

2014年4月期

(第38期)

決算資料

2014年6月13日

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. 2015年4月期 連結損益計算書(予想)	7
4. 連結セグメント(予想)	8
5. 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
6. 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	13
(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	14
①建物種別構成	14
②過去3年間の月次完成工事高	14

(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）	15
⑤管理料収入、空室等支払家賃実績及び支払率.....	15
7. 2015年4月期 個別損益計算書（予想）	16
8. 人員体制の状況（各期末現在）	17
9. 参考資料	18
(1) 最近10年間の業績推移	18
①売上高	18
②利益	19
(2) 最近10年間の事業所出店推移（単体）	20

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	当期予想	当期実績		通期予想	
	第37期 累計 (13/4月期)	第38期 累計 (14/4月期)	第38期 累計 (14/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第39期 (15/4月期)
売上高	236,453,528	253,136,676	253,198,304	7.1%	0.0%	266,610,356
(完成工事高)	119,997,146	127,851,123	127,873,194	6.6%	0.0%	133,565,994
(兼業事業売上高)	116,456,381	125,285,553	125,325,109	7.6%	0.0%	133,044,362
売上総利益	47,207,955	50,432,060	50,009,143	5.9%	△ 0.8%	52,261,820
<利益率>	20.0%	19.9%	19.8%	△ 0.2P	△ 0.1P	19.6%
営業利益	9,034,099	9,684,582	9,071,284	0.4%	△ 6.3%	9,475,380
<利益率>	3.8%	3.8%	3.6%	△ 0.2P	△ 0.2P	3.6%
経常利益	9,687,842	10,300,913	9,541,754	△ 1.5%	△ 7.4%	10,020,810
<利益率>	4.1%	4.1%	3.8%	△ 0.3P	△ 0.3P	3.8%
当期純利益	5,893,018	6,013,943	5,264,020	△ 10.7%	△ 12.5%	5,895,301
<利益率>	2.5%	2.4%	2.1%	△ 0.4P	△ 0.3P	2.2%

[コメント]

1. 売上高

当社における完成工事高は概ね予算どおりとなりましたが、ナスラックの外販が予算を上回り、完成工事高は予算対比22百万円増となりました。
 兼業事業は、仲介手数料収入及び家賃収入が予算を下回りましたが、リフォーム工事売上が予算を上回り兼業事業売上高は予算対比39百万円増となりました。
 これらにより、売上高全体では予算対比61百万円増の結果となりました。

2. 売上総利益

完成工事総利益は予算対比2.2億円増(0.5%増)となりました。
 兼業事業では、東建ビル管理の家賃収支の変動により総利益率が予算を下回り、兼業事業総利益は予算対比6.3億円減(8.3%減)となり、売上総利益では予算対比4.2億円減(0.8%減)の結果となりました。

3. 営業利益

販管費が予算対比1.9億円増(0.5%増)となったことで、営業利益は予算対比6.1億円減(6.3%減)の結果となりました。

4. 経常利益

経常利益は予算対比7.5億円減(7.4%減)となりました。

5. 当期純利益

当期純利益は予算対比7.4億円減(12.5%減)の結果となりました。

(注) 1. 14年4月期の通期予想は、13年6月11日付の業績発表値によっております。

2. 15年4月期の通期予想は、14年6月10日付の業績発表値によっております。

< 経営指標 >

	13/4月期	14/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	42.7%	42.5%	△ 0.2P
自己資本 当期純利益率	12.7%	10.3%	△ 2.4P
1株当たり 純資産	3,633.42円	3,940.68円	307.26円
1株当たり 当期純利益	437.48円	390.78円	△46.70円

(注) 1. 13年4月期及び14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. 13年4月期の1株当たり純資産は期末発行済株式数13,470千株により算出。

3. 14年4月期の1株当たり純資産は期末発行済株式数13,467千株により算出。

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別 第37期 期末(13/4月末) 金額	第38期 期末(14/4月末) 金額	増減額	備考
〔資産の部〕				
流動資産	70,484,545	81,560,387	11,075,842	
現金預金	59,308,852	70,261,715	10,952,863	
受取手形・完成工事未収入金等	6,252,241	6,216,085	△ 36,156	
未成工事支出金	705,935	626,065	△ 79,869	
その他のたな卸資産	1,014,485	1,127,181	112,695	
繰延税金資産	1,762,820	1,433,545	△ 329,274	
その他	1,593,717	1,947,912	354,194	
貸倒引当金	△ 153,506	△ 52,117	101,389	
固定資産	44,250,244	43,309,120	△ 941,123	
＜有形固定資産＞	31,024,786	30,021,050	△ 1,003,736	
建物・構築物	11,852,399	11,082,347	△ 770,051	
機械、運搬具及び工具器具備品	1,901,175	1,703,885	△ 197,289	
土地	14,520,316	14,524,381	4,065	
その他	2,750,895	2,710,434	△ 40,461	
＜無形固定資産＞	1,119,347	994,454	△ 124,893	
＜投資その他の資産＞	12,106,110	12,293,615	187,505	
長期貸付金	6,424,150	6,286,336	△ 137,814	
繰延税金資産	1,991,191	2,062,959	71,768	
退職給付に係る資産	—	119,500	119,500	
投資その他の資産	4,014,742	4,202,688	187,945	
貸倒引当金（長期）	△ 323,974	△ 377,869	△ 53,895	
資産合計	114,734,789	124,869,508	10,134,718	

(単位：千円)

科目	期別 第37期 期末(13/4月末) 金額	第38期 期末(14/4月末) 金額	増減額	備考
〔負債の部〕				
流動負債	42,578,636	47,835,090	5,256,453	
支払手形・工事未払金等	21,233,612	24,274,370	3,040,758	
未払法人税等	2,938,958	2,913,112	△ 25,846	
未成工事受入金	5,262,396	6,084,682	822,285	
預り金	7,342,777	8,665,713	1,322,936	
賞与引当金	1,604,246	1,711,907	107,661	
役員賞与引当金	46,675	38,805	△ 7,870	
完成工事補償引当金	117,098	122,149	5,051	
その他	4,032,872	4,024,349	△ 8,522	
固定負債	23,206,182	23,957,815	751,632	
役員退職慰労引当金	585,869	637,020	51,150	
退職給付引当金	1,890,092	—	△ 1,890,092	
退職給付に係る負債	—	2,092,394	2,092,394	
長期預り保証金	16,892,075	17,394,851	502,776	
その他	3,838,144	3,833,548	△ 4,595	
負債合計	65,784,819	71,792,905	6,008,085	
〔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	43,977,773	48,096,801	4,119,027	
自己株式	△ 2,346	△ 17,583	△ 15,236	
株主資本合計	48,791,927	52,895,717	4,103,790	
その他の包括利益累計額合計	152,042	174,885	22,843	
その他有価証券評価差額金	152,042	162,298	10,255	
退職給付に係る調整累計額	—	12,587	12,587	
少数株主持分	6,000	6,000	—	
純資産合計	48,949,970	53,076,603	4,126,633	
負債純資産合計	114,734,789	124,869,508	10,134,718	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	13年 4月期 累計 自：12. 5. 1 至：13. 4. 30	14年 4月期 累計 自：13. 5. 1 至：14. 4. 30	備考
		金額	金額	
売上高		236,453,528	253,198,304	
1. 完成工事高		119,997,146	127,873,194	
2. 兼業事業売上高		116,456,381	125,325,109	
売上原価		189,245,572	203,189,160	
1. 完成工事原価		79,474,246	84,843,780	
2. 兼業事業売上原価		109,771,326	118,345,379	
売上総利益		47,207,955	50,009,143	
1. 完成工事総利益		40,522,900	43,029,413	売上総利益率 20.0% 19.8% △0.2P
2. 兼業事業総利益		6,685,054	6,979,730	完成工事利益率 33.8% 33.7% △0.1P
販売費及び一般管理費		38,173,856	40,937,858	兼業事業利益率 5.7% 5.6% △0.1P
1. 人件費		25,022,807	27,070,737	
2. 広告宣伝費		2,923,012	3,377,430	
3. 通信交通費		1,629,415	1,747,007	
4. 賃借料		2,300,078	2,304,826	
5. 減価償却費		997,489	816,860	
6. その他		5,301,052	5,620,996	
営業利益		9,034,099	9,071,284	(百万円)
営業外収益		774,444	773,319	前期 当期 差
				受取利息 193 180 △ 12
				保険代理店収入 301 342 41
				雑収入 279 249 △ 30
				774 773 △ 1
営業外費用		120,700	302,849	
経常利益		9,687,842	9,541,754	
特別利益		—	—	
特別損失		172,168	150,055	
税金等調整前四半期純利益		9,515,674	9,391,699	
法人税、住民税及び事業税		3,721,016	3,887,750	
法人税等調整額		△ 98,360	239,929	
当期純利益		5,893,018	5,264,020	

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	13年 4月期 累計 自：12. 5. 1 至：13. 4. 30	14年 4月期 累計 自：13. 5. 1 至：14. 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		9,515,674	9,391,699	△ 123,974
減価償却費		1,839,213	1,627,499	△ 211,713
減損損失		156,528	150,055	△ 6,473
賞与引当金の増減額 (△は減少)		78,692	107,661	28,968
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		21,338	51,150	29,811
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		133,375	△ 1,890,092	△ 2,023,468
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		—	2,025,789	2,025,789
受取利息及び受取配当金		△ 199,057	△ 190,397	8,660
固定資産除却損		15,639	125,466	109,826
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 826,699	36,156	862,855
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		13,924	△ 112,695	△ 126,620
仕入債務の増減額 (△は減少)		27,552	3,040,758	3,013,205
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		586,239	822,285	236,045
未払金の増減額 (△は減少)		△ 307,962	305,622	613,584
預り金の増減額 (△は減少)		1,763,258	1,322,936	△ 440,322
未払消費税等の増減額 (△は減少)		385,695	△ 434,377	△ 820,072
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		501,267	502,776	1,508
その他		324,660	△ 14,403	△ 339,063
小計		14,029,341	16,867,888	2,838,546
利息及び配当金の受取額		196,593	194,070	△ 2,523
法人税等の支払額		△ 2,330,916	△ 3,915,220	△ 1,584,303
営業活動によるキャッシュ・フロー		11,895,018	13,146,738	1,251,720
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		△ 5,027,674	△ 419,085	4,608,588
貸付けによる支出		△ 1,019,786	△ 729,290	290,495
貸付金の回収による収入		917,155	723,206	△ 193,949
有形固定資産の取得による支出		△ 389,898	△ 511,057	△ 121,158
無形固定資産の取得による支出		△ 204,775	△ 270,043	△ 65,268
差入保証金の差入による支出		△ 165,416	△ 165,849	△ 433
差入保証金の回収による収入		52,632	27,132	△ 25,500
その他		△ 25,682	△ 40,408	△ 14,725
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 5,863,445	△ 1,385,395	4,478,049
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,080,398	△ 1,146,008	△ 65,609
その他		△ 62,097	△ 81,556	△ 19,458
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,142,496	△ 1,227,564	△ 85,068
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)		4,889,076	10,533,777	5,644,701
6. 現金及び現金同等物期首残高		34,576,356	39,465,432	4,889,076
7. 現金及び現金同等物当期末残高		39,465,432	49,999,210	10,533,777

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)		
	編入：2005.5.1 資本金：90百万円 建材・住設機器の製造・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		
	13年4月期 累計実績	14年4月期 累計実績	15年4月期 通期予想	13年4月期 累計実績	14年4月期 累計実績	15年4月期 通期予想
売上高	19,500,298	20,994,911	20,775,318	395,284	412,831	425,216
(うち外販売上)	3,917,411	4,044,576	3,775,022	—	—	—
売上総利益	4,287,407	4,620,618	4,327,377	294,219	329,835	342,208
販売費・一般管理費	2,481,260	2,506,830	2,671,223	94,846	102,525	103,209
営業利益	1,806,146	2,113,787	1,656,154	199,372	227,309	238,999
経常利益	1,799,131	2,068,801	1,625,320	199,934	227,052	238,754
当期純利益	1,608,335	1,162,635	899,066	124,373	139,544	154,402

	【 不動産賃貸事業 】		
	東建ビル管理(株)		
	設立：2006.2.14 資本金：498百万円 不動産事業		
	13年4月期 累計実績	14年4月期 累計実績	15年4月期 通期予想
売上高	102,327,054	109,834,705	117,149,688
(うちサブリースによる家賃等収入)	101,075,304	108,423,986	115,550,094
売上総利益	3,251,517	2,294,063	2,487,687
販売費・一般管理費	115,273	108,081	115,691
営業利益	3,136,243	2,185,981	2,371,996
経常利益	3,141,337	2,190,147	2,377,396
当期純利益	1,956,717	1,362,728	1,580,968

(注) 2013年5月1日より東建ビル管理(株)は資本金を300百万円から498百万円としております。

	【 その他の事業 】					
	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		
	13年4月期 累計実績	14年4月期 累計実績	15年4月期 通期予想	13年4月期 累計実績	14年4月期 累計実績	15年4月期 通期予想
売上高	840,029	838,904	858,905	834,200	806,797	813,911
売上総利益	400,952	377,091	391,717	390,592	372,848	374,130
販売費・一般管理費	456,345	374,173	385,343	360,163	361,262	371,257
営業利益(損失)	△ 55,392	2,918	6,374	30,428	11,586	2,873
経常利益(損失)	△ 52,559	6,520	9,714	32,961	14,349	5,453
当期純利益(損失)	347,300	6,380	9,574	△ 381,706	22,858	556

	【 その他の事業 】					
	(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		
	13年4月期 累計実績	14年4月期 累計実績	15年4月期 通期予想	13年4月期 累計実績	14年4月期 累計実績	15年4月期 通期予想
売上高	4,164,453	4,754,595	4,747,000	38,619	44,378	46,592
売上総利益	356,904	440,285	439,000	38,619	44,378	46,592
販売費・一般管理費	134,619	135,059	134,902	37,232	36,163	36,394
営業利益	222,284	305,226	304,098	1,386	8,214	10,198
経常利益	222,279	305,206	304,098	3,025	11,285	13,267
当期純利益	135,134	185,196	183,629	1,660	6,779	8,031

3. 15年4月期 連結損益計算書（予想）

（単位：百万円）

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：14. 5. 1〕 〔至：14. 10. 31〕		〔自：14. 11. 1〕 〔至：15. 4. 30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		57,595	46.9	75,970	52.8	133,565	50.1
兼業事業売上高		65,165	53.1	67,878	47.2	133,044	49.9
売上高		122,761	100.0	143,849	100.0	266,610	100.0
売上原価		99,879	81.4	114,468	79.6	214,348	80.4
完成工事総利益		19,279	33.5	25,379	33.4	44,658	33.4
兼業事業総利益		3,602	5.5	4,001	5.9	7,603	5.7
売上総利益		22,881	18.6	29,380	20.4	52,261	19.6
販管費		20,765	16.9	22,020	15.3	42,786	16.0
営業利益		2,115	1.7	7,359	5.1	9,475	3.6
営業外収益		330	0.3	407	0.3	738	0.3
営業外費用		113	0.1	79	0.1	193	0.1
経常利益		2,332	1.9	7,688	5.3	10,020	3.8
税金等調整前当期純利益		2,332	1.9	7,615	5.3	9,947	3.7
当期純利益		1,226	1.0	4,669	3.2	5,895	2.2

（参考：14年4月期実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：13. 5. 1〕 〔至：13. 10. 31〕		〔自：13. 11. 1〕 〔至：14. 4. 30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		55,478	47.4	72,394	53.1	127,873	50.5
兼業事業売上高		61,446	52.6	63,878	46.9	125,325	49.5
売上高		116,925	100.0	136,272	100.0	253,198	100.0
売上原価		95,075	81.3	108,113	79.3	203,189	80.2
完成工事総利益		18,460	33.3	24,568	33.9	43,029	33.7
兼業事業総利益		3,388	5.5	3,591	5.6	6,979	5.6
売上総利益		21,849	18.7	28,159	20.7	50,009	19.8
販管費		20,068	17.2	20,869	15.3	40,937	16.2
営業利益		1,780	1.5	7,290	5.3	9,071	3.6
営業外収益		297	0.3	475	0.3	773	0.3
営業外費用		50	0.0	252	0.2	302	0.1
経常利益		2,028	1.7	7,513	5.5	9,541	3.8
税金等調整前当期純利益		1,944	1.7	7,447	5.5	9,391	3.7
当期純利益		977	0.8	4,286	3.1	5,264	2.1

4. 15年4月期 連結セグメント（予想）

（単位：百万円）

		上 期				下 期				通 期			
		外部顧客への売上高		セグメント利益又は損失（△）		外部顧客への売上高		セグメント利益又は損失（△）		外部顧客への売上高		セグメント利益又は損失（△）	
		金額	構成比	金額	利益率	金額	構成比	金額	利益率	金額	構成比	金額	利益率
報告セグメント	建設業	57,595	46.9%	2,729	4.7%	75,970	52.8%	7,814	10.3%	133,565	50.1%	10,543	7.9%
	不動産賃貸事業	63,821	52.0%	2,645	4.1%	66,366	46.1%	3,003	4.5%	130,187	48.8%	5,649	4.3%
	小計	121,416	98.9%	5,375	4.4%	142,336	98.9%	10,817	7.6%	263,753	98.9%	16,193	6.1%
	その他	1,344	1.1%	124	9.2%	1,512	1.1%	125	8.3%	2,857	1.1%	249	8.7%
	合計	122,761	100.0%	5,499	4.5%	143,849	100.0%	10,943	7.6%	266,610	100.0%	16,443	6.2%
	調整額	—	—	△ 3,384	—	—	—	△ 3,583	—	—	—	△ 6,967	—
	当期連結損益計算書計上額	122,761	—	2,115	1.7%	143,849	—	7,359	5.1%	266,610	—	9,475	3.6%

（参考：14年4月期 実績）

（単位：百万円）

		上 期				下 期				通 期			
		外部顧客への売上高		セグメント利益又は損失（△）		外部顧客への売上高		セグメント利益又は損失（△）		外部顧客への売上高		セグメント利益又は損失（△）	
		金額	構成比	金額	利益率	金額	構成比	金額	利益率	金額	構成比	金額	利益率
報告セグメント	建設業	55,478	47.4%	2,562	4.6%	72,394	53.1%	7,835	10.8%	127,873	50.5%	10,398	8.1%
	不動産賃貸事業	60,113	51.4%	2,462	4.1%	62,393	45.8%	2,617	4.2%	122,507	48.4%	5,079	4.1%
	小計	115,592	98.9%	5,024	4.3%	134,787	98.9%	10,453	7.8%	250,380	98.9%	15,477	6.2%
	その他	1,332	1.1%	137	10.3%	1,485	1.1%	117	7.9%	2,817	1.1%	254	9.0%
	合計	116,925	100.0%	5,161	4.4%	136,272	100.0%	10,570	7.8%	253,198	100.0%	15,731	6.2%
	調整額	—	—	△ 3,380	—	—	—	△ 3,279	—	—	—	△ 6,660	—
	当期連結損益計算書計上額	116,925	—	1,780	1.5%	136,272	—	7,290	5.3%	253,198	—	9,071	3.6%

5. 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	当期予想	当期実績		通期予想	
	第37期 累計 (13/4月期)	第38期 累計 (14/4月期)	第38期 累計 (14/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第39期 (15/4月期)
総受注高	129,102,234	145,219,736	138,718,534	7.4%	△ 4.5%	147,600,000
売上高	132,562,467	142,397,531	142,649,645	7.6%	0.2%	149,727,205
(完成工事高)	116,079,735	123,860,913	123,867,148	6.7%	0.0%	130,335,772
(兼業事業売上高)	16,482,732	18,536,618	18,782,497	14.0%	1.3%	19,391,433
売上総利益	38,972,698	42,301,516	42,301,222	8.5%	△ 0.0%	44,656,718
<利益率>	29.4%	29.7%	29.7%	0.3P	0.0P	29.8%
営業利益(損失)	3,878,004	4,805,174	4,384,427	13.1%	△ 8.8%	5,056,525
<利益率>	2.9%	3.4%	3.1%	0.2P	△ 0.3P	3.4%
経常利益	5,814,199	6,424,145	5,994,029	3.1%	△ 6.7%	7,643,300
<利益率>	4.4%	4.5%	4.2%	△ 0.2P	△ 0.3P	5.1%
当期純利益	3,554,770	4,044,030	3,538,028	△ 0.5%	△ 12.5%	5,247,645
<利益率>	2.7%	2.8%	2.5%	△ 0.2P	△ 0.3P	3.5%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は1,387.1億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分85.7億円を控除した1,301.4億円となりました。

2. 売上高

完成工事高はほぼ予算どおりの着地となりました。

兼業事業については、主にリフォーム工事売上の増により予算対比2.4億円増(1.3%増)となり、売上高全体では予算対比2.5億円増(0.2%増)の結果となりました。

3. 売上総利益

完成工事総利益率が予想を下回り完成工事総利益は予算対比40百万円減の結果となりました。

兼業事業については売上高の増により予算対比40百万円増(1.0%増)となり、売上総利益全体ではほぼ予算どおりの着地となりました。

4. 営業利益

販管費の増により営業利益は予算対比4.2億円減の結果となりました。

5. 経常利益

経常利益では予算対比4.3億円減となりました

6. 当期純利益

予算対比5.0億円減となりました。

< 経営指標 >

	13/4月期	14/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	37.7%	37.1%	△ 0.6P
自己資本 当期純利益率	10.2%	9.5%	△ 0.7P
1株当たり 純資産	2,681.57円	2,859.76円	178.19円
1株当たり 当期純利益	263.89円	262.65円	△1.24円
1株当たり 配当金	85.00円	90.00円	5.00円

(注) 1. 13年4月期及び14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. 13年4月期の1株当たり純資産は期末発行済株式数13,470千株により算出。

3. 14年4月期の1株当たり純資産は期末発行済株式数13,467千株により算出。

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別 第37期 期末(13/4月末) 金額	第38期 期末(14/4月末) 金額	増減額	備考
〔資産の部〕				
流動資産	57,573,574	66,269,458	8,695,884	
現金預金	49,627,304	58,329,166	8,701,861	
完成工事未収入金	5,316,828	5,145,077	△ 171,751	
未成工事支出金	670,064	529,234	△ 140,830	
材料貯蔵品	141,060	260,075	119,014	
前払費用	114,499	191,507	77,008	
繰延税金資産	1,248,680	1,255,708	7,027	
その他	518,914	575,883	56,968	
貸倒引当金	△ 63,778	△ 17,193	46,585	
固定資産	38,134,670	37,654,523	△ 480,147	
＜有形固定資産＞	12,665,415	12,148,587	△ 516,828	
建物	5,297,579	4,978,702	△ 318,876	
構築物	808,367	732,447	△ 75,920	
機械及び装置	81,989	69,692	△ 12,296	
車両運搬具	46,610	31,122	△ 15,488	
工具器具・備品	248,436	257,477	9,041	
土地	4,340,742	4,344,807	4,065	
リース資産	194,316	138,976	△ 55,339	
建設仮勘定	80,056	61,420	△ 18,635	
その他	1,567,316	1,533,939	△ 33,377	
＜無形固定資産＞	946,971	894,462	△ 52,508	
＜投資その他の資産＞	24,522,283	24,611,473	89,190	
投資有価証券	1,083,511	1,123,909	40,398	
関係会社株式	3,052,262	3,052,262	—	
その他の関係会社有価証券	6,057,865	6,078,967	21,102	
出資金	100	100	—	
関係会社出資金	4,176,337	4,188,927	12,590	
長期貸付金	178,588	170,089	△ 8,498	
関係会社長期貸付金	6,030,800	5,920,500	△ 110,300	
破産更正債権等	100,550	100,550	—	
長期前払費用	49,895	55,639	5,743	
繰延税金資産	1,796,899	1,801,390	4,490	
その他	2,272,545	2,425,503	152,957	
貸倒引当金	△ 277,072	△ 306,366	△ 29,294	
資産合計	95,708,245	103,923,982	8,215,736	

(単位：千円)

科目	期別 第37期 期末(13/4月末) 金額	第38期 期末(14/4月末) 金額	増減額	備考
〔負債の部〕				
流動負債	38,362,255	43,525,677	5,163,421	
支払手形	3,720,990	4,174,610	453,620	
工事未払金	14,049,911	16,365,598	2,315,687	
リース債務	68,337	59,490	△ 8,847	
未払金	3,357,584	3,746,548	388,963	
未払費用	528,916	621,037	92,121	
未払法人税等	1,903,783	2,079,210	175,427	
未成工事受入金	5,262,396	6,084,682	822,285	
預り金	7,211,652	8,519,337	1,307,684	
前受収益	53,015	48,423	△ 4,592	
賞与引当金	1,483,200	1,559,900	76,700	
役員賞与引当金	43,595	37,023	△ 6,572	
完成工事補償引当金	117,098	122,149	5,051	
その他	561,774	107,667	△ 454,106	
固定負債	21,223,826	21,884,841	661,015	
リース債務	135,694	86,434	△ 49,259	
役員退職慰労引当金	582,650	633,930	51,280	
退職給付引当金	1,712,767	1,823,573	110,805	
資産除去債務	277,387	283,610	6,223	
長期預り保証金	15,701,494	16,217,073	515,578	主に入居者様からの預り保証金
その他	2,813,832	2,840,220	26,388	
負債合計	59,586,082	65,410,519	5,824,437	
〔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	782,071	896,571	114,499	
別途積立金	23,500,000	23,500,000	—	
繰越利益剰余金	6,883,531	9,162,067	2,278,536	
利益剰余金	31,165,602	33,558,638	2,393,035	
自己株式	△ 2,346	△ 17,583	△ 15,236	
株主資本合計	35,979,756	38,357,555	2,377,798	
その他有価証券評価差額金	142,406	155,907	13,500	
評価・換算差額金等合計	142,406	155,907	13,500	
純資産合計	36,122,163	38,513,462	2,391,299	
負債純資産合計	95,708,245	103,923,982	8,215,736	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	13年 4月期 累計 自：12. 5. 1 至：13. 4. 30	14年 4月期 累計 自：13. 5. 1 至：14. 4. 30	備考		
		金額	金額			
売上高		132,562,467	142,649,645			
1. 完成工事高		116,079,735	123,867,148			
2. 兼業事業売上高		16,482,732	18,782,497			
売上原価		93,589,768	100,348,423			
1. 完成工事原価		79,784,553	85,420,439			
2. 兼業事業売上原価		13,805,214	14,927,983			
売上総利益		38,972,698	42,301,222	売上総利益率	前期 29.4% 当期 29.7%	差 0.3P
1. 完成工事総利益		36,295,181	38,446,708	完成工事総利益率	31.3% 31.0%	△0.3P
2. 兼業事業総利益		2,677,517	3,854,513	兼業事業利益率	16.2% 20.5%	4.3P
販売費及び一般管理費		35,094,694	37,916,794			
1. 人件費		23,632,610	25,662,695			
2. 広告宣伝費		3,012,947	3,532,523			
3. 通信交通費		912,733	951,566			
4. 賃借料		2,065,600	2,072,619			
5. 減価償却費		863,636	707,929			
6. その他		4,607,166	4,989,459			
営業利益		3,878,004	4,384,427			(百万円)
営業外収益		2,041,902	1,735,391	受取利息・配当金	前期 1,223 当期 1,244	差 21
				その他	818 491	△ 327
営業外費用		105,707	125,789		2,041 1,735	△ 306
経常利益		5,814,199	5,994,029			
特別利益		—	—			
特別損失		166,480	150,055			
税引前当期純利益		5,647,718	5,843,974			
法人税、住民税及び事業税		2,186,018	2,327,948			
法人税等調整額		△ 93,070	△ 22,001			
当期純利益		3,554,770	3,538,028			

6. 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36期 (12/4)		第37期 (13/4)		第38期 (14/4)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
賃貸マンション	35,443	29.8%	35,688	27.6%	32,559	23.5%
アパート	77,612	65.2%	86,439	67.0%	97,167	70.0%
個人住宅	387	0.3%	679	0.5%	520	0.4%
店舗マンション	4,203	3.5%	4,874	3.8%	7,164	5.2%
貸店舗	949	0.8%	1,247	1.0%	951	0.7%
その他工事	449	0.4%	173	0.1%	355	0.2%
計	119,046	100.0%	129,102	100.0%	138,718	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第36期 (12/4)		第37期 (13/4)		第38期 (14/4)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
北海道・東北圏	7,136	6.0%	8,251	6.4%	9,338	6.7%
北関東圏	7,917	6.6%	10,112	7.8%	10,358	7.5%
首都圏	30,773	25.9%	35,082	27.2%	37,043	26.7%
中部圏	26,905	22.6%	25,731	19.9%	29,089	21.0%
近畿圏	11,624	9.8%	11,709	9.1%	14,069	10.1%
中四国圏	15,397	12.9%	15,828	12.3%	16,463	11.9%
九州圏	19,291	16.2%	22,386	17.3%	22,356	16.1%
計	119,046	100.0%	129,102	100.0%	138,718	100.0%

注2

③過去3年間の月次総受注高・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)	
第37期	総受注高	9,593	11,750	12,819	9,217	10,277	12,441	66,099	8,574	10,100	9,044	9,496	11,170	14,616	63,002	129,102
(13/4)	キャンセル	0	△ 263	△ 1,007	△ 408	△ 567	△ 646	△ 2,892	△ 773	△ 412	△ 536	△ 812	△ 2,145	△ 1,547	△ 6,228	△ 9,121
				(32,892)				(63,207)			(89,203)			(56,773)	(119,981)	
第38期	総受注高	9,445	10,140	12,528	12,934	17,337	14,232	76,619	7,545	10,073	9,422	10,137	12,290	12,628	62,098	138,718
(14/4)	キャンセル	△ 472	△ 838	△ 976	△ 207	△ 124	△ 1,199	△ 3,818	△ 782	△ 1,095	△ 631	△ 766	△ 746	△ 735	△ 4,756	△ 8,575
				(29,827)				(72,800)			(97,333)			(57,342)	(130,142)	

(注) 1. 総受注高：期中に受注した物件の総額

2. キャンセル：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

3. () 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) 売上高

①部門別売上構成

(単位：百万円)

	第37期 (13/4)		第38期 (14/4)		第39期予 (15/4)		前年比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
完成工事高	116,079	87.6%	123,867	86.8%	130,335	87.0%	5.2%
兼業事業売上高	16,482	12.4%	18,782	13.2%	19,391	13.0%	3.2%
計	132,562	100.0%	142,649	100.0%	149,727	100.0%	5.0%

②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36期 (12/4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
第37期 (13/4期)	5,692	6,533	15,983	8,156	7,797	14,820	58,983	2,086	7,212	25,297	2,650	16,519	19,813	73,578	132,562
第38期 (14/4期)	7,132	8,493	15,605	8,171	9,245	14,143	62,792	5,055	8,961	21,667	2,321	18,483	23,368	79,857	142,649

(注) 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。

詳細は下記「(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

	第36期 (12/4)		第37期 (13/4)		第38期 (14/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
賃貸マンション	24,767	23.6%	32,440	27.9%	31,548	25.5%
アパート	74,117	70.6%	76,642	66.0%	86,411	69.7%
個人住宅	592	0.6%	377	0.3%	737	0.6%
店舗マンション	4,474	4.2%	4,590	4.0%	3,703	3.0%
貸店舗	696	0.7%	1,680	1.5%	1,200	1.0%
その他工事	339	0.3%	347	0.3%	266	0.2%
計	104,988	100.0%	116,079	100.0%	123,867	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36期 (12/4期)	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
第37期 (13/4期)	4,538	5,222	14,525	7,082	6,557	13,307	51,234	1,003	6,028	23,897	1,430	14,862	17,622	64,845	116,079
第38期 (14/4期)	5,697	6,897	13,893	6,972	7,849	12,510	53,820	3,748	7,525	20,044	942	16,278	21,506	70,046	123,867

(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

第37期 8月度 △1,007百万円 11月度 △2,968百万円 2月度 △8,911百万円

第38期 8月度 △1,394百万円 11月度 △2,337百万円 2月度 △9,548百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

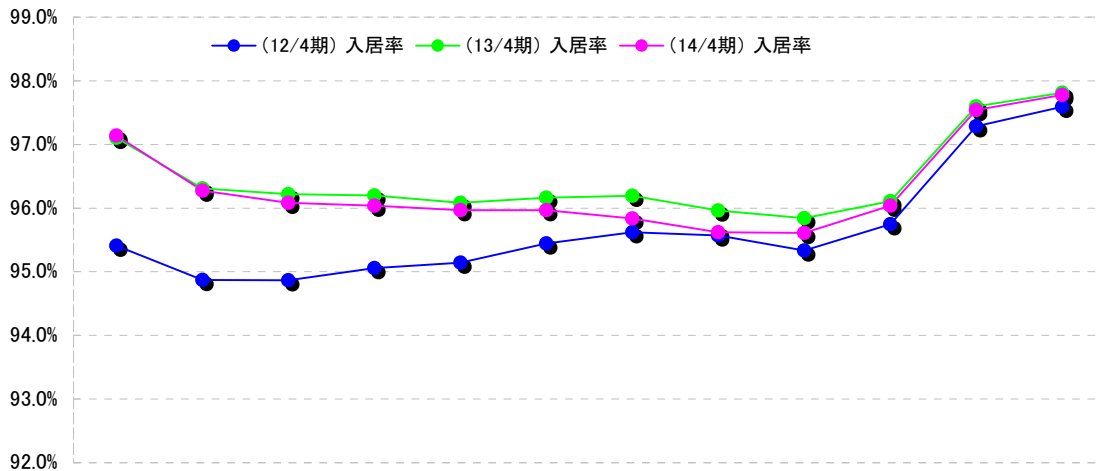
	第36期 (12/4)		第37期 (13/4)		第38期 (14/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	2,331	15.4%	2,479	15.0%	2,642	14.1%
管理手数料収入	323	2.1%	336	2.0%	350	1.9%
リフォーム工事収入	3,010	19.9%	3,345	20.3%	4,134	22.0%
退去補修工事	2,687	17.7%	2,951	17.9%	3,143	16.7%
ワンイヤー売上	675	4.5%	687	4.2%	704	3.7%
業務委託料	2,469	16.3%	2,669	16.2%	3,644	19.4%
その他	3,657	24.1%	4,011	24.3%	4,162	22.2%
計	15,154	100.0%	16,482	100.0%	18,782	100.0%

(注) 1. 上記表の業務委託料は、サブリース物件に係る東建ビル管理㈱からの管理委託料であります。

②管理物件の契約総戸数

	第36期 (12/4)	第37期 (13/4)	第38期 (14/4)
自社物件	147,312	157,815	168,335
一般物件	10,976	12,754	14,028
合計	158,288	170,569	182,363

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) 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%
第37期 総戸数	135,073	138,615	139,538	139,869	141,297	141,489	142,062	142,981	144,051	145,070	143,849	142,279
(13/4) 入居率	97.1%	96.3%	96.2%	96.2%	96.1%	96.2%	96.2%	96.0%	95.8%	96.1%	97.6%	97.8%
第38期 総戸数	145,041	148,334	149,571	149,540	151,388	151,885	152,672	153,554	154,721	155,813	154,243	152,139
(14/4) 入居率	97.1%	96.3%	96.1%	96.0%	96.0%	96.0%	95.8%	95.6%	95.6%	96.0%	97.5%	97.8%

④管理料収入、空室等支払家賃実績及び支払率

	第35期	第36期	第37期	第38期
	(11/04期)	(12/04期)	(13/4期)	(14/4期)
管理手数料収入	3,386	3,705	3,978	4,284
空室等支払家賃原資	4,681	5,428	6,182	6,543
空室等支払家賃額	3,870	3,267	3,135	3,639
支払率	82.7%	60.2%	50.7%	55.6%

(注) 1. 空室等支払家賃原資は主に (受取家賃額 - 支払家賃額)

7. 15年4月期 個別損益計算書（予想）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔自：14. 5. 1〕 〔至：14. 10. 31〕		下期 〔自：14. 11. 1〕 〔至：15. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
総受注高		74,900	50.7	72,700	49.3	147,600	100.0
完成工事高		56,487	86.0	73,848	87.9	130,335	87.0
兼業事業売上高		9,194	14.0	10,197	12.1	19,391	13.0
売上高		65,681	100.0	84,045	100.0	149,727	100.0
売上原価		46,272	70.5	58,797	70.0	105,070	70.2
完成工事総利益		17,496	31.0	22,897	31.0	40,393	31.0
兼業事業総利益		1,912	20.8	2,350	23.0	4,262	22.0
売上総利益		19,408	29.5	25,247	30.0	44,656	29.8
販管費		19,239	29.3	20,361	24.2	39,600	26.4
営業利益		169	0.3	4,886	5.8	5,056	3.4
営業外収益		2,448	3.7	295	0.4	2,744	1.8
営業外費用		82	0.1	75	0.1	157	0.1
経常利益		2,536	3.9	5,106	6.1	7,643	5.1
税引前当期純利益		2,536	3.9	5,033	6.0	7,570	5.1
当期純利益		2,183	3.3	3,064	3.6	5,247	3.5

（注）総受注高のうち、長期未着工物件などの受注取消し処理後の金額は以下のとおりです。

（上期696.0億円、下期670.0億円）

（参考：14年4月期実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔自：13. 5. 1〕 〔至：13. 10. 31〕		下期 〔自：13. 11. 1〕 〔至：14. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
総受注高		76,619	55.2	62,098	44.8	138,718	100.0
完成工事高		53,820	85.7	70,046	87.7	123,867	86.8
兼業事業売上高		8,971	14.3	9,810	12.3	18,782	13.2
売上高		62,792	100.0	79,857	100.0	142,649	100.0
売上原価		44,485	70.8	55,862	70.0	100,348	70.3
完成工事総利益		16,562	30.8	21,883	31.2	38,446	31.0
兼業事業総利益		1,743	19.4	2,110	21.5	3,854	20.5
売上総利益		18,306	29.2	23,994	30.0	42,301	29.7
販管費		18,617	29.6	19,299	24.2	37,916	26.6
営業利益		△ 311	△ 0.5	4,695	5.9	4,384	3.1
営業外収益		1,371	2.2	364	0.5	1,735	1.2
営業外費用		33	0.1	92	0.1	125	0.1
経常利益		1,026	1.6	4,967	6.2	5,994	4.2
税引前当期純利益		931	1.5	4,912	6.2	5,843	4.1
当期純利益		788	1.3	2,749	3.4	3,538	2.5

（注）総受注高のうち長期未着工などの受注取消し処理後の金額は以下のとおりです。

（上期728.0億円、下期573.4億円）

8. 人員体制の状況（各期末現在）

	第36期(12/4期)		第37期(13/4期)		第38期(14/4期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,413	47.7%	2,677	48.9%	2,743	48.8%
建築	786	15.5%	803	14.7%	821	14.6%
仲介	873	17.3%	987	18.0%	1,008	18.0%
事務	985	19.5%	1,009	18.4%	1,046	18.6%
東建コーポレーション(株) 計	5,057	100.0%	5,476	100.0%	5,618	100.0%

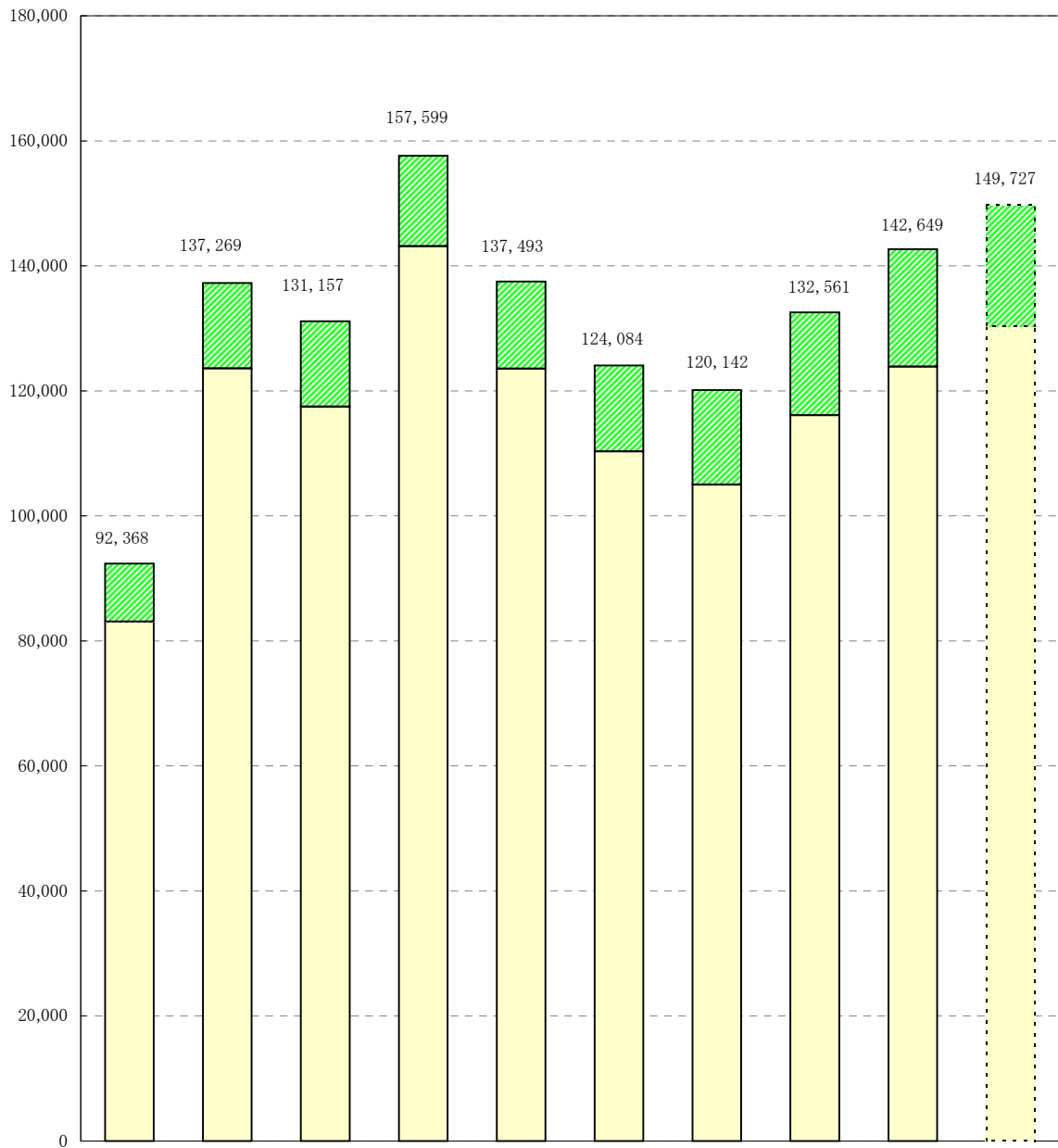
東建コーポレーション(株)	5,057	87.8%	5,476	88.8%	5,618	89.2%
ナスラック(株)	433	7.5%	428	6.9%	412	6.5%
東建リースファンド(株)	8	0.1%	8	0.1%	8	0.1%
(株)東通エイジェンシー	22	0.4%	22	0.3%	22	0.4%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	106	1.8%	104	1.7%	102	1.6%
東建リゾート・ジャパン(株)	129	2.2%	123	2.0%	127	2.0%
東建ビル管理(株)	3	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
連結グループ計	5,762	100.0%	6,169	99.9%	6,297	100.0%

9. 参考資料

(1) 最近10年間の業績推移〈個別〉

① 売上高

(百万円)



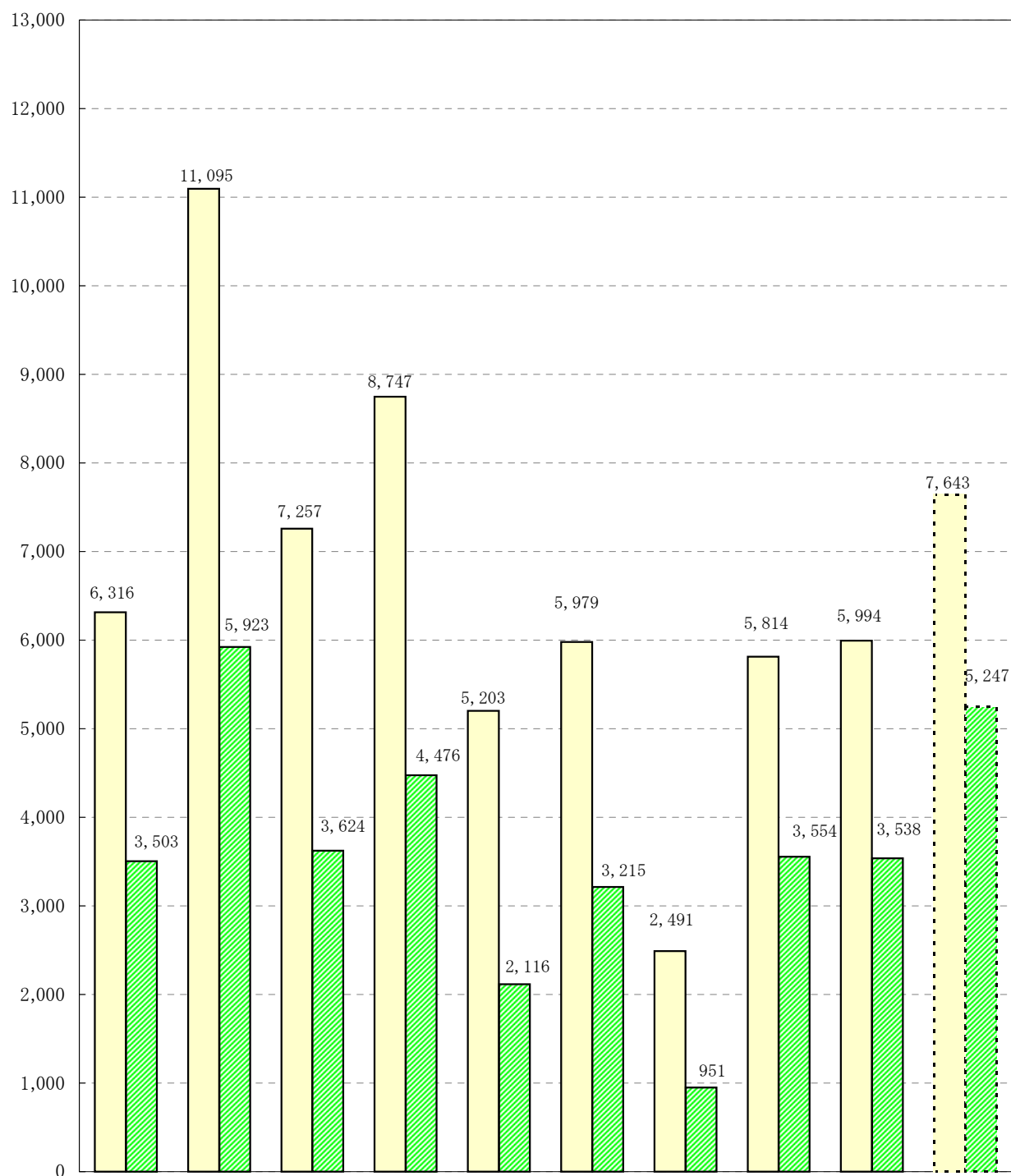
項目	期別	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期(予)
		(06/4期)	(07/4期)	(08/4期)	(09/4期)	(10/4期)	(11/4期)	(12/4期)	(13/4期)	(14/4期)	(15/4期)
完成工事高	完成工事高	83,070	123,587	117,446	143,154	123,529	110,322	104,988	116,079	123,867	130,335
	兼業事業売上高	9,297	13,681	13,710	14,445	13,963	13,762	15,154	16,482	18,782	19,391
売上高		92,368	137,269	131,157	157,599	137,493	124,084	120,142	132,561	142,649	149,727
構成比	完成工事高 (%)	89.9	90.0	89.5	90.8	89.8	88.9	87.4	87.6	86.8	87.0
	兼業事業売上高 (%)	10.1	10.0	10.5	9.2	10.2	11.1	12.6	12.4	13.2	13.0
売上高前年比 (%)		△9.5	48.6	△4.5	20.2	△12.8	△9.8	△3.2	10.3	7.6	5.0

(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)



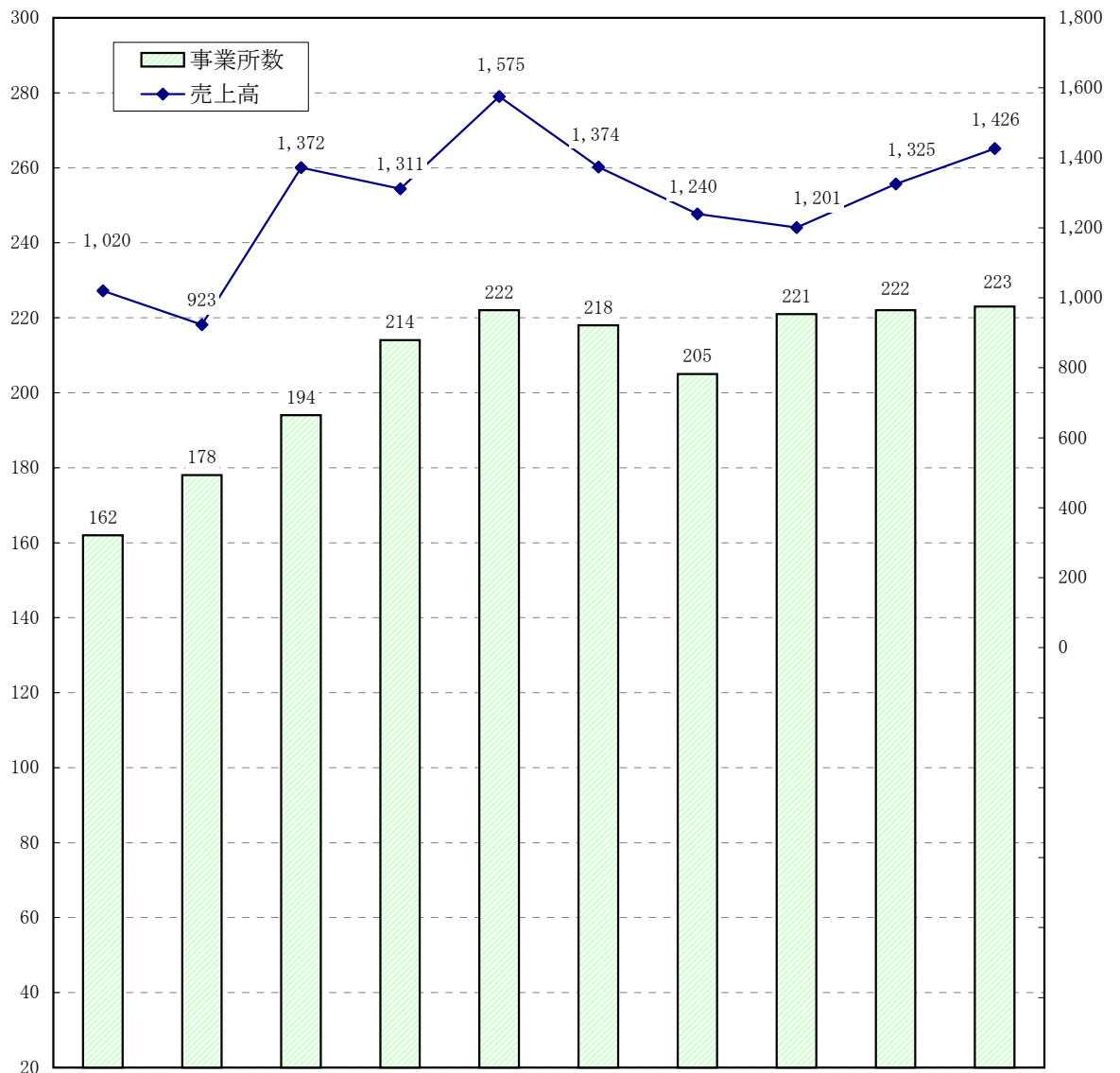
項目 \ 期別		第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期(予)
		(06/4期)	(07/4期)	(08/4期)	(09/4期)	(10/4期)	(11/4期)	(12/4期)	(13/4期)	(14/4期)	(15/4期)
前年比 (%)	経常利益 (黄色)	-	-	△34.6	20.5	△40.5	14.9	△58.3	133.4	3.1	27.5
	当期純利益 (緑)	-	-	△38.8	23.5	△52.7	51.9	△70.4	273.5	△0.5	48.3

(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〈個別〉

(事業所数)

(億円)



項目		期別		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	第38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)	(14/4期)
出 退 店 内 訳	支店 (営業所含む)	新規		24	8	10	22	21	5				1
		閉鎖		△ 3	△ 3		△ 3	△ 3	△ 6	△ 15			
		着地		122	127	137	156	174	173	158	158	158	159
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規		19	11	7	4	2	1	2	17	1	
		閉鎖		△ 1		△ 1	△ 3	△ 12	△ 4		△ 1		
		着地		40	51	57	58	48	45	47	63	64	64
	計	新規		43	19	17	26	23	6	2	17	1	1
		閉鎖		△ 4	△ 3	△ 1	△ 6	△ 15	△ 10	△ 15	△ 1	0	0
		着地		162	178	194	214	222	218	205	221	222	223

(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。