

2017年10月期
(第42期 第2四半期)

決算資料

2017年12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

当資料に記載が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41期 第2四半期 (16/10月期)	第42期 第2四半期 (17/10月期)	第42期 第2四半期 (17/10月期)	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	第42期 (18/4月期)	
売上高	142,560,274	154,332,094	157,109,018	10.2%	1.8%	329,676,415	
(完成工事高)	68,181,791	75,239,944	78,125,385	14.6%	3.8%	168,097,285	
(兼業事業売上高)	74,378,482	79,092,150	78,983,633	6.2%	△ 0.1%	161,579,130	
売上総利益	28,011,291	30,381,112	31,238,470	11.5%	2.8%	67,185,252	
<利益率>	19.6%	19.7%	19.9%			20.4%	
営業利益	7,037,406	7,424,688	8,755,740	24.4%	17.9%	19,733,371	
<利益率>	4.9%	4.8%	5.6%			6.0%	
経常利益	7,218,774	7,530,041	9,112,623	26.2%	21.0%	20,019,303	
<利益率>	5.1%	4.9%	5.8%			6.1%	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	4,785,613	4,936,189	6,095,680	27.4%	23.5%	13,687,923	
<利益率>	3.4%	3.2%	3.9%			4.2%	

[コメント]

1. 売上高

東建コーポレーション(株)による完成工事高、ナスラック(株)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28億8千万円(3.8%)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1億円(0.1%)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27億7千万円(1.8%)上回る結果となりました。

2. 売上総利益

完成工事総利益は、比較的利益率の低い工事進行基準の売上高が多かったこと等から総利益率が予想値を0.1ポイント下回りましたが、完成工事高の増加により完成工事総利益額は予想額を9億2千万円(3.6%)上回りました。
 兼業事業総利益は、受取家賃収入の予想未達と、入居促進のための費用の増加により兼業事業総利益率が計画値を若干下回り、兼業事業総利益額は予想額を7千万円(1.5%)の未達となりました。
 これらにより売上総利益額は予想額を8億5千万円(2.8%)上回る結果となりました。

3. 営業利益

営業利益額は、売上総利益額の増加及び販管費の抑制により、営業利益額は予想額を13億3千万円(17.9%)上回る結果となりました。

4. 経常利益

経常利益額は、予想額を15億8千万円(21.0%)上回る結果となりました。

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額は、予想額を11億5千万円(23.5%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	16/10月期	17/10月期	対前期増減幅
自己資本比率	43.5%	49.1%	5.6P
自己資本 当期純利益率	14.0%	7.7%	△ 6.3P
1株当たり 純資産	4,840.72円	6,058.90円	1,218.18円
1株当たり 当期純利益	641.64円	453.06円	△188.58円

(注) 期末発行済株式数：16/10期 13,455,366株 17/10期 13,472,000株
 期中平均株式数：16/10期 13,455,523株 17/10期 13,454,341株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第41期末	第42期 第2四半期末	増減額	備考
		(17/4月末)	(17/10月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		121,504,701	116,427,786	△ 5,076,915	
現金預金		111,053,639	104,832,811	△ 6,220,827	
受取手形・完成工事未収入金等		4,959,570	5,878,597	919,026	
未成工事支出金		1,273,336	1,358,619	85,283	
その他のたな卸資産		1,265,225	1,403,517	138,292	
その他		3,022,312	3,024,542	2,229	
貸倒引当金		△ 69,382	△ 70,301	△ 918	
固定資産		47,061,277	49,659,751	2,598,474	
＜有形固定資産＞		34,596,803	37,614,663	3,017,860	
建物・構築物（純額）		11,073,313	10,812,728	△ 260,585	
土地		16,868,241	17,278,315	410,074	
その他（純額）		6,655,248	9,523,620	2,868,371	
＜無形固定資産＞		1,215,722	1,317,176	101,453	
＜投資その他の資産＞		11,248,750	10,727,911	△ 520,839	
その他		11,565,247	11,020,201	△ 545,045	
貸倒引当金		△ 316,496	△ 292,289	24,206	
資産合計		168,565,978	166,087,537	△ 2,478,440	

(単位：千円)

科目	期別	第41期末	第42期 第2四半期末	増減額	備考
		(17/4月末)	(17/10月末)		
		金額	金額		
〔 負債の部 〕					
流動負債		64,908,600	58,118,685	△ 6,789,915	
支払手形・工事未払金等		30,225,887	24,815,941	△ 5,409,946	
未払法人税等		4,031,504	2,751,175	△ 1,280,329	
賞与引当金		1,694,922	1,696,856	1,934	
役員賞与引当金		135,600	67,798	△ 67,802	
完成工事補償引当金		512,488	422,737	△ 89,751	
その他		28,308,198	28,364,177	55,978	
固定負債		26,599,693	26,447,776	△ 151,916	
役員退職慰労引当金		673,707	685,982	12,275	
退職給付に係る負債		2,992,929	3,045,276	52,347	
長期預り保証金		18,826,911	18,628,155	△ 198,755	
その他		4,106,144	4,088,361	△ 17,783	
負債合計		91,508,294	84,566,461	△ 6,941,832	
〔 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		72,573,109	76,919,649	4,346,540	
自己株式		△ 94,878	△ 109,325	△ 14,446	
株主資本合計		77,294,883	81,626,976	4,332,093	
その他の包括利益累計額合計		△ 243,199	△ 111,900	131,298	
その他有価証券評価差額金		379,830	435,430	55,599	
退職給付に係る調整累計額		△ 623,029	△ 547,331	75,698	
非支配株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		77,057,684	81,521,075	4,463,391	
負債純資産合計		168,565,978	166,087,537	△ 2,478,440	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	17年4月期 第2四半期 累計 自：16.05.01 至：16.10.31	18年4月期 第2四半期 累計 自：17.05.01 至：17.10.31	備考
		金額	金額	
売上高		142,560,274	157,109,018	
1. 完成工事高		68,181,791	78,125,385	
2. 兼業事業売上高		74,378,482	78,983,633	
売上原価		114,548,982	125,870,548	
1. 完成工事原価		44,506,388	51,558,698	
2. 兼業事業売上原価		70,042,593	74,311,850	
売上総利益		28,011,291	31,238,470	
1. 完成工事総利益		23,675,403	26,566,687	
2. 兼業事業総利益		4,335,888	4,671,783	
販売費及び一般管理費		20,973,885	22,482,729	
1. 人件費		13,606,637	14,595,098	
2. 広告宣伝費		1,729,111	1,734,243	
3. 通信交通費		841,462	947,899	
4. 賃借料		1,124,971	1,139,055	
5. 減価償却費		306,632	296,396	
6. その他		3,365,069	3,770,035	
営業利益		7,037,406	8,755,740	
営業外収益		220,752	394,051	(百万円)
				前期 当期 差
				受取利息 62 59 △ 3
				保険代理店収入 88 97 9
				投資有価証券売却益 — 167 167
				雑収入 70 69 △ 7
				220 394 173
営業外費用		39,384	37,169	
経常利益		7,218,774	9,112,623	
特別利益		—	—	
特別損失		—	—	
税金等調整前当期純利益		7,218,774	9,112,623	
法人税、住民税及び事業税		2,368,664	2,984,473	
当期純利益		4,785,613	6,095,680	
親会社株主に帰属する四半期純利益		4,785,613	6,095,680	

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	17年4月期 第2四半期 累計 自：16.05.01 至：16.10.31	18年4月期 第2四半期 累計 自：17.05.01 至：17.10.31	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	7,218,774	9,112,623	1,893,849	
減価償却費	714,955	652,007	△ 62,948	
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△ 52,427	△ 67,802	△ 15,374	
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	66,185	△ 89,751	△ 155,936	
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	136,282	122,681	△ 13,601	
投資有価証券売却益	—	△ 167,480	△ 167,480	
売上債権の増減額 (△は増加)	△ 1,398,474	△ 919,026	479,447	
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△ 114,871	△ 138,292	△ 23,420	
仕入債務の増減額 (△は減少)	△ 4,639,887	△ 5,409,946	△ 770,058	
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,193,492	1,577,330	△ 616,162	
未払金の増減額 (△は減少)	△ 1,053,612	△ 915,673	137,939	
預り金の増減額 (△は減少)	199,227	184,349	△ 14,878	
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△ 2,443,021	△ 821,276	1,621,744	
預り保証金の増減額 (△は減少)	△ 130,700	△ 198,755	△ 68,055	
その他	△ 55,544	△ 47,149	8,394	
小計	640,378	2,873,837	2,233,458	
利息及び配当金の受取額	74,275	69,670	△ 4,605	
法人税等の支払額	△ 3,398,835	△ 4,260,655	△ 861,820	
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,684,180	△ 1,317,148	1,367,032	
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	△ 520	△ 8,021,938	
貸付金の回収による収入	537,186	332,376	△ 204,809	
有形固定資産の取得による支出	△ 2,094,556	△ 3,651,967	△ 1,557,411	
無形固定資産の取得による支出	△ 138,984	△ 228,109	△ 89,125	
投資有価証券の売却による収入	—	280,000	280,000	
投資有価証券の払戻による収入	—	200,220	200,220	
差入保証金の差入による支出	△ 73,549	△ 69,067	4,482	
差入保証金の回収による収入	17,528	28,857	11,329	
その他	△ 6,308	△ 20,897	△ 14,588	
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,262,734	△ 3,129,107	△ 9,391,841	
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
その他	△ 22,828	△ 27,315	△ 4,487	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,301,151	△ 1,775,092	△ 473,941	
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)	2,277,402	△ 6,221,348	△ 8,498,750	
6. 現金及び現金同等物期首残高	80,594,759	109,430,985	28,836,225	
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四半期末残高	82,872,162	103,209,637	20,337,474	

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		
	17年4月期 第2四半期累計	18年4月期 第2四半期累計	18年4月期 通期予想	17年4月期 第2四半期累計	18年4月期 第2四半期累計	18年4月期 通期予想
売上高	10,706,546	12,851,167	26,680,920	274,355	153,935	643,760
（うち外販売上）	1,929,213	2,389,488	5,002,098	—	—	—
売上総利益	2,218,926	2,906,232	5,849,807	161,431	61,298	358,710
販売費・一般管理費	1,269,074	1,333,585	2,892,834	85,408	48,888	135,243
営業利益	949,852	1,572,647	2,956,973	76,022	12,410	223,467
経常利益	946,912	1,562,559	2,927,681	77,146	119,796	222,764
四半期（当期）純利益	807,728	1,014,677	1,865,611	52,957	82,954	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		
	17年4月期 第2四半期累計	18年4月期 第2四半期累計	18年4月期 通期予想
売上高	66,292,459	70,271,299	143,784,904
（うちサブリースによる家賃等収入）	65,453,108	69,333,765	141,626,804
売上総利益	1,457,774	1,357,696	2,924,712
販売費・一般管理費	78,593	84,072	174,993
営業利益	1,379,181	1,273,623	2,749,719
経常利益	1,380,953	1,275,309	2,753,919
四半期（当期）純利益	956,908	883,697	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 ゴルフ場及び ホテル等の運営			設立：2004.11.5 ゴルフ場の運営		
	17年4月期 第2四半期累計	18年4月期 第2四半期累計	18年4月期 通期予想	17年4月期 第2四半期累計	18年4月期 第2四半期累計	18年4月期 通期予想
売上高	472,756	471,486	924,752	404,523	402,976	796,342
売上総利益	200,774	204,859	366,697	179,498	177,566	336,255
販売費・一般管理費	171,551	175,078	361,160	163,413	167,840	334,789
営業利益	29,223	29,780	5,537	16,084	9,726	1,466
経常利益	30,026	30,804	8,137	16,423	5,089	8,766
四半期（当期）純利益	29,924	30,702	7,932	9,021	2,161	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		
	17年4月期 第2四半期累計	18年4月期 第2四半期累計	18年4月期 通期予想	17年4月期 第2四半期累計	18年4月期 第2四半期累計	18年4月期 通期予想
売上高	2,404,337	2,048,162	6,115,429	17,527	19,554	58,000
売上総利益	194,237	136,808	512,783	17,527	19,554	58,000
販売費・一般管理費	34,906	36,081	71,465	18,483	18,948	37,468
営業利益	159,331	100,726	441,318	△ 956	605	20,532
経常利益	159,424	100,728	441,414	3,419	3,839	23,532
四半期（当期）純利益	104,279	65,869	288,855	2,173	2,472	15,915

3. 18年4月期 連結損益計算書（予想）

（単位：百万円）

科目	上期（実績） 〔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	78,125	49.7	89,971	52.1	168,097	51.0
兼業事業売上高	78,983	50.0	82,595	47.9	161,579	49.0
売上高	157,109	100.0	172,567	100.0	329,676	100.0
売上原価	125,870	80.1	136,620	79.2	262,491	79.6
完成工事総利益	26,566	34.0	31,256	34.7	57,822	34.4
兼業事業総利益	4,671	5.9	4,690	5.7	9,362	5.8
売上総利益	31,238	19.9	35,946	20.8	67,185	20.4
販管費	22,482	14.3	24,969	14.5	47,451	14.4
営業利益	8,755	5.6	10,977	6.4	19,733	6.0
営業外収益	394	0.3	48	0.0	442	0.1
営業外費用	37	0.0	119	0.1	156	0.0
経常利益	9,112	5.8	10,906	6.3	20,019	6.1
税金等調整前当期純利益	9,112	5.8	10,906	6.3	20,019	6.1
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,095	3.9	7,592	4.4	13,687	4.2

（参考：17年4月期実績）

（単位：百万円）

科目	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		外部顧客への売上高		セグメント利益		外部顧客への売上高		セグメント利益	
		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	78,125	49.7%	9,411	12.0%	89,971	52.1%	11,019	12.2%	168,097	51.0%	20,431	12.2%
	不動産賃貸事業	77,596	49.4%	3,879	5.0%	81,118	47.0%	3,595	4.4%	158,714	48.1%	7,475	4.7%
	小計	155,722	99.1%	13,291	8.5%	171,090	99.1%	14,614	8.5%	326,812	99.1%	27,906	8.5%
	その他	1,386	4.8%	66	4.8%	1,477	0.9%	173	11.7%	2,864	0.9%	240	8.4%
	合計	157,109	100.0%	13,357	8.5%	172,567	100.0%	14,788	8.6%	329,676	100.0%	28,146	8.5%
	調整額	—	—	△ 4,602	—	—	—	△ 4,358	—	—	—	△ 8,413	—
	当期連結損益計算書計上額	157,109	100.0%	8,755	5.6%	172,567	100.0%	10,977	6.4%	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		外部顧客への売上高		セグメント利益		外部顧客への売上高		セグメント利益	
		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41期 第2四半期 (16/10月期)	第42期 第2四半期 (17/10月期)	第42期 第2四半期 (17/10月期)	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	第42期 (18/4月期)	
総受注高	88,147,159	96,200,000	89,451,005	1.5%	△7.0%	196,800,000	
売上高	76,235,586	83,839,043	86,778,038	13.8%	3.5%	185,910,467	
(完成工事高)	66,052,981	73,046,672	75,735,897	14.7%	3.7%	163,095,187	
(兼業事業売上高)	10,182,605	10,792,371	11,042,141	8.4%	2.3%	22,815,280	
売上総利益	23,850,342	25,766,422	26,567,275	11.4%	3.1%	57,617,319	
<利益率>	31.3%	30.7%	30.6%			31.0%	
営業利益	4,363,003	4,410,013	5,900,458	35.2%	33.8%	13,321,064	
<利益率>	5.7%	5.7%	6.8%			7.2%	
経常利益	6,888,508	6,843,380	8,572,580	24.4%	25.3%	15,948,221	
<利益率>	9.0%	8.2%	9.9%			8.6%	
四半期(当期)純利益	5,321,480	5,294,859	6,491,245	22.0%	22.6%	11,732,850	
<利益率>	7.0%	6.3%	7.5%			6.3%	

[コメント]

1. 受注高

総受注高は894億5千万円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分29億7千万円を控除した864億7千万円となりました。

2. 売上高

完成工事高は、豊富な受注残物件と着工率の向上により予想額を26億8千万円(3.7%)上回りました。
 兼業事業売上高は、リフォーム工事売上高が好調だったことなどから予想額を2億4千万円(2.3%)上回りました。
 これらにより売上高は、予想額を29億3千万円(3.5%)上回る結果となりました。

3. 売上総利益

完成工事総利益は、比較的利益率の低い工事進行基準の売上高が多かったこと等から総利益率が予想値を0.3ポイント下回りましたが、完成工事高の増加により完成工事総利益額は予想額を6億1千万円(2.7%)上回りました。
 兼業事業総利益は、リフォーム工事の利益率が上昇したことなどから兼業事業総利益率が計画値を上回り、兼業事業総利益額は予想額を1億8千万円(6.9%)上回りました。
 これらにより売上総利益額は予想額を8億円(3.1%)上回る結果となりました。

4. 営業利益

営業利益額は、売上総利益額の増加及び販管費の抑制により、営業利益額は予想額を14億9千万円(33.8%)上回る結果となりました。

5. 経常利益

経常利益額は、予想額を17億2千万円(25.3%)上回る結果となりました。

6. 当期純利益

親会社株主に帰属する当四半期純利益額は、予想額を11億9千万円(22.6%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	16/10月期	17/10月期	対前期増減幅
自己資本比率	42.7%	45.5%	2.8P
自己資本 当期純利益率	10.4%	10.6%	0.2P
1株当たり 純資産	3,940.64円	4,728.97円	788.33円
1株当たり 当期純利益	395.49円	482.46円	86.97円
1株当たり 配当金	—	—	—

(注) 期末発行済株式数：16/10期 13,455,366株 17/10期 13,472,000株
 期中平均株式数：16/10期 13,455,523株 17/10期 13,454,341株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第41期末	第42期 第2四半期末	増減額	備考
		(17/4月末)	(17/10月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		98,369,601	96,053,939	△ 2,315,662	
現金預金		91,394,962	87,901,099	△ 3,493,862	
完成工事未収入金		3,709,582	4,865,010	1,155,427	
未成工事支出金		1,059,426	1,189,264	129,837	
その他		2,220,498	2,115,112	△ 105,386	
貸倒引当金		△ 14,869	△ 16,548	△ 1,679	
固定資産		41,771,579	43,919,165	2,147,586	
＜有形固定資産＞		15,185,099	15,789,949	604,849	
建物・構築物（純額）		6,314,545	6,170,718	△ 143,826	
土地		5,689,256	5,689,256	—	
その他		3,181,297	3,929,973	748,676	
＜無形固定資産＞		1,123,870	1,220,854	96,984	
＜投資その他の資産＞		25,462,609	26,908,361	1,445,751	
その他		25,687,443	27,132,490	1,445,046	
貸倒引当金		△ 224,834	△ 224,129	705	
資産合計		140,141,180	139,973,104	△ 168,076	

(単位：千円)

科目	期別	第41期末	第42期 第2四半期末	増減額	備考
		(17/4月末)	(17/10月末)		
		金額	金額		
〔 負債の部 〕					
流動負債		57,386,031	52,550,928	△ 4,835,103	
支払手形		7,227,650	4,724,940	△ 2,502,710	
工事未払金		16,254,513	15,808,524	△ 445,989	
賞与引当金		1,574,300	1,575,400	1,100	
役員賞与引当金		133,300	66,650	△ 66,650	
完成工事補償引当金		512,488	422,737	△ 89,751	
その他		31,683,780	29,952,677	△ 1,731,102	
固定負債		23,901,618	23,799,737	△ 101,881	
役員退職慰労引当金		672,470	684,520	12,050	
退職給付引当金		2,118,572	2,211,969	93,396	
長期預り保証金		17,664,236	17,481,557	△ 182,679	主に入居者様からの預り保証金
その他		3,446,338	3,421,691	△ 24,647	
負債合計		81,287,649	76,350,666	△ 4,936,983	
〔 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		1,183,500	1,183,500	—	
別途積立金		23,500,000	23,500,000	—	
繰越利益剰余金		29,090,700	33,832,805	4,742,105	
利益剰余金		53,774,200	58,516,305	4,742,105	
自己株式		△ 94,878	△ 109,325	△ 14,446	
株主資本合計		58,495,974	63,223,633	4,727,658	
その他有価証券評価差額金		357,556	398,804	41,247	
評価・換算差額金等合計		357,556	398,804	41,247	
純資産合計		58,853,531	63,622,437	4,768,906	
負債純資産合計		140,141,180	139,973,104	△ 168,076	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	17年4月期 第2四半期 累計 自：16.05.01 至：16.10.31	18年4月期 第2四半期 累計 自：17.05.01 至：17.10.31	備考
		金額	金額	
売上高		76,235,586	86,778,038	
1.完成工事高		66,052,981	75,735,897	
2.兼業事業売上高		10,182,605	11,024,141	
売上原価		52,385,243	60,210,762	
1.完成工事原価		44,640,104	52,044,575	
2.兼業事業売上原価		7,745,139	8,125,218	
売上総利益		23,850,342	26,567,275	
1.完成工事総利益		21,412,876	23,691,322	
2.兼業事業総利益		2,437,466	2,875,953	
販売費及び一般管理費		19,487,339	20,666,817	
1.人件費		12,903,805	13,878,144	
2.広告宣伝費		1,765,090	1,510,780	
3.通信交通費		451,374	513,269	
4.賃借料		1,009,849	1,021,198	
5.減価償却費		311,343	298,168	
6.その他		3,045,876	3,445,255	
営業利益		4,363,003	5,900,458	
営業外収益		2,557,697	2,700,268	
営業外費用		32,193	28,146	
経常利益		6,888,508	8,572,580	
特別利益		—	—	
特別損失		—	—	
税引前当期純利益		6,888,508	8,572,580	
法人税、住民税及び事業税		1,519,532	1,972,934	
法人税等調整額		47,496	2,081,335	
四半期純利益		5,321,480	6,491,245	

	前期	当期	差
売上総利益率	31.3%	30.6%	△0.7P
完成工事総利益率	32.4%	31.3%	△1.1P
兼業事業利益率	23.9%	26.0%	2.1P

	前期	当期	差
受取利息・配当金	2,360	2,327	△33
その他	197	373	175
	2,557	2,700	142

(百万円)

6. 最近3年間の個別業績推移

(1) 総受注高

①建物種別構成

(単位：百万円)

	第40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第41期第2四半期累計 (16/10)		第42期第2四半期累計 (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	34,616	21.7%	35,838	20.1%	16,025	18.2%	17,347	19.4%
アパート	115,914	72.8%	132,515	74.2%	68,358	77.5%	66,421	74.3%
個人住宅	383	0.2%	604	0.3%	191	0.2%	337	0.4%
店舗マンション	6,689	4.2%	7,905	4.4%	2,895	3.3%	3,609	4.0%
貸店舗	1,270	0.8%	1,449	0.8%	508	0.6%	1,599	1.8%
その他工事	410	0.3%	323	0.2%	167	0.2%	135	0.1%
計	159,285	100.0%	178,636	100.0%	88,147	100.0%	89,451	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第41期第2四半期累計 (16/10)		第42期第2四半期累計 (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	11,709	7.3%	12,408	6.9%	5,535	6.3%	7,184	8.0%
北関東圏	13,521	8.5%	14,242	80.0%	7,801	8.9%	5,823	6.5%
首都圏	43,012	27.0%	51,468	28.8%	24,060	27.3%	27,056	30.3%
中部圏	32,968	20.7%	37,912	21.2%	18,902	21.4%	17,264	19.3%
近畿圏	16,229	10.2%	17,345	9.7%	8,238	9.4%	11,353	12.7%
中四国圏	17,139	10.8%	21,055	11.8%	10,082	11.4%	10,544	11.8%
九州圏	24,705	15.5%	24,204	13.6%	13,525	15.3%	10,223	11.4%
計	159,285	100.0%	178,636	100.0%	88,147	100.0%	89,451	100.0%

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)			(125,542)				(85,941)	(170,828)
第42期	総受注高	11,051	16,582	17,893	12,066	14,958	16,897	89,451								
(18/4)	キャンセル	△ 343	△ 414	△ 486	△ 459	△ 831	△ 436	△ 2,972								
				(44,283)				(86,478)								

(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と

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記載

(2) 売上高

①部門別売上構成

(単位：百万円)

	第40期第2四半期累計 (15/10)		第41期第2四半期累計 (16/10)		第42期第2四半期累計 (17/10)		
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	前期比
完成工事高	63,781	87.0%	66,052	86.6%	75,735	87.3%	14.7%
兼業事業売上高	9,511	13.0%	10,182	13.4%	11,042	12.7%	8.4%
計	73,292	100.0%	76,235	100.0%	86,778	100.0%	13.8%

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
第42期 (18/4期)	7,777	10,506	23,032	2,802	16,418	26,241	86,778								

(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40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第41期第2四半期累計 (16/10)		第42期第2四半期累計 (17/10)	
	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	31,211	22.7%	33,943	22.7%	15,739	23.8%	14,758	19.5%
アパート	99,376	72.2%	107,493	72.0%	47,144	71.4%	57,057	75.3%
個人住宅	450	0.3%	304	0.2%	189	0.3%	304	0.4%
店舗マンション	4,086	3.0%	6,272	4.2%	2,420	3.7%	3,067	4.1%
貸店舗	2,039	1.5%	1,048	0.7%	404	0.6%	464	0.6%
その他工事	509	0.3%	247	0.2%	154	0.2%	83	0.1%
計	137,674	100.0%	149,308	100.0%	66,052	100.0%	75,735	100.0%

②過去3年間の月次完成工事高

	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
第42期 (18/4期)	6,100	8,581	21,045	1,285	14,571	24,151	75,735								

(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

第42期8月度 △10,488百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

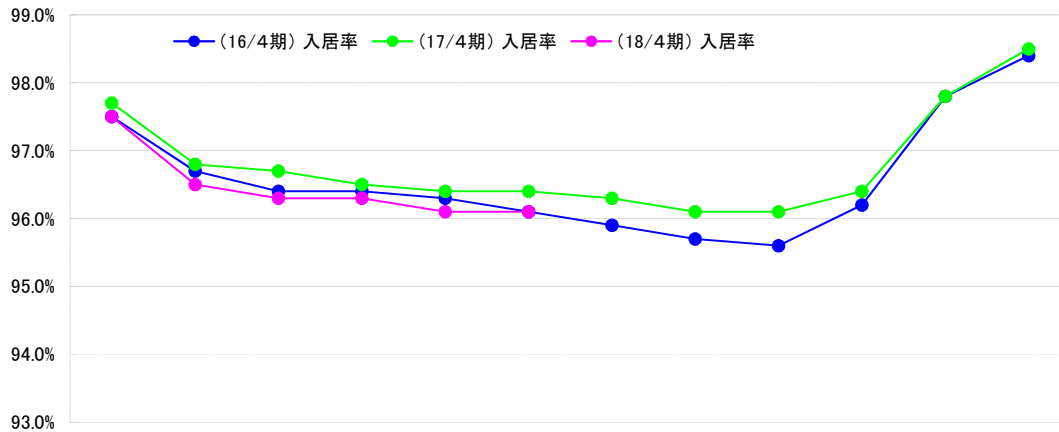
	第40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第41期第2四半期累計 (16/10)		第42期第2四半期累計 (17/10)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	3,088	15.5%	3,278	15.2%	1,414	13.9%	1,592	14.4%
管理手数料収入	380	2.0%	394	1.8%	196	1.9%	205	1.9%
リフォーム工事収入	3,451	16.3%	3,910	18.2%	1,765	17.3%	2,058	18.6%
退去補修工事	3,696	17.6%	3,923	18.2%	2,030	20.0%	2,141	19.4%
ワンイヤー売上	705	3.8%	687	3.2%	346	3.4%	333	3.0%
業務委託料	4,321	21.1%	4,696	21.8%	2,298	22.6%	2,439	22.1%
その他	4,523	23.7%	4,638	21.6%	2,130	20.9%	2,270	20.6%
計	20,167	100.0%	21,531	100.0%	10,182	100.0%	11,042	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39期 (15/4)	第40期 (16/4)	第41期 (17/4)	第42期第2四半期 (17/10)
自社物件	179,401	190,159	203,268	208,236
一般物件	15,545	16,893	18,423	19,515
合計	194,946	207,052	221,691	227,751

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%
第42期	総戸数	188,258	192,958	193,994	194,165	195,508	195,705						
(18/4期)	入居率	97.5%	96.5%	96.3%	96.3%	96.1%	96.1%						

④サブリース事業の収益状況

(百万円)

	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第41期第2四半期 (16/10期)	第42期第2四半期 (17/10期)
賃貸管理費 (収入)	12,446	13,204	6,399	6,816
空室等支払家賃額 (支出)	3,924	3,878	1,872	2,132
サブリース収益率	68.5%	70.6%	70.7%	68.7%

(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. 18年4月期 個別損益計算書（予想）

（単位：百万円）

科目	上期（実績） 〔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	75,735	87.3	87,359	88.1	163,095	87.7
兼業事業売上高	11,024	12.7	11,773	11.9	22,815	12.3
売上高	86,778	100.0	99,132	100.0	185,910	100.0
売上原価	60,210	69.4	68,082	68.7	128,293	69.0
完成工事総利益	23,691	31.3	28,343	32.4	52,034	31.9
兼業事業総利益	2,875	26.0	2,706	23.0	5,582	24.5
売上総利益	26,567	30.6	31,050	31.3	57,617	31.0
販管費	20,666	23.8	23,629	23.8	44,296	23.8
営業利益	5,900	6.8	7,420	7.5	13,321	7.2
営業外収益	2,700	3.1	72	0.1	2,772	1.5
営業外費用	28	0.0	116	0.1	145	0.1
経常利益	8,572	9.9	7,375	7.4	15,948	8.6
税引前当期純利益	8,572	9.9	7,375	7.4	15,948	8.6
当期純利益	6,491	7.5	5,241	5.3	11,732	6.3

（参考：17年4月期実績）

（単位：百万円）

科目	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	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（実績）		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）	89,451	45.5	107,348	54.5	196,800	100.0
	(86,478)	46.0	(101,321)	54.0	(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40期(16/4期)		第41期(17/4期)		第42期 第2四半期(17/10期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,726	48.6%	2,778	48.6%	2,850	49.4%
建築	852	15.2%	889	15.2%	941	16.3%
仲介	996	17.8%	1,009	17.3%	1,028	17.8%
事務	1,029	18.4%	1,167	20.0%	948	16.5%
東建コーポレーション(株) 計	5,603	100.0%	5,843	100.0%	5,767	100.0%

(注)第40期及び第41期各事業年度の4月1付入社の新卒社員は事務に含めております。

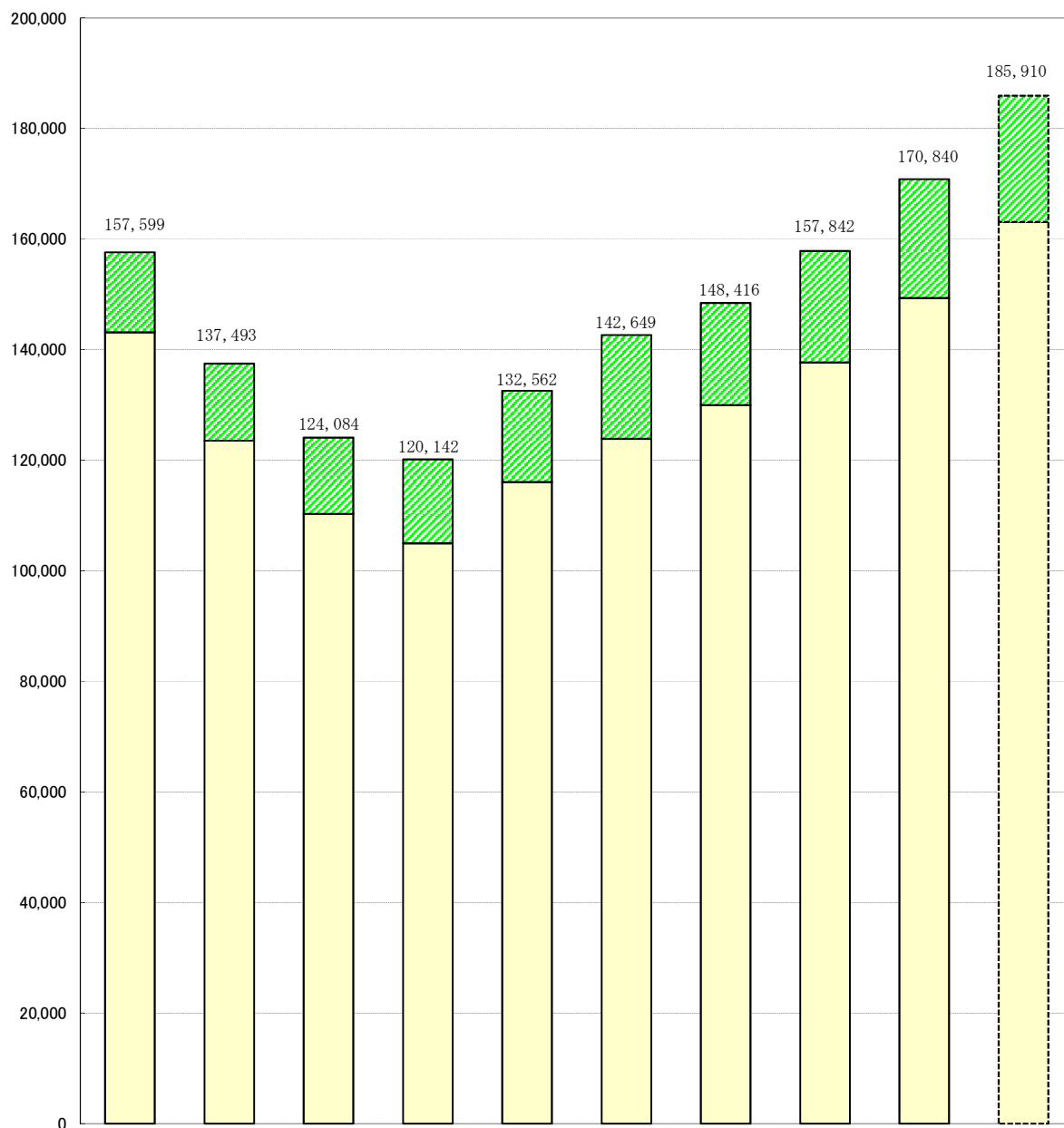
東建コーポレーション(株)	5,603	89.3%	5,843	89.6%	5,767	89.5%
ナスラック(株)	410	6.5%	413	6.3%	409	6.3%
東建リースファンド(株)	10	0.1%	11	0.2%	11	0.2%
(株)東通エイジェンシー	20	0.3%	20	0.3%	19	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	107	1.7%	110	1.7%	114	1.7%
東建リゾート・ジャパン(株)	116	1.8%	114	1.7%	117	1.8%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ計	6,274	100.0%	6,519	100.0%	6,445	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)

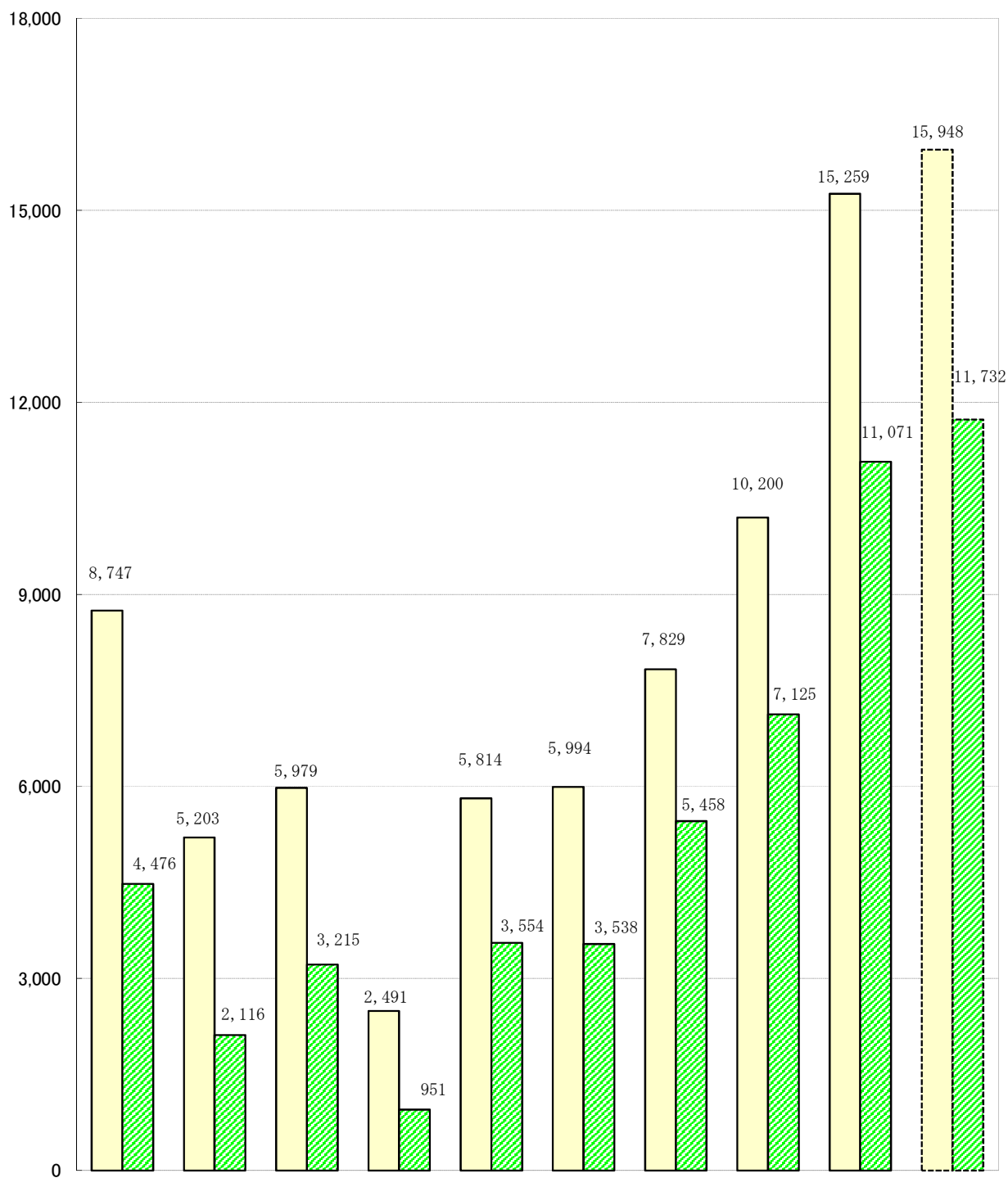


科目 \ 期別		第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期(予) (18/4期)
完成工事高	完成工事高	143,154	123,529	110,322	104,988	116,079	123,867	129,944	137,674	149,308	163,095
	兼業事業売上高	14,445	13,963	13,762	15,154	16,482	18,782	18,472	20,167	21,531	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)

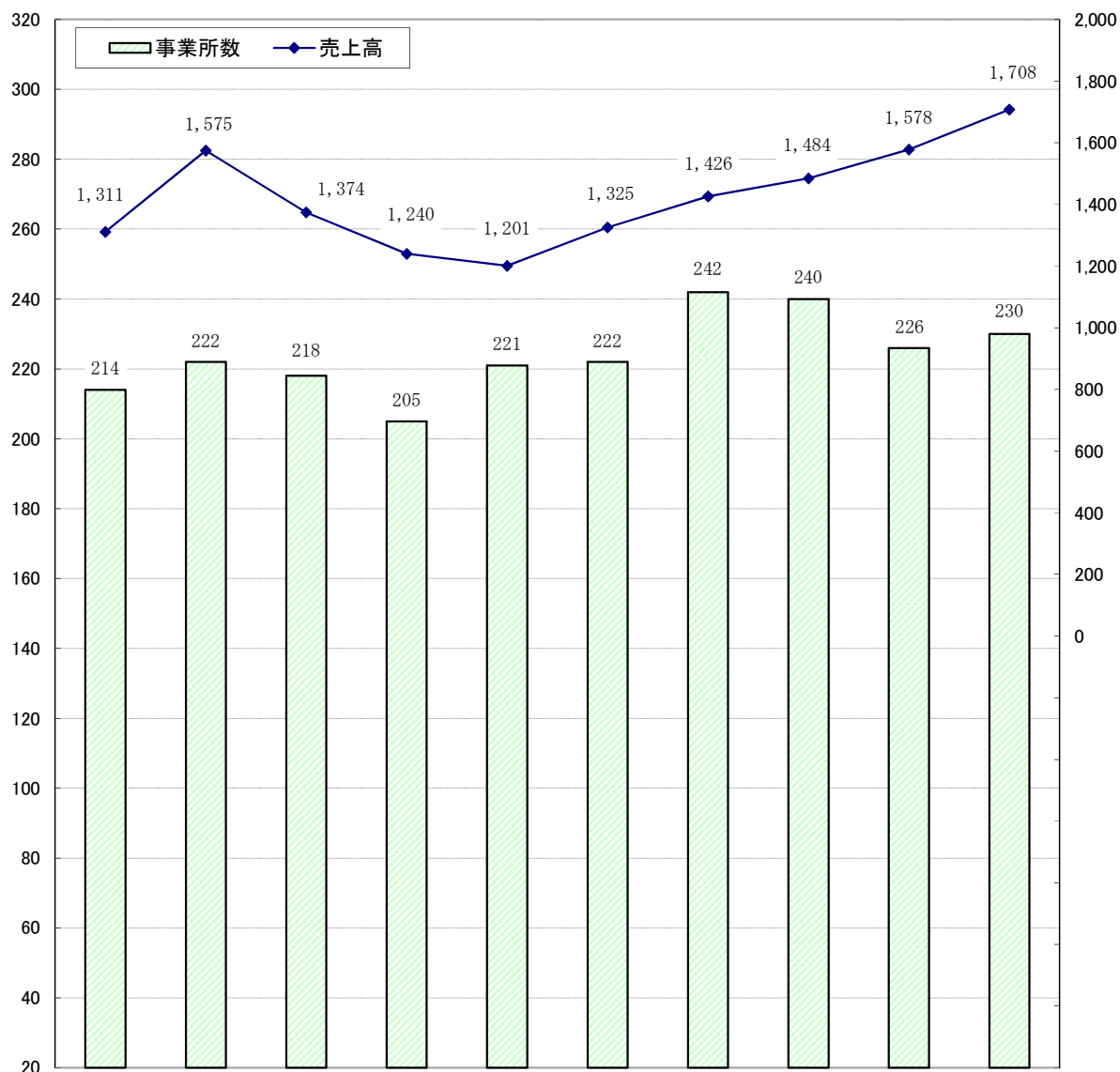


科目 \ 期別		第33期 (09/4期)	第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期(予) (18/4期)
前年比 (%)	經常利益 (黄色)	20.5	△40.5	14.9	△58.3	133.4	3.1	30.6	30.3	49.6	4.5
	当期純利益 (緑)	23.5	△52.7	51.9	△70.4	273.5	△0.5	54.3	30.5	55.4	6.0

(2) 最近10年間の事業所出店推移〈個別〉

(事業所数)

(億円)



科目		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	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	1	0	5	
		閉鎖	△ 5	△ 15	△ 17	△ 19	△ 1	0	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。