

2017年4月期

(第41期)

決算資料

2017年6月15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. 2018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. 2018年4月期 個別損益計算書（予想）	16
8. 2018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 (16/4月期)	第41期 (17/4月期)	第41期 (17/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第42期 (18/4月期)
売上高	283,731,416	301,836,146	305,312,820	7.6%	1.2%	329,676,415
(完成工事高)	141,525,975	149,516,651	153,900,316	8.7%	2.9%	168,097,285
(兼業事業売上高)	142,205,441	152,319,495	151,412,504	6.5%	△ 0.6%	161,579,130
売上総利益	56,658,750	60,608,493	62,766,829	10.8%	3.6%	67,185,252
<利益率>	20.0%	20.1%	20.6%	0.6P	0.5P	20.4%
営業利益	13,181,006	14,808,992	18,500,273	40.4%	24.9%	19,733,371
<利益率>	4.6%	4.9%	6.1%	1.5P	1.2P	6.0%
経常利益	13,607,291	15,070,382	19,038,097	39.9%	26.3%	20,019,303
<利益率>	4.8%	5.0%	6.2%	1.4P	1.2P	6.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	8,634,438	10,057,053	13,038,775	51.0%	29.6%	13,687,923
<利益率>	3.0%	3.3%	4.3%	1.3P	1.0P	4.2%

[コメント]

1. 売上高

東建コーポレーション㈱による完成工事高、ナスラック㈱による外販売上はいずれも予想額を上回り、完成工事高全体で予想額を43.8億円(2.9%)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、予想額を9.0億円(0.6%)下回る結果となりました。
 これらにより売上高は、予想額を34.7億円(1.2%)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、生産性の向上とコストダウン施策が奏功し総利益率が予想値を0.7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25.1億円(4.9%)上回りました。
 兼業事業総利益においては、受取家賃収入の予想未達と、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3.5億円(3.8%)未達となりました。
 これらにより売上総利益は予想額を21.5億円(3.6%)上回るにとどまりました。

3. 営業利益

売上総利益の増により、営業利益は予想額を36.9億円(24.9%)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 >

	16/4月期	17/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	43.5%	45.7%	2.2P
自己資本 当期純利益率	14.0%	18.3%	4.3P
1株当たり 純資産	4,840.72円	5,726.65円	885.93円
1株当たり 当期純利益	641.64円	969.04円	327.40円

(注) 期末発行済株式数：16/4期 13,455,666株 17/4期 13,454,926株
 期中平均株式数：16/4期 13,456,837株 17/4期 13,455,359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)	期末(17/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		105,355,090	121,504,701	16,149,610	
現金預金		95,856,552	111,053,639	15,197,086	
受取手形・完成工事未収入金等		4,280,796	4,959,570	678,773	
未成工事支出金		1,298,407	1,273,336	△ 25,070	
その他のたな卸資産		1,104,765	1,265,225	160,459	
繰延税金資産(短期)		1,374,901	1,465,732	90,831	
その他		1,514,377	1,556,580	42,202	
貸倒引当金		△ 74,710	△ 69,382	5,327	
固定資産		44,319,690	47,061,277	2,741,587	
＜有形固定資産＞		31,733,629	34,596,803	2,863,174	
建物・構築物(純額)		11,672,581	11,073,313	△ 599,267	
機械、運搬具及び工具器具備品		1,835,490	2,624,974	789,483	
土地		15,502,827	16,868,241	1,365,413	
その他		2,722,729	4,030,273	1,307,544	
＜無形固定資産＞		1,107,202	1,215,722	108,520	
＜投資その他の資産＞		11,478,858	11,248,750	△ 230,107	
投資有価証券		1,220,008	1,454,399	234,391	
長期貸付金		5,338,311	4,646,216	△ 692,095	
繰延税金資産(長期)		2,052,293	2,140,059	87,765	
その他		3,150,140	3,324,571	174,431	
貸倒引当金(長期)		△ 281,895	△ 316,496	△ 34,600	
資産合計		149,674,780	168,565,978	18,891,197	

(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)	期末(17/4月末)		
		金額	金額		
〔 負債の部 〕					
流動負債		58,600,814	64,908,600	6,307,786	
支払手形・工事未払金等		26,468,838	30,225,887	3,757,049	
未払法人税等		3,039,494	4,031,504	992,010	
未成工事受入金		8,615,259	10,298,256	1,682,996	
預り金		11,298,316	12,464,626	1,166,309	
賞与引当金		1,641,650	1,694,922	53,272	
役員賞与引当金		90,200	135,600	45,400	
完成工事補償引当金		413,060	512,488	99,428	
その他		7,033,995	5,545,315	△ 1,488,679	
固定負債		25,932,846	26,599,693	666,846	
役員退職慰労引当金		643,087	673,707	30,620	
退職給付に係る負債		2,755,860	2,992,929	237,068	
長期預り保証金		18,345,392	18,826,911	481,519	
その他		4,188,506	4,106,144	△ 82,361	
負債合計		84,533,661	91,508,294	6,974,633	
〔 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	72,573,109	11,760,487	
自己株式		△ 88,687	△ 94,878	△ 6,191	
株主資本合計		65,540,587	77,294,883	11,754,296	
その他の包括利益累計額合計		△ 405,467	△ 243,199	162,268	
その他有価証券評価差額金		258,319	379,830	121,511	
退職給付に係る調整累計額		△ 663,786	△ 623,029	40,757	
非支配株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		65,141,119	77,057,684	11,916,564	
負債純資産合計		149,674,780	168,565,978	18,891,197	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	16年4月期 自：15. 5. 1 至：16. 4. 30	17年4月期 自：16. 5. 1 至：17. 4. 30	備考		
		金額	金額			
売上高		283,731,416	305,312,820			
1. 完成工事高		141,525,975	153,900,316			
2. 兼業事業売上高		142,205,441	151,412,504			
売上原価		227,072,666	242,545,991			
1. 完成工事原価		92,766,224	100,107,895			
2. 兼業事業売上原価		134,306,441	142,438,095			
売上総利益		56,658,750	62,766,829	売上総利益率	前期 20.0%	当期 20.6%
1. 完成工事総利益		48,759,750	53,792,421	完成工事利益率	34.5%	35.0%
2. 兼業事業総利益		7,898,999	8,974,408	兼業事業利益率	5.6%	5.9%
販売費及び一般管理費		43,477,744	44,266,555			
1. 人件費		27,483,094	27,815,771			
2. 広告宣伝費		4,925,809	4,536,626			
3. 通信交通費		1,719,218	1,838,142			
4. 賃借料		2,280,510	2,248,697			
5. 減価償却費		626,517	625,848			
6. その他		6,442,593	7,201,468			
営業利益		13,181,006	18,500,273			
営業外収益		577,592	635,173			
営業外費用		151,307	97,349			
経常利益		13,607,291	19,038,097			
特別利益		—	—			
特別損失		109,249	—			
税金等調整前当期純利益		13,498,042	19,038,097			
法人税、住民税及び事業税		4,969,332	6,230,541			
法人税等調整額		△ 105,728	△ 231,220			
当期純利益		8,634,438	13,038,775			
親会社株主に帰属する当期純利益		8,634,438	13,038,775			

(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 自：15. 5. 1 至：16. 4. 30	17年 4月期 自：16. 5. 1 至：17. 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		13,498,042	19,038,097	5,540,054
減価償却費		1,415,225	1,441,063	25,837
減損損失		109,249	—	△ 109,249
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)		74,479	53,272	△ 21,207
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		281,070	99,428	△ 181,642
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		183,699	235,914	52,215
受取利息及び受取配当金		△ 160,924	△ 129,969	30,955
売上債権の増減額 (△は増加)		1,316,111	△ 678,773	△ 1,994,884
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		△ 527,188	25,070	552,259
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		—	△ 160,459	△ 160,459
仕入債務の増減額 (△は減少)		2,623,323	3,757,049	1,133,725
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		637,111	1,682,996	1,045,884
未払金の増減額 (△は減少)		—	△ 211,310	△ 211,310
預り金の増減額 (△は減少)		1,184,598	1,166,309	△ 18,289
未払消費税等の増減額 (△は減少)		1,814,317	△ 1,570,212	△ 3,384,530
繰延利益の増減額 (△は減少)		△ 150,621	△ 157,747	△ 7,126
預り保証金の増減額 (△は減少)		391,013	481,519	90,505
その他		878,210	795,456	△ 82,754
小計		23,475,135	25,867,704	2,392,569
利息及び配当金の受取額		163,020	134,746	△ 28,273
法人税等の支払額		△ 4,637,104	△ 5,374,474	△ 737,369
営業活動によるキャッシュ・フロー		19,001,051	20,627,976	1,626,925
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)		5,013,653	13,639,138	8,625,485
貸付けによる支出		△ 291,808	—	291,808
貸付金の回収による収入		881,418	813,478	△ 67,939
有形固定資産の取得による支出		△ 1,956,018	△ 4,383,590	△ 2,427,572
有形固定資産の売却による収入		—	189,460	189,460
無形固定資産の取得による支出		△ 306,826	△ 343,859	△ 37,033
差入保証金の差入による支出		△ 170,877	△ 174,664	△ 3,786
差入保証金の回収による収入		86,243	33,018	△ 53,224
その他		97,193	△ 244,125	△ 341,319
投資活動によるキャッシュ・フロー		3,352,978	9,528,856	6,175,877
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,212,460	△ 1,279,573	△ 67,113
その他		△ 74,241	△ 41,033	33,207
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,286,701	△ 1,320,607	△ 33,905
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)		21,067,327	28,836,225	7,768,897
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		80,594,759	109,430,985	28,836,225

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 通期実績	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期予想	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期予想
売上高	22,489,696	24,695,805	26,680,920	561,851	639,497	643,760
(うち外販売上)	3,865,578	4,591,333	5,002,098	—	—	—
売上総利益	4,779,684	5,386,310	5,849,807	502,362	371,372	358,710
販売費・一般管理費	2,545,281	2,658,143	2,892,834	246,875	169,547	135,243
営業利益	2,234,403	2,728,167	2,956,973	255,486	201,825	223,467
経常利益	2,218,734	2,711,252	2,927,681	247,939	202,259	222,764
当期純利益	1,433,535	1,957,916	1,865,611	165,491	141,787	154,375

	【 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 通期実績	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期予想
売上高	126,041,145	134,345,077	143,784,904
(うちサブリースによる家賃等収入)	124,303,772	132,459,472	141,626,804
売上総利益	2,646,701	2,854,934	2,924,712
販売費・一般管理費	121,198	152,721	174,993
営業利益	2,525,503	2,702,213	2,749,719
経常利益	2,529,394	2,706,196	2,753,919
当期純利益	1,696,258	1,875,207	1,928,786

	【 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 通期実績	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期予想	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期予想
売上高	940,521	900,407	924,752	842,161	791,185	796,342
売上総利益	420,217	365,326	366,697	393,701	345,658	336,255
販売費・一般管理費	370,345	345,954	361,160	337,686	329,787	334,789
営業利益	49,871	19,372	5,537	56,015	15,871	1,466
経常利益	52,944	21,950	8,137	62,583	23,555	8,766
当期純利益	52,739	21,745	7,932	37,330	11,244	1,053

	【 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 通期実績	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期予想	16年4月期 通期実績	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期予想
売上高	6,533,357	6,115,427	6,115,429	52,520	53,164	58,000
売上総利益	561,841	512,783	512,783	52,520	53,164	58,000
販売費・一般管理費	72,468	71,461	71,465	37,083	37,347	37,468
営業利益	489,373	441,322	441,318	15,437	15,817	20,532
経常利益	488,855	441,417	441,414	19,552	21,058	23,532
当期純利益	317,165	288,858	288,855	12,838	13,846	15,915

3. 18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：17. 5. 1〕 〔至：17. 10. 31〕		下期 〔自：17. 11. 1〕 〔至：18. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		75,239	48.8	92,857	53.0	168,097	51.0
兼業事業売上高		79,092	51.2	82,486	47.0	161,579	49.0
売上高		154,332	100.0	175,344	100.0	329,676	100.0
売上原価		123,950	80.3	138,540	79.0	262,491	79.6
完成工事総利益		25,637	34.1	32,185	34.7	57,822	34.4
兼業事業総利益		4,743	6.0	4,618	5.6	9,362	5.8
売上総利益		30,381	19.7	36,804	21.0	67,185	20.4
販管費		22,956	14.9	24,495	14.0	47,451	14.4
営業利益		7,424	4.8	12,308	7.0	19,733	6.0
営業外収益		192	0.1	250	0.1	442	0.1
営業外費用		86	0.1	69	0.0	156	0.0
経常利益		7,530	4.9	12,489	7.1	20,019	6.1
税金等調整前当期純利益		7,530	4.9	12,489	7.1	20,019	6.1
親会社株主に帰属する 当期純利益		4,936	3.2	8,751	5.0	13,687	4.2

（参考：17年4月期実績）

（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		68,181	47.8	85,718	52.7	153,900	50.4
兼業事業売上高		74,378	52.2	77,034	47.3	151,412	49.6
売上高		142,560	100.0	162,752	100.0	305,312	100.0
売上原価		114,548	80.4	127,997	78.6	242,545	79.4
完成工事総利益		23,675	34.7	30,117	35.1	53,792	35.0
兼業事業総利益		4,335	5.8	4,638	6.0	8,974	5.9
売上総利益		28,011	19.6	34,755	21.4	62,766	20.6
販管費		20,973	14.7	23,292	14.3	44,266	14.5
営業利益		7,037	4.9	11,462	7.0	18,500	6.1
営業外収益		220	0.2	414	0.3	635	0.2
営業外費用		39	0.0	57	0.0	97	0.0
経常利益		7,218	5.1	11,819	7.3	19,038	6.2
税金等調整前当期純利益		7,218	5.1	11,819	7.3	19,038	6.2
親会社株主に帰属する 当期純利益		4,785	3.4	8,253	5.1	13,038	4.3

4. 18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	75,239	48.8%	7,601	10.1%	92,857	53.0%	12,829	13.8%	168,097	51.0%	20,431	12.2%
	不動産賃貸事業	77,660	50.3%	3,783	4.9%	81,053	46.2%	3,691	4.6%	158,714	48.1%	7,475	4.7%
	小計	152,900	99.1%	11,385	7.4%	173,911	99.2%	16,521	9.5%	326,812	99.1%	27,906	8.5%
	その他	1,431	0.9%	93	6.6%	1,433	0.8%	146	10.2%	2,864	0.9%	240	8.4%
	合計	154,332	100.0%	11,479	7.4%	175,344	100.0%	16,667	9.5%	329,676	100.0%	28,146	8.5%
	調整額	—	—	△ 4,054	—	—	—	△ 4,358	—	—	—	△ 8,413	—
	当期連結損益計算書計上額	154,332	100.0%	7,424	4.8%	175,344	100.0%	12,308	7.0%	329,676	100.0%	19,733	6.0%

（参考：17年4月期 実績）

		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	68,181	47.8%	7,232	10.6%	85,718	52.7%	11,661	13.6%	153,900	50.4%	18,893	12.3%
	不動産賃貸事業	72,999	51.2%	3,489	4.8%	75,545	46.4%	3,677	4.9%	148,544	48.7%	7,167	4.8%
	小計	141,181	99.0%	10,721	7.6%	161,264	99.1%	15,338	9.5%	302,445	99.1%	26,060	8.6%
	その他	1,379	1.0%	108	7.9%	1,488	0.9%	169	11.4%	2,867	0.9%	277	9.7%
	合計	142,560	100.0%	10,830	7.6%	162,752	100.0%	15,508	9.5%	305,312	100.0%	26,338	8.6%
	調整額	—	—	△ 3,792	—	—	—	△ 4,045	—	—	—	△ 7,838	—
	当期連結損益計算書計上額	142,560	100.0%	7,037	4.9%	162,752	100.0%	11,462	7.0%	305,312	100.0%	18,500	6.1%

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 (16/4月期)	第41期 (17/4月期)	第41期 (17/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第42期 (18/4月期)
総受注高	159,285,881	172,747,159	178,636,855	12.1%	3.4%	196,800,000
売上高	157,842,173	166,698,508	170,840,078	8.2%	2.5%	185,910,467
(完成工事高)	137,674,447	145,137,415	149,308,983	8.5%	2.9%	163,095,187
(兼業事業売上高)	20,167,726	21,561,093	21,531,095	6.8%	△ 0.1%	22,815,280
売上総利益	48,388,090	51,686,632	53,703,935	11.0%	3.9%	57,617,319
<利益率>	30.7%	31.0%	31.4%	0.7P	0.4P	31.0%
営業利益	7,636,386	8,795,870	12,384,550	62.2%	40.8%	13,321,064
<利益率>	4.8%	5.3%	7.2%	2.4P	1.9P	7.2%
経常利益	10,200,654	11,448,682	15,259,307	49.6%	33.3%	15,948,221
<利益率>	6.5%	6.9%	8.9%	2.4P	2.0P	8.6%
当期純利益	7,125,572	8,418,421	11,071,217	55.4%	31.5%	11,732,850
<利益率>	4.5%	5.1%	6.5%	2.0P	1.4P	6.3%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は1,786.3億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分 78億円を控除した 1,708.2億円となりました。

2. 売上高

好調な受注と着工率の向上により完成工事高は予想額を41.7億円(2.9%)上回る結果となりました。

兼業事業売上高はリフォーム工事売上は好調だったものの、仲介料収入などが目標を未達となり、

兼業事業売上高全体では予想を 29百万円(0.1%)下回りました。

これらにより総売上高は予算対比 41.4億円増(2.5%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、生産性の向上と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を23.1億円(5.0%)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、

兼業事業売上総利益は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20.1億円(3.9%)上回るにとどまりました。

4. 営業利益

売上総利益の増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を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 >

	16/4月期	17/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	39.5%	42.0%	2.5P
自己資本 当期純利益率	15.5%	20.5%	5.0P
1株当たり 純資産	3,637.94円	4,374.13円	736.19円
1株当たり 当期純利益	529.51円	822.81円	293.30円
1株当たり 配当金	95.00円	130.00円	35.00円

(注) 期末発行済株式数：16/4期 13,455,666株 17/4期 13,454,926株

期中平均株式数：16/4期 13,456,837株 17/4期 13,455,359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)	期末(17/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		85,329,573	98,369,601	13,040,028	
現金預金		78,883,407	91,394,962	12,511,555	
完成工事未収入金		3,247,083	3,709,582	462,499	
未成工事支出金		1,121,067	1,059,426	△ 61,640	
材料貯蔵品		153,491	145,113	△ 8,378	
前払費用		215,554	215,309	△ 244	
繰延税金資産(短期)		1,184,166	1,288,362	104,196	
その他		544,766	571,712	26,946	
貸倒引当金		△ 19,964	△ 14,869	5,095	
固定資産		38,570,980	41,771,579	3,200,598	
＜有形固定資産＞		13,194,106	15,185,099	1,990,993	
建物		5,957,012	5,581,709	△ 375,303	
構築物		746,295	732,835	△ 13,459	
機械及び装置		76,082	67,186	△ 8,895	
車両運搬具		13,679	38,460	24,781	
工具器具・備品		388,110	1,406,737	1,018,626	
土地		4,367,403	5,689,256	1,321,853	
リース資産		78,327	45,779	△ 32,547	
建設仮勘定		21,929	40,532	18,602	
その他		1,545,264	1,582,600	37,336	
＜無形固定資産＞		1,015,026	1,123,870	108,844	
＜投資その他の資産＞		24,361,847	25,462,609	1,100,761	
投資有価証券		1,135,046	1,357,736	222,689	
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	8,817,380	1,676,152	
出資金		100	100	—	
関係会社出資金		4,169,064	4,163,077	△ 5,987	
長期貸付金		151,352	142,085	△ 9,266	
関係会社長期貸付金		4,401,000	3,648,400	△ 752,600	
破産更正債権等		99,550	32,963	△ 66,587	
長期前払費用		47,694	52,305	4,611	
繰延税金資産		1,510,720	1,400,409	△ 110,311	
その他		2,880,225	3,020,723	140,497	
貸倒引当金		△ 226,397	△ 224,834	1,563	
資産合計		123,900,553	140,141,180	16,240,627	

(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)	期末(17/4月末)			
	金額	金額			
〔負債の部〕					
流動負債		51,661,167	57,386,031	5,724,863	
支払手形		6,171,610	7,227,650	1,056,040	
工事未払金		14,194,084	16,254,513	2,060,428	
リース債務		34,390	23,282	△ 11,108	
未払金		4,535,812	4,243,110	△ 292,702	
未払費用		597,267	867,926	270,659	
未払法人税等		1,921,772	2,937,233	1,015,461	
未成工事受入金		8,615,259	10,298,256	1,682,996	
預り金		11,215,672	12,379,581	1,163,909	
前受収益		53,700	59,074	5,374	
賞与引当金		1,520,300	1,574,300	54,000	
役員賞与引当金		87,750	133,300	45,550	
完成工事補償引当金		413,060	512,488	99,428	
その他の他		2,300,488	875,314	△ 1,425,173	
固定負債		23,288,482	23,901,618	613,136	
リース債務		48,786	25,503	△ 23,282	
役員退職慰労引当金		640,050	672,470	32,420	
退職給付引当金		1,929,489	2,118,572	189,083	
資産除去債務		303,847	303,100	△ 746	
長期預り保証金		17,176,816	17,664,236	487,420	主に入居者様からの預り保証金
その他の他		3,189,493	3,117,734	△ 71,758	
負債合計		74,949,650	81,287,649	6,337,999	
〔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	29,090,700	9,748,342	
利益剰余金		43,981,271	53,774,200	9,792,928	
自己株式		△ 88,687	△ 94,878	△ 6,191	
株主資本合計		48,709,236	58,495,974	9,786,737	
その他有価証券評価差額金		241,667	357,556	115,889	
評価・換算差額金等合計		241,667	357,556	115,889	
純資産合計		48,950,903	58,853,531	9,902,627	
負債純資産合計		123,900,553	140,141,180	16,240,627	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	16年4月期	17年4月期	備考			
	自：15. 5. 1 至：16. 4. 30	自：16. 5. 1 至：17. 4. 30				
期別	金額	金額				
売上高	157,842,173	170,840,078				
1. 完成工事高	137,674,447	149,308,983				
2. 兼業事業売上高	20,167,726	21,531,095				
売上原価	109,454,083	117,136,142				
1. 完成工事原価	93,640,512	100,856,011				
2. 兼業事業売上原価	15,813,570	16,280,131				
売上総利益	48,388,090	53,703,935	売上総利益率	前期 30.7%	当期 31.4%	差 0.7P
1. 完成工事総利益	44,033,935	48,452,971	完成工事総利益率	32.0%	32.5%	0.5P
2. 兼業事業総利益	4,354,155	5,250,963	兼業事業利益率	21.6%	24.4%	2.8P
販売費及び一般管理費	40,751,704	41,319,384				
1. 人件費	26,100,402	26,420,953				
2. 広告宣伝費	5,223,342	4,707,425				
3. 通信交通費	871,647	974,487				
4. 賃借料	2,051,662	2,015,388				
5. 減価償却費	596,212	633,681				
6. その他	5,908,435	6,567,448				
営業利益	7,636,386	12,384,550				
営業外収益	2,694,601	2,953,457	(百万円)			
受取利息・配当金	2,269	2,387	前期	当期	差	
その他	425	565				
営業外費用	130,333	78,701	2,694	2,953	258	
経常利益	10,200,654	15,259,307				
特別利益	—	—				
特別損失	106,392	—				
税引前当期純利益	10,094,261	15,259,307				
法人税、住民税及び事業税	3,059,239	4,213,773				
法人税等調整額	△ 90,550	△ 25,682				
当期純利益	7,125,572	11,071,217				

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41期 (17/4)	
	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%	35,838	20.1%
アパート	105,272	69.9%	115,914	72.8%	132,515	74.2%
個人住宅	491	0.3%	383	0.2%	604	0.3%
店舗マンション	4,263	2.8%	6,689	4.2%	7,905	4.4%
貸店舗	2,018	1.3%	1,270	0.8%	1,449	0.8%
その他工事	986	0.7%	410	0.3%	323	0.2%
計	150,698	100.0%	159,285	100.0%	178,636	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第39期 (15/4)		第40期 (16/4)		第41期 (17/4)	
	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%	12,408	6.9%
北関東圏	9,809	6.5%	13,521	8.5%	14,242	8.0%
首都圏	46,513	30.9%	43,012	27.0%	51,468	28.8%
中部圏	34,227	22.7%	32,968	20.7%	37,912	21.2%
近畿圏	15,106	10.0%	16,229	10.2%	17,345	9.7%
中四国圏	15,327	10.2%	17,139	10.8%	21,055	11.8%
九州圏	20,599	13.7%	24,705	15.5%	24,204	13.6%
計	150,698	100.0%	159,285	100.0%	178,636	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	13,328	15,128	13,226	15,657	15,695	17,454	90,489	178,636
(17/4)	キャンセル	△ 716	△ 701	△ 595	△ 287	△ 461	△ 496	△ 3,260	△ 260	△ 455	△ 311	△ 708	△ 1,517	△ 1,294	△ 4,548	△ 7,808
				(42,215)				(84,886)							(85,941)	(170,828)

(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 (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%	149,308	87.4%	8.5%
兼業事業売上高	18,472	12.4%	20,167	12.8%	21,531	12.6%	6.8%
計	148,416	100.0%	157,842	100.0%	170,840	100.0%	8.2%

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	△ 1,569	9,641	38,287	△ 4,205	29,369	23,080	94,604	170,840

(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41期 (17/4)	
	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%	33,943	22.7%
アパート	90,418	69.6%	99,376	72.2%	107,493	72.0%
個人住宅	341	0.3%	450	0.3%	304	0.2%
店舗マンション	6,644	5.1%	4,086	3.0%	6,272	4.2%
貸店舗	1,272	1.0%	2,039	1.5%	1,048	0.7%
その他工事	920	0.7%	509	0.3%	247	0.2%
計	129,944	100.0%	137,674	100.0%	149,308	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	△ 3,166	7,882	36,404	△ 5,741	27,285	20,591	83,256	149,308

(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 11月度 △10,078百万円 2月度 △20,064百万円

(4) 兼業事業売上高

① 兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

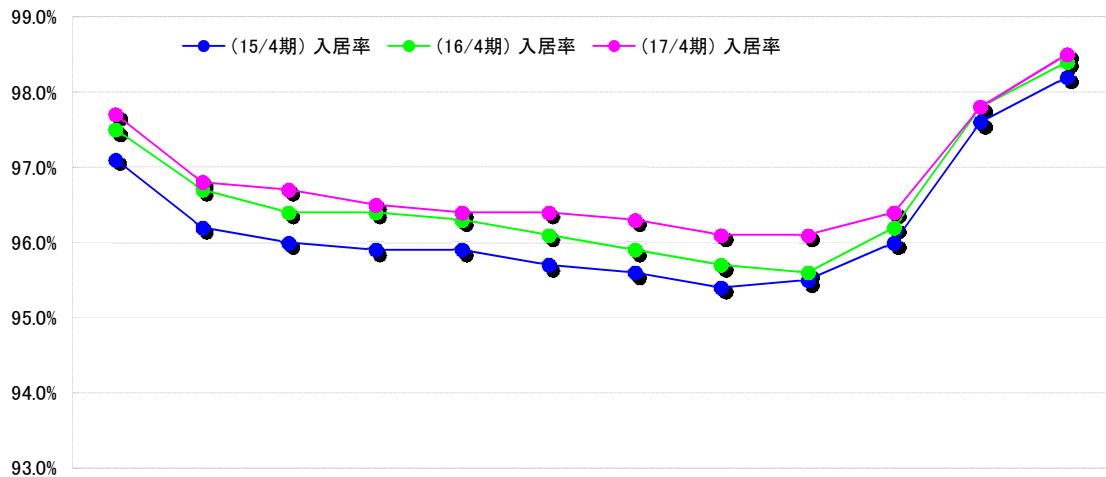
	第39期 (15/4)		第40期 (16/4)		第41期 (17/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	2,867	15.5%	3,088	15.3%	3,278	15.2%
管理手数料収入	368	2.0%	380	2.0%	394	1.8%
リフォーム工事収入	3,001	16.3%	3,451	17.1%	3,910	18.2%
退去補修工事	3,251	17.6%	3,696	18.3%	3,923	18.2%
ワンイヤー売上	698	3.8%	705	3.5%	687	3.2%
業務委託料	3,901	21.1%	4,321	21.4%	4,696	21.8%
その他	4,383	23.7%	4,523	22.4%	4,638	21.6%
計	18,472	100.0%	20,167	100.0%	21,531	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 (17/4)
自社物件	168,335	179,401	190,159	203,268
一般物件	14,028	15,545	16,893	18,423
合計	182,363	194,946	207,052	221,691

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	184,389	185,582	186,588	188,288	186,818	184,522
(17/4期) 入居率	97.7%	96.8%	96.7%	96.5%	96.4%	96.4%	96.3%	96.1%	96.1%	96.4%	97.8%	98.5%

④ サブリース事業の収益状況

(百万円)

	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)
賃貸管理費 (収入)	10,827	11,588	12,446	13,204
空室等支払家賃額 (支出)	3,639	3,978	3,924	3,878
サブリース収益率	66.4%	65.7%	68.5%	70.6%

(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. 18年4月期 個別損益計算書（予想）

（単位：百万円）

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：17. 5. 1〕 〔至：17. 10. 31〕		〔自：17. 11. 1〕 〔至：18. 4. 30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		73,046	87.1	90,048	88.2	163,095	87.7
兼業事業売上高		10,792	12.9	12,022	11.8	22,815	12.3
売上高		83,839	100.0	102,071	100.0	185,910	100.0
売上原価		58,072	69.3	70,220	68.8	128,293	69.0
完成工事総利益		23,077	31.6	28,957	32.2	52,034	31.9
兼業事業総利益		2,689	24.9	2,893	24.1	5,582	24.5
売上総利益		25,766	30.7	31,850	31.2	57,617	31.0
販管費		21,356	25.5	22,939	22.5	44,296	23.8
営業利益		4,410	5.3	8,911	8.7	13,321	7.2
営業外収益		2,510	3.0	262	0.3	2,772	1.5
営業外費用		76	0.1	68	0.1	145	0.1
経常利益		6,843	8.2	9,104	8.9	15,948	8.6
税引前当期純利益		6,843	8.2	9,104	8.9	15,948	8.6
当期純利益		5,294	6.3	6,437	6.3	11,732	6.3

（参考：17年4月期実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：16. 5. 1〕 〔至：16. 10. 31〕		〔自：16. 11. 1〕 〔至：17. 4. 30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		66,052	86.6	83,256	88.0	149,308	87.4
兼業事業売上高		10,182	13.4	11,348	12.0	21,531	12.6
売上高		76,235	100.0	94,604	100.0	170,840	100.0
売上原価		52,385	68.7	64,750	68.4	117,136	68.6
完成工事総利益		21,412	32.4	27,040	32.5	48,452	32.5
兼業事業総利益		2,437	23.9	2,813	24.8	5,250	24.4
売上総利益		23,850	31.3	29,853	31.6	53,703	31.4
販管費		19,487	25.6	21,832	23.1	41,319	24.2
営業利益		4,363	5.7	8,021	8.5	12,384	7.2
営業外収益		2,557	3.4	395	0.4	2,953	1.7
営業外費用		32	0.0	46	0.0	78	0.0
経常利益		6,888	9.0	8,370	8.8	15,259	8.9
税引前当期純利益		6,888	9.0	8,370	8.8	15,259	8.9
当期純利益		5,321	7.0	5,749	6.1	11,071	6.5

8. 18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(%)
18年4月期（予想）	96,200	48.9	100,600	51.1	196,800	100.0
	91,700	48.8	96,100	51.2	187,800	100.0
17年4月期（実績）	88,147	49.3	90,489	50.7	178,636	100.0
	84,886	49.7	85,941	50.3	170,828	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(17/4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%	2,778	48.6%
建築	830	14.9%	852	15.2%	889	15.2%
仲介	1,003	18.0%	996	17.8%	1,009	17.3%
事務	1,002	17.9%	1,029	18.4%	1,167	20.0%
東建コーポレーション(株) 計	5,580	100.0%	5,603	100.0%	5,843	100.0%

(注)各期の4月1日入社 of 学卒社員は事務に含まれております。

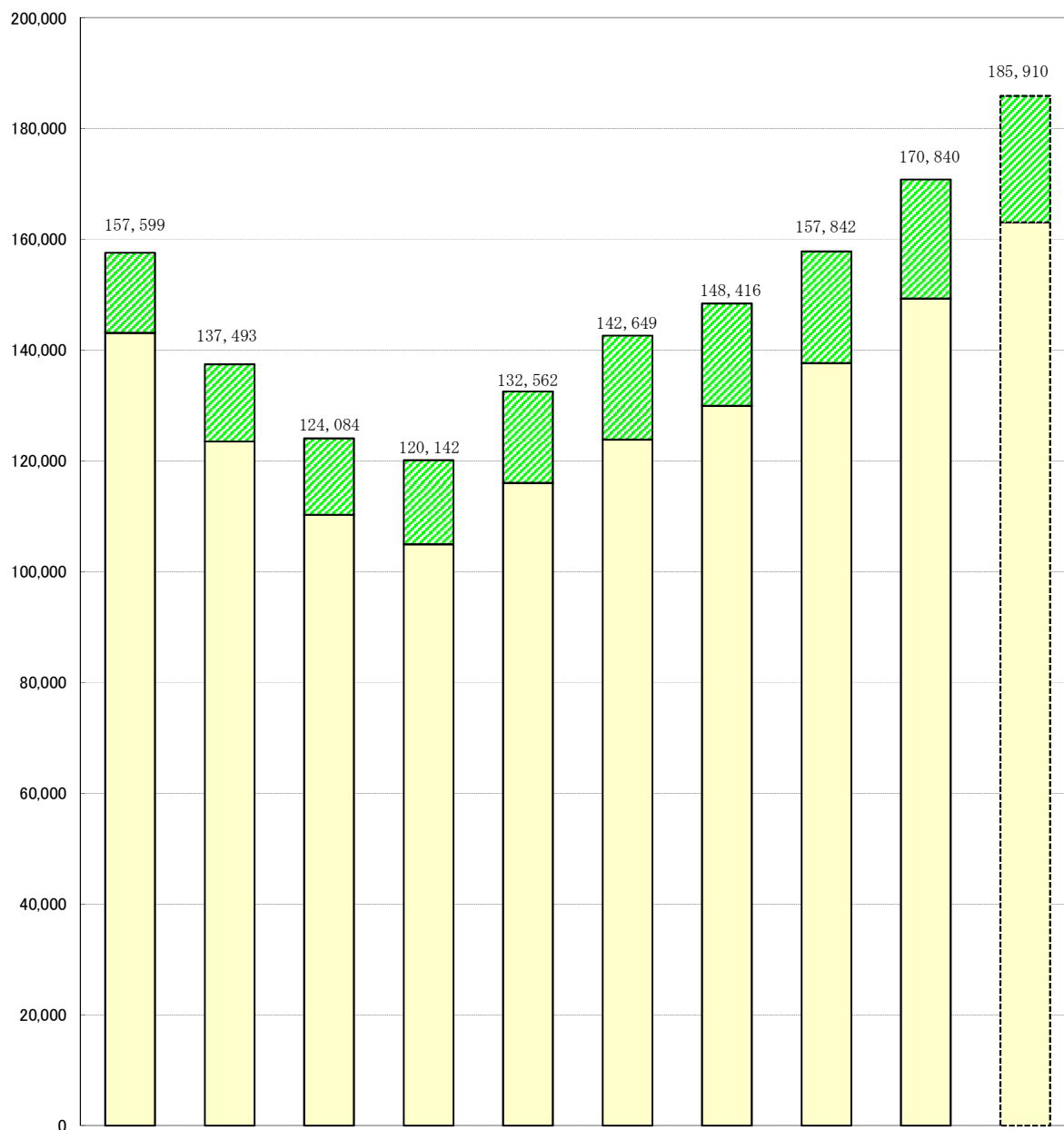
東建コーポレーション(株)	5,580	89.2%	5,603	89.3%	5,843	89.6%
ナスラック(株)	411	6.6%	410	6.5%	413	6.3%
東建リースファンド(株)	10	0.1%	10	0.2%	11	0.2%
(株)東通エイジェンシー	21	0.3%	20	0.3%	20	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	102	1.6%	107	1.7%	110	1.7%
東建リゾート・ジャパン(株)	124	2.0%	116	1.8%	114	1.7%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ計	6,256	100.0%	6,274	100.0%	6,519	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)

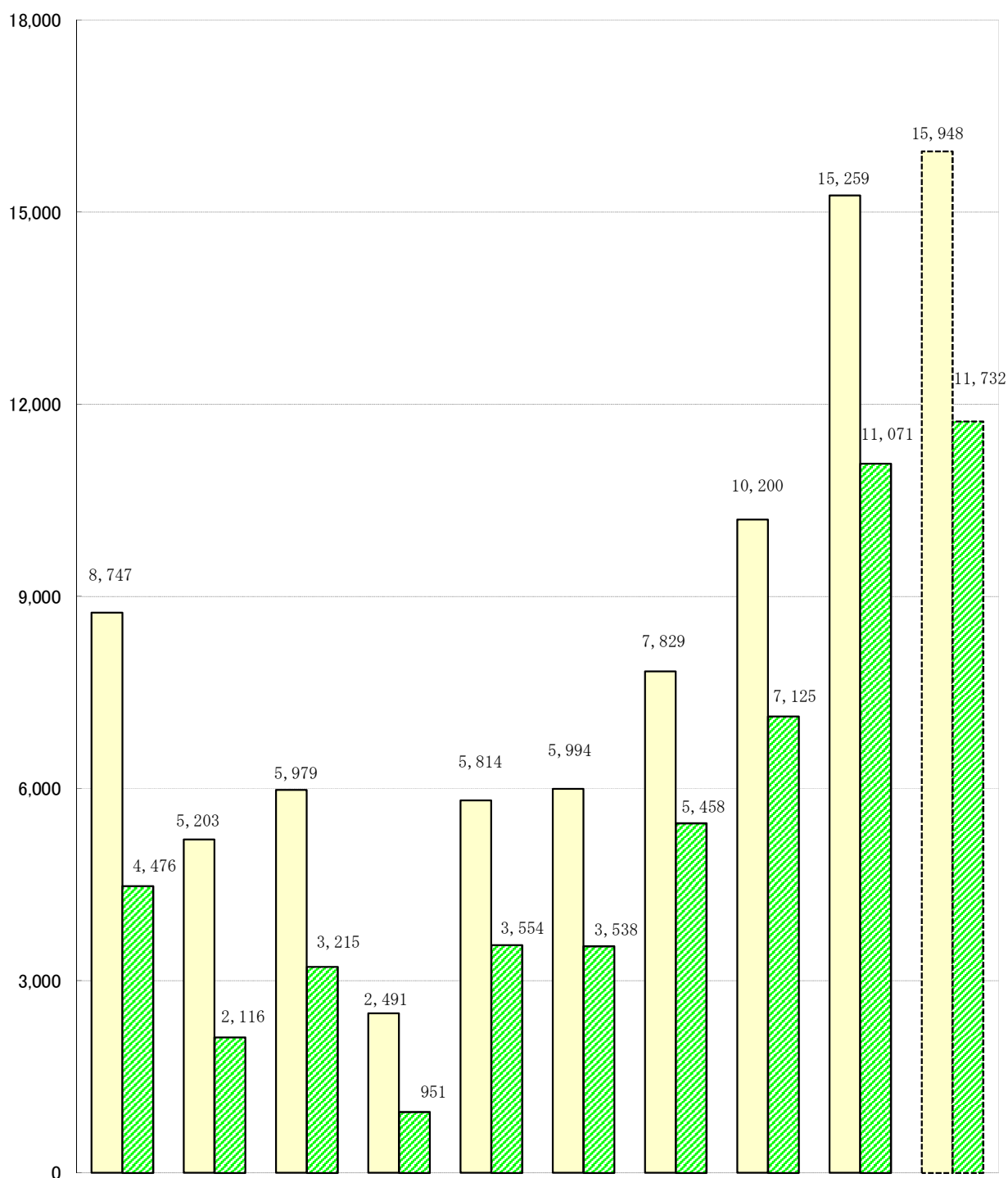


期別		第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期(予)
項目		(09/4期)	(10/4期)	(11/4期)	(12/4期)	(13/4期)	(14/4期)	(15/4期)	(16/4期)	(17/4期)	(18/4期)
完成工事高	完成工事高	143,154	123,529	110,322	104,988	116,079	123,867	129,944	137,674	149,308	163,095
	兼業事業売上高	14,445	13,963	13,762	15,154	16,482	18,782	18,472	20,167	21,531	22,815
売上高		157,599	137,493	124,084	120,142	132,562	142,649	148,416	157,842	170,840	185,910
構成比	完成工事高 (%)	90.8	89.8	88.9	87.4	87.6	86.8	87.6	87.2	87.4	87.7
	兼業事業売上高 (%)	9.2	10.2	11.1	12.6	12.4	13.2	12.4	12.8	12.6	12.3
売上高前年比 (%)		20.2	△12.8	△9.8	△3.2	10.3	7.6	4.0	6.4	8.2	8.8

(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)

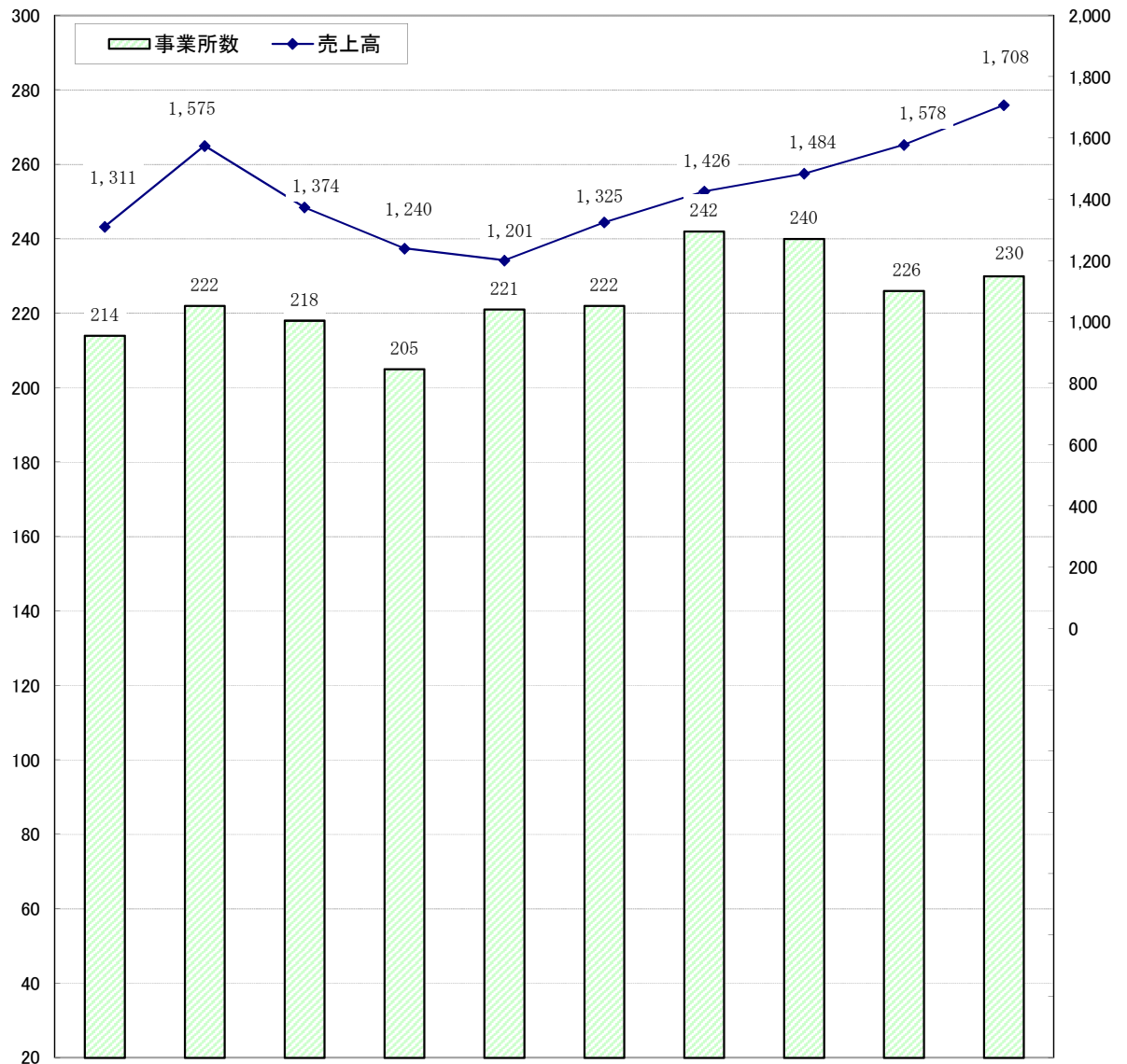


項目		期別									
		第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期(予) (18/4期)
前年比 (%)	經常利益 (黄色)	20.5	△40.5	14.9	△58.3	133.4	3.1	30.6	30.3	49.6	4.5
	当期純利益 (緑)	23.5	△52.7	51.9	△70.4	273.5	△0.5	54.3	30.5	55.4	6.0

(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	第41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)	(17/4期)	
出 退 店 内 訳	支店等	新規	27	21	1	4	13			1		3	
		閉鎖	△ 3	△ 3	△ 13	△ 19				△ 3	△ 4	△ 1	
		着地	174	192	180	165	178	178	178	176	172	174	
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規	3	2	1	2	17	1					2
		閉鎖	△ 2	△ 12	△ 4		△ 1					△ 10	
		着地	58	48	45	47	63	64	64	64	64	54	56
	計	新規	30	23	2	6	30	1	0		1	0	5
		閉鎖	△ 5	△ 15	△ 17	△ 19	△ 1	0	0		△ 3	△ 14	△ 1
		着地	232	240	225	212	241	242	242	242	240	226	230

(注) 1.上記表の太字は、当該期の店舗数を示しております。