	37,913	17.5
営業利益		△ 321	△ 0.3	5,326	4.5	5,004	2.3
営業外収益		373	0.4	469	0.4	843	0.4
営業外費用		124	0.1	115	0.1	240	0.1
経常利益		△ 72	△ 0.1	5,680	4.8	5,608	2.6
税金等調整前当期純利益		△ 122	△ 0.1	5,395	4.5	5,273	2.4
当期純利益		△ 138	△ 0.1	3,419	2.9	3,280	1.5

(参考：11年4月期実績)

(単位：百万円)

項目	期別	上期 〔自：10. 5. 1〕 〔至：10. 10. 31〕		下期 〔自：10. 11. 1〕 〔至：11. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		50,493	51.2	65,356	56.5	115,850	54.1
兼業事業売上高		48,112	48.8	50,287	43.5	98,400	45.9
売上高		98,606	100.0	115,644	100.0	214,250	100.0
売上原価		77,566	78.7	88,573	76.6	166,139	77.5
完成工事総利益		18,901	37.4	24,723	37.8	43,625	37.7
兼業事業総利益		2,138	4.4	2,347	4.7	4,485	4.6
売上総利益		21,040	21.3	27,070	23.4	48,111	22.5
販管費		19,234	19.5	19,739	17.1	38,974	18.2
営業利益		1,805	1.8	7,331	6.3	9,137	4.3
営業外収益		386	0.4	454	0.4	841	0.4
営業外費用		189	0.2	56	0.0	246	0.1
経常利益		2,002	2.0	7,729	6.7	9,731	4.5
税金等調整前当期純利益		2,107	2.1	7,394	6.4	9,501	4.4
当期純利益		1,454	1.5	4,742	4.1	6,197	2.9

(注) 1. 特別損失に減損損失 379百万円(上期153百万円、下期226百万円)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34期 累計 (10/4月期)	第35期 累計 (11/4月期)	第35期 累計 (11/4月期)	前期 実績対比 (%)	当期 予算対比 (%)	第36期 (12/4月期)
受注高	103,068,495	85,155,304	69,147,180	△ 32.9%	△ 18.8%	90,000,000
売上高	137,493,072	124,964,985	124,084,754	△ 9.8%	△ 0.7%	119,290,693
(完成工事高)	123,529,274	110,915,220	110,322,706	△ 10.7%	△ 0.5%	103,904,674
(兼業事業売上高)	13,963,797	14,049,765	13,762,048	△ 1.4%	△ 2.0%	15,386,019
売上総利益	42,712,014	40,337,558	40,682,835	△ 4.8%	0.9%	36,930,350
<利益率>	31.1%	32.3%	32.8%	1.7P	0.5P	31.0%
営業利益	4,533,345	4,954,909	5,467,670	20.6%	10.3%	2,500,523
<利益率>	3.3%	4.0%	4.4%	1.1P	0.4P	2.1%
経常利益	5,203,176	5,443,427	5,979,390	14.9%	9.8%	3,593,393
<利益率>	3.8%	4.4%	4.8%	1.0P	0.4P	3.0%
当期純利益	2,116,673	2,255,166	3,215,414	51.9%	42.6%	1,922,871
<利益率>	1.5%	1.8%	2.6%	1.1P	0.8P	1.6%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は1,180.5億円、長期未着工などのマイナス処理分489.0億円を控除し、前年比 32.9%減の差引691.4億円となりました。

2. 売上高

工期短縮による進行基準売上高の増はあったものの、震災の影響を受け、完成工事高は予算対比5.9億円減 (0.5%減) となりました。兼業事業売上高は、仲介手数料収入が予算を上回ったものの、リフォーム工事が予算を下回り、兼業事業売上高全体では、予算対比2.8億円減 (2.0%減) となり、売上高全体では予算対比8.8億円減 (0.7%減) の結果となりました。

3. 売上総利益

コストダウン効果により完工総利益率が0.3ポイント上昇し、完成工事総利益は予算対比1.3億円増 (0.4%増) となりました。兼業事業についても利益率が予算を1.8ポイント上回り、兼業事業総利益は予算対比2.0億円増 (9.8%増) となり、売上総利益全体では、予算対比3.4億円増 (0.9%増) の結果となりました。

4. 営業利益

売上総利益が予算を僅かに上回ったことに加え、経費抑制により販管費が予算対比1.6億円減となり、営業利益は予算対比5.1億円増 (10.3%増)、前年対比においても9.3億円増 (20.6%増) となりました。

5. 経常利益

営業利益の増に伴い、経常利益についても予算対比5.3億円増、前年対比では7.7億円増の結果となりました。

6. 当期純利益

特別損失に震災による損失を2.0億円計上しましたが、経常利益の増に伴い、税引前当期純利益で予算対比6.3億円増となり、また、予算策定時の税人税率の算出の相違により、当期純利益では予算対比9.6億円増の結果となりました。

(注) 1. 11年4月期の通期予算は、11年3月4日付の業績発表値によっております。

< 経営指標 >

	10/4月期	11/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	39.0%	39.2%	0.2P
自己資本 当期純利益率	6.8%	9.9%	3.1P
1株当たり 純資産	2,331.40円	2,492.01円	160.61円
1株当たり 当期純利益	157.13円	238.70円	81.57円
1株当たり 配当金	115.00円	80.00円	△35.00円

(注) 1. 10年4月期及び11年4月期の1株当たり純資産は、期中平均株式数13,470千株により算出。

2. 10年4月期及び11年4月期の1株当たり当期純利益は期中平均株式数13,470千株により算出。

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第34期	第35期	増減額	備考
		期末(10/4月末)	期末(11/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		32,746,928	42,121,224	9,374,295	
現金及び預金		20,443,877	32,401,075	11,957,197	
完成工事未収入金		8,863,572	7,236,574	△ 1,626,998	
有価証券		26,311	20,178	△ 6,133	
未成工事支出金		602,576	400,215	△ 202,360	
材料貯蔵品		179,913	143,722	△ 36,190	
前払費用		156,964	100,845	△ 56,119	
繰延税金資産(短期)		1,442,135	1,366,588	△ 75,547	
その他の		1,092,209	664,132	△ 428,076	
貸倒引当金		△ 60,632	△ 212,108	△ 151,476	
固定資産		47,807,939	43,519,173	△ 4,288,766	
＜有形固定資産＞		14,355,741	13,725,752	△ 629,988	
建物		6,204,414	5,923,776	△ 280,638	
構築物		1,129,163	1,008,575	△ 120,587	
機械及び装置		122,601	110,349	△ 12,252	
車両運搬具		5,821	3,518	△ 2,303	
工具、器具及び備品		648,014	440,195	△ 207,819	
土地		4,321,954	4,321,954	—	
コース勘定		1,519,654	1,520,131	476	
建設仮勘定		2,328	447	△ 1,881	
その他		401,786	396,803	△ 4,982	
＜無形固定資産＞		1,839,399	1,545,829	△ 293,570	
＜投資その他の資産＞		31,612,798	28,247,591	△ 3,365,207	
投資有価証券		743,738	645,420	△ 98,318	
関係会社株式		3,052,262	3,052,262	—	
その他の関係会社有価証券		6,106,249	6,084,239	△ 22,009	
出資金		100	100	—	
関係会社出資金		4,667,223	4,162,275	△ 504,947	
長期貸付金		13,982,257	10,701,451	△ 3,280,806	関係会社貸付金 前期13,762百万円 当期10,500百万円
破産更正債権等		100,550	100,550	—	
長期前払費用		139,530	102,616	△ 36,913	
繰延税金資産(長期)		1,487,752	1,922,073	434,321	
差入保証金		1,411,102	1,548,090	136,988	
その他投資等		650,798	633,942	△ 16,856	
投資損失引当金		△ 50,000	△ 50,750	△ 750	
貸倒引当金		△ 678,766	△ 654,681	24,085	
資産合計		80,554,868	85,640,397	5,085,529	

(単位：千円)

科目	期別	第34期	第35期	増減額	備考
	期末(10/4月末)	期末(11/4月末)			
	金額	金額			
〔負債の部〕					
流動負債		31,242,573	32,481,749	1,239,176	
支払手形		3,561,570	4,122,860	561,290	
工事未払金		14,603,366	13,127,006	△ 1,476,360	
未払金		3,273,020	3,749,957	476,936	
未払費用		555,817	587,672	31,855	
未払消費税等		—	586,281	586,281	
未払法人税等		2,175,110	2,822,992	647,881	
未成工事受入金		1,179,233	1,269,210	89,977	
預り金		3,803,473	4,366,357	562,884	
前受収益		59,583	53,647	△ 5,935	
賞与引当金		1,775,600	1,477,900	△ 297,700	
役員賞与引当金		48,050	47,550	△ 500	
完成工事補償引当金		120,119	113,292	△ 6,827	
その他		87,629	157,020	69,391	
固定負債		17,907,099	19,590,006	1,682,907	
役員退職慰労引当金		549,830	543,640	△ 6,190	
退職給付引当金		1,278,542	1,456,051	177,508	
資産除去債務		—	272,286	272,286	
長期リース資産減損勘定		751,382	892,490	141,108	
長期預り保証金		14,109,779	14,672,039	562,259	主に入居者様からの預り保証金
長期繰延利益		1,033,135	1,462,733	429,597	
その他		184,427	290,765	106,337	
負債合計		49,149,672	52,071,756	2,922,084	
〔純資産の部〕					
株主資本					
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金		16,500	16,500	—	
利益準備金		465,514	566,543	101,028	
別途積立金		23,500,000	23,500,000	—	
繰越利益剰余金		2,643,753	4,747,851	2,104,097	
利益剰余金		26,609,268	28,814,395	2,205,126	
自己株式		△ 2,346	△ 2,346	—	
株主資本合計		31,423,421	33,628,548	2,205,126	
その他有価証券評価差額金		△ 18,225	△ 59,907	△ 41,681	
評価・換算差額金等合計		△ 18,225	△ 59,907	△ 41,681	
純資産合計		31,405,196	33,568,641	2,163,444	
負債純資産合計		80,554,868	85,640,397	5,085,529	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	10年 4月期 累計 自：09. 5. 1 至：10. 4. 30	11年 4月期 累計 自：10. 5. 1 至：11. 4. 30	備考			
		金額	金額				
売上高		137,493,072	124,084,754				
1. 完成工事高		123,529,274	110,322,706				
2. 兼業事業売上高		13,963,797	13,762,048				
売上原価		94,781,058	83,401,918				
1. 完成工事原価		82,609,489	71,958,404				
2. 兼業事業売上原価		12,171,569	11,443,513				
売上総利益		42,712,014	40,682,835				
1. 完成工事総利益		40,919,785	38,364,301	売上総利益率	前期 31.1%	当期 32.8%	差 1.7P
2. 兼業事業総利益		1,792,228	2,318,534	完成工事総利益率	33.1%	34.8%	1.7P
販売費及び一般管理費		38,178,668	35,215,165	兼業事業利益率	12.8%	16.8%	4.0P
1. 人件費		24,942,250	23,526,955				
2. 広告宣伝費		3,778,728	3,034,049				
3. 通信交通費		1,013,963	964,414				
4. 賃借料		2,425,732	2,315,735				
5. 減価償却費		1,246,112	1,257,320				
6. その他		4,771,881	4,116,688				
営業利益		4,533,345	5,467,670				(百万円)
営業外収益		816,411	770,091				
営業外費用		146,580	258,371				
経常利益		5,203,176	5,979,390				(百万円)
特別利益		353,764	664,033				
特別損失		1,082,622	760,338				
税引前当期純利益		4,474,318	5,883,085				
法人税、住民税及び事業税		2,242,696	2,998,922				
法人税等調整額		114,949	△ 331,251				
当期純利益		2,116,673	3,215,414				

5. 最近3年間の個別業績推移

(1) 総受注高

注1

①建物種別構成

(単位：百万円)

	第33期 (09/4)		第34期 (10/4)		第35期 (11/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
賃貸マンション	26,050	14.4%	26,682	18.5%	27,898	23.6%
アパート	146,492	81.0%	110,428	76.7%	82,659	70.0%
個人住宅	990	0.6%	401	0.3%	589	0.5%
店舗マンション	6,401	3.5%	5,010	3.5%	5,444	4.6%
貸店舗	746	0.4%	1,243	0.9%	1,286	1.1%
その他工事	177	0.1%	129	0.1%	177	0.2%
計	180,859	100.0%	143,896	100.0%	118,056	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第33期 (09/4)		第34期 (10/4)		第35期 (11/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
北海道・東北圏	8,014	4.4%	6,328	4.4%	4,003	3.4%
北関東圏	19,454	10.8%	12,203	8.5%	9,030	7.6%
首都圏	34,604	19.1%	29,745	20.7%	29,980	25.4%
中部圏	44,257	24.5%	34,803	24.2%	29,893	25.3%
近畿圏	24,318	13.4%	15,449	10.7%	12,219	10.4%
中四国圏	16,642	9.2%	13,873	9.6%	15,795	13.4%
九州圏	33,567	18.6%	31,493	21.9%	17,133	14.5%
計	180,859	100.0%	143,896	100.0%	118,056	100.0%

(注) 1. 期中に受注した物件の総額

注2

③過去3年間の月次受注高・キャンセル

(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	上期	11月	12月	1月	2月	3月	4月	下期	
第33期	総受注高	11,023	21,003	12,323	18,651	11,106	18,994	93,102	10,863	16,716	10,187	17,046	12,301	20,640	87,756	180,859
(09/4)	キャンセル	△ 2,097	△ 1,656	△ 1,903	△ 1,469	△ 2,062	△ 2,515	△ 11,704	△ 2,230	△ 2,334	△ 1,508	△ 2,476	△ 2,144	△ 3,098	△ 13,793	△ 25,498
				(38,692)				(81,398)			(113,092)			(73,962)	(155,360)	
第34期	総受注高	10,264	14,549	12,860	14,964	11,646	15,928	80,214	11,156	10,203	7,277	11,676	9,341	14,027	63,682	143,896
(10/4)	キャンセル	△ 2,774	△ 2,797	△ 2,801	△ 2,028	△ 2,839	△ 2,583	△ 15,824	△ 3,582	△ 3,986	△ 3,547	△ 4,435	△ 4,691	△ 4,760	△ 25,003	△ 40,828
				(29,301)				(64,389)			(81,911)			(38,678)	(103,068)	
第35期	総受注高	8,918	12,677	13,368	9,269	8,194	11,728	64,155	7,808	8,932	7,887	7,046	8,416	13,809	53,900	118,056
(11/4)	キャンセル	△ 5,635	△ 3,453	△ 4,146	△ 4,080	△ 3,775	△ 2,602	△ 23,694	△ 4,920	△ 2,894	△ 5,802	△ 4,449	△ 3,819	△ 3,327	△ 25,214	△ 48,909
				(21,727)				(40,460)			(51,471)			(28,686)	(69,147)	

(注) 1. () 内の数値は、総受注高からキャンセル額を差引いたものを表しております。

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の

(2) 売上高

①部門別売上構成

(単位：百万円)

	第33期 (09/4)		第34期 (10/4)		第35期 (11/4)		前年比 (%)
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	
完成工事高	143,154	90.8%	123,529	89.8%	110,322	88.9%	△10.7%
兼業事業売上高	14,445	9.2%	13,963	10.2%	13,762	11.1%	△1.4%
計	157,599	100.0%	137,493	100.0%	124,084	100.0%	△9.8%

③過去3年間の月次売上高

(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	上期	11月	12月	1月	2月	3月	4月	下期	
第33期	3,411	6,517	18,921	6,430	9,805	20,055	65,142	4,746	9,332	9,468	7,885	22,662	38,361	92,457	157,599
(09/4)															
第34期	2,835	6,502	19,390	2,913	9,440	22,784	63,866	△ 2,280	6,511	26,595	△ 1,161	17,581	26,379	73,626	137,493
(10/4)															
第35期	3,508	6,357	16,344	7,356	7,303	13,318	54,189	5,376	8,204	19,734	3,244	17,403	15,931	69,894	124,084
(11/4)															

(注) 1. () 内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

2. 各期の四半期決算月の翌月度(8月、11月、2月)においては進行基準による売上高の振替差額が含まれております。

詳細は次頁「(3)完成工事高②過去3年間の月次完成工事高」の注記をご覧ください。

(3) 完成工事高

①建物種別構成

(単位：百万円)

	第33期 (09/4)		第34期 (10/4)		第35期 (11/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
賃貸マンション	22,152	15.5%	20,363	16.5%	22,187	20.1%
アパート	113,034	79.0%	96,444	78.1%	82,137	74.5%
個人住宅	340	0.2%	630	0.5%	521	0.5%
店舗マンション	6,638	4.6%	5,253	4.2%	4,565	4.1%
貸店舗	617	0.4%	633	0.5%	596	0.5%
その他工事	371	0.3%	204	0.2%	313	0.3%
計	143,154	100.0%	123,529	100.0%	110,322	100.0%

②過去3年間の月次完成工事高

(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	上期	11月	12月	1月	2月	3月	4月	下期	
第33期 (09/4)	2,584	5,428	17,423	5,550	8,731	18,523	58,242	3,756	8,298	23,340	6,868	21,317	21,330	84,912	143,154
第34期 (10/4)	2,045	5,364	18,026	2,076	8,411	21,374	57,298	△ 3,100	5,504	25,373	△ 2,119	16,256	24,317	66,231	123,529
第35期 (11/4)	2,643	5,267	14,992	6,502	6,303	11,885	47,595	4,465	7,085	18,565	2,302	16,210	14,096	62,726	110,322

(注) 1. 各期の四半期決算月の翌月度においては進行基準による売上高の振替差額が含まれております。

第33期 8月度 △348百万円 11月度 △440百万円 2月度 △5,309百万円

第34期 8月度 △4,535百万円 11月度 △7,066百万円 2月度 △12,017百万円

第35期 8月度 △779百万円 11月度 984百万円 2月度 △6,474百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

	第33期 (09/4)		第34期 (10/4)		第35期 (11/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	2,438	16.9%	2,015	14.4%	2,146	15.6%
管理手数料収入	293	2.0%	304	2.2%	312	2.3%
リフォーム工事収入	2,569	17.8%	3,233	23.2%	2,871	20.9%
退去補修工事	2,291	15.9%	2,660	19.1%	2,597	18.9%
マンスリー売上	802	5.5%	754	5.4%	688	5.0%
業務委託料	3,127	21.7%	1,916	13.7%	1,833	13.3%
その他工事	2,922	20.2%	3,079	22.0%	3,311	24.0%
計	14,445	100.0%	13,963	100.0%	13,762	100.0%

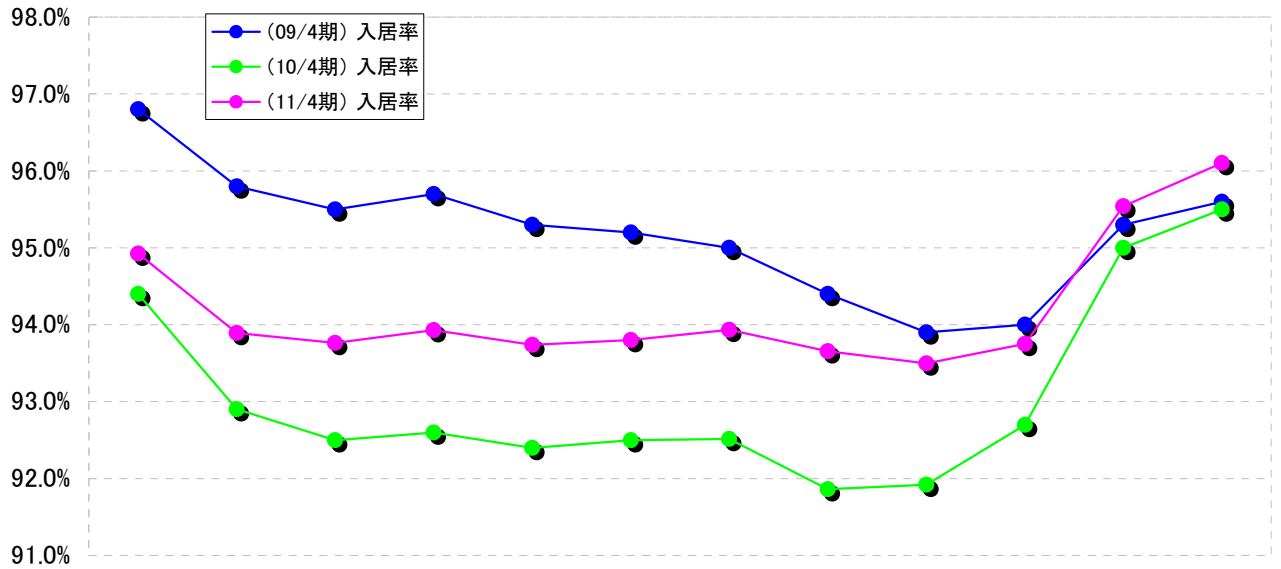
(注) 1. 第32期9月より、従来の経営代行保証システムからサブリース経営代行システムへ切替を行っております。

2. サブリース経営代行システムに切り替えることにより、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。

②管理物件の契約総戸数

	第33期 (09/4)	第34期 (10/4)	第35期 (11/4)
自社物件	114,115	126,917	137,660
一般物件	7,725	9,009	10,033
合計	121,840	135,926	147,693

③月別入居率の推移（サブリース対象物件）



		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33期	総戸数	88,731	91,850	93,577	93,872	95,477	96,188	96,960	98,439	99,387	100,391	100,573	99,836
(09/4期)	入居率	96.8%	95.8%	95.5%	95.7%	95.3%	95.2%	95.0%	94.4%	93.9%	94.0%	95.3%	95.6%
第34期	総戸数	102,812	106,414	107,976	108,501	109,754	110,391	111,057	112,722	113,521	114,541	114,260	113,409
(10/4期)	入居率	94.4%	92.9%	92.5%	92.6%	92.4%	92.5%	92.5%	91.9%	91.9%	92.7%	95.0%	95.5%
第35期	総戸数	115,151	118,274	119,802	120,063	121,643	122,142	122,474	123,887	124,767	125,783	124,762	123,699
(11/4期)	入居率	94.9%	93.9%	93.8%	93.9%	93.7%	93.8%	93.9%	93.7%	93.5%	93.8%	95.5%	96.1%

④管理料収入、空室等支払家賃実績及び支払率

(百万円)

	第32期 (08/4期)	第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)
管理手数料収入	2,604	2,908	3,043	3,386
空室等支払家賃原資	3,249	3,577	4,077	4,681
空室等支払家賃額	1,812	2,393	4,006	3,870
支払率	55.8%	66.9%	98.2%	82.7%

(注) 1. 第32期及び第33期は東建コーポレーション㈱及び東建ビル管理㈱の合算数値となっております。
2. 空室等支払家賃原資はおもに（受取家賃額－支払家賃額）

6. 12年4月期 個別予算まとめ

(単位：百万円)

項目	期別	上期 (予算)		下期 (予算)		通期	
		〔自：11. 5. 1〕 〔至：11. 10. 31〕		〔自：11. 11. 1〕 〔至：12. 4. 30〕			
		金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)
受注高		42,000	46.7	48,000	53.3	90,000	100.0
完成工事高		43,252	85.5	60,652	88.3	103,904	87.1
兼業事業売上高		7,312	14.5	8,073	11.7	15,386	12.9
売上高		50,565	100.0	68,725	100.0	119,290	100.0
売上原価		35,427	70.1	46,932	68.3	82,360	69.0
完成工事総利益		13,614	31.5	20,172	33.3	33,787	32.5
兼業事業総利益		1,522	20.8	1,620	20.1	3,142	20.4
売上総利益		15,137	29.9	21,793	31.7	36,930	31.0
販管費		16,389	32.4	18,039	26.2	34,429	28.9
営業利益 (損失)		△ 1,252	△ 2.5	3,753	5.5	2,500	2.1
営業外収益		905	1.8	412	0.6	1,317	1.1
営業外費用		116	0.2	108	0.2	224	0.2
経常利益 (損失)		△ 463	△ 0.9	4,056	5.9	3,593	3.0
税引前当期純利益		△ 508	△ 1.0	3,776	5.5	3,268	2.7
当期純利益 (損失)		△ 224	△ 0.4	2,146	3.1	1,922	1.6

(参考：11年4月期実績)

(単位：百万円)

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：10. 5. 1〕 〔至：10. 10. 31〕		〔自：10. 11. 1〕 〔至：11. 4. 30〕			
		金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)
受注高		40,460	58.5	28,686	41.5	69,147	100.0
完成工事高		47,595	87.8	62,726	89.7	110,322	88.9
兼業事業売上高		6,594	12.2	7,168	10.3	13,762	11.1
売上高		54,189	100.0	69,894	100.0	124,084	100.0
売上原価		36,627	67.6	46,774	66.9	83,401	67.2
完成工事総利益		16,494	34.7	21,870	34.9	38,364	34.8
兼業事業総利益		1,068	16.2	1,249	17.4	2,318	16.8
売上総利益		17,562	32.4	23,120	33.1	40,682	32.8
販管費		17,273	31.9	17,942	25.7	35,215	28.4
営業利益		289	0.5	5,178	7.4	5,467	4.4
営業外収益		363	0.7	406	0.6	770	0.6
営業外費用		184	0.3	73	0.1	258	0.2
経常利益		468	0.9	5,510	7.9	5,979	4.8
税引前当期純利益		650	1.2	5,232	7.5	5,883	4.7
当期純利益		264	0.5	2,951	4.2	3,215	2.6

(注) 1. 特別利益に賞与引当金戻入379百万円 (上期 379百万円、下期 一百万円) を計上しております。

2. 特別損失に減損損失351百万円 (上期153百万円、下期198百万円) を計上しております。

7. 人員体制の状況（各期末現在）

	第33期(09/4期)		第34期(10/4期)		第35期(11/4期)		第36期予(12/4期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,763	49.9%	2,733	51.1%	2,379	48.7%	2,548	50.2%
建築	922	16.7%	855	16.0%	797	16.3%	796	15.7%
仲介	876	15.8%	823	15.4%	779	15.9%	799	15.7%
事務	976	17.6%	934	17.5%	934	19.1%	933	18.4%
東建コーポレーション(株) 計	5,537	100.0%	5,345	100.0%	4,889	100.0%	5,076	100.0%

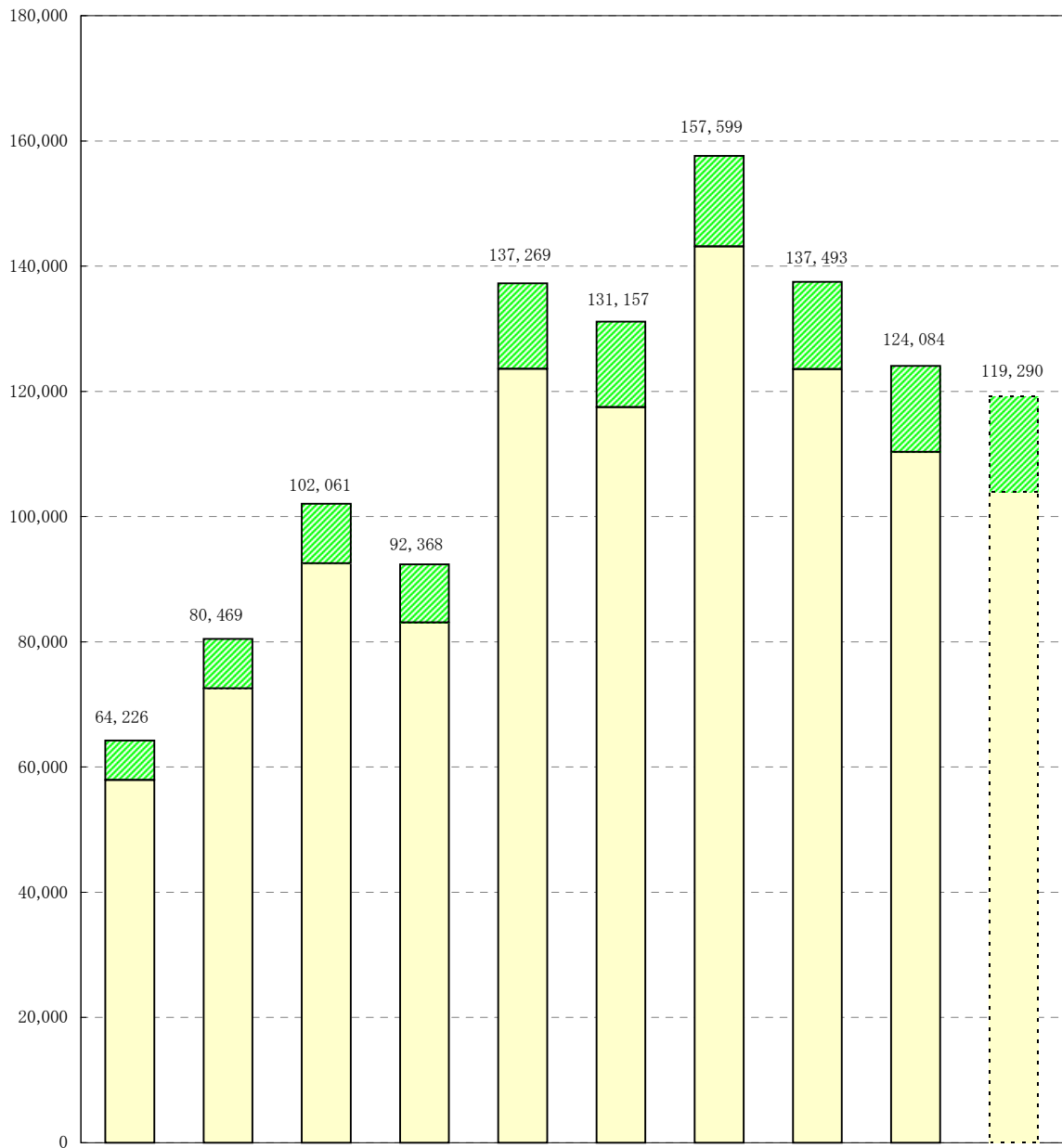
東建コーポレーション(株)	5,537	83.0%	5,345	84.8%	4,889	87.0%	5,076	86.9%
ナスラック(株)	783	11.7%	629	10.0%	439	7.8%	475	8.1%
東建リースファンド(株)	9	0.1%	9	0.1%	9	0.2%	9	0.1%
(株)東通エイジェンシー	35	0.5%	33	0.5%	28	0.5%	25	0.4%
(株)東通トラベル	3	0.1%	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	127	1.9%	130	2.0%	109	1.9%	110	1.9%
東建リゾート・ジャパン(株)	150	2.3%	143	2.3%	137	2.4%	139	2.4%
東建ビル管理(株)	26	0.4%	11	0.2%	4	0.1%	4	0.1%
グループ計	6,670	100.00%	6,304	100.0%	5,619	100.0%	5,842	100.0%

8. 参考資料

(1) 最近10年間の業績推移〈単体〉

① 売上高

(百万円)



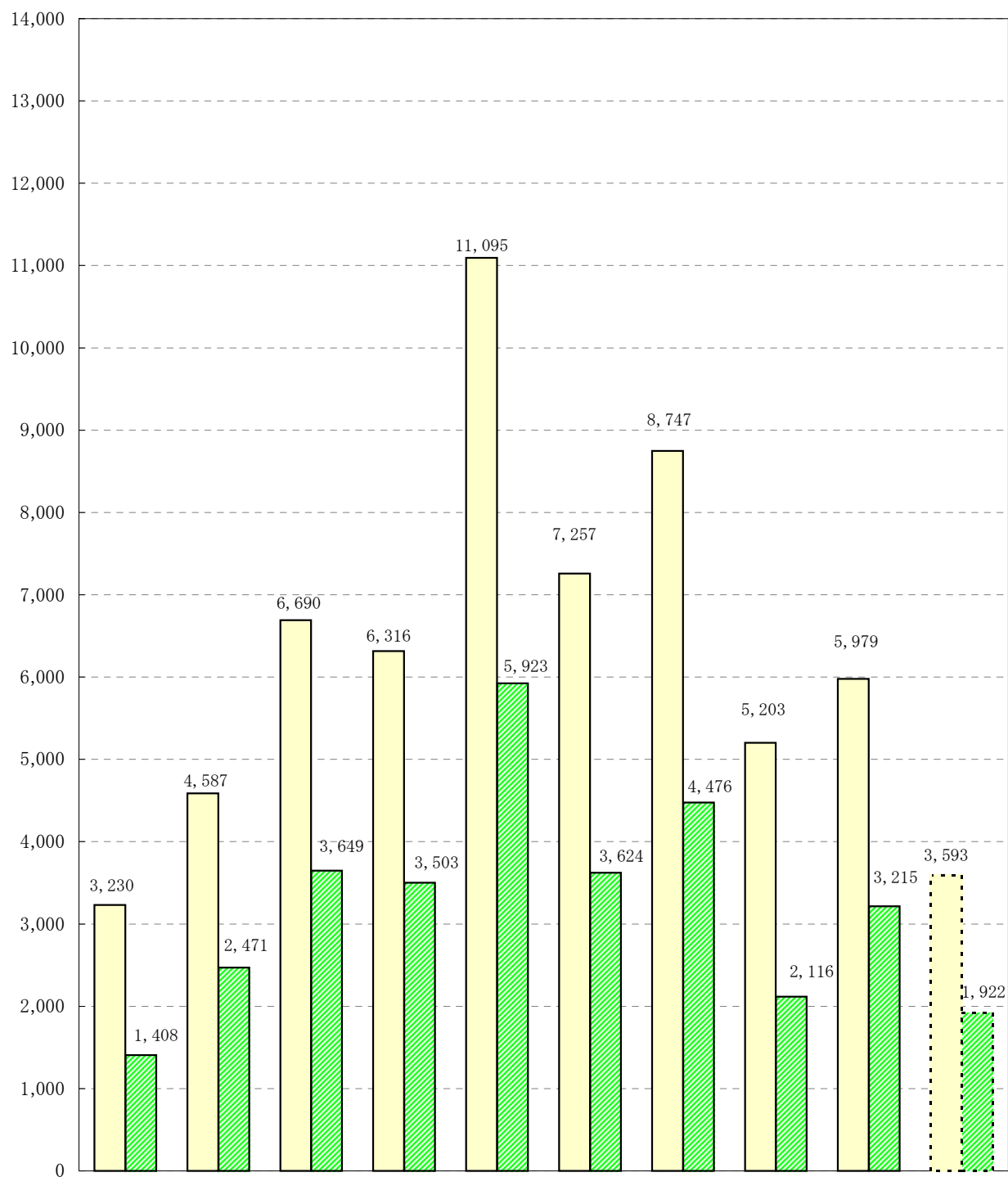
期別		第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期(予)
項目		(03/6期)	(04/6期)	(05/6期)	(06/4期)	(07/4期)	(08/4期)	(09/4期)	(10/4期)	(11/4期)	(12/4期)
完成工事高	完成工事高	57,929	72,552	92,527	83,070	123,587	117,446	143,154	123,529	110,322	103,904
	兼業事業売上高	6,297	7,917	9,535	9,297	13,681	13,710	14,445	13,963	13,762	15,386
売上高		64,226	80,469	102,061	92,368	137,269	131,157	157,599	137,493	124,084	119,290
構成比	完成工事高 (%)	90.2	90.2	90.7	89.9	90.0	89.5	90.8	89.8	88.9	87.1
	兼業事業売上高 (%)	9.8	9.8	9.3	10.1	10.0	10.5	9.2	10.2	11.1	12.9
売上高前年比 (%)		10.6	25.3	26.8	-	-	△4.5	20.2	△12.8	△9.8	△3.9

注1.06年4月期(第30期)は決算期変更により、10ヵ月となっております。

2.09年4月期より「不動産賃貸事業」を「兼業事業」に名称変更しております。

② 利益

(百万円)



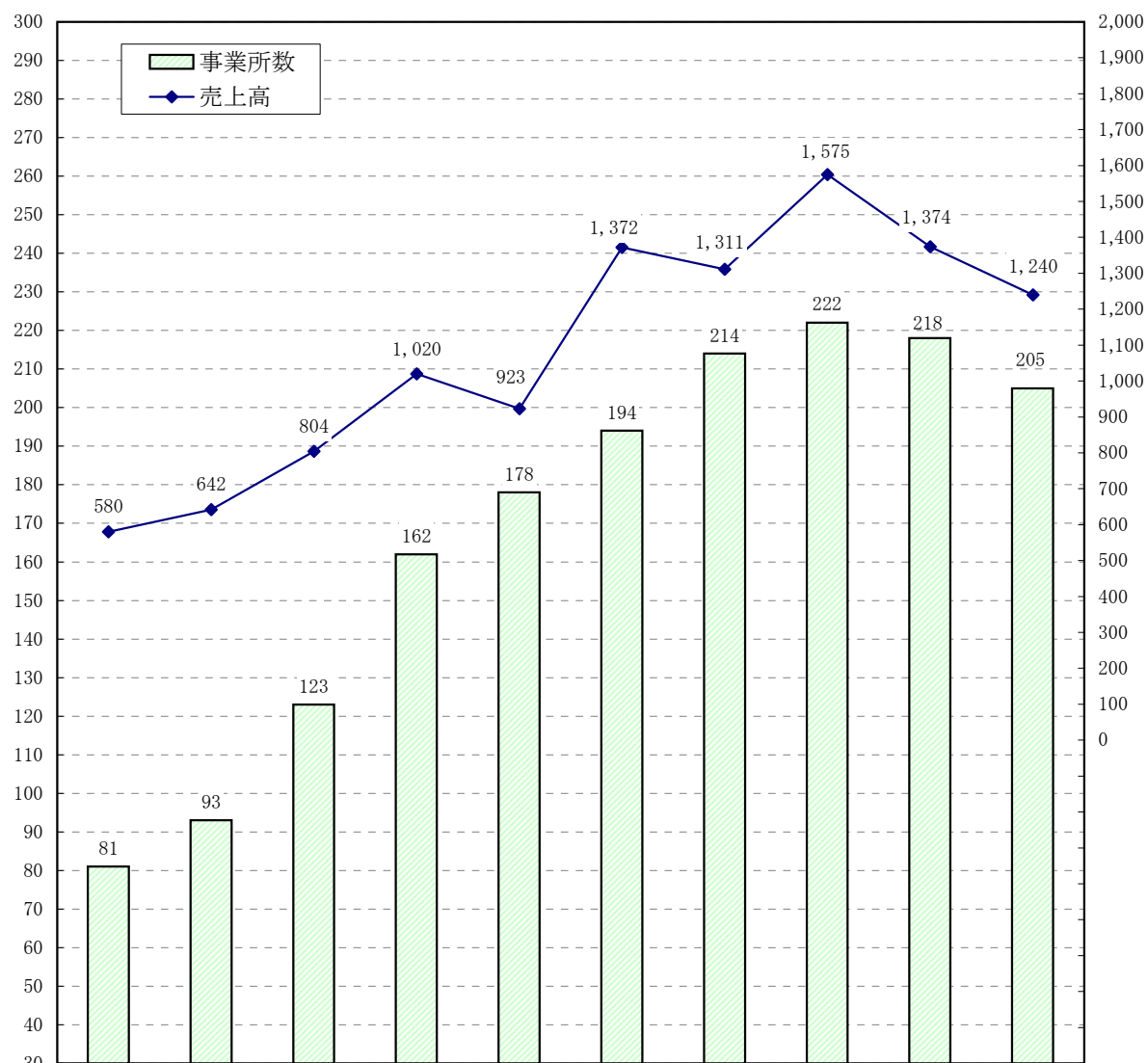
項目		期別									
		第27期 (03/6期)	第28期 (04/6期)	第29期 (05/6期)	第30期 (06/4期)	第31期 (07/4期)	第32期 (08/4期)	第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期(予) (12/4期)
前年比 (%)	経常利益 (黄色)	12.7	42.0	45.8	-	-	△34.6	20.5	△40.5	14.9	△39.9
	当期純利益 (緑)	26.2	75.5	47.7	-	-	△38.8	23.5	△52.7	51.9	△40.2

注.06年4月期(第30期)は決算期変更により、10ヵ月となっております。

(2) 最近10年間の事業所出店推移〈単体〉

(事業所数)

(億円)



項目		期別		第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
				(02/6期)	(03/6期)	(04/6期)	(05/6期)	(06/4期)	(07/4期)	(08/4期)	(09/4期)	(10/4期)	(11/4期)
出 退 店 内 訳	支店 (営業所含む)	新規		5	13	23	24	8	10	22	21	5	
		閉鎖			△ 7		△ 3	△ 3		△ 3	△ 3	△ 6	△ 15
		着地		72	78	101	122	127	137	156	174	173	158
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規		2	7	7	19	11	7	4	2	1	2
		閉鎖		△ 2	△ 1		△ 1		△ 1	△ 3	△ 12	△ 4	
		着地		9	15	22	40	51	57	58	48	45	47
	計	新規		7	20	30	43	19	17	26	23	6	2
		閉鎖		△ 2	△ 8	0	△ 4	△ 3	△ 1	△ 6	△ 15	△ 10	△ 15
		着地		81	93	123	162	178	194	214	222	218	205

注 1.06年4月期(第30期)は決算期変更により、10ヵ月となっております。

2.上記表の太字は、当該期の店舗数を示しております。