



平成24年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年6月12日

上場会社名 東建コーポレーション株式会社 上場取引所 東・名  
 コード番号 1766 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) 広報IR室 室長 (氏名) 尾崎 健太郎 TEL 052-232-8000  
 定時株主総会開催予定日 平成24年7月26日 配当支払開始予定日 平成24年7月27日  
 有価証券報告書提出予定日 平成24年7月27日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有(機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年4月期の連結業績(平成23年5月1日~平成24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	%
24年4月期	217,291	1.4	5,057	44.6	5,745	41.0	3,127	49.5
23年4月期	214,250	3.3	9,137	44.2	9,731	38.9	6,197	60.6

(注) 包括利益 24年4月期 3,143百万円(48.9%) 23年4月期 6,157百万円(56.9%)

	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	%	%	%
24年4月期	232	19	-	-	7.3	5.6	2.3
23年4月期	460	07	-	-	15.8	10.1	4.3

(参考) 持分法投資損益 24年4月期 -百万円 23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
24年4月期	104,868		43,931		41.9	3,260	84
23年4月期	101,707		41,865		41.2	3,107	46

(参考) 自己資本 24年4月期 43,925百万円 23年4月期 41,859百万円

(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
24年4月期	10,602	7,981	1,142	34,576
23年4月期	15,193	6,488	1,061	33,097

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	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	合 計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
23年4月期	-	0 00	-	80 00	80 00	1,077	17.4	2.7
24年4月期	-	0 00	-	80 00	80 00	1,077	34.5	2.5
25年4月期(予想)	-	0 00	-	85 00	85 00		25.7	

3. 平成25年4月期の連結業績予想(平成24年5月1日~平成25年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	108,739	4.7	1,478	28.8	1,711	28.1	1,073	26.8	79	72
通 期	235,803	8.5	7,026	38.9	7,535	31.2	4,455	42.5	330	78

4. 注記事項

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

新規 社（社名）、除外 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
 以外の会計方針の変更 : 無  
 会計上の見積りの変更 : 無  
 修正再表示 : 無

(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）  
 期末自己株式数  
 期中平均株式数

24年4月期	13,472,000 株	23年4月期	13,472,000 株
24年4月期	1,494 株	23年4月期	1,494 株
24年4月期	13,470,506 株	23年4月期	13,470,506 株

(参考) 個別業績の概要

平成24年4月期の個別業績（平成23年5月1日～平成24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	%
24年4月期	120,143	3.2	1,425	73.9	2,491	58.3	951	70.4
23年4月期	124,084	9.8	5,467	20.6	5,979	14.9	3,215	51.9

	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
24年4月期	70	65	-	-
23年4月期	238	70	-	-

(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
24年4月期	87,910		33,451		38.1		2,483	34
23年4月期	85,640		33,568		39.2		2,492	01

(参考) 自己資本 平成24年4月期 33,451百万円 平成23年4月期 33,568百万円

監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

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、決算短信【添付資料】2頁「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。  
 ・当社は平成24年6月15日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用した資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

## 【添付資料】

## 添付資料の目次

1. 経営成績 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
(4) 事業等のリスク .....	4
2. 企業集団の状況 .....	5
3. 経営方針 .....	7
(1) 会社の経営の基本方針 .....	7
(2) 目標とする経営指標 .....	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	7
(4) 会社の対処すべき課題 .....	7
4. 連結財務諸表 .....	8
(1) 連結貸借対照表 .....	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	10
連結損益計算書 .....	10
連結包括利益計算書 .....	12
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
(5) 継続企業の前提に関する注記 .....	16
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 .....	16
(7) 表示方法の変更 .....	16
(8) 追加情報 .....	16
(9) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	17
(連結貸借対照表関係) .....	17
(連結損益計算書関係) .....	18
(連結包括利益計算書関係) .....	20
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	21
(セグメント情報等) .....	22
(1株当たり情報) .....	25
(重要な後発事象) .....	25
5. 個別財務諸表 .....	26
(1) 貸借対照表 .....	26
(2) 損益計算書 .....	30
(3) 株主資本等変動計算書 .....	32
6. 参考資料 .....	34
(1) 受注実績(連結) .....	34
(2) 売上実績(連結) .....	34
(3) 期中受注高(単体) .....	35
(4) 部門別売上高(単体) .....	35
(5) 受注残高(単体) .....	35
(6) 役員の異動 .....	35

## 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、東日本大震災の影響により厳しい状況下で推移ははじめましたが、サプライチェーンの復旧や企業の生産活動の改善、個人消費の持ち直し等から緩やかな回復基調を辿りました。しかしながら、欧州の債務危機問題を背景とした世界経済の減速や長引く円高・株安の進行、原油価格の上昇等の下振れリスクも依然残っており、引き続き不透明な状況が続いております。

建設業界におきましては、復興支援・住宅エコポイントやフラット35S等の政府による住宅支援政策の効果もあり新設住宅着工戸数は84万8千戸(前期比3.5%増)となり、持ち直しの動きがみられました。当社グループの主力である賃貸住宅部門は、景気の先行き不透明感等から新設貸家着工戸数は29万3千戸(前期比1.3%増)となり、微増にとどまりました。

このような状況のなか、当社グループの連結業績は、売上高につきましては2,172億9千1百万円(前期比1.4%増)となり前期を上回りました。利益面につきましては、営業利益50億5千7百万円(前期比44.6%減)、経常利益57億4千5百万円(前期比41.0%減)、当期純利益31億2千7百万円(前期比49.5%減)となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

## (建設事業)

建設事業におきましては、完成工事高は前連結会計年度下半期及び当連結会計年度上半期の受注高が伸び悩んだことにより減少しております。利益面においては、受注促進キャンペーンの実施、前期より進めてきた都市型戦略により他の商品と比べて利益率の低いRC造の賃貸建物や特注物件の比率が増加傾向にあること及び震災復興需要の本格化に伴う職人不足の影響による労務費の高騰等から利益率は低下しました。また、ナスラック(株)は水周り製品を中心とした外販売上高が前期と比較して減少しております。この結果、建設事業における売上高は1,095億6百万円(前期比5.5%減)、営業利益は72億5千8百万円(前期比42.4%減)となりました。

また、当連結会計年度の当社単体における総受注高につきましては、1,190億4千6百万円(前期比0.8%増)となりました。

## (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、管理物件数の増加に伴うサブリース経営代行システム(一括借り上げ制度)による入居者様からの家賃収入及び管理料収入等の増加により、売上高は前期を上回ることができました。当社では、マルチメディアを活用した入居仲介促進、及び賃貸物件検索サイト「ホームメイト」の検索機能拡充を行う等、入居者募集活動の充実を図ってまいりました。また、これらの施策のほか管理事業拡大のために物件仕入及び管理受託の促進に努める一方で、仲介専門店「ホームメイト」を積極的に出店することで、仲介競争力の強化を図ることができました。それらの効果により、賃貸建物の当連結会計年度末の入居率は97.6%となり、前年同月と比較して1.5ポイント増加したことで、利益率を改善することができました。この結果、不動産賃貸事業における売上高は1,050億1千5百万円(前期比9.7%増)、営業利益は38億1千9百万円(前期比46.5%増)となりました。

## (リゾート事業)

「東建多度カントリークラブ・名古屋」及び「東建塩河カントリー倶楽部」におきましては、景気の低迷を受けて総入場者数が減少したことにより、売上高は伸び悩みました。しかしながら、販売費及び一般管理費の抑制に努めたことで、利益率を改善することができました。この結果、リゾート事業における売上高は、16億6千6百万円(前期比1.1%減)、営業利益は8百万円(前期比15.0%増)となりました。

## (その他)

総合広告代理店業及び旅行代理店業で構成されるその他の事業における売上高は11億2百万円(前期比8.8%増)、営業利益は1億6千万円(前期比63.1%増)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、増収・増益となる見通しであります。当社におきましては当連結会計年度の受注が堅調に推移したこと、受注精度の向上に努めたことによる受注残の質の向上効果及び次期の受注が堅調に推移すると見込んでいることから、建設事業における売上高が増加する見通しであります。利益面におきましては、引き続きコストダウンを推進していくなかで、販売促進キャンペーンの実施、都市型戦略による利益率の低いRC造の賃貸建物や特注物件の比率の増加及び労務費の増加による完成工事原価率の上昇を予想しておりますが、利益額は増加を見込んでおります。

一方、施主様に対する金融機関の建設資金の融資姿勢は、都市部等の入居需要の高いエリアに対しては改善がなされてきております。土地オーナー様の遊休土地の活用ニーズは底堅いものがあり、当社グループでは、これら市場性の高いエリアに対する営業人員の増員増強を図り、積極的な受注活動を実践してまいります。また、引き続き、事業審査部による受注前の審査、受注後の検査を厳格化することで受注物件の更なる精度向上、早期着工の徹底を図ってまいります。これにより次期における個別受注高の目標はグロス数値で1,260億円(前期比5.8%増)、ネット数値(既受注分の見直し後の数値)では1,130億円(前期比16.7%増)としております。

不動産賃貸事業におきましては、当連結会計年度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が増加し、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。併せて、入居率が年間を通じて好調を維持していくことから、利益額の増加を見込んでおります。また、受注支援及び入居率の向上を目的とした仲介ネットワークの完成を目指し、当社直営の「ホームメイト店」及びフランチャイズ店を積極的に出店してまいります。

経費面におきましては、営業人員の増員増強を予定することで積極的な営業活動を実践する一方で、「スクラップ&ビルド戦略」に基づき事業所及び仲介専門店の統廃合、及び赤字事業所の閉鎖等を実施し経営の効率化を図るとともに、より販売費及び一般管理費の抑制に努めてまいります。

これらにより、次期の連結業績につきましては、売上高2,358億3百万円(当期比8.5%増)、営業利益70億2千6百万円(当期比38.9%増)、経常利益75億3千5百万円(当期比31.2%増)、当期純利益44億5千5百万円(当期比42.5%増)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につきましては、1,048億6千8百万円(前期比3.1%増)となり、31億6千1百万円の増加となりました。資産の部が増加した主な要因は、現金及び預金が86億8千8百万円増加したことであり、この結果、流動資産は597億2千5百万円(前期比8.9%増)となり48億7千万円の増加となりました。

一方、負債の部につきましては、609億3千7百万円(前期比1.8%増)となり、10億9千5百万円の増加となりました。負債の部が増加した主な要因は、未成工事受入金が34億6百万円増加したことであり、この結果、流動負債は386億円(前期比0.7%増)となり2億7千7百万円の増加となりました。

純資産の部につきましては、439億3千1百万円(前期比4.9%増)となり、20億6千6百万円の増加となりました。この主な増加要因は、利益剰余金が391億6千2百万円(前期比5.5%増)となり20億5千万円増加したことです。

## 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」330億9千7百万円から、営業活動により106億2百万円の収入、投資活動により79億8千1百万円の支出、財務活動により11億4千2百万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14億7千8百万円増加して、345億7千6百万円となりました。

## 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、「税金等調整前当期純利益」52億8千9百万円、「売上債権の減少額」36億5千4百万円、「未成工事受入金の増加額」34億6百万円が収入増加要因となりました。この結果、106億2百万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、「定期預金の預入による支出」が72億1千万円あったものの、当社における事業所設置及び事業所改装、当社及び子会社の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は前連結会計年度から抑制傾向にあり「有形固定資産の取得による支出」3億6千1百万円、及び「無形固定資産の取得による支出」1億5千3百万円の支出に留まりました。この結果、79億8千1百万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、主に「配当金の支払額」の支出によるものであり、11億4千2百万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40.2%(平成22年4月期)、41.2%(平成23年4月期)、41.9%(平成24年4月期)、時価ベースの自己資本比率は40.7%(平成22年4月期)、45.8%(平成23年4月期)、37.3%(平成24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。

このような基本方針に基づき、当期における配当は、中間配当を実施せず、期末配当1株につき80円の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、上記方針に基づき、1株当たり年間配当金を5円増配し85円(中間配当は実施致しません。)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、将来に亘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、貸金業法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。

## 市場のリスク

当社グループの建設事業は、雇用状況・地価の変動・金利の動向・住宅税制等の影響を強く受ける事業であります。そのため、このような外的環境の動きによっては、当社グループの受注状況が悪化し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## 受注キャンセルのリスク

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。

## 原材料価格、資材価格の変動リスク

当社グループにおいて、住宅を構成する主要構造部材である鉄鋼・木材等の急激な高騰等の局面では、原材料及び資材等の仕入価格が上昇し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## 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24年4月期のゴルフ場部門は営業利益を計上しております。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(当社が平成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(当社が平成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)

## 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。

## 自然災害に関するリスク

当社グループは、大規模地震、台風等の自然災害が発生した場合、被災地によって本社、事業所、建設現場等に係る設備等を回復させるために多額の費用が発生する可能性があります。また、施主様、入居者様に対して被災活動を行うことも考えられ多額の費用が発生する可能性があります。被災状況によっては、受注活動の停滞、売上高の減少、建築資材等の高騰、現場作業の中断等を余儀なくされることが考えられ、当社グループの営業活動、経営成績及び財政状態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13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・入居者様等）地域社会、当社を取り巻く取引先様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セグメントとの関連は、次のとおりであります。

## (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 製造加工販売業 .....	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、千葉ススコ工場（千葉県）及びNK深谷工場（埼玉県）は東日本地区を、シェルル神戸工場（兵庫県）は西日本地区を中心に、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、出雲ダンタニ工場（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.....	パソコン、携帯電話、スマートフォン等の5つのメディアから広範囲に入居者を募集する「5メディア仲介システム」を独自に開発し、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。併せて、フランチャイズ店の展開や全国の不動産会社との業務提携による「全国不動産会社情報ネットワーク」を組織し、全国規模の不動産情報ネットワーク連合体を構築し、複数の企業で仲介する体制をとっております。
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。

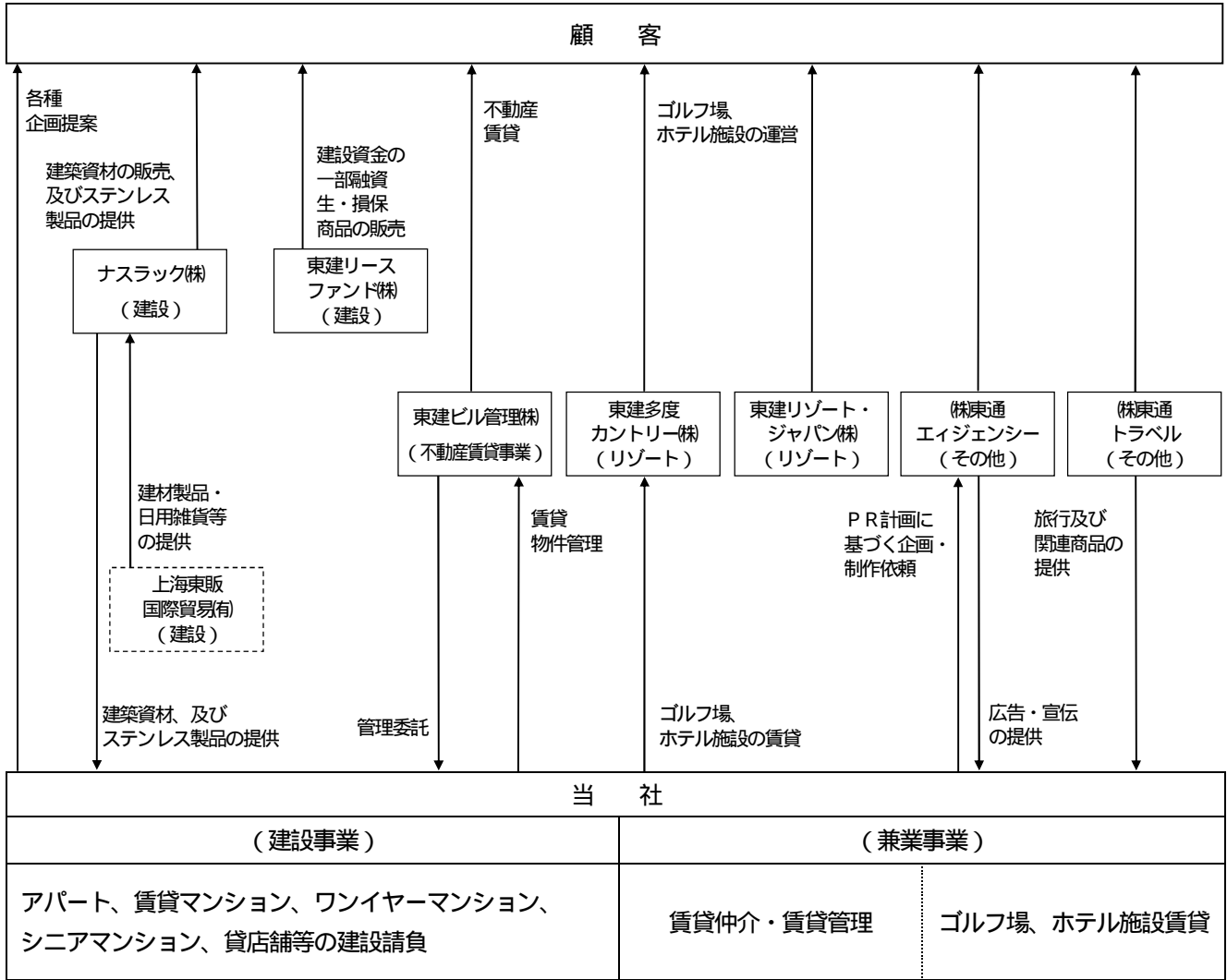
## (3) リゾート事業

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

総合広告代理店業.....	(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。
旅行代理店業.....	(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様を含めて、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

上記以外の子会社は、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1社(ナスステンレス・リビング(有))の計4社であります。



### 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、「スクラップ&ビルド戦略」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増大を図ってまいります。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25年4月期は、「生産性向上」をスローガンに掲げております。

当社においてはリーマンショック以降、賃貸入居需要の高いエリアへの経営資源の集中、間接部門の不要不急の業務の廃止・凍結、入居需要繁忙期など期間を絞った広告宣伝費の集中等、「選択と集中」を繰り返し、新規出店の抑制や広告宣伝費削減等による販管費及び一般管理費の抑制、業務効率の改善を重視した施策により経営基盤の強化を図ってまいりました。これらの施策が奏功してきた現在では、政令指定都市等の都市部への積極的な出店、優秀な人材の確保・増強、新商品の受注、営業部員の強化施策を実行するとともに、賃貸物件検索サイト「ホームメイト」にて有料サービスを展開するネット広告ビジネスへの取り組みを開始する等、「攻め」の経営を推進しております。

今後は更なる受注増大、入居仲介推進を図るために、あらゆる業務の生産性を高め、経営スピードを向上させることが必要不可欠となります。「生産性向上」を念頭においた上で、引き続き「攻め」の経営を推進し、さらなる企業の発展に努めてまいります。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	<sup>3</sup> 40,713	<sup>3</sup> 49,402
受取手形・完成工事未収入金等	<sup>6</sup> 9,080	<sup>6</sup> 5,425
未成工事支出金	489	654
その他のたな卸資産	<sup>1</sup> 1,274	<sup>1</sup> 1,028
繰延税金資産	1,811	1,727
その他	1,779	1,805
貸倒引当金	294	318
流動資産合計	54,854	59,725
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	<sup>5</sup> 20,848	<sup>5</sup> 20,764
減価償却累計額	7,592	8,248
建物・構築物(純額)	13,255	12,515
機械・運搬具及び工具器具備品	<sup>5</sup> 11,554	<sup>5</sup> 11,625
減価償却累計額	8,939	9,454
機械・運搬具及び工具器具備品(純額)	2,614	2,171
土地	<sup>5</sup> 14,501	<sup>5</sup> 14,501
その他	2,877	2,859
減価償却累計額	58	117
その他(純額)	2,819	2,742
有形固定資産合計	33,191	31,931
無形固定資産	1,931	1,462
投資その他の資産		
長期貸付金	6,523	6,379
繰延税金資産	2,123	1,993
その他	<sup>2</sup> 3,255	<sup>2</sup> 3,530
貸倒引当金	172	153
投資その他の資産合計	11,730	11,750
固定資産合計	46,853	45,143
資産合計	101,707	104,868

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	6 22,983	6 21,206
未払法人税等	3,435	1,528
未成工事受入金	1,269	4,676
預り金	4,462	5,579
賞与引当金	1,604	1,525
役員賞与引当金	49	29
完成工事補償引当金	113	105
その他	4,405	3,950
流動負債合計	38,323	38,600
固定負債		
役員退職慰労引当金	544	564
退職給付引当金	1,605	1,756
長期預り保証金	15,858	16,390
その他	3,509	3,624
固定負債合計	21,518	22,336
負債合計	59,842	60,937
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金	16	16
利益剰余金	37,112	39,162
自己株式	2	2
株主資本合計	41,926	43,976
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	67	51
その他の包括利益累計額合計	67	51
少数株主持分	6	6
純資産合計	41,865	43,931
負債純資産合計	101,707	104,868

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	115,850	109,506
兼業事業売上高	98,400	107,784
売上高合計	214,250	217,291
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	<sup>1</sup> 72,224	<sup>1</sup> 72,325
兼業事業売上原価	93,914	101,996
売上原価合計	166,139	174,322
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	43,625	37,180
兼業事業総利益	4,485	5,787
売上総利益合計	48,111	42,968
<b>販売費及び一般管理費</b>		
給料及び賞与	21,066	20,560
賞与引当金繰入額	1,048	1,000
役員賞与引当金繰入額	49	29
役員退職慰労引当金繰入額	21	19
貸倒引当金繰入額	137	28
その他	16,649	16,271
販売費及び一般管理費合計	38,974	37,911
<b>営業利益</b>	9,137	5,057
<b>営業外収益</b>		
受取利息	189	200
保険代理店収入	272	290
その他	379	437
営業外収益合計	841	929
<b>営業外費用</b>		
クレーム損害金	185	127
その他	60	113
営業外費用合計	246	241
<b>経常利益</b>	9,731	5,745

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	
<b>特別利益</b>				
前期損益修正益	2	203	-	-
賞与引当金戻入額		379	-	-
その他		133	-	-
特別利益合計		716	-	-
<b>特別損失</b>				
固定資産除却損	3	76	3	76
減損損失	4	379	4	344
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額		192	-	-
災害による損失	5	230	-	-
その他		67		34
特別損失合計		947		455
税金等調整前当期純利益		9,501		5,289
法人税、住民税及び事業税		3,640		1,963
法人税等調整額		336		198
法人税等合計		3,303		2,162
少数株主損益調整前当期純利益		6,197		3,127
当期純利益		6,197		3,127

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	6,197	3,127
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	40	16
その他の包括利益合計	40	16
包括利益	6,157	3,143
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,157	3,143

## (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22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	4,800	4,800
当期末残高	4,800	4,800
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	31,925	37,112
当期変動額		
剰余金の配当	1,010	1,077
当期純利益	6,197	3,127
当期変動額合計	5,187	2,050
当期末残高	37,112	39,162
<b>自己株式</b>		
当期首残高	2	2
当期末残高	2	2
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	36,739	41,926
当期変動額		
剰余金の配当	1,010	1,077
当期純利益	6,197	3,127
当期変動額合計	5,187	2,050
当期末残高	41,926	43,976
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	27	67
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	40	16
当期変動額合計	40	16
当期末残高	67	51
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
当期首残高	27	67
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	40	16
当期変動額合計	40	16
当期末残高	67	51
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	6	6
当期末残高	6	6

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
純資産合計		
当期首残高	36,718	41,865
当期変動額		
剰余金の配当	1,010	1,077
当期純利益	6,197	3,127
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	40	16
当期変動額合計	5,146	2,066
当期末残高	41,865	43,931



## (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22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	9,501	5,289
減価償却費	2,293	2,052
減損損失	379	344
賞与引当金の増減額(は減少)	323	78
店舗閉鎖損失引当金の増減額(は減少)	200	-
退職給付引当金の増減額(は減少)	203	150
受取利息及び受取配当金	193	231
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	192	-
売上債権の増減額(は増加)	1,719	3,654
未成工事支出金の増減額(は増加)	180	165
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	34	246
仕入債務の増減額(は減少)	847	1,777
未成工事受入金の増減額(は減少)	89	3,406
未払金の増減額(は減少)	41	125
預り金の増減額(は減少)	584	1,116
未払消費税等の増減額(は減少)	519	511
長期預り保証金の増減額(は減少)	566	532
その他	985	73
小計	17,423	14,230
利息及び配当金の受取額	195	226
法人税等の支払額	2,425	3,854
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,193	10,602
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	5,005	7,210
貸付けによる支出	1,774	797
貸付金の回収による収入	888	958
有形固定資産の取得による支出	336	361
無形固定資産の取得による支出	257	153
投資有価証券の取得による支出	2	211
差入保証金の差入による支出	238	252
差入保証金の回収による収入	187	49
その他	49	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,488	7,981
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	1,014	1,080
その他	46	61
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,061	1,142
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)	7,644	1,478
現金及び現金同等物の期首残高	25,453	33,097
現金及び現金同等物の期末残高	33,097	34,576

## (5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

最近の有価証券報告書(平成23年7月28日提出)における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

## (7) 表示方法の変更

## (連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「預り金」は、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた8,868百万円は、「預り金」4,462百万円、「その他」4,405百万円として組替えております。

## (連結損益計算書)

- 1 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「リース解約損」は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「リース解約損」に表示していた24百万円は、「その他」として組替えております。

- 2 前連結会計年度において、「特別損失」の「その他」に含めていた「固定資産除却損」は、特別損失の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別損失」の「その他」に表示していた144百万円は、「固定資産除却損」76百万円「その他」67百万円として組替えております。

## (連結キャッシュ・フロー計算書)

- 1 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「貸倒引当金の増減額(は減少)」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「貸倒引当金の増減額(は減少)」に表示していた136百万円は、「その他」として組替えております。

- 2 前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「その他のたな卸資産の増減額(は増加)」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた925百万円は、「その他のたな卸資産の増減額(は増加)」34百万円、「その他」891百万円として組替えております。

- 3 前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「未払金の増減額(は減少)」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた925百万円は、「未払金の増減額(は減少)」41百万円、「その他」884百万円として組替えております。

- 4 前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「投資有価証券の取得による支出」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた47百万円は、「投資有価証券の取得による支出」2百万円、「その他」49百万円として組替えております。

## (8) 追加情報

## (会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

## 1 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
商品及び製品	452百万円	355百万円
仕掛品	140	97
材料貯蔵品	681	575

## 2 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
出資金	23百万円	23百万円

## 3 担保提供資産及び担保付債務

施主が当社に対する工事代金支払のために借入した担保として、当社の定期預金を施主が借入を実行した金融機関に差入れております。

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
担保提供資産		
定期預金	93百万円	93百万円
担保付債務		
施主の借入	69	66

## 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。

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
69名	158百万円	55名
		155百万円

## 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。

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
建物・構築物	81百万円	81百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	35	35
土地	10	10

## 6 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。

なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
受取手形	94百万円	52百万円
支払手形	1,924	1,566

## (連結損益計算書関係)

- 1 期末たな卸高は収益性の低下に基づく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。

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
その他のたな卸資産	171百万円	153百万円

- 2 前期損益修正益の主な内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
提出会社における流動負債「その他」 (未払金)の修正	82百万円	-百万円

- 3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
建物・構築物	52百万円	68百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	20	6
その他(リース資産)	0	-
その他(ソフトウェア)	0	-
その他(長期前払費用)	2	0
計	76	76

## 4 減損損失

前連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

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。

用途	場所	種類	金額 (百万円)
営業所資産	東関西事業ブロック	建物・構築物	149
		機械、運搬具及び 工具器具備品	16
		その他 (長期前払費用)	12
賃貸用不動産 (アパート・マンション3棟)	名古屋市東区ほか	リース資産	173
ナスラック(株) 営業所資産(4拠点)	東京都品川区ほか	建物・構築物	7
		機械、運搬具及び 工具器具備品	0
東建ビル管理(株) 店舗資産	名古屋市千種区	建物・構築物	19
		機械、運搬具及び 工具器具備品	0
計			379

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、または継続してマイナスとなる見込みであり、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。

(回収可能価額の算定方法)

営業所資産及び店舗資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、備忘価額まで減額しております。

また、賃貸用不動産の回収可能価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4.75%~5.20%で割引いて算定しております。

当連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

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。

用途	場所	種類	金額 (百万円)
営業所資産	東北事業ブロック	建物・構築物	39
		機械、運搬具及び 工具器具備品	6
賃貸用不動産 (アパート・マンション8棟)	横浜市西区ほか	リース資産	255
ナスラック(株) 営業所資産(8拠点)	東京都品川区ほか	建物・構築物	28
		機械、運搬具及び 工具器具備品	13
計			344

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、または継続してマイナスとなる見込みであり、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。

(回収可能価額の算定方法)

営業所資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、備忘価額まで減額しております。

また、賃貸用不動産の回収可能価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4.85%~4.95%で割引いて算定しております。

## 5 災害による損失の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
災害に伴う管理物件復旧工事費用	82百万円	-百万円
災害に伴う仕掛物件復旧修繕費用	7	-
原発避難地域の回収懸念債権	76	-
災害によるリース中途解約金他	15	-
被災事業所固定資産除去損	13	-
災害に伴う事業所備品購入費用	3	-
被災地への救助物資などの費用	8	-
被災物件オーナーへの支援金 (東建ビル管理株)	23	-
計	230	-

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	1百万円
組替調整額	31
税効果調整前	32
税効果額	16
その他有価証券評価差額金	16
その他の包括利益合計	16

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

## 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	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

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,494			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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年7月28日 定時株主総会	普通株式	1,010	75	平成22年4月30日	平成22年7月29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 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年7月27日 定時株主総会	普通株式	1,077	利益剰余金	80	平成23年4月30日	平成23年7月28日

当連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

## 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	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

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,494			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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年7月27日 定時株主総会	普通株式	1,077	80	平成23年4月30日	平成23年7月28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 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,077	利益剰余金	80	平成24年4月30日	平成24年7月27日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
現金及び預金勘定	40,713百万円	49,402百万円
預入期間が3ヵ月を超える 定期預金	7,615	14,825
現金及び現金同等物	33,097	34,576

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

## 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。これらの賃貸建物の多くは、連結子会社東建ビル管理株がサブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）により運営しております。また、当社にてこれらの賃貸建物の他、一般の賃貸住宅の仲介も行っており、これらを中心的な事業活動として位置付けております。「リゾート事業」につきましては、ゴルフ場及びホテル施設の所有・運営を行っており、これらを通じて「建設事業」及び「不動産賃貸事業」における販売促進を担っております。

従って、当社グループでは、「建設事業」、「不動産賃貸事業」及び「リゾート事業」を報告セグメントとしております。

## 各報告セグメント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

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産 賃貸事業	リゾート 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	115,850	95,700	1,686	213,237	1,013	214,250		214,250
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,326	116	1,444	2,343	3,788	3,788	
計	115,852	97,026	1,802	214,682	3,357	218,039	3,788	214,250
セグメント利益	12,593	2,607	7	15,208	98	15,307	6,170	9,137
セグメント資産	38,946	17,951	5,599	62,497	1,253	63,751	37,956	101,707
その他の項目								
減価償却費(注) 4	1,445	569	146	2,161	4	2,165	128	2,293
減損損失(注) 4	150	228		379		379		379
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	403	122	55	580	2	583	43	627



当連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産 賃貸事業	リゾート 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	109,506	105,015	1,666	216,188	1,102	217,291		217,291
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,407	111	1,520	2,670	4,191	4,191	
計	109,508	106,422	1,778	217,709	3,773	221,482	4,191	217,291
セグメント利益	7,258	3,819	8	11,086	160	11,247	6,190	5,057
セグメント資産	32,975	18,864	5,480	57,320	1,096	58,416	46,452	104,868
その他の項目								
減価償却費(注) 4	1,250	510	144	1,906	4	1,910	142	2,052
減損損失(注) 4	66	278		344		344		344
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	277	191	34	503	1	504	22	527

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、総合広告代理店業及び旅行代理店業を含んでおります。

2 調整額は以下のとおりであります。

## セグメント利益

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	48	11
全社費用	6,218	6,201
合計	6,170	6,190

全社費用は主に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。

## セグメント資産

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	1,059	629
全社資産	39,015	47,081
合計	37,956	46,452

全社資産は主に提出会社での余資運用資金(現金及び預金)、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。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費、減損損失、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用が含まれております。

【関連情報】

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
1株当たり純資産額	3,107円46銭	3,260円84銭
1株当たり当期純利益	460円07銭	232円19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

項目	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	41,865	43,931
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	6	6
(うち少数株主持分)(百万円)	(6)	(6)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	41,859	43,925
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	13,470,506	13,470,506

## (2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
当期純利益(百万円)	6,197	3,127
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	6,197	3,127
普通株式の期中平均株式数(株)	13,470,506	13,470,506

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、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、資産除去債務関係、賃貸等不動産関係、関連当事者情報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)

	前事業年度 (平成23年4月30日)	当事業年度 (平成24年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	32,401	40,664
完成工事未収入金	7,236	4,180
有価証券	20	-
未成工事支出金	400	618
材料貯蔵品	143	149
前払費用	100	210
繰延税金資産	1,366	1,123
その他	664	684
貸倒引当金	212	227
流動資産合計	42,121	47,403
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,638	9,629
減価償却累計額	3,714	4,041
建物(純額)	5,923	5,587
構築物	1,966	1,923
減価償却累計額	957	1,023
構築物(純額)	1,008	899
機械及び装置	268	268
減価償却累計額	157	173
機械及び装置(純額)	110	95
車両運搬具	86	87
減価償却累計額	83	84
車両運搬具(純額)	3	2
工具器具・備品	3,184	3,185
減価償却累計額	2,744	2,882
工具器具・備品(純額)	440	303
土地	4,321	4,321
コース勘定	1,520	1,520
リース資産	293	293
減価償却累計額	53	110
リース資産(純額)	239	183
建設仮勘定	0	20
その他	596	596
減価償却累計額	439	512
その他(純額)	156	83
有形固定資産合計	13,725	13,019

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年4月30日)	当事業年度 (平成24年4月30日)
<b>無形固定資産</b>		
借地権	88	88
ソフトウェア	1,176	827
電話加入権	102	102
その他	178	164
無形固定資産合計	1,545	1,183
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	645	839
関係会社株式	3,052	3,052
その他の関係会社有価証券	6,084	6,086
出資金	0	0
関係会社出資金	4,162	4,159
長期貸付金	199	189
従業員に対する長期貸付金	1	0
関係会社長期貸付金	10,500	8,097
破産更生債権等	100	100
長期前払費用	102	63
繰延税金資産	1,922	1,887
差入保証金	1,548	1,748
その他	633	551
投資損失引当金	50	50
貸倒引当金	654	422
投資その他の資産合計	28,247	26,304
固定資産合計	43,519	40,507
資産合計	85,640	87,910

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年4月30日)	当事業年度 (平成24年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	4,122	4,027
工事未払金	13,127	13,265
リース債務	59	59
未払金	3,749	3,536
未払費用	587	525
未払法人税等	2,822	734
未成工事受入金	1,269	4,676
預り金	4,366	5,468
前受収益	53	50
賞与引当金	1,477	1,401
役員賞与引当金	47	27
完成工事補償引当金	113	105
その他	684	191
流動負債合計	32,481	34,070
固定負債		
リース債務	192	133
役員退職慰労引当金	543	562
退職給付引当金	1,456	1,599
資産除去債務	272	272
長期リース資産減損勘定	892	1,085
長期預り保証金	14,672	15,203
長期繰越利益	1,462	1,446
その他	97	85
固定負債合計	19,590	20,389
負債合計	52,071	54,459

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年4月30日)	当事業年度 (平成24年4月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金		
資本準備金	16	16
資本剰余金合計	16	16
利益剰余金		
利益準備金	566	674
その他利益剰余金		
別途積立金	23,500	23,500
繰越利益剰余金	4,747	4,514
利益剰余金合計	28,814	28,688
自己株式	2	2
株主資本合計	33,628	33,502
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	59	50
評価・換算差額等合計	59	50
純資産合計	33,568	33,451
負債純資産合計	85,640	87,910

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	110,322	104,988
兼業事業売上高	13,762	15,154
売上高合計	124,084	120,143
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	71,958	71,828
兼業事業売上原価	11,443	12,507
売上原価合計	83,401	84,336
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	38,364	33,159
兼業事業総利益	2,318	2,647
売上総利益合計	40,682	35,806
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	3,034	2,862
給料及び賞与	19,680	19,361
賞与引当金繰入額	996	951
役員賞与引当金繰入額	47	27
役員退職慰労引当金繰入額	21	18
福利厚生費	2,455	2,452
賃借料	2,315	2,153
貸倒引当金繰入額	30	-
減価償却費	1,257	1,029
その他	5,375	5,523
販売費及び一般管理費合計	35,215	34,381
<b>営業利益</b>	5,467	1,425
<b>営業外収益</b>		
受取利息	184	155
有価証券利息	1	0
受取配当金	6	554
その他	577	588
営業外収益合計	770	1,299
<b>営業外費用</b>		
貸倒引当金繰入額	26	38
クレーム損害金	185	126
その他	47	68
営業外費用合計	258	233
<b>経常利益</b>	5,979	2,491



(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
<b>特別利益</b>		
前期損益修正益	199	-
賞与引当金戻入額	379	-
その他	85	-
<b>特別利益合計</b>	<b>664</b>	<b>-</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	62	71
減損損失	351	302
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	102	-
災害による損失	207	-
その他	35	34
<b>特別損失合計</b>	<b>760</b>	<b>408</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>5,883</b>	<b>2,082</b>
法人税、住民税及び事業税	2,998	868
法人税等調整額	331	261
法人税等合計	2,667	1,130
<b>当期純利益</b>	<b>3,215</b>	<b>951</b>

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	4,800	4,800
当期末残高	4,800	4,800
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	465	566
当期変動額		
剰余金の配当	101	107
当期変動額合計	101	107
当期末残高	566	674
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	23,500	23,500
当期末残高	23,500	23,500
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	2,643	4,747
当期変動額		
剰余金の配当	1,111	1,185
当期純利益	3,215	951
当期変動額合計	2,104	233
当期末残高	4,747	4,514
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	26,609	28,814
当期変動額		
剰余金の配当	1,010	1,077
当期純利益	3,215	951
当期変動額合計	2,205	125
当期末残高	28,814	28,688
<b>自己株式</b>		
当期首残高	2	2
当期末残高	2	2

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	31,423	33,628
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	1,010	1,077
当期純利益	3,215	951
当期変動額合計	2,205	125
当期末残高	33,628	33,502
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	18	59
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	41	9
当期変動額合計	41	9
当期末残高	59	50
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	18	59
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	41	9
当期変動額合計	41	9
当期末残高	59	50
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	31,405	33,568
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	1,010	1,077
当期純利益	3,215	951
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	41	9
当期変動額合計	2,163	116
当期末残高	33,568	33,451

## 6. 参考資料

## (1) 受注実績(連結)

(単位:百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度 〔自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日〕	増 減 ( は減少)	増減率(%)
建設事業	123,210 (74,189)	123,213 (100,825)	3 (26,635)	0.0 (35.9)
不動産賃貸事業	-	-	-	-
リゾート事業	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	123,210 (74,189)	123,213 (100,825)	3 (26,635)	0.0 (35.9)

上記受注高の( )の数値は、当連結会計期間にキャンセル処理した額を控除したものです。

## (2) 売上実績(連結)

(単位:百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度 〔自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日〕	増 減 ( は減少)	増減率(%)
建設事業	115,850	109,506	6,343	5.5
不動産賃貸事業	95,700	105,015	9,314	9.7
リゾート事業	1,686	1,666	19	1.1
その他	1,013	1,102	89	8.8
合計	214,250	217,291	3,040	1.4

## (3) 期中受注高(単体)

(単位:百万円)

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22年5月1日 至 平成23年4月30日)	(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)		
受注高		118,056 (69,147)	119,046 (96,866)	990 (27,719)	0.8 (40.1)

上記受注高の( )の数値は、当事業年度にキャンセル処理した額を控除したものであります。

## (4) 部門別売上高(単体)

(単位:百万円)

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22年5月1日 至 平成23年4月30日)	(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)		
完成工事高	賃貸マンション	22,187	24,767	2,580	11.6
	アパート	82,137	74,117	8,019	9.8
	個人住宅	521	592	71	13.6
	店舗マンション	4,565	4,474	91	2.0
	貸店舗	596	696	99	16.8
	その他	313	339	25	8.1
	小計	110,322	104,988	5,334	4.8
兼業事業売上高	仲介料収入	2,146	2,331	184	8.6
	管理手数料収入	312	323	10	3.5
	退去補修工事	2,597	2,687	89	3.5
	リフォーム工事	2,871	3,010	139	4.8
	業務受託料収入	1,833	2,469	636	34.7
	その他	4,000	4,332	332	8.3
	小計	13,762	15,154	1,392	10.1
合計	124,084	120,143	3,941	3.2	

## (5) 受注残高(単体)

(単位:百万円)

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22年5月1日 至 平成23年4月30日)	(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)		
受注残高		104,987	96,999	7,988	7.6

## (6) 役員の変動

新任監査役候補 監査役 北村 明美(現 弁護士)  
 就任予定日 平成24年7月26日

退任予定監査役 監査役 青木 茂雄  
 退任予定日 平成24年7月26日

新任監査役候補 北村 明美氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。