

2016年4月期

(第40期)

決算資料

2016年6月17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. 2017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
③月別入居率の推移（サブリース対象物件）	15
④サブリース事業の収益状況	15
7. 2017年4月期 個別損益計算書（予想）	16
8. 2017年4月期 個別受注高（予想）	16
9. 人員体制の状況（各期末現在）	17
10. 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39期 (15/4月期)	第40期 (16/4月期)	第40期 (16/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第41期 (17/4月期)
売上高	265,340,393	288,046,576	283,731,416	6.9%	△ 1.5%	301,836,146
(完成工事高)	133,122,027	145,405,830	141,525,975	6.3%	△ 2.7%	149,516,651
(兼業事業売上高)	132,218,366	142,640,746	142,205,441	7.6%	△ 0.3%	152,319,495
売上総利益	50,674,046	57,788,213	56,658,750	11.8%	△ 2.0%	60,608,493
<利益率>	19.1%	20.1%	20.0%	0.9P	△ 0.1P	20.1%
営業利益	9,445,825	12,665,571	13,181,006	39.5%	4.1%	14,808,992
<利益率>	3.6%	4.4%	4.6%	1.0P	0.2P	4.9%
経常利益	10,272,439	13,244,765	13,607,291	32.5%	2.7%	15,070,382
<利益率>	3.9%	4.6%	4.8%	0.9P	0.2P	5.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,217,048	8,399,742	8,634,438	38.9%	2.8%	10,057,053
<利益率>	2.3%	2.9%	3.0%	0.7P	0.1P	3.3%

[コメント]

1. 売上高

完成工事高は前期実績を上回りましたが、対予想値では主に東建コーポレーション(株)による進行基準売上高が予想を下回り、完成工事高は対予想額 38億減 (2.7%減) の結果となりました。
 兼業事業では、下半期の入居率が僅かに予想を下回って推移したことで東建ビル管理(株)の受取家賃収入が計画値を下回り、兼業事業売上は売上高予想額を 4.3億円 (0.3%) 下回りました。
 これらにより売上高全体では予想額を 43.1億円 (1.5%) 下回る結果となりました。

2. 売上総利益

完成工事総利益につきましては、東建コーポレーション(株)による完工総利益率の改善により、総利益額は予想額を 3.4億円 (0.7%) の未達に止めました。
 兼業事業においては、主にサブリース収支の変動と、入居促進のためのキャンペーン実施により利益率が計画値を下回り、兼業事業総利益は予想額を 7.8億円 (9.0%) 下回りました。
 これらにより売上総利益は予想額を11.2億円 (2.0%) 下回る結果となりました。

3. 営業利益

販売費及び一般管理費の抑制により、営業利益は予想額を5.1億円 (4.1%) 上回る結果となりました。

4. 経常利益

経常利益は予想額を 3.6億円増、対前年同期では33.3億円増の結果となりました。

5. 親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益においても、予想額および前年同期を上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	15/4月期	16/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	43.6%	43.5%	△ 0.1P
自己資本 当期純利益率	11.1%	14.0%	2.9P
1株当たり 純資産	4,353.53円	4,840.72円	487.19円
1株当たり 当期純利益	461.75円	641.64円	179.89円

(注) 期末発行済株式数：15/4期 13,459,658株 16/4期 13,455,666株
 期中平均株式数：15/4期 13,464,195株 16/4期 13,456,837株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第39期	第40期	増減額	備考
		期末(15/4月末)	期末(16/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		90,276,273	105,355,090	15,078,817	
現金預金		79,802,878	95,856,552	16,053,674	
受取手形・完成工事未収入金等		5,596,907	4,280,796	△ 1,316,111	
未成工事支出金		771,218	1,298,407	527,188	
その他のたな卸資産		1,117,515	1,104,765	△ 12,749	
繰延税金資産		1,328,936	1,374,901	45,964	
その他		1,741,654	1,514,377	△ 227,277	
貸倒引当金		△ 82,837	△ 74,710	8,126	
固定資産		44,257,111	44,319,690	62,578	
＜有形固定資産＞		31,096,340	31,733,629	637,288	
建物・構築物		10,722,948	11,672,581	949,633	
機械、運搬具及び工具器具備品		1,869,629	1,835,490	△ 34,138	
土地		15,498,514	15,502,827	4,312	
その他		3,005,248	2,722,729	△ 282,519	
＜無形固定資産＞		1,047,313	1,107,202	59,888	
＜投資その他の資産＞		12,113,456	11,478,858	△ 634,598	
投資有価証券		1,380,963	1,220,008	△ 160,955	
長期貸付金		5,781,524	5,338,311	△ 443,212	
繰延税金資産		1,631,520	2,052,293	420,773	
退職給付に係る資産		501,792	—	△ 501,792	
投資その他の資産		3,184,008	3,150,140	△ 33,868	
貸倒引当金（長期）		△ 366,352	△ 281,895	84,457	
資産合計		134,533,384	149,674,780	15,141,395	

(単位：千円)

科目	期別	第39期	第40期	増減額	備考
	期末(15/4月末)	期末(16/4月末)			
	金額	金額			
〔負債の部〕					
流動負債		51,555,387	58,600,814	7,045,426	
支払手形・工事未払金等		23,845,514	26,468,838	2,623,323	
未払法人税等		2,673,224	3,039,494	366,269	
未成工事受入金		7,978,147	8,615,259	637,111	
預り金		10,113,717	11,298,316	1,184,598	
賞与引当金		1,567,170	1,641,650	74,479	
役員賞与引当金		68,340	90,200	21,860	
完成工事補償引当金		131,990	413,060	281,070	
その他		5,177,283	7,033,995	1,856,712	
固定負債		24,374,952	25,932,846	1,557,894	
役員退職慰労引当金		645,470	643,087	△ 2,382	
退職給付に係る負債		2,066,120	2,755,860	689,739	
長期預り保証金		17,954,378	18,345,392	391,013	
その他		3,708,984	4,188,506	479,522	
負債合計		75,930,340	84,533,661	8,603,321	
〔純資産の部〕					
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金		16,652	16,652	—	
利益剰余金		53,389,553	60,812,622	7,423,069	
自己株式		△ 57,520	△ 88,687	△ 31,167	
株主資本合計		58,148,685	65,540,587	7,391,901	
その他の包括利益累計額合計		448,359	△ 405,467	△ 853,826	
その他有価証券評価差額金		375,231	258,319	△ 116,911	
退職給付に係る調整累計額		73,127	△ 663,786	△ 736,914	
非支配株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		58,603,044	65,141,119	6,538,074	
負債純資産合計		134,533,384	149,674,780	15,141,395	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	15年 4月期 自：14. 5. 1 至：15. 4. 30	16年 4月期 自：15. 5. 1 至：16. 4. 30	備考
		金額	金額	
売上高		265,340,393	283,731,416	
1. 完成工事高		133,122,027	141,525,975	
2. 兼業事業売上高		132,218,366	142,205,441	
売上原価		214,666,347	227,072,666	
1. 完成工事原価		89,324,081	92,766,224	
2. 兼業事業売上原価		125,342,265	134,306,441	
売上総利益		50,674,046	56,658,750	
1. 完成工事総利益		43,797,945	48,759,750	
2. 兼業事業総利益		6,876,101	7,898,999	
販売費及び一般管理費		41,228,221	43,477,744	
1. 人件費		27,206,015	27,483,094	
2. 広告宣伝費		3,278,608	4,925,809	
3. 通信交通費		1,777,834	1,719,218	
4. 賃借料		2,304,794	2,280,510	
5. 減価償却費		654,612	626,517	
6. その他		6,006,356	6,442,593	
営業利益		9,445,825	13,181,006	
営業外収益		971,976	577,592	
				(百万円)
				前期 当期 差
				受取利息 178 146 △ 31
				保険代理店収入 351 255 △ 95
				雑収入 442 174 △ 267
				971 577 △ 394
営業外費用		145,363	151,307	
経常利益		10,272,439	13,607,291	
特別利益		—	—	
特別損失		24,816	109,249	
税金等調整前当期純利益		10,247,622	13,498,042	
法人税、住民税及び事業税		3,742,848	4,969,332	
法人税等調整額		287,724	△ 105,728	
当期純利益		—	—	
親会社株主に帰属する当期純利益		6,217,048	8,634,438	

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	15年 4月期 自：14. 5. 1 至：15. 4. 30	16年 4月期 自：15. 5. 1 至：16. 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		10,247,622	13,498,042	3,250,419
減価償却費		1,407,438	1,415,225	7,786
減損損失		24,816	109,249	84,432
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		—	△ 92,584	△ 92,584
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△ 144,737	74,479	219,217
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		—	281,070	281,070
退職給付に係る負債の増減額		177,879	183,699	5,820
受取利息及び受取配当金		△ 189,281	△ 160,924	28,357
売上債権の増減額 (△は増加)		619,177	1,316,111	696,933
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		△ 145,153	△ 527,188	△ 382,035
仕入債務の増減額 (△は減少)		△ 428,856	2,623,323	3,052,179
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		1,893,465	637,111	△ 1,256,354
預り金の増減額 (△は減少)		1,448,004	1,184,598	△ 263,405
未払消費税等の増減額 (△は減少)		595,811	1,814,317	1,218,505
繰延利益の増減額 (△は減少)		△ 86,030	△ 150,621	△ 64,591
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		559,526	391,013	△ 168,512
その他		786,974	878,210	91,236
小計		16,766,658	23,475,135	6,708,477
利息及び配当金の受取額		191,477	163,020	△ 28,457
法人税等の支払額		△ 3,984,920	△ 4,637,104	△ 652,184
保険金の受取額		1,335,000	—	△ 1,335,000
営業活動によるキャッシュ・フロー		14,308,216	19,001,051	4,692,834
2. 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の純増減額 (△は増加)		△ 12,940	5,013,653	5,026,594
貸付けによる支出		△ 484,653	△ 291,808	192,844
貸付金の回収による収入		1,082,397	881,418	△ 200,979
有形固定資産の取得による支出		△ 3,672,043	△ 1,956,018	1,716,024
無形固定資産の取得による支出		△ 305,564	△ 306,826	△ 1,261
差入保証金の差入による支出		△ 148,474	△ 170,877	△ 22,402
差入保証金の回収による収入		12,550	86,243	73,692
その他		62,352	97,193	34,840
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 3,466,375	3,352,978	6,819,353
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,212,701	△ 1,212,460	241
その他		△ 100,917	△ 74,241	26,676
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,313,619	△ 1,286,701	26,917
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)		9,528,221	21,067,327	11,539,106
6. 現金及び現金同等物期首残高		49,999,210	59,527,431	9,528,221
7. 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—	—	—
8. 現金及び現金同等物当期末残高		59,527,431	80,594,759	21,067,327

2. 連結子会社の業績推移

(1) 主な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		
	15年4月期 通期実績	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期予想	15年4月期 通期実績	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期予想
売上高	21,160,219	22,489,696	23,780,261	436,113	561,851	604,303
(うち外販売上)	3,757,144	3,865,578	4,379,236	—	—	—
売上総利益	4,477,684	4,779,684	5,197,942	360,359	502,362	339,676
販売費・一般管理費	2,495,789	2,545,281	2,770,272	110,143	246,875	117,946
営業利益	1,981,894	2,234,403	2,427,670	250,215	255,486	221,729
経常利益	2,097,934	2,218,734	2,400,406	249,953	247,939	214,183
当期純利益	1,324,043	1,433,535	1,521,597	160,359	165,491	148,428

	【 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		
	15年4月期 通期実績	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期予想
売上高	117,572,692	126,041,145	135,309,087
(うちサブリースによる家賃等収入)	116,012,900	124,303,772	133,382,631
売上総利益	2,223,975	2,646,701	2,908,220
販売費・一般管理費	132,835	121,198	119,941
営業利益	2,091,140	2,525,503	2,788,279
経常利益	2,095,268	2,529,394	2,792,479
当期純利益	1,351,544	1,696,258	1,931,993

	【 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(株)		
	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		
	15年4月期 通期実績	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期予想	15年4月期 通期実績	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期予想
売上高	858,048	940,521	948,220	801,519	842,161	810,417
売上総利益	384,170	420,217	390,353	369,913	393,701	350,513
販売費・一般管理費	368,171	370,345	374,017	370,232	337,686	341,911
営業利益	15,999	49,871	16,336	△ 319	56,015	8,602
経常利益	19,305	52,944	18,936	6,952	62,583	15,902
当期純利益	19,163	52,739	18,731	△ 368	37,330	6,395

	【 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		
	15年4月期 通期実績	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期予想	15年4月期 通期実績	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期予想
売上高	4,749,278	6,533,357	6,458,855	42,574	52,520	45,400
売上総利益	428,434	561,841	584,049	42,574	52,520	45,400
販売費・一般管理費	135,406	72,468	73,260	37,499	37,083	37,212
営業利益	293,027	489,373	510,789	5,074	15,437	8,188
経常利益	293,119	488,855	510,797	7,967	19,552	12,843
当期純利益	184,402	317,165	340,304	4,952	12,838	8,536

3. 17年4月期 連結損益計算書（予想）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔自：16. 5. 1〕 〔至：16. 10. 31〕		下期 〔自：16. 11. 1〕 〔至：17. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		67,148	47.3	82,367	51.5	149,516	49.5
兼業事業売上高		74,686	52.7	77,633	48.5	152,319	50.5
売上高		141,835	100.0	160,001	100.0	301,836	100.0
売上原価		114,198	80.5	127,029	79.4	241,227	79.9
完成工事総利益		22,935	34.2	28,340	34.4	51,276	34.3
兼業事業総利益		4,701	6.3	4,630	6.0	9,332	6.1
売上総利益		27,637	19.5	32,971	20.6	60,608	20.1
販管費		21,277	15.0	24,521	15.3	45,799	15.2
営業利益		6,359	4.5	8,449	5.3	14,808	4.9
営業外収益		202	0.1	223	0.1	425	0.1
営業外費用		79	0.1	85	0.1	164	0.1
経常利益		6,482	4.6	8,587	5.4	15,070	5.0
税金等調整前当期純利益		6,472	4.6	8,577	5.4	15,050	5.0
親会社株式に帰属する 当期純利益		4,143	2.9	5,913	3.7	10,057	3.3

（参考：16年4月期実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔自：15. 5. 1〕 〔至：15. 10. 31〕		下期 〔自：15. 11. 1〕 〔至：16. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		65,540	48.5	75,985	51.1	141,525	49.9
兼業事業売上高		69,606	51.5	72,598	48.9	142,205	50.1
売上高		135,146	100.0	148,584	100.0	283,731	100.0
売上原価		108,983	80.6	118,089	79.5	227,072	80.0
完成工事総利益		22,309	34.0	26,450	34.8	48,759	34.5
兼業事業総利益		3,854	5.5	4,044	5.6	7,898	5.6
売上総利益		26,163	19.4	30,495	20.5	56,658	20.0
販管費		20,245	15.0	23,232	15.6	43,477	15.3
営業利益		5,918	4.4	7,262	4.9	13,181	4.6
営業外収益		300	0.2	277	0.2	577	0.2
営業外費用		58	0.0	92	0.1	151	0.1
経常利益		6,160	4.6	7,447	5.0	13,607	4.8
税金等調整前当期純利益		6,160	4.6	7,337	4.9	13,498	4.8
親会社株式に帰属する 当期純利益		3,882	2.9	4,752	3.2	8,634	3.0

4. 17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	建設事業	67,148	47.3%	5,852	8.7%	82,367	51.5%	8,406	10.2%	149,516	49.5%	14,258	9.5%
	不動産賃貸事業	73,239	51.6%	3,783	5.2%	76,154	47.6%	3,625	4.8%	149,394	49.5%	7,408	5.0%
	小計	140,388	99.0%	9,635	6.9%	158,522	99.1%	12,031	7.6%	298,910	99.0%	21,666	7.2%
	その他	1,446	1.0%	55	3.9%	1,478	0.9%	330	22.3%	2,925	1.0%	386	13.2%
	合計	141,835	100.0%	9,690	6.8%	160,001	100.0%	12,361	7.7%	301,836	100.0%	22,052	7.3%
	調整額	—	—	△ 3,331	—	—	—	△ 3,912	—	—	—	△ 7,243	—
	当期連結損益計算書計上額	141,835	—	6,359	4.5%	160,001	—	8,449	5.3%	301,836	—	14,808	4.9%

（参考：16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	建設事業	65,540	48.5%	6,074	9.3%	75,985	51.1%	7,869	10.4%	141,525	49.9%	13,944	9.9%
	不動産賃貸事業	68,197	50.5%	3,148	4.6%	71,007	47.8%	2,821	4.0%	139,204	49.1%	5,970	4.3%
	小計	133,737	99.0%	9,223	6.9%	146,993	98.9%	10,691	7.3%	280,730	98.9%	19,914	7.1%
	その他	1,409	1.0%	△ 9	0.7%	1,591	1.1%	223	14.0%	3,001	1.1%	213	7.1%
	合計	135,146	100.0%	9,213	6.8%	148,584	100.0%	10,915	7.3%	283,731	100.0%	20,128	7.1%
	調整額	—	—	△ 3,295	—	—	—	△ 3,652	—	—	—	△ 6,947	—
	当期連結損益計算書計上額	135,146	—	5,918	4.4%	148,584	—	7,262	4.9%	283,731	—	13,181	4.6%

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39期 (15/4月期)	第40期 (16/4月期)	第40期 (16/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第41期 (17/4月期)
総受注高	150,698,924	156,000,000	159,285,881	5.7%	2.1%	167,500,000
売上高	148,416,297	161,318,158	157,842,173	6.4%	△ 2.2%	166,698,508
(完成工事高)	129,944,132	141,444,401	137,674,447	5.9%	△ 2.7%	145,137,415
(兼業事業売上高)	18,472,165	19,873,756	20,167,726	9.2%	1.5%	21,561,093
売上総利益	43,373,031	49,081,500	48,388,090	11.6%	△ 1.4%	51,686,632
<利益率>	29.2%	30.4%	30.7%	1.5P	0.3P	31.0%
営業利益(損失)	5,145,675	6,968,005	7,636,386	48.4%	9.6%	8,795,870
<利益率>	3.5%	4.3%	4.8%	1.3P	0.5P	5.3%
経常利益	7,829,523	9,542,362	10,200,654	30.3%	6.9%	11,448,682
<利益率>	5.3%	5.9%	6.5%	1.2P	0.6P	6.9%
当期純利益	5,458,288	6,824,232	7,125,572	30.5%	4.4%	8,418,421
<利益率>	3.7%	4.2%	4.5%	0.8P	0.3P	5.1%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は1,592億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分77億円を控除した1,515億円となりました。

2. 売上高

完成工事高は前年を上回ったものの、進行基準売上高が予想を下回り、完成工事高全体では予想額を37.6億円(2.7%)下回る結果となりました。

兼業事業売上高は主に退去補修工事やリフォーム工事が予想を上回り、兼業事業全体では対予想額 2.9億円増(1.5%増)の結果となりました。

これらにより総売上高は前年同期を上回ったものの、対予想額では34.7億円減(2.2%減)の着地となりました。

3. 売上総利益

完成工事総利益においては、完成工事高が予想を下回ったものの、積極的なコストダウン施策等の奏功により利益率が改善し、完成工事総利益は予想額を 2.8億円(0.6%)の未達に止めました。

兼業事業においては、入居仲介促進のためのキャンペーン実施により総利益率が計画値を下回り、兼業事業総利益は予想を 4億円(8.6%)下回る結果となりました。

これらにより売上総利益全体では予想額を 6.9億円(1.4%)下回る結果となりました。

4. 営業利益

販売費及び一般管理費の抑制を図ったことで営業利益は予想を6.6億円(9.6%)上回りました。

5. 経常利益

経常利益においては予想を6.5億円(6.9%)上回り、対前年においても増益となりました。

6. 当期純利益

当期純利益は予想および前年を上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	15/4月期	16/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	38.8%	39.5%	0.7P
自己資本 当期純利益率	13.4%	15.5%	2.1P
1株当たり 純資産	3,208.16円	3,637.94円	429.78円
1株当たり 当期純利益	405.39円	529.51円	124.12円
1株当たり 配当金	90.00円	95.00円	5.00円

(注) 期末発行済株式数：15/4期 13,459,658株 16/4期 13,455,666株

期中平均株式数：15/4期 13,464,195株 16/4期 13,456,837株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第39期	第40期	増減額	備考
		期末(15/4月末)	期末(16/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		73,118,882	85,329,573	12,210,690	
現金預金		65,817,417	78,883,407	13,065,990	
完成工事未収入金		4,607,761	3,247,083	△ 1,360,678	
未成工事支出金		695,073	1,121,067	425,994	
材料貯蔵品		160,777	153,491	△ 7,286	
前払費用		212,881	215,554	2,673	
繰延税金資産(短期)		1,150,054	1,184,166	34,112	
その他		504,485	544,766	40,280	
貸倒引当金		△ 29,568	△ 19,964	9,604	
固定資産		38,197,924	38,570,980	373,056	
＜有形固定資産＞		12,159,675	13,194,106	1,034,430	
建築物		4,845,113	5,957,012	1,111,899	
構築物		666,061	746,295	80,234	
機械及び装置		67,816	76,082	8,265	
車両運搬具		20,750	13,679	△ 7,071	
工具器具・備品		226,590	388,110	161,520	
土地		4,363,090	4,367,403	4,312	
リース資産		82,318	78,327	△ 3,991	
建設仮勘定		352,756	21,929	△ 330,826	
その他		1,535,177	1,545,264	10,086	
＜無形固定資産＞		959,237	1,015,026	55,788	
＜投資その他の資産＞		25,079,011	24,361,847	△ 717,163	
投資有価証券		1,292,181	1,135,046	△ 157,135	
関係会社株式		3,052,262	3,052,262	—	
その他の関係会社有価証券		7,100,422	7,141,228	40,806	
出資金		100	100	—	
関係会社出資金		4,167,818	4,169,064	1,246	
長期貸付金		160,770	151,352	△ 9,417	
関係会社長期貸付金		5,179,000	4,401,000	△ 778,000	
破産更正債権等		99,550	99,550	—	
長期前払費用		53,751	47,694	△ 6,057	
繰延税金資産		1,421,195	1,510,720	89,524	
その他		2,854,856	2,880,225	25,369	
貸倒引当金		△ 302,898	△ 226,397	76,501	
資産合計		111,316,806	123,900,553	12,583,746	

(単位：千円)

科目	期別	第39期	第40期	増減額	備考
		期末(15/4月末)	期末(16/4月末)		
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		45,874,044	51,661,167	5,787,123	
支払手形		4,502,810	6,171,610	1,668,800	
工事未払金		15,107,884	14,194,084	△ 913,799	
リース債務		36,841	34,390	△ 2,450	
未払金		3,660,034	4,535,812	875,778	
未払費用		597,797	597,267	△ 530	
未払法人税等		1,716,456	1,921,772	205,316	
未成工事受入金		7,978,147	8,615,259	637,111	
預り金		9,908,723	11,215,672	1,306,948	
前受収益		38,691	53,700	15,009	
賞与引当金		1,447,600	1,520,300	72,700	
役員賞与引当金		65,621	87,750	22,128	
完成工事補償引当金		131,990	413,060	281,070	
その他の他		681,446	2,300,488	1,619,041	
固定負債		22,262,053	23,288,482	1,026,428	
リース債務		49,593	48,786	△ 806	
役員退職慰労引当金		641,300	640,050	△ 1,250	
退職給付引当金		1,776,820	1,929,489	152,668	
資産除去債務		288,528	303,847	15,319	
長期預り保証金		16,768,160	17,176,816	408,655	主に入居者様からの預り保証金
その他の他		2,737,651	3,189,493	451,841	
負債合計		68,136,097	74,949,650	6,813,552	
〔純資産の部〕					
株主資本					
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本準備金		16,500	16,500	—	
その他資本剰余金		152	152	—	
利益準備金		1,017,777	1,138,914	121,136	
別途積立金		23,500,000	23,500,000	—	
繰越利益剰余金		13,549,290	19,342,357	5,793,066	
利益剰余金		38,067,067	43,981,271	5,914,203	
自己株式		△ 57,520	△ 88,687	△ 31,167	
株主資本合計		42,826,200	48,709,236	5,883,036	
その他有価証券評価差額金		354,508	241,667	△ 112,841	
評価・換算差額金等合計		354,508	241,667	△ 112,841	
純資産合計		43,180,708	48,950,903	5,770,194	
負債純資産合計		111,316,806	123,900,553	12,583,746	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	15年 4月期	16年 4月期	備考			
	自：14. 5. 1 至：15. 4. 30	自：15. 5. 1 至：16. 4. 30				
期別	金額	金額				
売上高	148,416,297	157,842,173				
1. 完成工事高	129,944,132	137,674,447				
2. 兼業事業売上高	18,472,165	20,167,726				
売上原価	105,043,266	109,454,083				
1. 完成工事原価	90,425,493	93,640,512				
2. 兼業事業売上原価	14,617,772	15,813,570				
売上総利益	43,373,031	48,388,090	売上総利益率	前期 29.2%	当期 30.7%	差 1.5P
1. 完成工事総利益	39,518,638	44,033,935	完成工事総利益率	30.4%	32.0%	1.6P
2. 兼業事業総利益	3,854,392	4,354,155	兼業事業利益率	20.9%	21.6%	0.7P
販売費及び一般管理費	38,227,356	40,751,704				
1. 人件費	25,811,156	26,100,402				
2. 広告宣伝費	3,488,833	5,223,342				
3. 通信交通費	968,192	871,647				
4. 賃借料	2,075,429	2,051,662				
5. 減価償却費	577,844	596,212				
6. その他	5,305,899	5,908,435				
営業利益	5,145,675	7,636,386				
営業外収益	2,751,523	2,694,601				
営業外費用	67,674	130,333				
経常利益	7,829,523	10,200,654				
特別利益	—	—				
特別損失	24,816	106,392				
税引前当期純利益	7,804,706	10,094,261				
法人税、住民税及び事業税	2,059,256	3,059,239				
法人税等調整額	287,161	△ 90,550				
当期純利益	5,458,288	7,125,572				

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38期 (14/4)		第39期 (15/4)		第40期 (16/4)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
賃貸マンション	32,559	23.5%	37,666	25.0%	34,616	21.7%
アパート	97,167	70.0%	105,272	69.9%	115,914	72.8%
個人住宅	520	0.4%	491	0.3%	383	0.2%
店舗マンション	7,164	5.2%	4,263	2.8%	6,689	4.2%
貸店舗	951	0.7%	2,018	1.3%	1,270	0.8%
その他工事	355	0.2%	986	0.7%	410	0.3%
計	138,718	100.0%	150,698	100.0%	159,285	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第38期 (14/4)		第39期 (15/4)		第40期 (16/4)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
北海道・東北圏	9,338	6.7%	9,114	6.0%	11,709	7.3%
北関東圏	10,358	7.5%	9,809	6.5%	13,521	8.5%
首都圏	37,043	26.7%	46,513	30.9%	43,012	27.0%
中部圏	29,089	21.0%	34,227	22.7%	32,968	20.7%
近畿圏	14,069	10.1%	15,106	10.0%	16,229	10.2%
中四国圏	16,463	11.9%	15,327	10.2%	17,139	10.8%
九州圏	22,356	16.1%	20,599	13.7%	24,705	15.5%
計	138,718	100.0%	150,698	100.0%	159,285	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		△ 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)
第39期	総受注高	9,016	10,259	13,122	10,539	13,216	15,174	71,328	10,505	13,243	12,960	13,402	12,496	16,761	79,370	150,698
(15/4)	キャンセル	△ 410	△ 705	△ 1,093	△ 174	△ 596	△ 525	△ 3,505	△ 745	△ 571	△ 843	△ 399	△ 1,132	△ 1,531	△ 5,224	△ 8,729
				(30,189)				(67,822)			(102,371)				(74,146)	(141,969)
第40期	総受注高	9,487	13,204	13,971	11,396	13,037	13,809	74,907	10,988	14,112	12,176	11,797	15,584	19,718	84,378	159,285
(16/4)	キャンセル	△ 258	△ 316	△ 1,023	△ 571	△ 783	△ 469	△ 3,423	△ 456	△ 596	△ 331	△ 653	△ 817	△ 1,492	△ 4,347	△ 7,770
				(35,065)				(71,484)			(107,378)				(80,031)	(151,515)

(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39期 (15/4)		第40期 (16/4)		第41期予 (17/4)		前年比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
完成工事高	129,944	87.6%	137,674	87.2%	145,137	87.1%	5.4%
兼業事業売上高	18,472	12.4%	20,167	12.8%	21,561	12.9%	6.9%
計	148,416	100.0%	157,842	100.0%	166,698	100.0%	5.6%

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
第39期 (15/4期)	7,658	9,738	16,864	10,579	11,742	11,191	67,775	10,355	6,471	20,019	7,174	21,680	14,939	80,640	148,416
第40期 (16/4期)	7,806	11,890	17,040	10,509	13,406	12,639	73,292	9,623	9,488	21,812	7,679	25,118	10,827	84,549	157,842

(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

(単位：百万円)

	第38期 (14/4)		第39期 (15/4)		第40期 (16/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
賃貸マンション	31,548	25.5%	30,346	23.3%	31,211	22.7%
アパート	86,411	69.7%	90,418	69.6%	99,376	72.2%
個人住宅	737	0.6%	341	0.3%	450	0.3%
店舗マンション	3,703	3.0%	6,644	5.1%	4,086	3.0%
貸店舗	1,200	1.0%	1,272	1.0%	2,039	1.5%
その他工事	266	0.2%	920	0.7%	509	0.3%
計	123,867	100.0%	129,944	100.0%	137,674	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
第39期 (15/4期)	6,340	8,218	15,230	9,377	10,313	9,449	58,930	9,110	5,114	18,390	5,815	19,881	12,701	71,013	129,944
第40期 (16/4期)	6,394	10,221	15,284	9,232	11,894	10,754	63,781	8,236	7,877	20,049	6,140	23,159	8,430	73,892	137,674

(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

第39期 8月度 △2,242百万円 11月度 1,485百万円 2月度 △5,674百万円

第40期 8月度 △1,775百万円 11月度 42百万円 2月度 △7,135百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

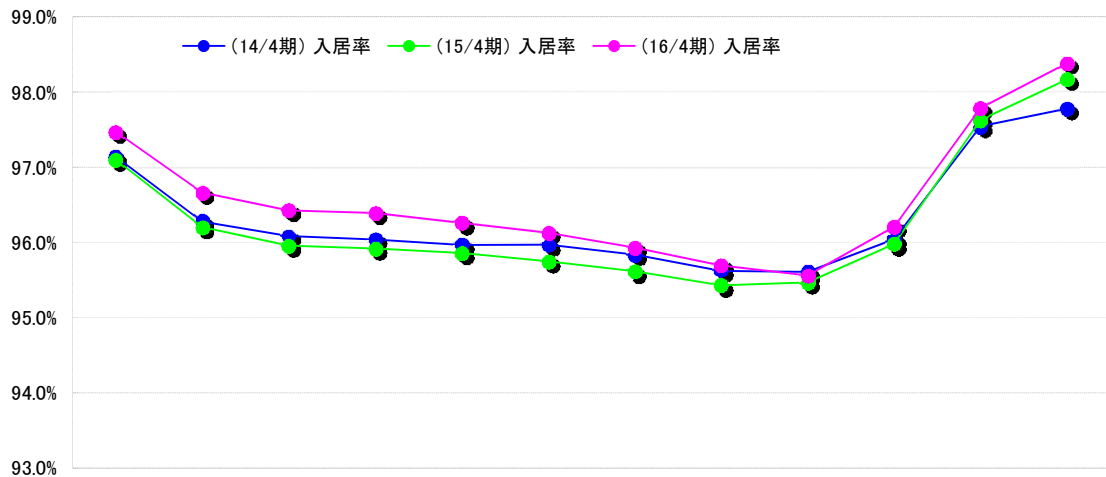
	第38期 (14/4)		第39期 (15/4)		第40期 (16/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	2,642	14.1%	2,867	15.5%	3,088	15.3%
管理手数料収入	350	1.9%	368	2.0%	380	1.9%
リフォーム工事収入	4,134	22.0%	3,001	16.3%	3,451	17.1%
退去補修工事	3,143	16.7%	3,251	17.6%	3,696	18.3%
ワンイヤー売上	704	3.7%	698	3.8%	705	3.5%
業務委託料	3,644	19.4%	3,901	21.1%	4,321	21.4%
その他	4,162	22.2%	4,383	23.7%	4,523	22.5%
計	18,782	100.0%	18,472	100.0%	20,167	100.0%

(注) 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38期 (14/4)	第39期 (15/4)	第40期 (16/4)
自社物件	168,335	179,401	190,159
一般物件	14,028	15,545	16,893
合計	182,363	194,946	207,052

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%
第39期 総戸数	154,977	158,485	160,083	160,680	161,647	162,444	163,492	164,664	165,802	166,602	164,817	163,086
(15/4) 入居率	97.1%	96.2%	96.0%	95.9%	95.9%	95.7%	95.6%	95.4%	95.5%	96.0%	97.6%	98.2%
第40期 総戸数	166,113	169,694	170,929	171,513	172,663	173,130	173,981	175,147	176,394	177,432	176,030	174,337
(16/4) 入居率	97.5%	96.7%	96.4%	96.4%	96.3%	96.1%	95.9%	95.7%	95.6%	96.2%	97.8%	98.4%

④サブリース事業の収益状況

(百万円)

	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)
賃貸管理費 (収入)	10,160	10,827	11,588	12,446
空室等支払家賃額 (支出)	3,135	3,639	3,978	3,924
サブリース収益率	69.1%	66.4%	65.7%	68.5%

(注) 賃貸管理費とは、サブリース物件による入居者様からの受取家賃から賃貸管理業務として頂く管理費で、従来の「管理手数料収入」と「空室等支払家賃原資」を合わせたものに相当します。

7. 17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：16. 5. 1〕 〔至：16. 10. 31〕		下期 〔自：16. 11. 1〕 〔至：17. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		65,305	86.5	79,831	87.6	145,137	87.1
兼業事業売上高		10,212	13.5	11,348	12.4	21,561	12.9
売上高		75,518	100.0	91,180	100.0	166,698	100.0
売上原価		52,052	68.9	62,959	69.0	115,011	69.0
完成工事総利益		20,711	31.7	25,428	31.9	46,140	31.8
兼業事業総利益		2,754	27.0	2,792	24.6	5,546	25.7
売上総利益		23,465	31.1	28,220	31.0	51,686	31.0
販管費		19,738	26.1	23,152	25.4	42,890	25.7
営業利益		3,727	4.9	5,068	5.6	8,795	5.3
営業外収益		2,536	3.4	270	0.3	2,807	1.7
営業外費用		77	0.1	77	0.1	154	0.1
経常利益		6,186	8.2	5,262	5.8	11,448	6.9
税引前当期純利益		6,176	8.2	5,252	5.8	11,428	6.9
当期純利益		4,767	6.3	3,651	4.0	8,418	5.1

（参考：16年4月期実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔自：15. 5. 1〕 〔至：15. 10. 31〕		下期 〔自：15. 11. 1〕 〔至：16. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		63,781	87.0	73,892	87.4	137,674	87.2
兼業事業売上高		9,511	13.0	10,656	12.6	20,167	12.8
売上高		73,292	100.0	84,549	100.0	157,842	100.0
売上原価		50,911	69.5	58,542	69.2	109,454	69.3
完成工事総利益		20,196	31.7	23,836	32.3	44,033	32.0
兼業事業総利益		2,184	23.0	2,169	20.4	4,354	21.6
売上総利益		22,381	30.5	26,006	30.8	48,388	30.7
販管費		18,810	25.7	21,941	26.0	40,751	25.8
営業利益		3,571	4.9	4,065	4.8	7,636	4.8
営業外収益		2,419	3.3	275	0.3	2,694	1.7
営業外費用		50	0.1	79	0.1	130	0.1
経常利益		5,939	8.1	4,260	5.0	10,200	6.5
税引前当期純利益		5,939	8.1	4,154	4.9	10,094	6.4
当期純利益		4,484	6.1	2,640	3.1	7,125	4.5

8. 17年4月期 個別受注高（予想）

（単位：百万円）

	上期		下期		通期	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
17年4月期（予想）	82,900	49.5	84,600	50.5	167,500	100.0
	(78,900)	49.8	(79,600)	50.2	(158,500)	100.0
16年4月期（実績）	74,907	47.0	84,378	53.0	159,285	100.0
	(71,484)	47.2	(80,031)	52.8	(151,515)	100.0

（注）上記受注高の（ ）内の数値は、長期未着工などの受注取消し処理後の金額であります。

9. 人員体制の状況（各期末現在）

	第38期(14/4期)		第39期(15/4期)		第40期(16/4期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,743	48.8%	2,745	49.2%	2,726	48.6%
建築	821	14.6%	830	14.9%	852	15.2%
仲介	1,008	18.0%	1,003	18.0%	996	17.8%
事務	1,046	18.6%	1,002	17.9%	1,029	18.4%
東建コーポレーション(株) 計	5,618	100.0%	5,580	100.0%	5,603	100.0%

(注)当該事業年度(16/4期)の4月1日入社 of 学卒社員102名は事務に含まれております。

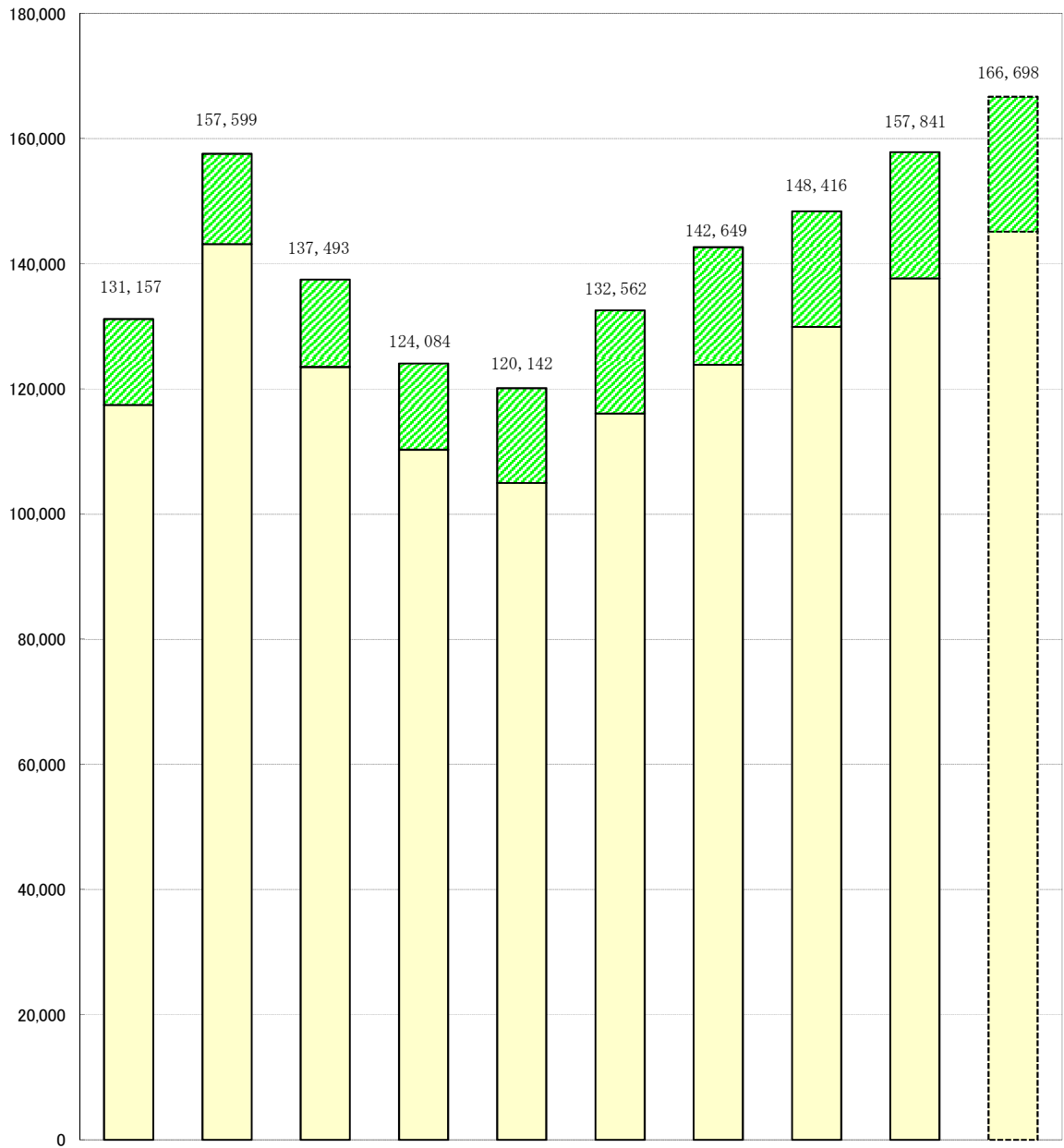
東建コーポレーション(株)	5,618	89.2%	5,580	89.2%	5,603	89.3%
ナスラック(株)	412	6.5%	411	6.6%	410	6.5%
東建リースファンド(株)	8	0.1%	10	0.1%	10	0.2%
(株)東通エイジェンシー	22	0.4%	21	0.3%	20	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	102	1.6%	102	1.6%	107	1.7%
東建リゾート・ジャパン(株)	127	2.0%	124	2.0%	116	1.8%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ計	6,297	100.0%	6,256	100.0%	6,274	100.0%

10. 参考資料

(1) 最近10年間の業績推移〈個別〉

① 売上高

(百万円)

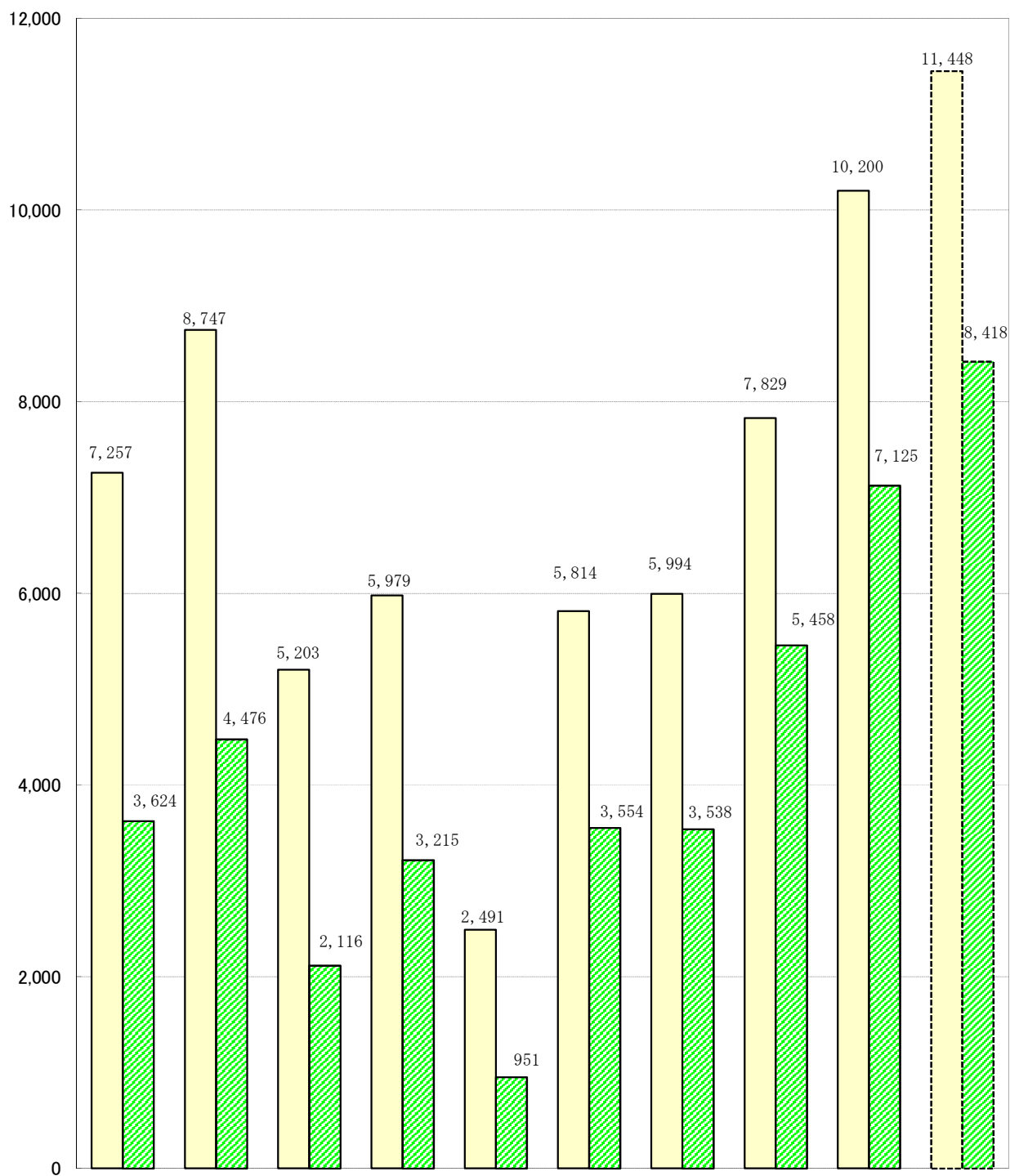


項目 \ 期別		第32期 (08/4期)	第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期(予) (17/4期)
完成工事高	完成工事高	117,446	143,154	123,529	110,322	104,988	116,079	123,867	129,944	137,674	145,137
	兼業事業売上高	13,710	14,445	13,963	13,762	15,154	16,482	18,782	18,472	20,167	21,561
売上高		131,157	157,599	137,493	124,084	120,142	132,562	142,649	148,416	157,841	166,698
構成比	完成工事高 (%)	89.5	90.8	89.8	88.9	87.4	87.6	86.8	87.6	87.2	87.1
	兼業事業売上高 (%)	10.5	9.2	10.2	11.1	12.6	12.4	13.2	12.4	12.8	12.9
売上高前年比 (%)		△4.5	20.2	△12.8	△9.8	△3.2	10.3	7.6	4.0	6.4	5.6

(注) 1. 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)

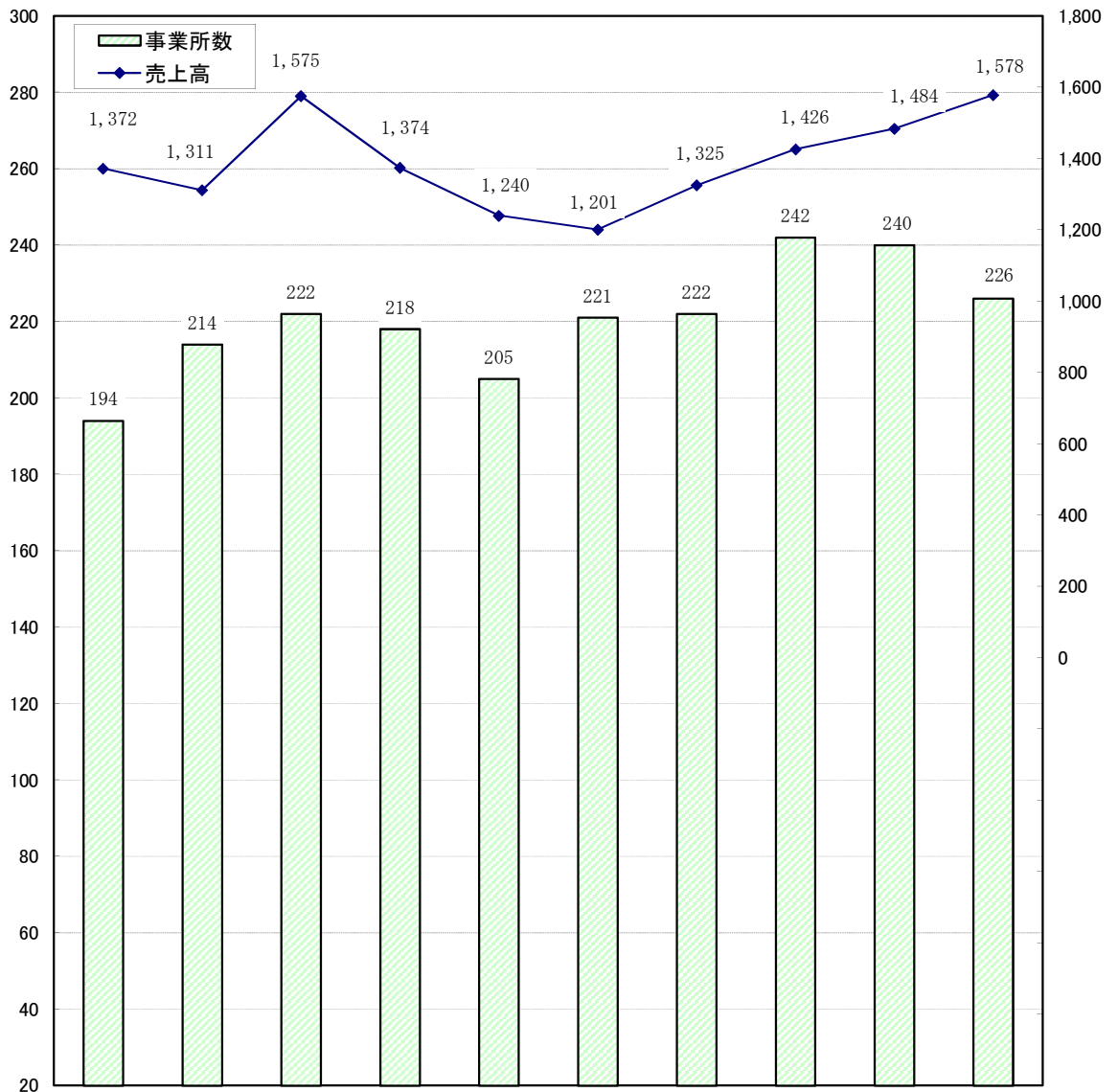


項目		期別										
		第32期 (08/4)	第33期 (09/4)	第34期 (10/4)	第35期 (11/4)	第36期 (12/4)	第37期 (13/4)	第38期 (14/4)	第39期 (15/4)	第40期 (16/4)	第41期 (17/4)	
前年比 (%)	経常利益 (Yellow)	△34.6	20.5	△40.5	14.9	△58.3	133.4	3.1	30.6	30.3	12.2	
	当期純利益 (Green)	△38.8	23.5	△52.7	51.9	△70.4	273.5	△0.5	54.3	30.5	18.1	

(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	第40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)	(16/4期)			
出 退 店 内 訳	支店等	新規		14	27	21	1	4	13			1		
		閉鎖			△ 3	△ 3	△ 13	△ 19				△ 3	△ 4	
		着地	150	174	192	180	165	178	178	178	178	176	172	
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規		7	3	2	1	2	17	1				
		閉鎖		△ 1	△ 2	△ 12	△ 4		△ 1					△ 10
		着地	57	58	48	45	47	63	64	64	64	64	64	54
	計	新規		21	30	23	2	6	30	1	0	1	0	
		閉鎖		△ 1	△ 5	△ 15	△ 17	△ 19	△ 1	0	0	△ 3	△ 14	
		着地	207	232	240	225	212	241	242	242	242	240	226	

(注) 1.上記表の太字は、当該期の店舗数を示しております。