

2016年10月期
(第41期 第2四半期)

決算資料

2016年12月16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40期 (15/10月期)	第41期 (16/10月期)	第41期 (16/10月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第41期 (17/4月期)
売上高	135,146,902	141,835,103	142,560,274	5.5%	0.5%	301,836,146
(完成工事高)	65,540,006	67,148,904	68,181,791	4.0%	1.5%	149,516,651
(兼業事業売上高)	69,606,895	74,686,199	74,378,482	6.9%	△ 0.4%	152,319,495
売上総利益	26,163,667	27,637,019	28,011,291	7.1%	1.4%	60,608,493
<利益率>	19.4%	19.5%	19.6%	0.2P	0.1P	20.1%
営業利益	5,918,410	6,359,423	7,037,406	18.9%	10.7%	14,808,992
<利益率>	4.4%	4.5%	4.9%	0.5P	0.4P	4.9%
経常利益	6,160,119	6,482,640	7,218,774	17.2%	11.4%	15,070,382
<利益率>	4.6%	4.6%	5.1%	0.5P	0.5P	5.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	3,882,003	4,143,799	4,785,613	23.3%	15.5%	10,057,053
<利益率>	2.9%	2.9%	3.4%	0.5P	0.5P	3.3%

[コメント]

1. 売上高

東建コーポレーション(株)による進行基準売上高、及びナスラック(株)による外販売上が予想を上回り、完成工事高は予想を10.3億円(1.5%)上回りました。
 兼業事業では、サブリース物件の予想入居率が僅かに変動し、受取家賃収入が予想額を下回りました。
 これにより兼業事業売上高は予想を3億円(0.4%)下回りました。
 この結果、売上高全体では予想額を7.2億円(0.5%)上回るにとどまりました。

2. 売上総利益

完成工事総利益につきましては、前年度からのコストダウン施策が奏功し総利益率が予想値を0.5ポイント上回りました。その結果、完成工事総利益額は予想額を7.4億円(3.2%)上回りました。
 兼業事業総利益においては、サブリース収支の変動と入居促進のための費用増により利益率が計画値を下回り兼業事業総利益額は予想額を3.6億円(7.8%)未達となりました。
 これらにより売上総利益は予想額を3.7億円(1.4%)上回るにとどまりました。

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6.7億円(10.7%)上回る結果となりました。

4. 経常利益

経常利益は予想額及び前年同期ともに上回りました。

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ついても予想額及び前年同期を上回りました。

< 経営指標 >

	15/10月期	16/10月期	対前期増減幅
自己資本比率	44.1%	46.9%	2.8P
自己資本 当期純利益率	6.5%	7.2%	0.7P
1株当たり 純資産	4,549.91円	5,107.45円	557.54円
1株当たり 当期純利益	288.47円	355.66円	67.19円

(注) 期末発行済株式数：15/10期 13,456,156株 16/10期 13,455,366株
 期中平均株式数：15/10期 13,457,211株 16/10期 13,455,523株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第40期	第41期	増減額	備考
		期末(16/4月末)	2Q(16/10月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		105,355,090	101,206,330	△ 4,148,759	
現金預金		95,856,552	90,112,536	△ 5,744,016	
受取手形・完成工事未収入金等		4,280,796	5,679,271	1,398,474	
未成工事支出金		1,298,407	1,374,639	76,231	
その他のたな卸資産		1,104,765	1,219,636	114,871	
繰延税金資産		1,374,901	1,273,135	△ 101,765	
その他		1,514,377	1,617,255	102,878	
貸倒引当金		△ 74,710	△ 70,144	4,565	
固定資産		44,319,690	45,382,815	1,063,125	
＜有形固定資産＞		31,733,629	33,169,204	1,435,575	
建物・構築物		11,672,581	11,452,395	△ 220,186	
機械、運搬具及び工具器具備品		1,835,490	2,029,507	194,016	
土地		15,502,827	15,814,205	311,378	
その他		2,722,729	3,873,095	1,150,366	
＜無形固定資産＞		1,107,202	1,131,544	24,342	
＜投資その他の資産＞		11,478,858	11,082,066	△ 396,792	
投資有価証券		1,220,008	1,246,870	26,862	
長期貸付金		5,338,311	4,847,380	△ 490,931	
繰延税金資産		2,052,293	2,059,402	7,109	
投資その他の資産		3,150,140	3,232,566	82,426	
貸倒引当金（長期）		△ 281,895	△ 304,154	△ 22,258	
資産合計		149,674,780	146,589,146	△ 3,085,634	

(単位：千円)

科目	期別	第40期	第41期	増減額	備考
	期末(16/4月末)	2Q(16/10月末)			
	金額	金額			
〔負債の部〕					
流動負債		58,600,814	51,963,140	△ 6,637,674	
支払手形・工事未払金等		26,468,838	21,828,950	△ 4,639,887	
未払法人税等		3,039,494	2,112,277	△ 927,217	
未成工事受入金		8,615,259	10,808,751	2,193,492	
預り金		11,298,316	11,497,544	199,227	
賞与引当金		1,641,650	1,589,222	△ 52,427	
役員賞与引当金		90,200	44,475	△ 45,725	
完成工事補償引当金		413,060	479,245	66,185	
その他		7,033,995	3,602,673	△ 3,431,322	
固定負債		25,932,846	25,897,421	△ 35,425	
役員退職慰労引当金		643,087	661,392	18,305	
退職給付に係る負債		2,755,860	2,840,439	84,578	
長期預り保証金		18,345,392	18,214,691	△ 130,700	
その他		4,188,506	4,180,897	△ 7,608	
負債合計		84,533,661	77,860,561	△ 6,673,099	
〔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		60,812,622	64,319,947	3,507,325	
自己株式		△ 88,687	△ 91,154	△ 2,466	
株主資本合計		65,540,587	69,045,445	3,504,858	
その他の包括利益累計額合計		△ 405,467	△ 322,860	82,606	
その他有価証券評価差額金		258,319	289,028	30,709	
退職給付に係る調整累計額		△ 663,786	△ 611,889	51,897	
非支配株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		65,141,119	68,728,584	3,587,465	
負債純資産合計		149,674,780	146,589,146	△ 3,085,634	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	16年4月期 第2Q累計 自：15. 5. 1 至：15. 10. 31	17年4月期 第2Q累計 自：16. 5. 1 至：16. 10. 31	備考			
		金額	金額				
売上高		135,146,902	142,560,274				
1. 完成工事高		65,540,006	68,181,791				
2. 兼業事業売上高		69,606,895	74,378,482				
売上原価		108,983,234	114,548,982				
1. 完成工事原価		43,230,862	44,506,388				
2. 兼業事業売上原価		65,752,372	70,042,593				
売上総利益		26,163,667	28,011,291				
1. 完成工事総利益		22,309,144	23,675,403	売上総利益率	前期 19.4%	当期 19.6%	差 0.2P
2. 兼業事業総利益		3,854,523	4,335,888	完成工事利益率	34.0%	34.7%	0.7P
販売費及び一般管理費		20,245,257	20,973,885	兼業事業利益率	5.5%	5.8%	0.3P
1. 人件費		13,634,427	13,606,637				
2. 広告宣伝費		1,324,146	1,729,111				
3. 通信交通費		847,886	841,462				
4. 賃借料		1,138,725	1,124,971				
5. 減価償却費		301,278	306,632				
6. その他		2,998,792	3,365,069				
営業利益		5,918,410	7,037,406				
営業外収益		300,572	220,752				
営業外費用		58,862	39,384				
経常利益		6,160,119	7,218,774				
特別利益		—	—				
特別損失		—	—				
税金等調整前当期純利益		6,160,119	7,218,774				
法人税、住民税及び事業税		2,150,996	2,368,664				
法人税等調整額		127,120	64,496				
四半期純利益		3,882,003	4,785,613				
親会社株主に帰属する四半期純利益		3,882,003	4,785,613				

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	16年 4月期 第2Q累計 自：15. 5. 1 至：15.10.31	17年 4月期 第2Q累計 自：16. 5. 1 至：16.10.31	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		6,160,119	7,218,774	1,058,654
減価償却費		684,280	714,955	30,675
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△ 88,182	—	88,182
賞与引当金の増減額 (△は減少)		—	△ 52,427	△ 52,427
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		—	66,185	66,185
退職給付に係る負債の増減額		95,547	136,282	40,734
売上債権の増減額 (△は増加)		1,023,395	△ 1,398,474	△ 2,421,869
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		△ 329,955	△ 76,231	253,723
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		—	△ 114,871	△ 114,871
仕入債務の増減額 (△は減少)		426,353	△ 4,639,887	△ 5,066,241
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		1,385,620	2,193,492	807,872
未払金の増減額 (△は減少)		△ 469,871	△ 1,053,612	△ 583,740
預り金の増減額 (△は減少)		605,488	199,227	△ 406,260
未払消費税等の増減額 (△は減少)		403,207	△ 2,443,021	△ 2,846,228
繰延利益の増減額 (△は減少)		—	△ 113,496	△ 113,496
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		△ 157,565	△ 130,700	26,865
その他		286,303	134,184	△ 152,119
小計		10,024,740	640,378	△ 9,384,362
利息及び配当金の受取額		85,298	74,275	△ 11,022
法人税等の支払額		△ 3,050,540	△ 3,398,835	△ 348,294
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,059,498	△ 2,684,180	△ 9,743,679
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)		—	8,021,418	8,021,418
貸付けによる支出		△ 226,982	—	226,982
貸付金の回収による収入		441,120	537,186	96,066
有形固定資産の取得による支出		△ 1,403,826	△ 2,094,556	△ 690,729
無形固定資産の取得による支出		△ 167,034	△ 138,984	28,050
差入保証金の差入による支出		△ 78,319	△ 73,549	4,769
差入保証金の回収による収入		31,230	17,528	△ 13,701
その他		83,639	△ 6,308	△ 89,948
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,320,173	6,262,734	7,582,907
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,211,286	△ 1,278,323	△ 67,036
その他		△ 48,375	△ 22,828	25,546
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,259,661	△ 1,301,151	△ 41,489
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)		4,479,663	2,277,402	△ 2,202,260
6. 現金及び現金同等物期首残高		59,527,431	80,594,759	21,067,327
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		64,007,095	82,872,162	18,865,067

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		
	16年4月期 第2Q累計	17年4月期 第2Q累計	17年4月期 通期予想	16年4月期 第2Q累計	17年4月期 第2Q累計	17年4月期 通期予想
売上高	10,377,968	10,706,546	23,780,261	202,133	274,355	604,303
(うち外販売上)	1,772,268	1,929,213	4,379,236	—	—	—
売上総利益	2,143,066	2,218,926	5,197,942	170,558	161,431	339,676
販売費・一般管理費	1,256,468	1,269,074	2,770,272	64,405	85,408	117,946
営業利益	886,597	949,852	2,427,670	106,152	76,022	221,729
経常利益	876,367	946,912	2,400,406	105,716	77,146	214,182
当期純利益	553,936	607,728	1,521,597	70,895	52,957	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		
	16年4月期 第2Q累計	17年4月期 第2Q累計	17年4月期 通期予想
売上高	62,019,462	66,292,459	135,309,087
(うちサブリースによる家賃等収入)	61,257,024	65,453,108	133,382,631
売上総利益	1,376,671	1,457,774	2,908,220
販売費・一般管理費	59,255	78,593	119,941
営業利益	1,317,415	1,379,181	2,788,279
経常利益	1,319,430	1,380,953	2,792,479
当期純利益	886,188	956,908	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		
	16年4月期 第2Q累計	17年4月期 第2Q累計	17年4月期 通期予想	16年4月期 第2Q累計	17年4月期 第2Q累計	17年4月期 通期予想
売上高	464,665	472,756	948,220	430,029	404,523	810,417
売上総利益	211,063	200,774	390,353	197,103	179,498	350,513
販売費・一般管理費	185,888	171,551	374,017	169,353	163,413	341,911
営業利益	25,175	29,223	16,336	27,750	16,084	8,602
経常利益	26,138	30,026	18,936	28,380	16,423	15,902
当期純利益	26,035	29,924	18,731	16,991	9,021	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		
	16年4月期 第2Q累計	17年4月期 第2Q累計	17年4月期 通期予想	16年4月期 第2Q累計	17年4月期 第2Q累計	17年4月期 通期予想
売上高	2,070,715	2,404,337	6,458,855	23,092	17,527	45,400
売上総利益	138,784	194,237	584,049	23,092	17,527	45,400
販売費・一般管理費	35,692	34,906	73,260	18,440	18,483	37,212
営業利益 (損失)	103,091	159,331	510,789	4,651	△ 956	8,188
経常利益	102,713	159,424	510,797	8,135	3,419	12,843
当期純利益	66,498	104,279	340,304	5,294	2,173	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（実績） 〔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		68,181	47.8	81,334	51.1	149,516	49.5
兼業事業売上高		74,378	52.2	77,941	48.9	152,319	50.5
売上高		142,560	100.0	159,275	100.0	301,836	100.0
売上原価		114,548	80.4	126,678	79.5	241,227	79.9
完成工事総利益		23,675	34.7	27,600	33.9	51,276	34.3
兼業事業総利益		4,335	5.8	4,996	6.4	9,332	6.1
売上総利益		28,011	19.6	32,597	20.5	60,608	20.1
販管費		20,973	14.7	24,825	15.6	45,799	15.2
営業利益		7,037	4.9	7,771	4.9	14,808	4.9
営業外収益		220	0.2	205	0.1	425	0.1
営業外費用		39	0.0	125	0.1	164	0.1
経常利益		7,218	5.1	7,851	4.9	15,070	5.0
税金等調整前当期純利益		7,218	5.1	7,831	4.9	15,050	5.0
親会社株式に帰属する 当期純利益		4,785	3.4	5,271	3.3	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（実績）				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	68,181	47.8%	7,232	10.6%	81,334	51.0%	7,026	8.6%	149,516	49.5%	14,258	9.5%
	不動産賃貸事業	72,999	51.2%	3,489	4.8%	76,394	48.0%	3,918	5.1%	149,394	49.5%	7,408	5.0%
	小計	141,181	99.0%	10,721	7.6%	157,729	99.0%	10,945	6.9%	298,910	99.0%	21,666	7.2%
	その他	1,379	1.0%	108	7.9%	1,546	1.0%	277	17.9%	2,925	1.0%	386	13.2%
	合計	142,560	100.0%	10,830	7.6%	159,275	100.0%	11,222	7.0%	301,836	100.0%	22,052	7.3%
	調整額	—	—	△ 3,792	—	—	—	△ 3,450	—	—	—	△ 7,243	—
	当期連結損益計算書計上額	142,560	—	7,037	4.9%	159,275	—	7,771	4.9%	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40期 (15/10月期)	第41期 (16/10月期)	第41期 (16/10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	74,907,641	82,900,000	88,147,159	17.7%	6.3%	172,747,159
売上高	73,292,855	75,518,258	76,235,586	4.0%	0.9%	166,698,508
(完成工事高)	63,781,788	65,305,594	66,052,981	3.6%	1.1%	145,137,415
(兼業事業売上高)	9,511,067	10,212,664	10,182,605	7.1%	△ 0.3%	21,561,093
売上総利益	22,381,532	23,465,742	23,850,342	6.6%	1.6%	51,686,632
<利益率>	30.5%	31.1%	31.3%	0.8P	0.2P	31.0%
営業利益	3,571,342	3,727,187	4,363,003	22.2%	17.1%	8,795,870
<利益率>	4.9%	4.9%	5.7%	0.8P	0.8P	5.3%
経常利益	5,939,866	6,186,267	6,888,508	16.0%	11.4%	11,448,682
<利益率>	8.1%	8.2%	9.0%	0.9P	0.8P	6.9%
四半期純利益	4,484,766	4,767,287	5,321,480	18.7%	11.6%	8,418,421
<利益率>	6.1%	6.3%	7.0%	0.9P	0.7P	5.1%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は881.4億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分32.6億円を控除した848.8億円となりました。

2. 売上高

完成工事高は進行基準売上高が予想を上回り、完成工事高全体では予想額を7.4億円(1.1%)上回る結果となりました。

兼業事業売上高は仲介料収入の目標未達により予想額を0.3億円(0.3%)下回りました。

これらにより総売上高は予算対比7.1億円増(0.9%増)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、前年度からのコストダウン施策の奏功により利益率が予想を上回り、完成工事総利益は予想額上回る結果となりました。

兼業事業総利益においては、入居促進のための費用の増などにより利益率が変動し、計画値を未達の結果となりました。

これらにより売上総利益全体では予想額を3.8億円(1.6%)上回るにとどまりました。

4. 営業利益

売上総利益の増と販管費の抑制により営業利益は予想額を上回りました。

5. 経常利益

経常利益は予想額及び前年同期ともに上回りました。

6. 当期純利益

当期純利益についても予想額及び前年同期を上回りました。

< 経営指標 >

	15/10月期	16/10月期	対前期増減幅
自己資本比率	40.0%	42.7%	2.7P
自己資本 当期純利益率	10.0%	10.4%	0.4P
1株当たり 純資産	3,449.56円	3,940.64円	491.08円
1株当たり 当期純利益	333.26円	395.49円	62.23円
1株当たり 配当金	-	-	-

(注) 期末発行済株式数：15/10期 13,456,156株 16/10期 13,455,366株
 期中平均株式数：15/10期 13,457,211株 16/10期 13,455,523株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第40期	第41期	増減額	備考
		期末(16/4月末)	2Q(16/10月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		85,329,573	84,453,876	△ 875,697	
現金預金		78,883,407	76,400,588	△ 2,482,819	
完成工事未収入金		3,247,083	4,665,383	1,418,299	
未成工事支出金		1,121,067	1,214,876	93,809	
材料貯蔵品		153,491	138,712	△ 14,779	
前払費用		215,554	213,188	△ 2,365	
繰延税金資産(短期)		1,184,166	1,106,413	△ 77,752	
その他		544,766	726,956	182,190	
貸倒引当金		△ 19,964	△ 12,244	7,720	
固定資産		38,570,980	39,587,016	1,016,036	
＜有形固定資産＞		13,194,106	13,729,303	535,197	
建築物		5,957,012	5,837,991	△ 119,021	
構築物		746,295	749,042	2,747	
機械及び装置		76,082	70,656	△ 5,425	
車両運搬具		13,679	11,239	△ 2,439	
工具器具・備品		388,110	698,277	310,167	
土地		4,367,403	4,678,782	311,378	
リース資産		78,327	59,253	△ 19,073	
建設仮勘定		21,929	66,716	44,786	
その他		1,545,264	1,557,344	12,079	
＜無形固定資産＞		1,015,026	1,042,639	27,613	
＜投資その他の資産＞		24,361,847	24,815,073	453,225	
投資有価証券		1,135,046	1,160,949	25,902	
関係会社株式		3,052,262	3,052,262	—	
その他の関係会社有価証券		7,141,228	8,326,244	1,185,016	
出資金		100	100	—	
関係会社出資金		4,169,064	4,110,462	△ 58,602	
長期貸付金		4,552,352	3,795,129	△ 757,222	
破産更正債権等		99,550	99,550	—	
長期前払費用		47,694	59,112	11,418	
繰延税金資産		1,510,720	1,533,334	22,614	
その他		2,880,225	2,904,270	24,044	
貸倒引当金		△ 226,397	△ 226,343	54	
資産合計		123,900,553	124,040,893	140,339	

(単位：千円)

科目	期別	第40期	第41期	増減額	備考
	期末(16/4月末)	2Q(16/10月末)			
	金額	金額			
〔負債の部〕					
流動負債		51,661,167	47,740,415	△ 3,920,752	
支払手形		6,171,610	3,755,030	△ 2,416,580	
工事未払金		14,194,084	14,368,391	174,306	
未払金		4,535,812	3,194,105	△ 1,341,707	
未払費用		597,267	571,461	△ 25,805	
未成工事受入金		8,615,259	11,000,684	2,385,425	
預り金		11,215,672	11,423,693	208,021	
前受収益		53,700	58,222	4,522	
未払法人税等		1,921,772	1,244,484	△ 677,288	
賞与引当金		1,520,300	1,465,800	△ 54,500	
役員賞与引当金		87,750	43,875	△ 43,875	
完成工事補償引当金		413,060	479,245	66,185	
リース債務		34,390	25,896	△ 8,493	
その他		2,300,488	109,525	△ 2,190,962	
固定負債		23,288,482	23,277,711	△ 10,770	
長期預り保証金		17,176,816	17,046,233	△ 130,582	主に入居者様からの預り保証金
役員退職慰労引当金		640,050	660,380	20,330	
退職給付引当金		1,929,489	2,043,292	113,803	
資産除去債務(長期)		303,847	306,404	2,556	
リース債務(長期)		48,786	37,144	△ 11,641	
その他		3,189,493	3,184,256	△ 5,237	
負債合計		74,949,650	71,018,127	△ 3,931,522	
〔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		1,138,914	1,183,500	44,585	
別途積立金		23,500,000	23,500,000	—	
繰越利益剰余金		19,342,357	23,340,963	3,998,605	
利益剰余金		43,981,271	48,024,463	4,043,191	
自己株式		△ 88,687	△ 91,154	△ 2,466	
株主資本合計		48,709,236	52,749,961	4,040,724	
その他有価証券評価差額金		241,667	272,804	31,136	
評価・換算差額金等合計		241,667	272,804	31,136	
純資産合計		48,950,903	53,022,765	4,071,861	
負債純資産合計		123,900,553	124,040,893	140,339	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	16年 4月期 第2Q累計 自：15. 5. 1 至：15. 10. 31	17年 4月期 第2Q累計 自：16. 5. 1 至：16. 10. 31	備考		
	金額	金額			
売上高	73,292,855	76,235,586			
1. 完成工事高	63,781,788	66,052,981			
2. 兼業事業売上高	9,511,067	10,182,605			
売上原価	50,911,322	52,385,243			
1. 完成工事原価	43,584,814	44,640,104			
2. 兼業事業売上原価	7,326,508	7,745,139			
売上総利益	22,381,532	23,850,342			
1. 完成工事総利益	20,196,973	21,412,876	売上総利益率	前期 30.5% 当期 31.3%	差 0.8P
2. 兼業事業総利益	2,184,559	2,437,466	完成工事総利益率	31.7% 32.4%	0.7P
販売費及び一般管理費	18,810,190	19,487,339	兼業事業利益率	23.0% 23.9%	0.9P
1. 人件費	12,952,355	12,903,805			
2. 広告宣伝費	1,400,086	1,765,090			
3. 通信交通費	444,727	451,374			
4. 賃借料	1,024,729	1,009,849			
5. 減価償却費	269,239	311,343			
6. その他	2,719,050	3,045,876			
営業利益	3,571,342	4,363,003			
営業外収益	2,419,043	2,557,697			
営業外費用	50,519	32,193			
経常利益	5,939,866	6,888,508			
特別利益	—	—			
特別損失	—	—			
税引前当期純利益	5,939,866	6,888,508			
法人税、住民税及び事業税	1,318,780	1,519,532			
法人税等調整額	136,319	47,496			
当期純利益	4,484,766	5,321,480			

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39期 (15/4)		第40期 (16/4)		第40期 2Q累 (15/10)		第41期 2Q累 (16/10)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
賃貸マンション	37,666	25.0%	34,616	21.7%	15,403	20.6%	16,025	18.2%
アパート	105,272	69.9%	115,914	72.8%	55,062	73.5%	68,358	77.5%
個人住宅	491	0.3%	383	0.2%	184	0.3%	191	0.2%
店舗マンション	4,263	2.8%	6,689	4.2%	3,317	4.4%	2,895	3.3%
貸店舗	2,018	1.3%	1,270	0.8%	764	1.0%	508	0.6%
その他工事	986	0.7%	410	0.3%	174	0.2%	167	0.2%
計	150,698	100.0%	159,285	100.0%	74,907	100.0%	88,147	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 2Q累 (15/10)		第41期 2Q累 (16/10)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
北海道・東北圏	9,114	6.0%	11,709	7.3%	5,515	7.4%	5,535	6.3%
北関東圏	9,809	6.5%	13,521	8.5%	5,783	7.7%	7,801	8.9%
首都圏	46,513	30.9%	43,012	27.0%	21,543	28.7%	24,060	27.3%
中部圏	34,227	22.7%	32,968	20.7%	15,317	20.4%	18,902	21.4%
近畿圏	15,106	10.0%	16,229	10.2%	7,464	10.0%	8,238	9.4%
中四国圏	15,327	10.2%	17,139	10.8%	7,840	10.5%	10,082	11.4%
九州圏	20,599	13.7%	24,705	15.5%	11,442	15.3%	13,525	15.3%
計	150,698	100.0%	159,285	100.0%	74,907	100.0%	88,147	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)
第41期	総受注高	12,635	13,961	17,632	12,661	14,366	16,889	88,147	-	-	-	-	-	-	-	88,147
(17/4)	キャンセル	△ 716	△ 701	△ 595	△ 287	△ 461	△ 496	△ 3,260	-	-	-	-	-	-	-	△ 3,260
				(42,215)				(84,886)								(84,886)

(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 2Q累 (14/10)		第40期 2Q累 (15/10)		第41期 2Q累 (16/10)		前年比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
完成工事高	58,930	87.0%	63,781	87.0%	66,052	86.6%	3.6%
兼業事業売上高	8,844	13.0%	9,511	13.0%	10,182	13.4%	7.1%
計	67,775	100.0%	73,292	100.0%	76,235	100.0%	4.0%

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
第41期 (17/4期)	6,984	10,210	18,410	4,782	11,498	24,348	76,235	—	—	—	—	—	—	—	76,235

(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39期 (15/4)		第40期 (16/4)		第40期 2Q累 (15/10)		第41期 2Q累 (16/10)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
賃貸マンション	30,346	23.3%	31,211	22.7%	14,949	23.4%	15,739	23.8%
アパート	90,418	69.6%	99,376	72.2%	45,197	70.9%	47,144	71.4%
個人住宅	341	0.3%	450	0.3%	216	0.3%	189	0.3%
店舗マンション	6,644	5.1%	4,086	3.0%	2,176	3.4%	2,420	3.7%
貸店舗	1,272	1.0%	2,039	1.5%	1,062	1.7%	404	0.6%
その他工事	920	0.7%	509	0.3%	178	0.3%	154	0.2%
計	129,944	100.0%	137,674	100.0%	63,781	100.0%	66,052	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
第41期 (17/4期)	5,447	8,446	16,448	3,429	9,876	22,404	66,052	—	—	—	—	—	—	—	66,052

(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

第41期 8月度 △6,290百万円

(4) 兼業事業売上高

① 兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

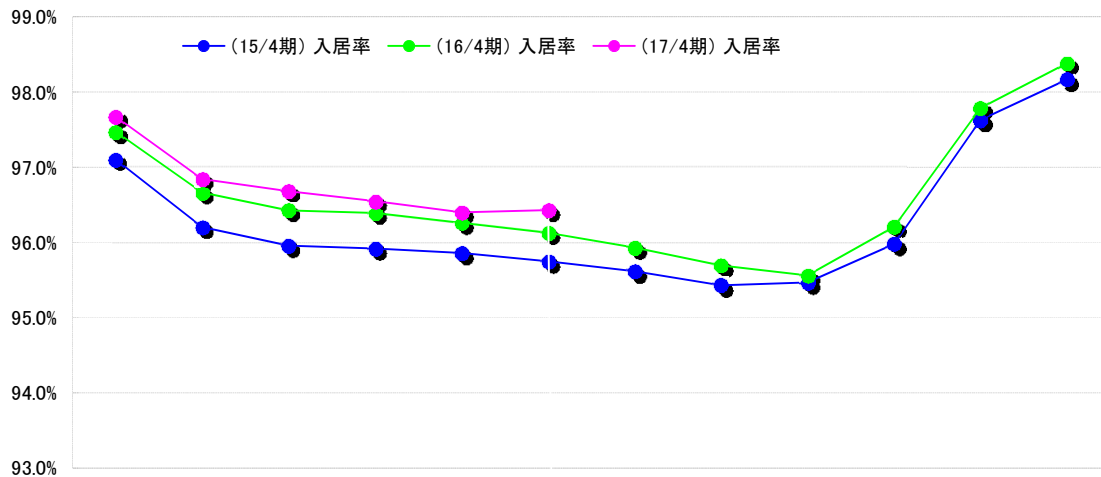
	第39期 (15/4)		第40期 (16/4)		第40期 2Q累 (15/10)		第41期 2Q累 (16/10)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)
仲介料収入	2,867	15.5%	3,088	15.3%	1,382	14.5%	1,414	13.9%
管理手数料収入	368	2.0%	380	2.0%	188	2.0%	196	1.9%
リフォーム工事収入	3,001	16.3%	3,451	17.1%	1,567	16.5%	1,765	17.3%
退去補修工事	3,251	17.6%	3,696	18.3%	1,872	19.7%	2,030	20.0%
ワンイヤー売上	698	3.8%	705	3.5%	352	3.7%	346	3.4%
業務委託料	3,901	21.1%	4,321	21.4%	2,067	21.7%	2,298	22.6%
その他	4,383	23.7%	4,523	22.4%	2,079	21.9%	2,130	20.9%
計	18,472	100.0%	20,167	100.0%	9,511	100.0%	10,182	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)	第41期 2Q (16/10)
自社物件	168,335	179,401	190,159	195,848
一般物件	14,028	15,545	16,893	17,590
合計	182,363	194,946	207,052	213,438

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期) 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期) 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%
第41期 総戸数	177,550	181,451	182,558	182,631	183,865	184,166						
(17/4期) 入居率	97.7%	96.8%	96.7%	96.5%	96.4%	96.4%						

④ サブリース事業の収益状況

(百万円)

	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第40期 2Q累 (15/10期)	第41期 2Q累 (16/10期)
賃貸管理費 (収入)	11,588	12,446	6,028	6,399
空室等支払家賃額 (支出)	3,978	3,924	1,878	1,872
サブリース収益率	65.7%	68.5%	68.8%	70.7%

(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（実績） 〔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		66,052	86.6	79,084	87.4	145,137	87.1
兼業事業売上高		10,182	13.4	11,378	12.6	21,561	12.9
売上高		76,235	100.0	90,462	100.0	166,698	100.0
売上原価		52,385	68.7	62,626	69.2	115,011	69.0
完成工事総利益		21,412	32.4	24,727	31.3	46,140	31.8
兼業事業総利益		2,437	23.9	3,108	27.3	5,546	25.7
売上総利益		23,850	31.3	27,836	30.8	51,686	31.0
販管費		19,487	25.6	23,403	25.9	42,890	25.7
営業利益		4,363	5.7	4,432	4.9	8,795	5.3
営業外収益		2,557	3.4	249	0.3	2,807	1.7
営業外費用		32	0.0	122	0.1	154	0.1
経常利益		6,888	9.0	4,560	5.0	11,448	6.9
税引前当期純利益		6,888	9.0	4,540	5.0	11,428	6.9
当期純利益		5,321	7.0	3,096	3.4	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（実績）		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）	88,147	51.0	84,600	49.0	172,747	100.0
	(84,886)	51.8	(78,860)	48.2	(163,747)	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39期(15/4期)		第40期(16/4期)		第41期 2Q (16/10期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,745	49.2%	2,726	48.6%	2,712	48.6%
建築	830	14.9%	852	15.2%	870	15.7%
仲介	1,003	18.0%	996	17.8%	1,003	18.1%
事務	1,002	17.9%	1,029	18.4%	947	17.1%
東建コーポレーション(株) 計	5,580	100.0%	5,603	100.0%	5,532	100.0%

(注)第40期(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。

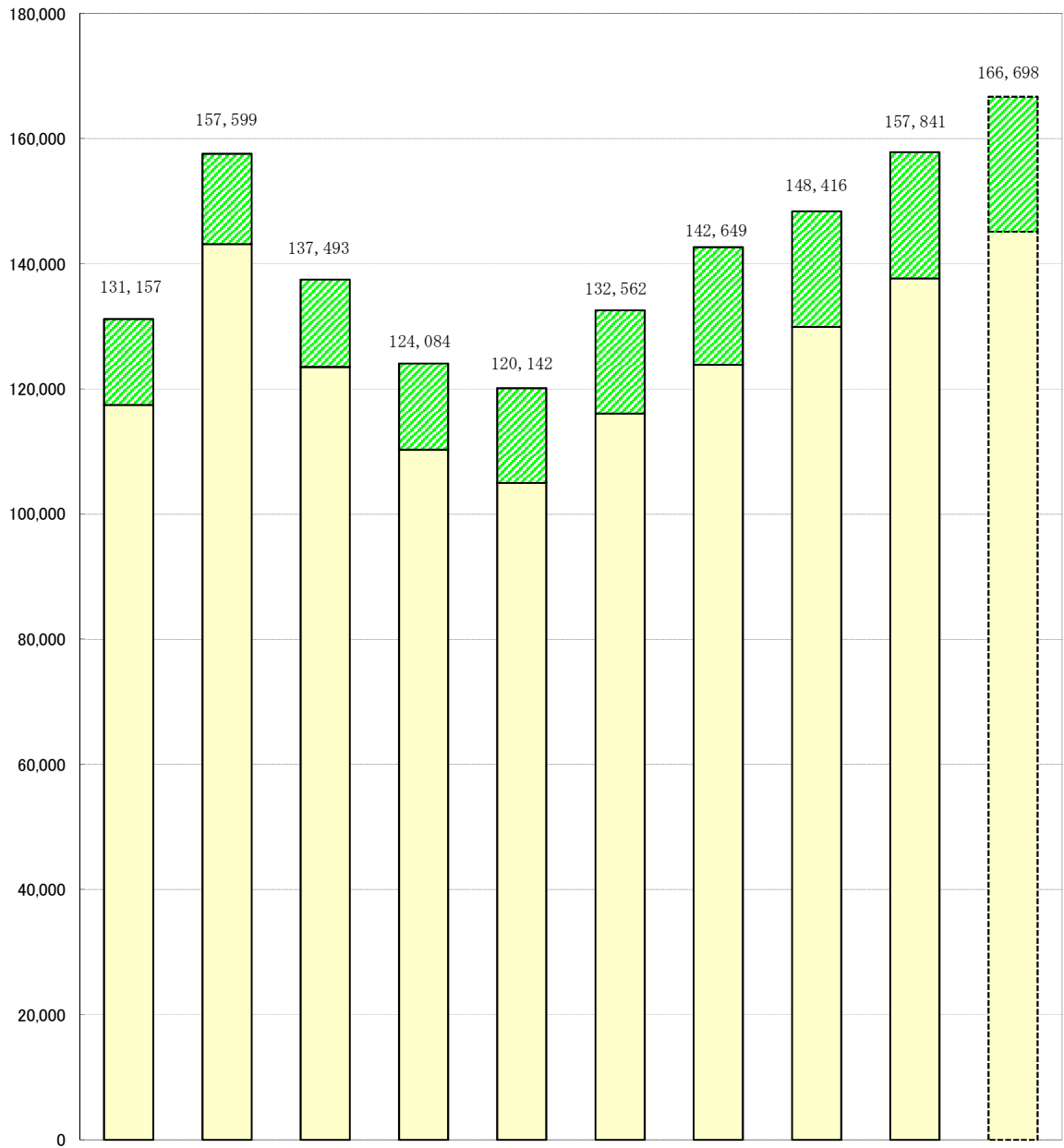
東建コーポレーション(株)	5,580	89.2%	5,603	89.3%	5,532	89.0%
ナスラック(株)	411	6.6%	410	6.5%	415	6.7%
東建リースファンド(株)	10	0.1%	10	0.2%	11	0.2%
(株)東通エイジェンシー	21	0.3%	20	0.3%	20	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	102	1.6%	107	1.7%	111	1.8%
東建リゾート・ジャパン(株)	124	2.0%	116	1.8%	116	1.9%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ計	6,256	100.0%	6,274	100.0%	6,213	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)

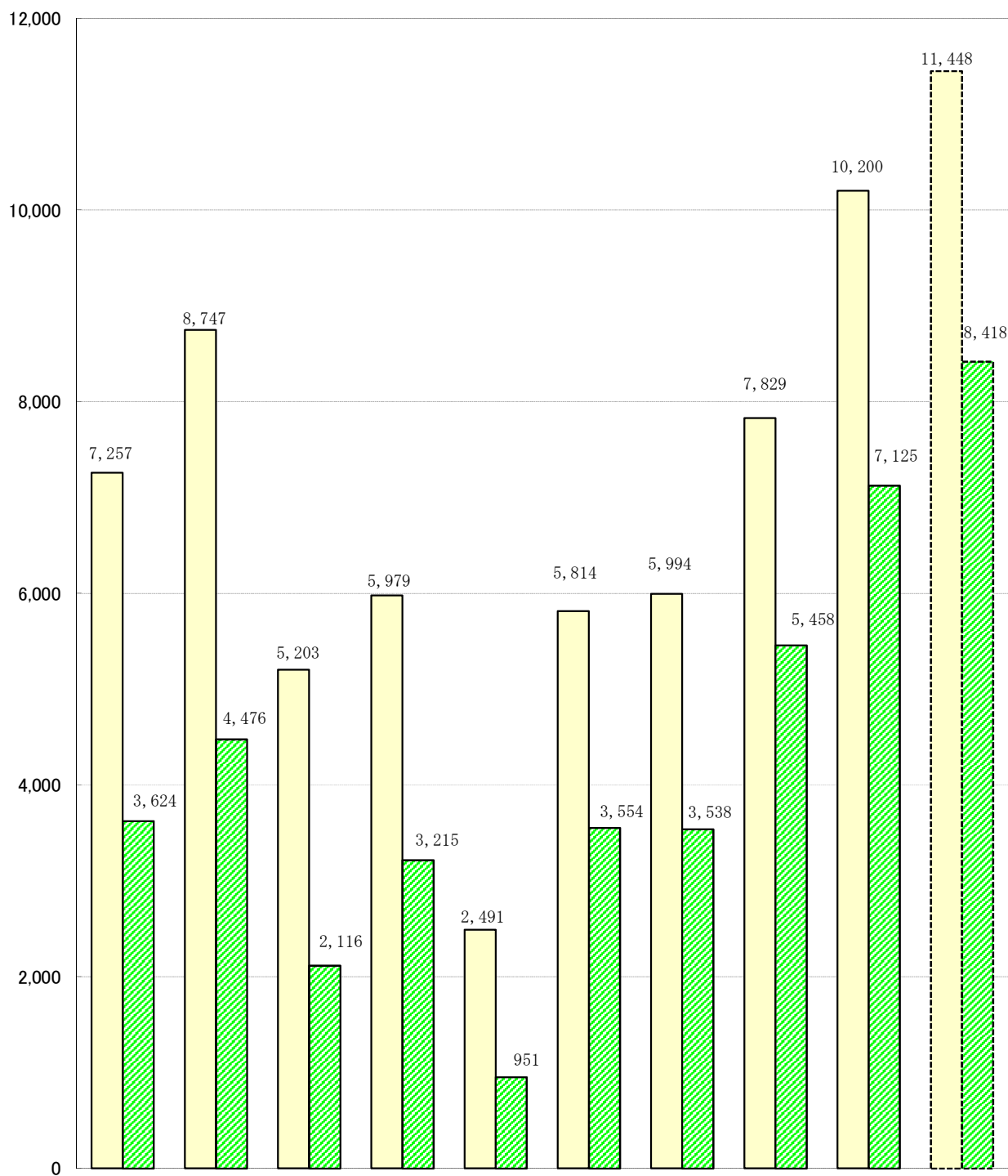


項目	期別	第32期 (08/4期)	第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期(予) (17/4期)
	完成工事高	117,446	143,154	123,529	110,322	104,988	116,079	123,867	129,944	137,674	145,137
兼業事業売上高	13,710	14,445	13,963	13,762	15,154	16,482	18,782	18,472	20,167	21,561	
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)

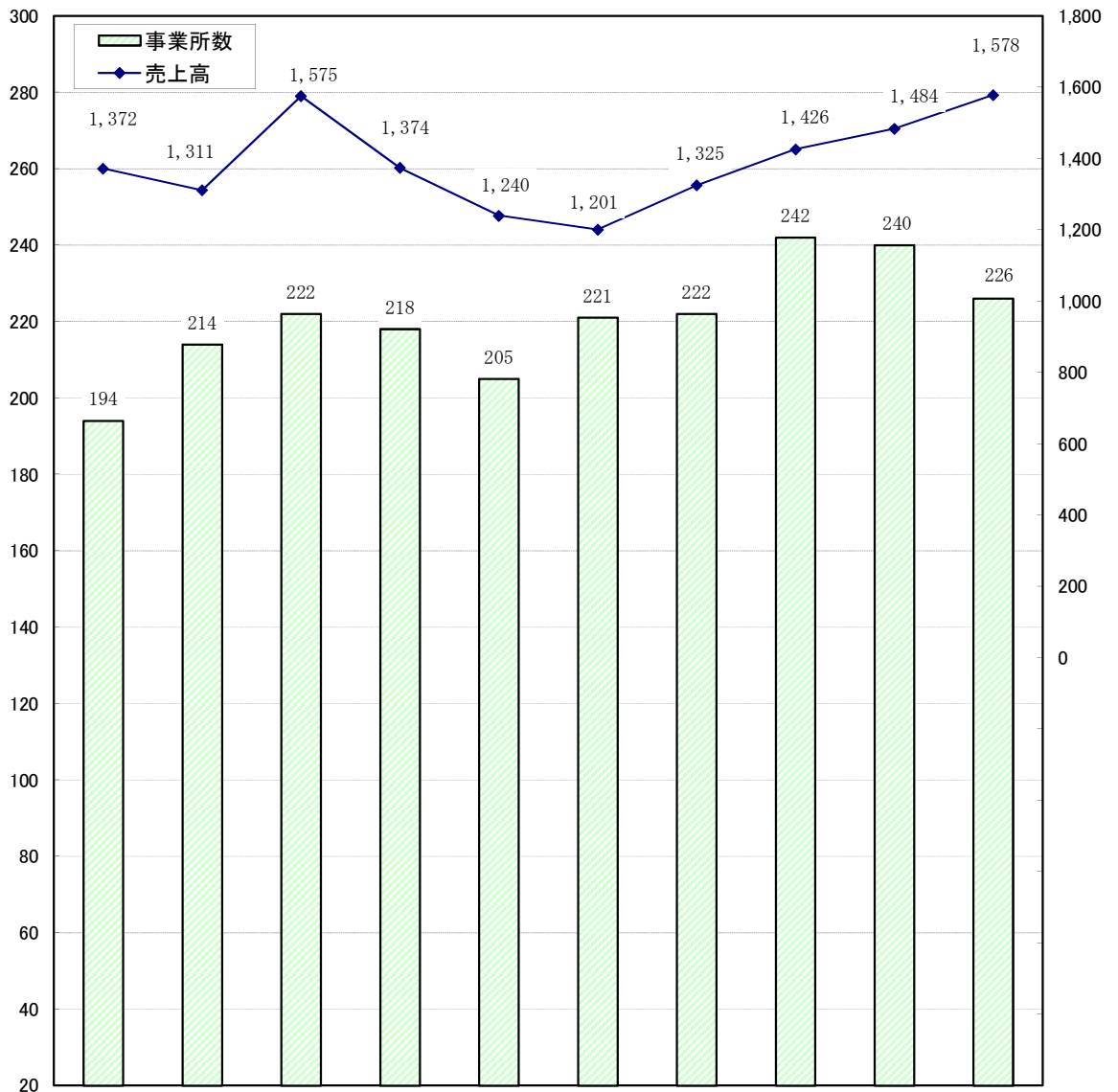


項目		期別	第32期 (08/4)	第33期 (09/4)	第34期 (10/4)	第35期 (11/4)	第36期 (12/4)	第37期 (13/4)	第38期 (14/4)	第39期 (15/4)	第40期 (16/4)	第41期 (17/4)
		前年比 (%)	経常利益 (Yellow)	△34.6	20.5	△40.5	14.9	△58.3	133.4	3.1	30.6	30.3
	当期純利益 (Green)	△38.8	23.5	△52.7	51.9	△70.4	273.5	△0.5	54.3	30.5	18.1	

(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	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。