


平成 2 4 年 4 月 期

(第 3 6 期)

決算資料

2 0 1 2 年 6 月 1 5 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. 2013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. 2013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35期 累計 (11/4月期)	第36期 累計 (12/4月期)	第36期 累計 (12/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第37期 (13/4月期)
売上高	214,250,591	216,962,545	217,291,485	1.4%	0.2%	235,803,617
(完成工事高)	115,850,479	108,657,557	109,506,525	△ 5.5%	0.8%	118,808,100
(兼業事業売上高)	98,400,112	108,304,988	107,784,960	9.5%	△ 0.5%	116,995,517
売上総利益	48,111,069	42,612,744	42,968,498	△ 10.7%	0.8%	45,579,878
<利益率>	22.5%	19.6%	19.8%	△ 2.7P	0.2P	19.3%
営業利益	9,137,025	4,389,187	5,057,449	△ 44.6%	15.2%	7,026,201
<利益率>	4.3%	2.0%	2.3%	△ 2.0P	0.3P	3.0%
経常利益	9,731,729	5,009,255	5,745,389	△ 41.0%	14.7%	7,535,829
<利益率>	4.5%	2.3%	2.6%	△ 1.9P	0.3P	3.2%
当期純利益	6,197,318	2,552,876	3,127,747	△ 49.5%	22.5%	4,455,835
<利益率>	2.9%	1.2%	1.4%	△ 1.5P	0.2P	1.9%

[コメント]

1. 売上高

受注残の減、前期及び当上半期の受注高の減から完成工事高は前年対比63.4億円減（5.5%減）となりました。
 兼業事業売上高は、主に管理物件の増に伴う受取家賃収入の増により前年対比93.8億円増（9.5%増）となり、売上高全体では前年対比30.4億円増（1.4%増）の結果となりました。

2. 売上総利益

完成工事高の減少と、キャンペーンなどによる販売価格の引下げや商品売上構成の変化及び震災復興需要に伴う職人不足の影響による労務費の増などにより完成工事総利益率が低下し、完成工事総利益は前年対比64.4億円減（14.8%減）となりました。
 兼業事業においては、入居率の上昇に伴い兼業事業利益率も上昇し、前年対比13.0億円増（29.0%増）となりました。
 これにより売上総利益は前年対比51.4億円減（10.7%減）の結果となりました。

3. 営業利益

経費削減などにより販管費前年対比2.7%減となりましたが売上総利益の減により営業利益は前年対比40.7億円減（44.6%減）の結果となりました。

4. 経常利益

営業利益の減に伴い、経常利益についても前年対比39.8億円減（41.0%減）となりました。

5. 当期純利益

法人税率の変更等の及ぼす影響もあり、前年対比30.6億円減（49.5%減）の結果となりました。

(注) 1. 12年4月期の通期予算は、12年3月6日付の業績発表値によっております。

< 経営指標 >

	11/4月期	12/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	41.2%	41.9%	0.7P
自己資本 当期純利益率	15.8%	7.3%	△ 8.5P
1株当たり 純資産	3,107.46円	3,260.84円	153.38円
1株当たり 当期純利益	460.07円	232.19円	△227.88円

(注) 1. 11年4月期及び12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. 11年4月期及び12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35期	第36期	増減額	備考
		期末(11/4月末)	期末(12/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		54,854,074	59,725,048	4,870,973	
現金預金		40,713,203	49,402,101	8,688,897	
受取手形・完成工事未収入金等		9,080,095	5,425,541	△ 3,654,553	
未成工事支出金		489,336	654,424	165,088	
その他のたな卸資産		1,274,844	1,028,409	△ 246,434	
繰延税金資産		1,811,984	1,727,388	△ 84,595	
その他		1,779,231	1,805,395	26,164	
貸倒引当金		△ 294,620	△ 318,213	△ 23,592	
固定資産		46,853,412	45,143,805	△ 1,709,607	
＜有形固定資産＞		33,191,016	31,931,539	△ 1,259,476	
建物・構築物		13,255,236	12,515,778	△ 739,458	
機械、運搬具及び工具器具備品		2,614,993	2,171,820	△ 443,173	
土地		14,501,528	14,501,528	—	
その他		2,819,257	2,742,412	△ 76,844	
＜無形固定資産＞		1,931,942	1,462,172	△ 469,769	
＜投資その他の資産＞		11,730,453	11,750,092	19,638	
長期貸付金		6,523,242	6,379,459	△ 143,783	
繰延税金資産		2,123,524	1,993,438	△ 130,086	
その他		3,255,988	3,530,370	274,382	
貸倒引当金（長期）		△ 172,301	△ 153,175	19,125	
資産合計		101,707,487	104,868,853	3,161,366	

(単位：千円)

科目	期別	第35期	第36期	増減額	備考
		期末(11/4月末)	期末(12/4月末)		
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		38,323,730	38,600,831	277,101	
支払手形・工事未払金等		22,983,426	21,206,060	△ 1,777,365	
未払法人税等		3,435,537	1,528,715	△ 1,906,822	
未成工事受入金		1,269,210	4,676,157	3,406,946	
預り金		4,462,753	5,579,518	1,116,764	
賞与引当金		1,604,120	1,525,553	△ 78,567	
役員賞与引当金		49,950	29,200	△ 20,750	
完成工事補償引当金		113,292	105,529	△ 7,763	
その他		4,405,440	3,950,098	△ 455,342	
固定負債		21,518,716	22,336,844	818,127	
役員退職慰労引当金		544,902	564,531	19,628	
退職給付引当金		1,605,898	1,756,717	150,818	
長期預り保証金		15,858,165	16,390,808	532,643	
その他		3,509,749	3,624,787	115,037	
負債合計		59,842,446	60,937,675	1,095,229	
〔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		37,112,288	39,162,395	2,050,106	
自己株式		△ 2,346	△ 2,346	—	
株主資本合計		41,926,442	43,976,549	2,050,106	
その他の包括利益累計額合計		△ 67,402	△ 51,371	16,030	
その他有価証券評価差額金		△ 67,402	△ 51,371	16,030	
少数株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		41,865,040	43,931,177	2,066,137	
負債純資産合計		101,707,487	104,868,853	3,161,366	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	11年4月期 累計 自：10. 5. 1 至：11. 4. 30	12年4月期 累計 自：11. 5. 1 至：12. 4. 30	備考			
		金額	金額				
売上高		214,250,591	217,291,485				
1.完成工事高		115,850,479	109,506,525				
2.兼業事業売上高		98,400,112	107,784,960				
売上原価		166,139,522	174,322,987				
1.完成工事原価		72,224,980	72,325,992				
2.兼業事業売上原価		93,914,541	101,996,994				
売上総利益		48,111,069	42,968,498	売上総利益率	前期 22.5%	当期 19.8%	差 △2.7P
1.完成工事総利益		43,625,499	37,180,533	完成工事利益率	37.7%	34.0%	△3.7P
2.兼業事業総利益		4,485,570	5,787,965	兼業事業利益率	4.6%	5.4%	0.8P
販売費及び一般管理費		38,974,044	37,911,049				
1.人件費		25,202,461	24,630,785				
2.広告宣伝費		2,926,254	2,778,007				
3.通信交通費		1,887,188	1,728,356				
4.賃借料		2,603,658	2,403,624				
5.減価償却費		1,404,743	1,173,090				
6.その他		4,949,737	5,197,185				
営業利益		9,137,025	5,057,449				
営業外収益		841,043	929,026				
					前期	当期	差
				受取利息	189	200	11
				保険代理店収入	272	290	18
				雑収入	379	437	57
					841	929	87
営業外費用		246,339	241,086				
経常利益		9,731,729	5,745,389				
特別利益		716,734	—				
					前期	当期	差
				賞与引当金戻入額	379	—	△ 379
				その他	337	—	△ 337
				計	716	—	△ 716
特別損失		947,367	455,420				
					前期	当期	差
				固定資産除却損	—	76	76
				減損損失	379	344	△ 35
				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	144	34	△ 109
				計	947	455	△ 491
税金等調整前当期純利益		9,501,096	5,289,968				
法人税、住民税及び事業税		3,640,547	1,963,660				
法人税等調整額		△ 336,769	198,561				
当期純利益		6,197,318	3,127,747				

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	11年4月期 累計 自：10. 5. 1 至：11. 4. 30	12年4月期 累計 自：11. 5. 1 至：12. 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		9,501,096	5,289,968	△ 4,211,128
減価償却費		2,293,981	2,052,563	△ 241,417
減損損失		379,587	344,287	△ 35,300
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△ 323,653	△ 78,567	245,086
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)		△ 200,000	—	200,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		203,470	150,818	△ 52,652
受取利息及び受取配当金		△ 193,648	△ 231,519	△ 37,871
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)		1,719,188	3,654,553	1,935,365
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		180,075	△ 165,088	△ 345,163
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		34,852	246,434	211,582
仕入債務の増減額 (△は減少)		847,603	△ 1,777,365	△ 2,624,968
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		89,977	3,406,946	3,316,969
未払金の増減額 (△は減少)		41,822	125,726	83,903
預り金の増減額 (△は減少)		584,678	1,116,764	532,086
未払消費税等の増減額 (△は減少)		519,774	△ 511,273	△ 1,031,048
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		566,815	532,643	△ 34,172
その他		985,238	73,305	△ 911,932
小計		17,423,788	14,230,198	△ 3,193,589
利息及び配当金の受取額		195,997	226,739	30,742
法人税等の支払額		△ 2,425,934	△ 3,854,825	△ 1,428,890
営業活動によるキャッシュ・フロー		15,193,850	10,602,112	△ 4,591,738
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		△ 5,005,634	△ 7,210,511	△ 2,204,876
貸付けによる支出		△ 1,774,777	△ 797,094	977,682
貸付金の回収による収入		888,917	958,400	69,482
有形固定資産の取得による支出		△ 336,102	△ 361,853	△ 25,751
無形固定資産の取得による支出		△ 257,909	△ 153,311	104,598
投資有価証券の取得による支出		△ 2,118	△ 211,015	△ 208,896
差入保証金の差入による支出		△ 238,068	△ 252,350	△ 14,282
差入保証金の回収による収入		187,576	49,840	△ 137,735
その他		49,865	△ 3,192	△ 53,057
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 6,488,251	△ 7,981,087	△ 1,492,835
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,014,470	△ 1,080,724	△ 66,254
その他		△ 46,873	△ 61,913	△ 15,039
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,061,343	△ 1,142,637	△ 81,294
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)		7,644,254	1,478,386	△ 6,165,868
6. 現金及び現金同等物期首残高		25,453,715	33,097,969	7,644,254
7. 現金及び現金同等物当期末残高		33,097,969	34,576,356	1,478,386

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		
	11年4月期 累計実績	12年4月期 累計実績	13年4月期 通期予測	11年4月期 累計実績	12年4月期 累計実績	13年4月期 通期予測
売上高	22,560,634	19,554,711	19,866,457	478,091	428,044	410,076
(うち外販売上)	5,532,173	4,551,787	4,438,100	—	—	—
売上総利益	5,312,431	4,071,802	4,441,953	304,715	293,751	293,100
販売費・一般管理費	2,996,115	2,601,931	2,750,959	142,832	103,990	93,262
営業利益	2,316,315	1,469,871	1,690,994	161,883	189,761	199,838
経常利益	2,227,298	1,461,976	1,665,262	161,042	188,847	198,963
当期純利益	2,145,172	1,446,040	1,542,891	95,494	110,847	118,077
期末人員	439名	433名	460名	9名	8名	8名

	【 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		
	11年4月期 累計実績	12年4月期 累計実績	13年4月期 通期予測
売上高	85,925,079	94,692,050	103,343,429
(うちサブリースによる家賃等収入)	84,864,400	93,514,689	102,065,617
売上総利益	1,348,588	2,339,250	3,108,986
販売費・一般管理費	102,123	110,186	119,355
営業利益	1,246,464	2,229,064	2,989,631
経常利益	1,248,693	2,238,697	2,995,031
当期純利益	716,500	1,330,751	1,865,421
期末人員	4名	3名	3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		
	11年4月期 累計実績	12年4月期 累計実績	13年4月期 通期予測	11年4月期 累計実績	12年4月期 累計実績	13年4月期 通期予測
売上高	899,240	893,537	893,812	903,918	886,273	884,104
売上総利益	423,752	424,787	402,748	428,778	423,952	420,912
販売費・一般管理費	455,710	471,021	474,466	383,612	377,693	381,326
営業利益	△ 31,957	△ 46,234	△ 71,718	45,166	46,259	39,586
経常利益	△ 29,941	△ 43,430	△ 68,748	54,419	53,193	43,286
当期純利益	△ 29,534	△ 43,513	△ 68,888	51,215	49,513	40,039
期末人員	109名	106名	111名	137名	129名	131名

	【 その他 】					
	(株)東通エイジェンシー			(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		
	11年4月期 累計実績	12年4月期 累計実績	13年4月期 通期予測	11年4月期 累計実績	12年4月期 累計実績	13年4月期 通期予測
売上高	3,322,652	3,739,594	3,740,000	36,756	36,113	38,830
売上総利益	270,574	305,493	306,000	36,756	36,113	38,830
販売費・一般管理費	168,572	142,069	139,480	35,799	35,811	35,700
営業利益	102,002	163,423	166,520	956	301	3,130
経常利益	103,011	163,942	166,520	2,537	1,868	4,700
当期純利益	59,409	93,152	100,204	1,247	779	2,900
期末人員	28名	22名	22名	4名	4名	4名

3. 13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：12. 5. 1〕 〔至：12. 10. 31〕		下期(予算) 〔自：12. 11. 1〕 〔至：13. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		51,692	47.5	67,115	52.8	118,808	50.4
兼業事業売上高		57,047	52.5	59,948	47.2	116,995	49.6
売上高		108,739	100.0	127,064	100.0	235,803	100.0
売上原価		88,816	81.7	101,406	79.8	190,223	80.7
完成工事総利益		16,962	32.8	22,353	33.3	39,315	33.1
兼業事業総利益		2,960	5.2	3,303	5.5	6,264	5.4
売上総利益		19,922	18.3	25,657	20.2	45,579	19.3
販管費		18,444	17.0	20,109	15.8	38,553	16.3
営業利益		1,478	1.4	5,547	4.4	7,026	3.0
営業外収益		344	0.3	380	0.3	724	0.3
営業外費用		111	0.1	102	0.1	214	0.1
経常利益		1,711	1.6	5,824	4.6	7,535	3.2
税金等調整前当期純利益		1,671	1.5	5,354	4.2	7,025	3.0
当期純利益		1,073	1.0	3,381	2.7	4,455	1.9

(参考：12年4月期実績)

(単位：百万円)

項目	期別	上期 〔自：11. 5. 1〕 〔至：11. 10. 31〕		下期 〔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		51,397	49.5	58,109	51.2	109,506	50.4
兼業事業売上高		52,499	50.5	55,285	48.8	107,784	49.6
売上高		103,896	100.0	113,395	100.0	217,291	100.0
売上原価		83,591	80.5	90,731	80.0	174,322	80.2
完成工事総利益		17,641	34.3	19,539	33.6	37,180	34.0
兼業事業総利益		2,663	5.1	3,124	5.7	5,787	5.4
売上総利益		20,305	19.5	22,663	20.0	42,968	19.8
販管費		18,226	17.5	19,684	17.4	37,911	17.4
営業利益		2,078	2.0	2,979	2.6	5,057	2.3
営業外収益		396	0.4	532	0.5	929	0.4
営業外費用		94	0.1	146	0.1	241	0.1
経常利益		2,379	2.3	3,365	3.0	5,745	2.6
税金等調整前当期純利益		2,328	2.2	2,961	2.6	5,289	2.4
当期純利益		1,466	1.4	1,661	1.5	3,127	1.4

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35期 累計 (11/4月期)	第36期 累計 (12/4月期)	第36期 累計 (12/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第37期 (13/4月期)
受注高	69,147,180	87,544,712	96,866,979	40.1%	10.6%	113,000,000
売上高	124,084,754	119,373,639	120,143,111	△ 3.2%	0.6%	130,258,903
(完成工事高)	110,322,706	104,188,407	104,988,238	△ 4.8%	0.8%	114,370,000
(兼業事業売上高)	13,762,048	15,185,232	15,154,873	10.1%	△ 0.2%	15,888,903
売上総利益	40,682,835	35,695,227	35,806,452	△ 12.0%	0.3%	37,294,348
(利益率)	32.8%	29.9%	29.8%	△ 3.0P	△ 0.1P	28.6%
営業利益	5,467,670	1,059,279	1,425,434	△ 73.9%	34.6%	2,140,267
(利益率)	4.4%	0.9%	1.2%	△ 3.2P	0.3P	1.6%
経常利益	5,979,390	2,047,965	2,491,014	△ 58.3%	21.6%	3,641,582
(利益率)	4.8%	1.7%	2.1%	△ 2.7P	0.4P	2.8%
当期純利益	3,215,414	655,480	951,718	△ 70.4%	45.2%	1,958,294
(利益率)	2.6%	0.5%	0.8%	△ 1.8P	0.3P	1.5%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は1,190.4億円、長期未着工などのマイナス処理分221.7億円を控除し、ネット受注は968.6億円（前年比 40.1%増）となりました。

2. 売上高

受注残の減少と前期及び当上半期の受注高の減により完成工事高は前年対比53.3億円減（4.8%減）となりました。

兼業事業売上高については、仲介料収入・リフォーム工事売上などの増により前年対比13.9億円増（10.1%増）となり、売上高全体では前年対比39.4億円減（3.2%減）の結果となりました。

3. 売上総利益

完成工事高の減少とキャンペーンなどによる販売価格の引下げや商品売上構成の変化及び震災復興需要に伴う職人不足の影響による労務費の増などにより利益率が低下し、完成工事総利益は前年対比52.0億円減（13.6%減）となりました。

兼業事業につきましては利益率が前年を0.6ポイント上回り、兼業事業総利益は前年対比3.2億円増（14.2%増）となり、売上総利益全体では、前年対比48.7億円減（12.0%減）の結果となりました。

4. 営業利益

経費削減などにより販管費が前年対比8.3億円減となるも、売上総利益の減により営業利益は、前年対比40.4億円減（73.9%減）となりました。

5. 経常利益

営業利益の減に伴い、経常利益についても前年対比34.8億円減の結果となりました。

6. 当期純利益

法人税率の変更等の及ぼす影響もあり、前年対比22.6億円減の結果となりました。

(注) 1. 12年4月期の通期予算は、12年3月6日付の業績発表値によっております。

< 経営指標 >

	11/4月期	12/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	39.2%	38.1%	△ 1.1P
自己資本 当期純利益率	9.9%	2.8%	△ 7.1P
1株当たり 純資産	2,492.01円	2,483.34円	△8.67円
1株当たり 当期純利益	238.70円	70.65円	△168.05円
1株当たり 配当金	80.00円	80.00円	—

(注) 1. 11年4月期及び12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. 11年4月期及び12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35期	第36期	増減額	備考
		期末(11/4月末)	期末(12/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		42,121,224	47,403,985	5,282,761	
現金預金		32,401,075	40,664,827	8,263,752	
完成工事未収入金		7,236,574	4,180,356	△ 3,056,217	
未成工事支出金		400,215	618,332	218,117	
材料貯蔵品		143,722	149,453	5,730	
前払費用		100,845	210,209	109,364	
繰延税金資産		1,366,588	1,123,383	△ 243,204	
その他		684,311	684,646	334	
貸倒引当金		△ 212,108	△ 227,223	△ 15,115	
固定資産		43,519,173	40,507,013	△ 3,012,159	
＜有形固定資産＞		13,725,752	13,019,404	△ 706,347	
建築物		5,923,776	5,587,915	△ 335,861	
構築物		1,008,575	899,660	△ 108,914	
機械及び装置		110,349	95,374	△ 14,974	
車両運搬具		3,518	2,880	△ 638	
工具器具・備品		440,195	303,615	△ 136,580	
土地		4,321,954	4,321,954	—	
リース勘定		1,520,131	1,520,582	450	
リース資産		239,992	183,615	△ 56,377	
建設仮勘定		447	20,598	20,151	
その他		156,811	83,207	△ 73,603	
＜無形固定資産＞		1,545,829	1,183,291	△ 362,538	
＜投資その他の資産＞		28,247,591	26,304,317	△ 1,943,273	
投資有価証券		645,420	839,630	194,210	
関係会社株式		3,052,262	3,052,262	—	
その他の関係会社有価証券		6,084,239	6,086,987	2,747	
出資金		100	100	—	
関係会社出資金		4,162,275	4,159,593	△ 2,682	
長期貸付金		10,701,451	8,286,554	△ 2,414,896	関係会社貸付金 前期10,500百万円 当期8,097百万円
破産更正債権等		100,550	100,550	—	
長期前払費用		102,616	63,689	△ 38,927	
繰延税金資産		1,922,073	1,887,805	△ 34,268	
差入保証金		1,548,090	1,748,502	200,412	
その他		633,942	551,731	△ 82,210	
投資損失引当金		△ 50,750	△ 50,750	—	
貸倒引当金		△ 654,681	△ 422,339	232,342	
資産合計		85,640,397	87,910,998	2,270,601	

(単位：千円)

科目	期別	第35期	第36期	増減額	備考
		期末(11/4月末)	期末(12/4月末)		
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		32,481,749	34,070,007	1,588,257	
支払手形		4,122,860	4,027,370	△ 95,490	
工事未払金		13,127,006	13,265,898	138,891	
リース債務		59,196	59,196	—	
未払金		3,749,957	3,536,479	△ 213,477	
未払費用		587,672	525,736	△ 61,936	
未払法人税等		2,822,992	734,146	△ 2,088,845	
未成工事受入金		1,269,210	4,676,157	3,406,946	
預り金		4,366,357	5,468,938	1,102,580	
前受収益		53,647	50,258	△ 3,389	
賞与引当金		1,477,900	1,401,700	△ 76,200	
役員賞与引当金		47,550	27,240	△ 20,310	
完成工事補償引当金		113,292	105,529	△ 7,763	
その他の他		684,106	191,356	△ 492,749	
固定負債		19,590,006	20,389,133	799,126	
リース債務		192,796	133,600	△ 59,196	
役員退職慰労引当金		543,640	562,290	18,650	
退職給付引当金		1,456,051	1,599,399	143,347	
資産除去債務		272,286	272,426	140	
長期リース資産減損勘定		892,490	1,085,902	193,411	
長期預り保証金		14,672,039	15,203,993	531,953	主に入居者様からの預り保証金
長期繰延利益		1,462,733	1,446,178	△ 16,555	
その他の他		97,969	85,343	△ 12,625	
負債合計		52,071,756	54,459,140	2,387,383	
〔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	—	
利益剰余金		28,814,395	28,688,472	△ 125,922	
利益準備金		566,543	674,307	107,764	
別途積立金		23,500,000	23,500,000	—	
繰越利益剰余金		4,747,851	4,514,165	△ 233,686	
自己株式		△ 2,346	△ 2,346	—	
株主資本合計		33,628,548	33,502,626	△ 125,922	
評価・換算差額金等合計		△ 59,907	△ 50,767	9,139	
その他有価証券評価差額金		△ 59,907	△ 50,767	9,139	
純資産合計		33,568,641	33,451,858	△ 116,782	
負債純資産合計		85,640,397	87,910,998	2,270,601	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	11年 4月期 累計 自：10. 5. 1 至：11. 4. 30	12年 4月期 累計 自：11. 5. 1 至：12. 4. 30	備考			
		金額	金額				
売上高		124,084,754	120,143,111				
1.完成工事高		110,322,706	104,988,238				
2.兼業事業売上高		13,762,048	15,154,873				
売上原価		83,401,918	84,336,659				
1.完成工事原価		71,958,404	71,828,972				
2.兼業事業売上原価		11,443,513	12,507,687				
売上総利益		40,682,835	35,806,452	売上総利益率	前期 32.8%	当期 29.8%	差 △3.0P
1.完成工事総利益		38,364,301	33,159,266	完成工事総利益率	34.8%	31.6%	△3.2P
2.兼業事業総利益		2,318,534	2,647,186	兼業事業利益率	16.8%	17.5%	0.7P
販売費及び一般管理費		35,215,165	34,381,018				
1.人件費		23,526,955	23,180,287				
2.広告宣伝費		3,034,049	2,862,737				
3.通信交通費		964,414	942,033				
4.賃借料		2,315,735	2,153,556				
5.減価償却費		1,257,320	1,029,914				
6.その他		4,116,688	4,212,488				
営業利益		5,467,670	1,425,434			(百万円)	
営業外収益		770,091	1,299,356	受取利息・配当金	前期 191	当期 710	差 519
				その他	578	588	9
営業外費用		258,371	233,776		770	1,299	529
経常利益		5,979,390	2,491,014			(百万円)	
特別利益		664,033	—	賞与引当金取崩額	前期 379	当期 -	差 △ 379
				その他	284	-	△ 284
特別損失		760,338	408,470	計	664	-	△ 664
				固定資産除却損	前期 62	当期 71	差 8
				減損損失	351	302	△ 49
				資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	102	-	△ 102
				災害による損失	207	-	△ 207
				その他	35	34	△ 1
				計	760	408	△ 351
税引前当期純利益		5,883,085	2,082,544				
法人税、住民税及び事業税		2,998,922	868,957				
法人税等調整額		△ 331,251	261,868				
当期純利益		3,215,414	951,718				

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34期 (10/4)		第35期 (11/4)		第36期 (12/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
賃貸マンション	26,766	18.6%	27,943	23.7%	35,443	29.8%
アパート	110,431	76.7%	82,659	70.0%	77,612	65.2%
個人住宅	400	0.3%	589	0.5%	387	0.3%
店舗マンション	5,033	3.5%	5,473	4.6%	4,203	3.5%
貸店舗	1,259	0.9%	1,305	1.1%	949	0.8%
その他工事	6	0.0%	84	0.1%	449	0.4%
計	143,896	100.0%	118,056	100.0%	119,046	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第34期 (10/4)		第35期 (11/4)		第36期 (12/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
北海道・東北圏	6,328	4.4%	4,003	3.4%	7,136	6.0%
北関東圏	12,203	8.5%	9,030	7.6%	7,917	6.6%
首都圏	29,745	20.7%	29,980	25.4%	30,773	25.9%
中部圏	34,803	24.2%	29,893	25.3%	26,905	22.6%
近畿圏	15,449	10.7%	12,219	10.4%	11,624	9.8%
中四国圏	13,873	9.6%	15,795	13.4%	15,397	12.9%
九州圏	31,493	21.9%	17,133	14.5%	19,291	16.2%
計	143,896	100.0%	118,056	100.0%	119,046	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34期	総受注高	10,264	14,549	12,860	14,964	11,648	15,928	80,214	11,158	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	△ 4,060	△ 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)
第36期	総受注高	7,644	10,720	11,488	7,151	9,109	12,417	58,533	6,352	9,072	7,804	9,687	12,777	14,818	60,512	119,046
(12/4)	キャンセル	△ 2,490	△ 4,642	△ 1,432	△ 2,515	△ 814	△ 1,516	△ 13,412	△ 1,584	△ 1,200	△ 1,959	△ 1,237	△ 929	△ 1,857	△ 8,767	△ 22,179
				(21,289)				(45,121)			(63,607)				(51,745)	(96,866)

(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34期 (10/4)		第35期 (11/4)		第36期 (12/4)		前年比(%)
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	
完成工事高	123,529	89.8%	110,322	88.9%	104,988	87.4%	△4.8%
兼業事業売上高	13,963	10.2%	13,762	11.1%	15,154	12.6%	10.1%
計	137,493	100.0%	124,084	100.0%	120,143	100.0%	△3.2%

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)															
第36期	5,062	8,202	14,348	6,758	7,475	14,593	56,441	8,113	5,980	14,441	4,620	14,057	16,488	63,702	120,143
(12/4)															

(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34期 (10/4)		第35期 (11/4)		第36期 (12/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
賃貸マンション	20,363	16.5%	22,187	20.1%	24,767	23.6%
アパート	96,444	78.1%	82,137	78.1%	74,117	70.6%
個人住宅	630	0.5%	521	0.5%	592	0.6%
店舗マンション	5,253	4.3%	4,565	4.2%	4,474	4.2%
貸店舗	633	0.5%	596	0.5%	696	0.7%
その他工事	204	0.2%	313	0.3%	339	0.3%
計	123,529	100.0%	110,322	103.7%	104,988	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
第36期 (12/4)	4,069	7,046	12,912	5,826	6,381	13,041	49,278	7,081	4,871	13,021	3,585	12,618	14,532	55,709	104,988

(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34期 8月度 △4,535百万円 11月度 △7,086百万円 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

第36期 8月度 △1,007百万円 11月度 △498百万円 2月度 △4,289百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

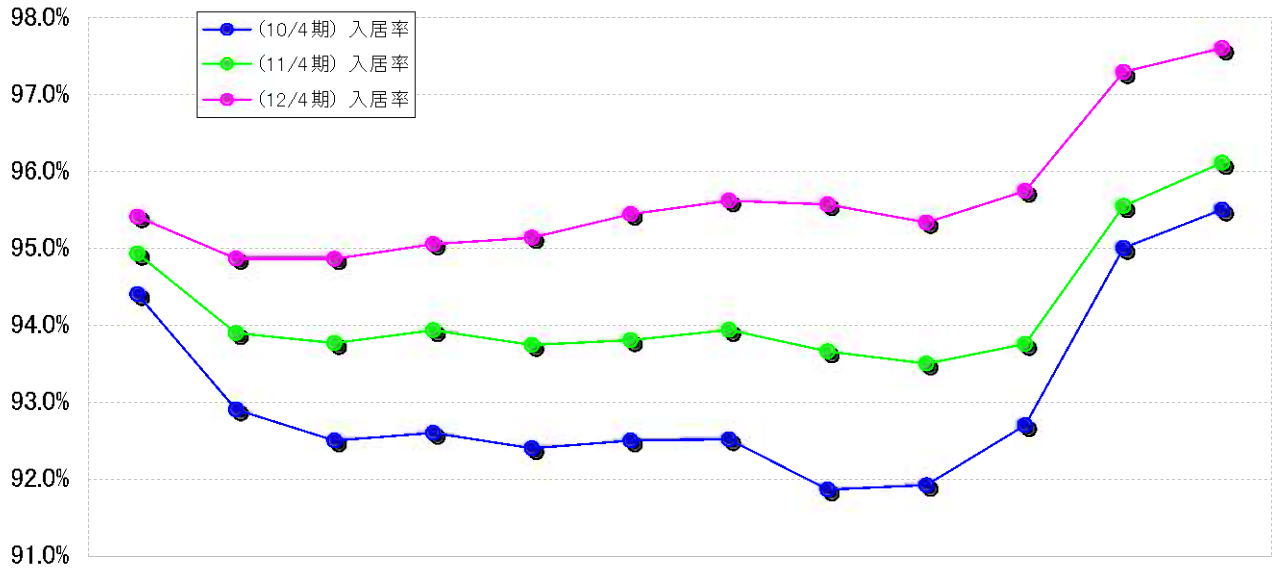
	第34期 (10/4)		第35期 (11/4)		第36期 (12/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	2,015	14.4%	2,146	15.6%	2,331	15.4%
管理手数料収入	304	2.2%	312	2.3%	323	2.1%
リフォーム工事収入	3,233	17.8%	2,871	20.9%	3,010	19.9%
退去補修工事	2,660	19.1%	2,597	18.9%	2,687	17.7%
マンスリー売上	754	5.5%	688	5.0%	675	4.5%
業務委託料	1,916	13.7%	1,833	13.3%	2,469	16.3%
その他	3,079	22.1%	3,311	24.1%	3,657	24.1%
計	13,963	94.7%	13,762	100.0%	15,154	100.0%

(注) 1.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34期 (10/4)	第35期 (11/4)	第36期 (12/4)
自社物件	126,917	137,660	147,312
一般物件	9,009	10,033	10,976
合計	135,926	147,693	158,288

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%
第36期	総戸数	126,180	128,805	129,979	130,388	131,777	131,953	132,463	133,613	135,055	135,896	134,913	133,248
(12/4期)	入居率	95.4%	94.9%	94.9%	95.1%	95.1%	95.4%	95.6%	95.6%	95.3%	95.7%	97.3%	97.6%

④管理料収入、空室等支払家賃実績及び支払率

(百万円)

	第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)
管理手数料収入	2,908	3,043	3,386	3,705
空室等支払家賃原資	3,577	4,077	4,681	5,428
空室等支払家賃額	2,393	4,006	3,870	3,267
支払率	66.9%	98.2%	82.7%	60.2%

(注) 1. 空室等支払家賃原資はおもに（受取家賃額－支払家賃額）

6. 13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：12. 5. 1 至：12. 10. 31〕		〔自：12. 11. 1 至：13. 4. 30〕			
		金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)
受注高		58,500	51.8	54,500	48.2	113,000	100.0
完成工事高		49,546	87.0	64,824	88.4	114,370	87.8
兼業事業売上高		7,406	13.0	8,482	11.6	15,888	12.2
売上高		56,952	100.0	73,306	100.0	130,258	100.0
売上原価		40,945	71.9	52,018	71.0	92,964	71.4
完成工事総利益		14,991	30.3	19,937	30.8	34,928	30.5
兼業事業総利益		1,015	13.7	1,349	15.9	2,365	14.9
売上総利益		16,007	28.1	21,287	29.0	37,294	28.6
販管費		16,736	29.4	18,417	25.1	35,154	27.0
営業利益 (損失)		△ 729	△ 1.3	2,869	3.9	2,140	1.6
営業外収益		1,401	2.5	314	0.4	1,715	1.3
営業外費用		111	0.2	103	0.1	214	0.2
経常利益 (損失)		561	1.0	3,080	4.2	3,641	2.8
税引前当期純利益		521	0.9	2,610	3.6	3,131	2.4
当期純利益 (損失)		583	1.0	1,374	1.9	1,958	1.5

(参考：12年4月期実績)

(単位：百万円)

項目	期別	上期		下期		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		45,121	46.6	51,745	53.4	96,866	100.0
完成工事高		49,278	87.3	55,709	87.5	104,988	87.4
兼業事業売上高		7,162	12.7	7,992	12.5	15,154	12.6
売上高		56,441	100.0	63,702	100.0	120,143	100.0
売上原価		39,357	69.7	44,978	70.6	84,336	70.2
完成工事総利益		15,796	32.1	17,362	31.2	33,159	31.6
兼業事業総利益		1,286	18.0	1,360	17.0	2,647	17.5
売上総利益		17,083	30.3	18,723	29.4	35,806	29.8
販管費		16,524	29.3	17,856	28.0	34,381	28.6
営業利益		558	1.0	866	1.4	1,425	1.2
営業外収益		890	1.6	408	0.6	1,299	1.1
営業外費用		90	0.2	143	0.2	233	0.2
経常利益		1,359	2.4	1,131	1.8	2,491	2.1
税引前当期純利益		1,310	2.3	772	1.2	2,082	1.7
当期純利益		877	1.6	74	0.1	951	0.8

7. 人員体制の状況（各期末現在）

	第34期(10/4期)		第35期(11/4期)		第36期(12/4期)		第37期予(13/4期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,733	51.1%	2,379	48.7%	2,413	47.7%	2,436	47.7%
建築	855	16.0%	797	16.3%	786	15.5%	799	15.6%
仲介	823	15.4%	779	15.9%	873	17.3%	986	19.3%
事務	934	17.5%	934	19.1%	985	19.5%	889	17.4%
東建コーポレーション(株) 計	5,345	100.0%	4,889	100.0%	5,057	100.0%	5,110	100.0%

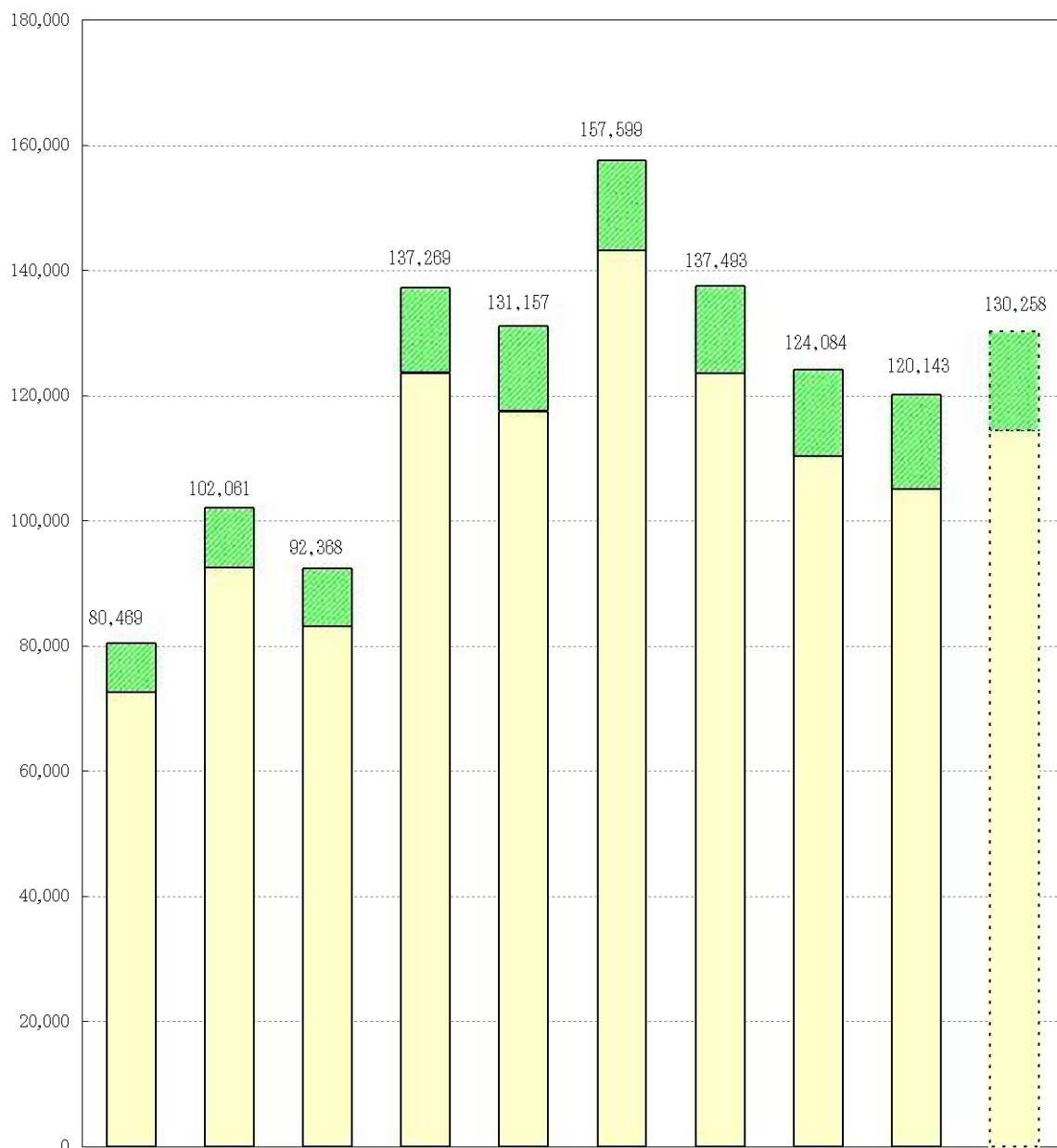
東建コーポレーション(株)	5,345	84.8%	4,889	87.0%	5,057	87.8%	5,110	87.4%
ナスラック(株)	629	10.0%	439	7.8%	433	7.5%	460	7.9%
東建リースファンド(株)	9	0.1%	9	0.2%	8	0.1%	8	0.1%
(株)東通エイジェンシー	33	0.5%	28	0.5%	22	0.4%	22	0.4%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	130	2.1%	109	2.0%	106	1.8%	111	1.9%
東建リゾート・ジャパン(株)	143	2.3%	137	2.4%	129	2.2%	131	2.2%
東建ビル管理(株)	11	0.2%	4	0.1%	3	0.1%	3	0.1%
グループ計	6,304	100.00%	5,619	100.0%	5,762	100.0%	5,849	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)



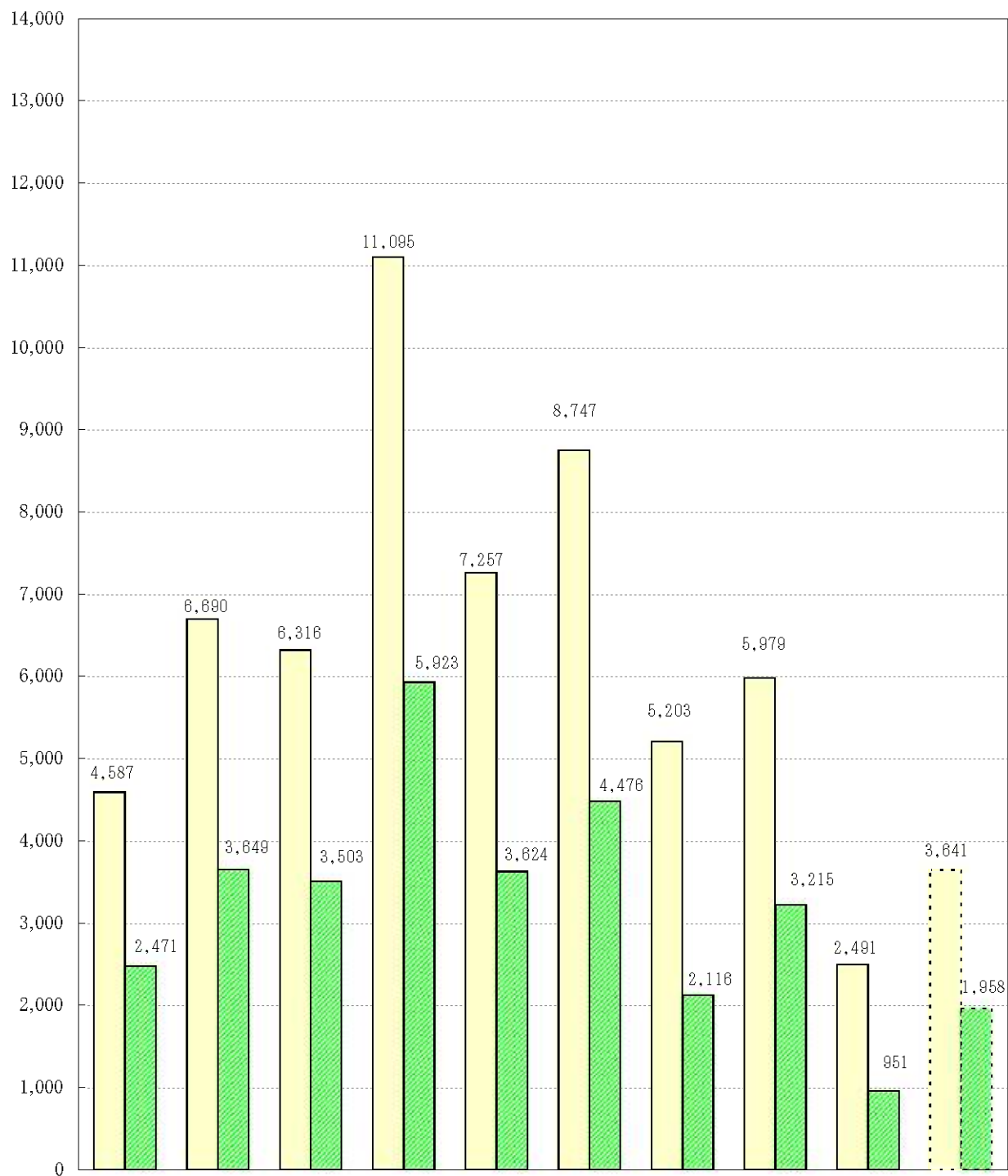
項目	期別	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期(予)
		(04/6期)	(05/6期)	(06/4期)	(07/4期)	(08/4期)	(09/4期)	(10/4期)	(11/4期)	(12/4期)	(13/4期)
売上高	完成工事高	72,552	92,527	83,070	123,587	117,446	143,154	123,529	110,322	104,988	114,370
	兼業事業売上高	7,917	9,535	9,297	13,681	13,710	14,445	13,963	13,762	15,154	15,888
	売上高	80,469	102,061	92,368	137,269	131,157	157,599	137,493	124,084	120,143	130,258
構成比	完成工事高 (%)	90.2	90.7	89.9	90.0	89.5	90.8	89.8	88.9	87.4	87.8
	兼業事業売上高 (%)	9.8	9.3	10.1	10.0	10.5	9.2	10.2	11.1	12.6	12.2
	売上高前年比 (%)	25.3	26.8	-	-	△4.5	20.2	△12.8	△9.8	△3.2	8.4

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)



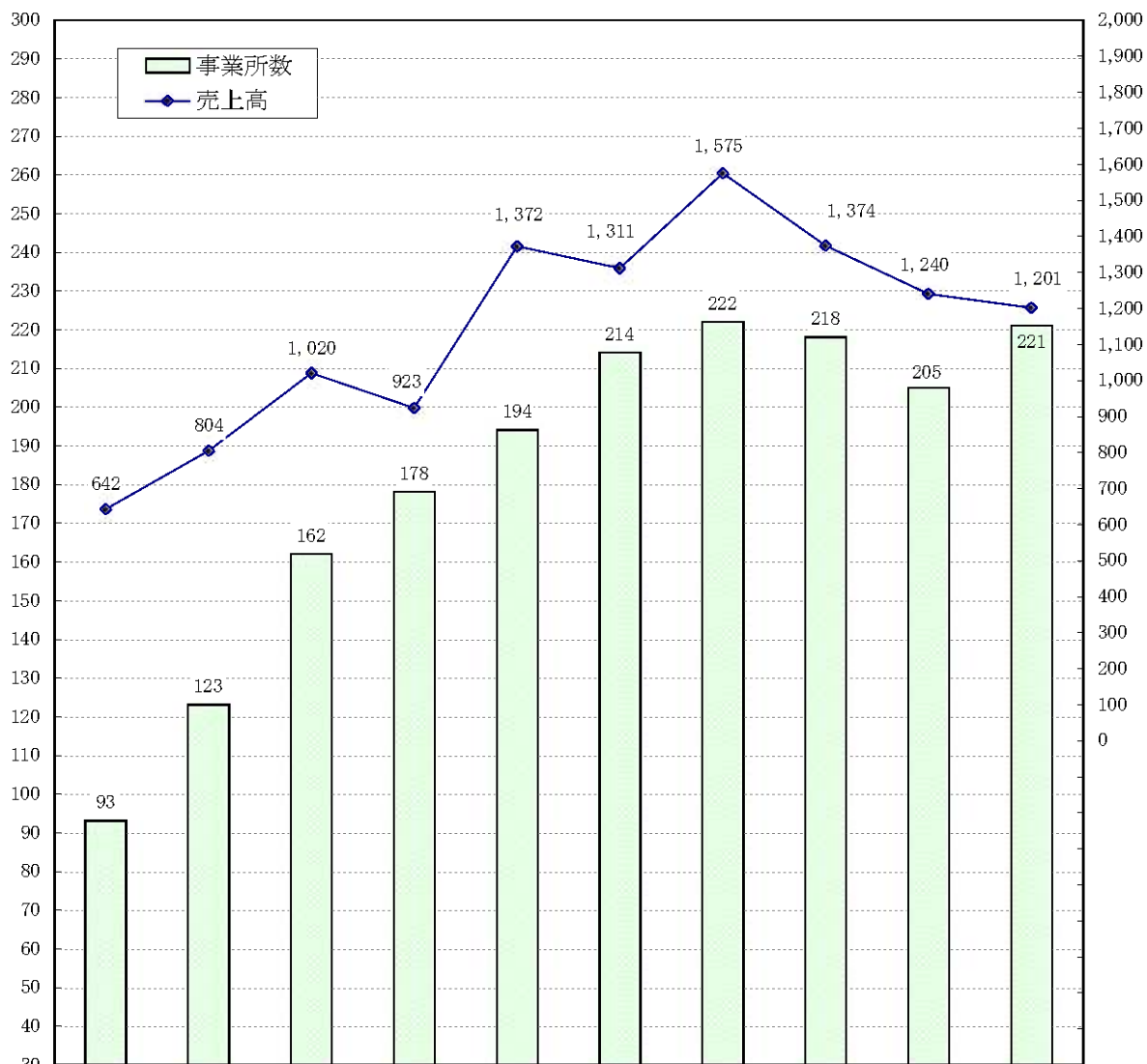
項目		期別									
		第28期 (04/6期)	第29期 (05/6期)	第30期 (06/4期)	第31期 (07/4期)	第32期 (08/4期)	第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期(予) (13/4期)
前年比 (%)	経常利益 (黄色)	42.0	45.8	-	-	△34.6	20.5	△40.5	14.9	△58.3	46.2
	当期純利益 (緑)	75.5	47.7	-	-	△38.8	23.5	△52.7	51.9	△70.4	105.8

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
			(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)
出 退 店 内 訳	支店 (営業所含む)	新規	13	23	24	8	10	22	21	5		
		閉鎖	△ 7		△ 3	△ 3		△ 3	△ 3	△ 6	△ 15	
		着地	78	101	122	127	137	156	174	173	158	158
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規	7	7	19	11	7	4	2	1	2	17
		閉鎖	△ 1		△ 1		△ 1	△ 3	△ 12	△ 4		△ 1
		着地	15	22	40	51	57	58	48	45	47	63
	計	新規	20	30	43	19	17	26	23	6	2	17
		閉鎖	△ 8	0	△ 4	△ 3	△ 1	△ 6	△ 15	△ 10	△ 15	△ 1
		着地	93	123	162	178	194	214	222	218	205	221

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。