

2018年4月期

(第42期)

決算資料

2018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. 2019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. 2019年4月期 個別損益計算書（予想）	16
8. 2019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41期 (17/4月期)	第42期 (18/4月期)	第42期 (18/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第43期 (19/4月期)
売上高	305,312,820	329,676,415	328,567,867	7.6%	△ 0.3%	338,466,482
(完成工事高)	153,900,316	168,097,285	167,983,025	9.2%	△ 0.1%	167,680,108
(兼業事業売上高)	151,412,504	161,579,130	160,584,841	6.1%	△ 0.6%	170,786,374
売上総利益	62,766,829	67,185,252	66,719,043	6.3%	△ 0.7%	66,706,882
<利益率>	20.6%	20.4%	20.3%	△ 0.3P	△ 0.1P	19.7%
営業利益	17,480,003	19,733,371	19,674,635	12.6%	△ 0.3%	19,883,530
<利益率>	5.7%	6.0%	6.0%	0.3P	0.0P	5.9%
経常利益	18,017,827	20,019,303	20,341,079	12.9%	1.6%	20,558,367
<利益率>	5.9%	6.1%	6.2%	0.3P	0.1P	6.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,331,728	13,687,923	12,583,987	2.0%	△ 8.1%	13,518,679
<利益率>	4.0%	4.2%	3.8%	△ 0.2P	△ 0.4P	4.0%

[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が予想額を下回り、完成工事高全体で予想額を1.1億円(0.1%)下回りました。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9.9億円(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11.0億円(0.3%)下回りました。

2. 売上総利益

完成工事総利益につきましては、建設資材価格の上昇等により総利益率が予想値を0.1ポイント下回りました。その結果、完成工事総利益額は予想額を3.7億円(0.6%)下回りました。兼業事業総利益は、受取家賃収入の予想未達により兼業事業総利益額は予想額を0.9億円(1.0%)下回りました。これらにより売上総利益は予想額を4.6億円(0.7%)下回りました。

3. 営業利益

売上総利益の減少により、営業利益は予想額を0.5億円(0.3%)下回る結果となりました。

4. 経常利益

経常利益は営業外収益の増加により、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は、東建多度カントリークラブ・名古屋における減損損失10.6億円を特別損失に計上したことから予想額を下回りました。

< 経営指標 >

	17/4月期	18/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	43.0%	45.4%	2.4P
自己資本 当期純利益率	18.2%	16.0%	△ 2.2P
1株当たり 純資産	5,441.22円	6,254.62円	813.40円
1株当たり 当期純利益	916.49円	935.39円	18.90円

(注) 期末発行済株式数：17/4期 13,454,926株 18/4期 13,449,776株
 期中平均株式数：17/4期 13,455,359株 18/4期 13,453,201株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第41期	第42期	増減額	備考
		期末(17/4月末)	期末(18/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		123,206,065	132,579,882	9,373,816	
現金預金		111,053,639	119,196,843	8,143,204	
受取手形・完成工事未収入金等		4,959,570	6,205,703	1,246,132	
未成工事支出金		1,273,336	1,026,406	△ 246,930	
その他のたな卸資産		1,265,225	1,405,395	140,170	
繰延税金資産(短期)		3,167,096	1,760,490	△ 1,406,605	
その他		1,556,580	3,056,879	1,500,298	
貸倒引当金		△ 69,382	△ 71,836	△ 2,453	
固定資産		47,061,277	52,549,421	5,488,144	
＜有形固定資産＞		34,596,803	40,531,919	5,935,115	
建物・構築物(純額)		11,073,313	10,615,015	△ 458,298	
機械、運搬具及び工具器具備品		2,624,974	4,214,943	1,589,969	
土地		16,868,241	17,268,337	400,096	
その他		4,030,273	8,433,622	4,403,348	
＜無形固定資産＞		1,215,722	1,421,109	205,386	
＜投資その他の資産＞		11,248,750	10,596,392	△ 652,358	
投資有価証券		1,454,399	1,166,468	△ 287,931	
長期貸付金		4,646,216	4,108,365	△ 537,850	
繰延税金資産(長期)		2,140,059	2,206,777	66,717	
その他		3,324,571	3,399,526	74,955	
貸倒引当金(長期)		△ 316,496	△ 284,745	31,750	
資産合計		170,267,342	185,129,303	14,861,961	

(単位：千円)

科目	期別	第41期	第42期	増減額	備考
	期末(17/4月末)	期末(18/4月末)			
	金額	金額			
〔 負債の部 〕					
流動負債		70,450,503	73,800,658	3,350,155	
支払手形・工事未払金等		30,225,887	32,088,013	1,862,125	
未払費用		6,553,036	6,845,009	291,973	
未払法人税等		4,031,504	4,201,967	170,462	
未成工事受入金		10,298,256	10,050,747	△ 247,508	
預り金		12,464,626	13,548,052	1,083,426	
賞与引当金		1,694,922	1,752,709	57,787	
完成工事補償引当金		512,488	439,534	△ 72,954	
その他の他		4,534,181	4,874,624	340,443	
固定負債		26,599,693	27,199,427	599,734	
役員退職慰労引当金		673,707	709,487	35,780	
退職給付に係る負債		2,992,929	3,178,533	185,604	
長期預り保証金		18,826,911	19,314,387	487,476	
その他の他		4,106,144	3,997,018	△ 109,126	
負債合計		97,050,196	101,000,086	3,949,889	
〔 純資産の部 〕					
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金		16,652	16,886	233	
利益剰余金		68,732,571	79,567,418	10,834,846	
自己株式		△ 94,878	△ 161,628	△ 66,750	
株主資本合計		73,454,345	84,222,675	10,768,330	
その他の包括利益累計額合計		△ 243,199	△ 99,458	143,740	
その他有価証券評価差額金		379,830	405,998	26,167	
退職給付に係る調整累計額		△ 623,029	△ 505,456	117,572	
非支配株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		73,217,145	84,129,217	10,912,071	
負債純資産合計		170,267,342	185,129,303	14,861,961	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	17年4月期 自：16. 5. 1 至：17. 4. 30	18年4月期 自：17. 5. 1 至：18. 4. 30	備考
		金額	金額	
売上高		305,312,820	328,567,867	
1. 完成工事高		153,900,316	167,983,025	
2. 兼業事業売上高		151,412,504	160,584,841	
売上原価		242,545,991	261,848,824	
1. 完成工事原価		100,107,895	110,533,328	
2. 兼業事業売上原価		142,438,095	151,315,495	
売上総利益		62,766,829	66,719,043	
1. 完成工事総利益		53,792,421	57,449,697	
2. 兼業事業総利益		8,974,408	9,269,345	
販売費及び一般管理費		45,286,825	47,044,407	
1. 人件費		28,836,041	29,367,695	
2. 広告宣伝費		4,536,626	5,071,595	
3. 通信交通費		1,838,142	1,995,270	
4. 賃借料		2,248,697	2,296,090	
5. 減価償却費		625,848	612,902	
6. その他		7,201,468	7,700,852	
営業利益		17,480,003	19,674,635	
営業外収益		635,173	807,364	(百万円)
受取利息		115	100	△ 30
保険代理店収入		212	255	△ 43
雑収入		307	451	131
営業外費用		97,349	104,920	
経常利益		18,017,827	20,341,079	
特別利益		—	—	
特別損失		—	1,069,228	(百万円)
固定資産除却損		—	—	—
税金等調整前当期純利益		18,017,827	19,271,851	
法人税、住民税及び事業税		6,230,541	6,897,653	
法人税等調整額		△ 544,443	△ 209,789	
当期純利益		12,331,728	12,583,987	
親会社株主に帰属する当期純利益		12,331,728	12,583,987	

(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 自：16. 5. 1 至：17. 4. 30	18年4月期 自：17. 5. 1 至：18. 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		18,017,827	19,271,851	1,254,023
減価償却費		1,441,063	1,294,625	△ 146,437
減損損失		—	1,069,228	1,069,228
賞与引当金の増減額 (△は減少)		53,272	57,787	4,514
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)		—	△ 135,600	△ 135,600
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		99,428	△ 72,954	△ 172,382
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		235,914	259,651	23,737
受取利息及び受取配当金		△ 129,969	△ 129,005	963
投資有価証券解約損益		—	△ 149,030	△ 149,030
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 678,773	△ 1,246,132	△ 567,359
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		25,070	246,930	221,859
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		△ 160,459	△ 140,170	20,289
仕入債務の増減額 (△は減少)		3,757,049	1,862,125	△ 1,894,923
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		1,682,996	△ 247,508	△ 1,930,505
未払金の増減額 (△は減少)		△ 211,310	345,525	556,836
預り金の増減額 (△は減少)		1,166,309	1,083,426	△ 82,883
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△ 1,570,212	—	1,570,212
繰延利益の増減額 (△は減少)		△ 157,747	△ 128,498	29,248
預り保証金の増減額 (△は減少)		481,519	487,476	5,956
その他		1,815,726	623,772	△ 1,191,954
小計		25,867,704	24,353,500	△ 1,514,204
利息及び配当金の受取額		134,746	129,324	△ 5,421
法人税等の支払額		△ 5,374,474	△ 6,747,925	△ 1,373,451
営業活動によるキャッシュ・フロー		20,627,976	17,734,898	△ 2,893,077
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)		13,639,138	△ 1,552	△ 13,640,691
貸付金の回収による収入		813,478	604,204	△ 209,274
有形固定資産の取得による支出		△ 4,383,590	△ 8,204,666	△ 3,821,075
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		△ 343,859	△ 560,748	△ 216,889
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		—	292,640	292,640
差入保証金の差入による支出		△ 174,664	△ 172,422	2,242
差入保証金の回収による収入		33,018	52,512	19,493
その他		△ 244,125	△ 41,469	202,655
投資活動によるキャッシュ・フロー		9,528,856	△ 7,751,502	△ 17,280,358
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,279,573	△ 1,749,489	△ 469,916
その他		△ 41,033	△ 92,254	△ 51,220
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,320,607	△ 184,744	△ 521,136
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)		28,836,225	8,141,651	△ 20,694,573
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当期末残高		109,430,985	117,572,637	8,141,651

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 通期実績	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期予想	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期予想
売上高	24,695,805	27,707,987	27,821,484	639,497	667,733	699,241
(うち外販売上)	4,591,333	5,104,723	5,415,484	—	—	—
売上総利益	5,386,310	6,192,586	6,344,551	371,372	392,831	419,194
販売費・一般管理費	2,658,143	2,798,897	2,907,444	169,547	109,251	125,191
営業利益	2,728,167	3,393,689	3,437,107	201,825	283,579	294,003
経常利益	2,711,252	3,379,079	3,425,415	202,259	286,341	294,003
当期純利益	1,957,916	2,191,091	2,193,692	141,787	198,351	203,660

	【 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 通期実績	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期予想
売上高	134,345,077	142,562,373	151,964,664
(うちサブリースによる家賃等収入)	132,459,472	140,461,416	149,649,292
売上総利益	2,854,934	2,490,146	2,974,562
販売費・一般管理費	152,721	176,743	206,555
営業利益	2,702,213	2,313,402	2,768,007
経常利益	2,706,196	2,317,927	2,772,807
当期純利益	1,875,207	1,606,035	1,886,199

	【 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		
	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期予想	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期予想
売上高	900,407	907,029	918,037	791,185	793,670	808,243
売上総利益	365,326	360,102	368,248	345,658	353,844	343,336
販売費・一般管理費	345,954	358,966	370,592	329,787	339,511	341,025
営業利益	19,372	1,136	△ 2,344	15,871	14,332	2,311
経常利益	21,950	4,938	1,256	23,555	16,361	9,046
当期純利益	21,745	4,733	1,051	11,244	7,671	2,878

	【 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 通期実績	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期予想	17年4月期 通期実績	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期予想
売上高	6,115,427	6,298,618	6,190,000	53,164	54,860	59,000
売上総利益	512,783	540,503	483,000	53,164	54,860	59,000
販売費・一般管理費	71,461	72,476	72,292	37,347	37,879	46,250
営業利益	441,322	468,027	410,707	15,817	16,980	12,750
経常利益	441,417	468,029	410,707	21,058	20,214	15,985
当期純利益	288,858	306,255	239,163	13,846	13,296	10,735

3. 19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：18. 5. 1〕 〔至：18. 10. 31〕		下期 〔自：18. 11. 1〕 〔至：19. 4. 30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		76,224	47.6	91,455	51.2	167,680	49.5
兼業事業売上高		83,748	52.4	87,037	48.8	170,786	50.5
売上高		159,972	100.0	178,493	100.0	338,466	100.0
売上原価		129,556	81.0	142,202	79.7	271,759	80.3
完成工事総利益		25,330	33.2	31,239	34.2	56,570	33.7
兼業事業総利益		5,085	6.1	5,050	5.8	10,136	5.9
売上総利益		30,416	19.0	36,290	20.3	66,706	19.7
販管費		21,598	13.5	25,224	14.1	46,823	13.8
営業利益		8,817	5.5	11,065	6.2	19,883	5.9
営業外収益		389	0.2	409	0.2	798	0.2
営業外費用		52	0.0	71	0.0	123	0.0
経常利益		9,153	5.7	11,404	6.4	20,558	6.1
税金等調整前当期純利益		9,115	5.7	11,404	6.4	20,519	6.1
親会社株主に帰属する 当期純利益		5,863	3.7	7,655	4.3	13,518	4.0

（参考：18年4月期実績）

（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		78,125	49.7	89,857	52.4	167,983	51.1
兼業事業売上高		78,983	50.3	81,601	47.6	160,584	48.9
売上高		157,109	100.0	171,458	100.0	328,567	100.0
売上原価		125,870	80.1	135,978	79.3	261,848	79.7
完成工事総利益		26,566	34.0	30,883	34.4	57,449	34.2
兼業事業総利益		4,671	5.9	4,597	5.6	9,269	5.8
売上総利益		31,238	19.9	35,408	20.7	66,719	20.3
販管費		22,883	14.6	24,160	14.1	47,044	14.3
営業利益		8,354	5.3	11,320	6.6	19,674	6.0
営業外収益		394	0.3	413	0.2	807	0.2
営業外費用		37	0.0	103	0.1	140	0.0
経常利益		8,711	5.5	11,629	6.8	20,341	6.2
税金等調整前当期純利益		5,817	3.7	6,766	3.9	12,583	3.8
親会社株主に帰属する 当期純利益		5,817	3.7	6,766	3.9	12,583	3.8

4. 19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	76,224	47.6%	8,662	11.4%	91,455	51.2%	11,983	13.1%	167,680	49.5%	20,645	12.3%
	不動産賃貸事業	82,372	51.5%	4,209	5.1%	85,596	48.0%	3,574	4.2%	167,969	49.6%	7,783	4.6%
	小計	158,597	99.1%	12,871	8.1%	177,052	99.2%	15,557	8.8%	335,649	99.2%	28,429	8.5%
	その他	1,375	0.9%	22	1.6%	1,441	0.8%	254	17.7%	2,816	0.8%	277	9.8%
	合計	159,972	100.0%	12,893	8.1%	178,493	100.0%	15,812	8.9%	338,466	100.0%	28,706	8.5%
	調整額	—	—	△ 4,076	—	—	—	△ 4,746	—	—	—	△ 8,822	—
	当期連結損益計算書計上額	159,972	100.0%	8,817	5.5%	178,493	100.0%	11,065	6.2%	338,466	100.0%	19,883	5.9%

（注）リゾート事業は、量的な重要性が乏しくなったため報告セグメントに含めず「その他」に含めて表示することとしました。

（参考：18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	78,125	49.7%	9,010	11.5%	89,857	52.4%	11,836	13.2%	167,983	51.1%	20,846	12.4%
	不動産賃貸事業	77,596	49.4%	3,879	5.0%	80,085	46.7%	3,522	4.4%	157,682	48.0%	7,401	4.7%
	小計	155,722	99.1%	12,890	8.3%	169,943	99.1%	15,358	9.0%	325,665	99.1%	28,248	8.7%
	その他	1,386	0.9%	66	4.8%	1,515	0.9%	290	19.2%	2,902	0.9%	356	12.3%
	合計	157,109	100.0%	12,956	8.2%	171,458	100.0%	15,648	9.1%	328,567	100.0%	28,605	8.7%
	調整額	—	—	△ 4,602	—	—	—	△ 43,282	—	—	—	△ 8,930	—
	当期連結損益計算書計上額	157,109	100.0%	8,354	5.3%	171,458	100.0%	11,320	6.6%	328,567	100.0%	19,674	6.0%

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				通期予想
	第41期 (17/4月期)	第42期 (18/4月期)	第42期 (18/4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第43期 (19/4月期)
総受注高	178,636,855	196,800,000	171,029,763	△ 13.1%	△ 4.3%	188,400,000
売上高	170,840,078	185,910,467	185,841,968	8.8%	△ 0.0%	186,599,422
(完成工事高)	149,308,983	163,095,187	162,878,302	9.1%	△ 0.1%	162,269,424
(兼業事業売上高)	21,531,095	22,815,280	22,963,666	6.7%	0.7%	24,329,998
売上総利益	53,703,935	57,617,319	57,175,323	6.5%	△ 0.8%	56,604,330
<利益率>	31.4%	31.0%	30.8%	△ 0.6P	△ 0.2P	30.3%
営業利益	11,364,280	13,321,064	13,164,772	15.8%	△ 1.2%	13,539,574
<利益率>	6.7%	7.2%	7.1%	0.4P	△ 0.1P	7.3%
経常利益	14,239,037	15,948,221	16,136,020	13.3%	1.2%	15,964,278
<利益率>	8.3%	8.6%	8.7%	0.4P	0.1P	8.6%
当期純利益	10,364,169	11,732,850	10,682,566	3.1%	△ 9.0%	11,240,642
<利益率>	6.1%	6.3%	5.7%	△ 0.4P	△ 0.6P	6.0%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は1,710.2億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分 80.4億円を控除した 1,629.8億円となりました。

2. 売上高

受注高が目標数値を下回ったことから、完成工事高は予想額を2.1億円(0.1%)下回る結果となりました。

兼業事業売上高は主に仲介料収入やリフォーム工事売上が好調だったことから、

兼業事業売上高全体では予想を 1.4億円(0.7%)上回りました。

これらにより総売上高は予算対比 68百万円(0.0%)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、建設資材価格の上昇により利益率が予想を下回り、

完成工事総利益は予想額を7.2億円(1.4%)下回る結果となりました。

兼業事業総利益においては、兼業事業売上高の増収効果により、

兼業事業売上総利益は計画値を上回りました。

これらにより売上総利益全体では予想額を4.4億円(0.8%)下回る結果となりました。

4. 営業利益

売上総利益の減少により営業利益は予想額を1.5億円(1.2%)下回る結果となりました。

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は、東建コーポレーションが所有する東建多度カントリークラブ・名古屋の

資産に対する減損損失 9億3千3百万円を特別損失に計上したことから、前期は上回ったものの、予想は下回りました。

< 経営指標 >

	17/4月期	18/4月期	対前期増減幅
自己資本比率	38.8%	41.5%	2.7P
自己資本 当期純利益率	20.6%	18.0%	△ 2.6P
1株当たり 純資産	4,088.69円	4,750.83円	662.14円
1株当たり 当期純利益	770.26円	794.05円	23.79円
1株当たり 配当金	130.00円	180.00円	50.00円

(注) 期末発行済株式数：17/4期 13,454,926株 18/4期 13,449,776株

期中平均株式数：17/4期 13,455,359株 18/4期 13,453,201株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第41期	第42期	増減額	備考
		期末(17/4月末)	期末(18/4月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		100,070,965	107,377,305	7,306,340	
現金預金		91,394,962	97,509,661	6,114,699	
完成工事未収入金		3,709,582	4,916,262	1,206,680	
未成工事支出金		1,059,426	945,604	△ 113,822	
材料貯蔵品		145,113	142,905	△ 2,207	
前払費用		215,309	218,357	3,048	
繰延税金資産(短期)		2,989,726	3,010,984	21,257	
その他		571,712	648,227	76,514	
貸倒引当金		-14,869	-14,698	171	
固定資産		41,771,579	46,694,239	4,922,659	
＜有形固定資産＞		15,185,099	15,892,127	707,027	
建築物		5,581,709	5,498,242	△ 83,467	
構築物		732,835	597,053	△ 135,782	
機械及び装置		67,186	70,639	3,452	
車両運搬具		38,460	25,358	△ 13,102	
工具器具・備品		1,406,737	2,926,268	1,519,531	
土地		5,689,256	5,724,836	35,579	
リース資産		45,779	31,231	△ 14,547	
建設仮勘定		40,532	15,918	△ 24,613	
その他		1,582,600	1,002,579	△ 580,020	
＜無形固定資産＞		1,123,870	1,365,433	241,562	
＜投資その他の資産＞		25,462,609	29,436,678	3,974,069	
投資有価証券		1,357,736	1,053,757	△ 303,978	
関係会社株式		3,052,262	3,052,262	-	
その他の関係会社有価証券		8,817,380	13,858,692	5,041,311	
出資金		100	100	-	
関係会社出資金		4,163,077	4,169,062	5,984	
長期貸付金		142,085	132,730	△ 9,354	
関係会社長期貸付金		3,648,400	2,748,400	△ 900,000	
破産更正債権等		32,963	32,963	-	
長期前払費用		52,305	42,278	△ 10,027	
繰延税金資産		1,400,409	1,518,977	118,568	
その他		3,020,723	3,049,720	28,996	
貸倒引当金		-224,834	-222,265	2,569	
資産合計		141,842,545	154,071,544	12,228,999	

(単位：千円)

科目	期別	第41期	第42期	増減額	備考
	期末(17/4月末)	期末(18/4月末)			
	金額	金額			
〔負債の部〕					
流動負債		62,927,933	65,642,306	2,714,372	
支払手形		7,227,650	6,719,440	△ 508,210	
工事未払金		16,254,513	18,462,645	2,208,131	
リース債務		23,282	15,088	△ 8,194	
未払金		4,243,110	4,300,768	57,657	
未払費用		6,409,829	6,681,206	271,377	
未払法人税等		2,937,233	2,993,382	56,148	
未成工事受入金		10,298,256	10,050,747	△ 247,508	
預り金		12,379,581	13,452,382	1,072,800	
前受収益		59,074	61,465	2,390	
賞与引当金		1,574,300	1,597,700	23,400	
完成工事補償引当金		512,488	439,534	△ 72,954	
その他		1,008,614	867,947	△ 140,666	
固定負債		23,901,618	24,531,581	629,962	
リース債務		25,503	18,430	△ 7,073	
役員退職慰労引当金		672,470	707,800	35,330	
退職給付引当金		2,118,572	2,315,335	196,762	
資産除去債務		303,100	291,989	△ 11,110	
長期預り保証金		17,664,236	18,184,962	520,725	主に入居者様からの預り保証金
その他		3,117,734	3,013,063	△ 104,670	
負債合計		86,829,552	90,173,887	3,344,335	
〔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	386	233	
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		25,250,162	34,183,587	8,933,425	
利益剰余金		49,933,662	58,867,087	8,933,425	
自己株式		△ 94,878	△ 161,628	△ 66,750	
株主資本合計		54,655,435	63,522,345	8,866,909	
その他有価証券評価差額金		357,556	375,311	17,754	
評価・換算差額金等合計		357,556	375,311	17,754	
純資産合計		55,012,992	63,897,656	8,884,663	
負債純資産合計		141,842,545	154,071,544	12,228,999	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	17年4月期	18年4月期	備考			
	自：16. 5. 1 至：17. 4. 30	自：17. 5. 1 至：18. 4. 30				
期別	金額	金額				
売上高	170,840,078	185,841,968				
1. 完成工事高	149,308,983	162,878,302				
2. 兼業事業売上高	21,531,095	22,963,666				
売上原価	117,136,142	128,666,645				
1. 完成工事原価	100,856,011	111,571,707				
2. 兼業事業売上原価	16,280,131	17,094,938				
売上総利益	53,703,935	57,175,323	売上総利益率	前期 31.4%	当期 30.8%	差 △0.7P
1. 完成工事総利益	48,452,971	51,306,594	完成工事総利益率	32.5%	31.5%	△1.0P
2. 兼業事業総利益	5,250,963	5,868,728	兼業事業利益率	24.4%	25.6%	1.2P
販売費及び一般管理費	42,339,654	44,010,550				
1. 人件費	27,441,223	27,936,721				
2. 広告宣伝費	4,707,425	5,329,924				
3. 通信交通費	974,487	1,069,408				
4. 賃借料	685,428	693,322				
5. 減価償却費	633,681	616,497				
6. その他	7,897,408	8,364,676				
営業利益	11,364,280	13,164,772				
営業外収益	2,953,457	3,092,565	(百万円)			
営業外費用	78,701	121,318	受取利息・配当金	前期 2,387	当期 2,363	差 △24
			その他	565	729	163
				2,953	3,092	139
経常利益	14,239,037	16,136,020				
特別利益	-	-				
特別損失	-	933,243				
税引前当期純利益	14,239,037	15,202,776				
法人税、住民税及び事業税	4,213,773	4,696,240				
法人税等調整額	△338,905	△176,029				
当期純利益	10,364,169	10,682,566				

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40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第42期 (18/4)	
	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%	37,269	21.8%
アパート	115,914	72.8%	132,515	74.2%	121,374	71.0%
個人住宅	383	0.2%	604	0.3%	436	0.2%
店舗マンション	6,689	4.2%	7,905	4.4%	8,278	4.8%
貸店舗	1,270	0.8%	1,449	0.8%	2,718	1.6%
その他工事	410	0.3%	323	0.2%	951	0.6%
計	159,285	100.0%	178,636	100.0%	171,029	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第42期 (18/4)	
	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%	10,874	6.4%
北関東圏	13,521	8.5%	14,242	8.0%	13,940	8.1%
首都圏	43,012	27.0%	51,468	28.8%	52,517	30.7%
中部圏	32,968	20.7%	37,912	21.2%	35,035	20.5%
近畿圏	16,229	10.2%	17,345	9.7%	21,187	12.4%
中四国圏	17,139	10.8%	21,055	11.8%	18,756	11.0%
九州圏	24,705	15.5%	24,204	13.6%	18,717	10.9%
計	159,285	100.0%	178,636	100.0%	171,029	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	88,147	12,183	14,103	11,269	12,849	15,304	15,867	81,578	171,029
(18/4)	キャンセル	△ 343	△ 414	△ 486	△ 459	△ 831	△ 436	△ 2,972	△ 721	△ 1,321	△ 781	△ 174	△ 696	△ 1,375	△ 5,071	△ 8,043
				(44,283)							(121,212)				(76,507)	(162,986)

(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40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第42期 (18/4)		前年比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
完成工事高	137,674	87.2%	149,308	87.4%	162,878	87.6%	9.1%
兼業事業売上高	20,167	12.8%	21,531	12.6%	22,963	12.4%	6.7%
計	157,842	100.0%	170,840	100.0%	185,841	100.0%	8.8%

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)	7,791	10,520	23,045	2,815	16,432	26,171	86,778	1,236	13,407	35,140	△ 590	27,360	22,509	99,063	185,841

(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42期 (18/4)	
	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%	31,854	19.5%
アパート	99,376	72.2%	107,493	72.0%	121,843	74.8%
個人住宅	450	0.3%	304	0.2%	588	0.4%
店舗マンション	4,086	3.0%	6,272	4.2%	6,646	4.1%
貸店舗	2,039	1.5%	1,048	0.7%	1,591	1.0%
その他工事	509	0.3%	247	0.2%	352	0.2%
計	137,674	100.0%	149,308	100.0%	162,878	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	△ 365	11,499	33,123	△ 2,272	25,162	19,994	87,142	162,878

(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 11月度 △11,640百万円 2月度 △17,421百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

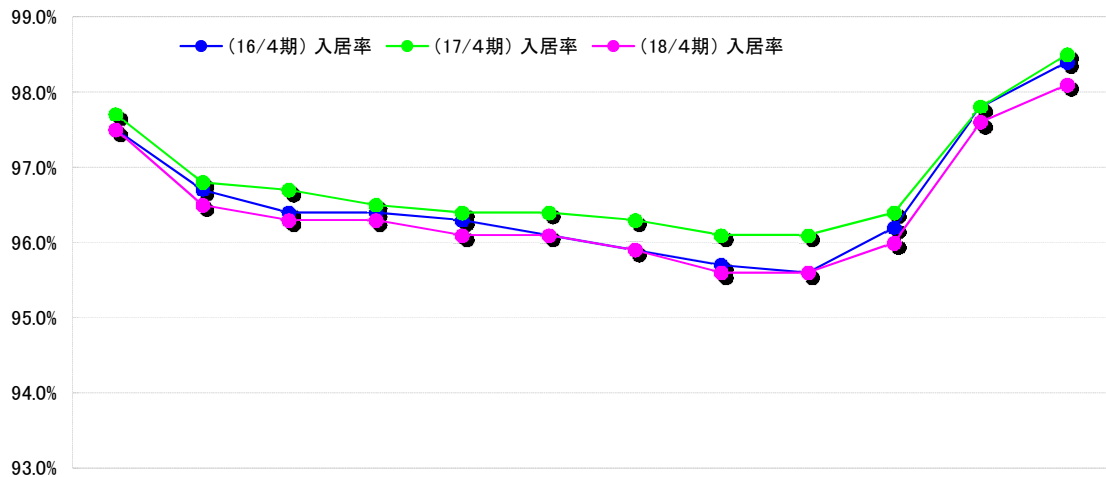
	第40期 (16/4)		第41期 (17/4)		第42期 (18/4)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	2,867	15.5%	3,088	15.3%	3,278	15.2%
管理手数料収入	368	2.0%	380	2.0%	394	1.8%
リフォーム工事収入	3,001	16.3%	3,451	17.1%	3,910	18.2%
退去補修工事	3,251	17.6%	3,696	18.3%	3,923	18.2%
ワンイヤー売上	698	3.8%	705	3.5%	687	3.2%
業務委託料	3,901	21.1%	4,321	21.4%	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39期 (15/4)	第40期 (16/4)	第41期 (17/4)	第42期 (18/4)
自社物件	179,401	190,159	203,268	215,490
一般物件	15,545	16,893	18,423	20,276
合計	194,946	207,052	221,691	235,766

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) 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) 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	196,858	198,067	199,297	200,898	199,499	197,286
(18/4) 入居率	97.5%	96.5%	96.3%	96.3%	96.1%	96.1%	95.9%	95.6%	95.6%	96.0%	97.6%	98.1%

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41期 (17/4期)	第42期 (18/4期)
賃貸管理費 (収入)	11,588	12,446	13,204	14,057
空室等支払家賃額 (支出)	3,978	3,924	3,878	4,528
サブリース収益率	65.7%	68.5%	70.6%	67.8%

(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. 19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：18. 5. 1〕 〔至：18. 10. 31〕		〔自：18. 11. 1〕 〔至：19. 4. 30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		73,877	86.4	88,391	87.4	162,269	87.0
兼業事業売上高		11,642	13.6	12,687	12.6	24,329	13.0
売上高		85,520	100.0	101,079	100.0	186,599	100.0
売上原価		59,888	70.0	70,106	69.4	129,995	69.7
完成工事総利益		22,511	30.5	27,778	31.4	50,290	31.0
兼業事業総利益		3,119	26.8	3,194	25.2	6,314	26.0
売上総利益		25,631	30.0	30,973	30.6	56,604	30.3
販管費		19,900	23.3	23,164	22.9	43,064	23.1
営業利益		5,731	6.7	7,808	7.7	13,539	7.3
営業外収益		2,704	3.2	279	0.3	2,984	1.6
営業外費用		48	0.1	511	0.5	559	0.3
経常利益		8,387	9.8	7,576	7.5	15,964	8.6
税引前当期純利益		8,348	9.8	7,576	7.5	15,925	8.5
当期純利益		6,224	7.3	5,016	5.0	11,240	6.0

（参考：18年4月期実績）

（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		78,735	87.3	87,142	88.0	162,878	87.6
兼業事業売上高		11,042	12.7	11,921	12.0	22,963	12.4
売上高		86,778	100.0	99,063	100.0	185,841	100.0
売上原価		60,210	69.4	68,455	69.1	128,666	69.2
完成工事総利益		23,691	31.3	27,615	31.7	51,306	31.5
兼業事業総利益		2,875	26.0	2,992	25.1	5,868	25.6
売上総利益		26,567	30.6	30,608	30.9	57,175	30.8
販管費		21,067	24.3	22,942	23.2	44,010	23.7
営業利益		5,499	6.3	7,665	7.7	13,164	7.1
営業外収益		2,700	3.1	392	0.4	3,092	1.7
営業外費用		28	0.0	93	0.1	121	0.1
経常利益		8,171	9.4	7,964	8.0	16,136	8.7
税引前当期純利益		8,171	9.4	7,031	7.1	15,202	8.2
当期純利益		6,213	7.2	4,469	4.5	10,682	5.7

8. 19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(%)
19年4月期（予想）	98,700	52.4	89,700	47.6	188,400	100.0
	93,900	52.6	84,500	47.4	178,400	100.0
18年4月期（実績）	89,451	52.3	81,578	47.7	171,029	100.0
	86,478	53.1	76,507	46.9	162,986	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(18/4期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,726	48.7%	2,778	47.5%	2,595	45.0%
建築	852	15.2%	889	15.2%	940	16.3%
仲介	996	17.8%	1,009	17.3%	1,041	18.1%
事務	1,029	18.4%	1,167	20.0%	1,187	20.6%
東建コーポレーション(株) 計	5,603	100.0%	5,843	100.0%	5,763	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。

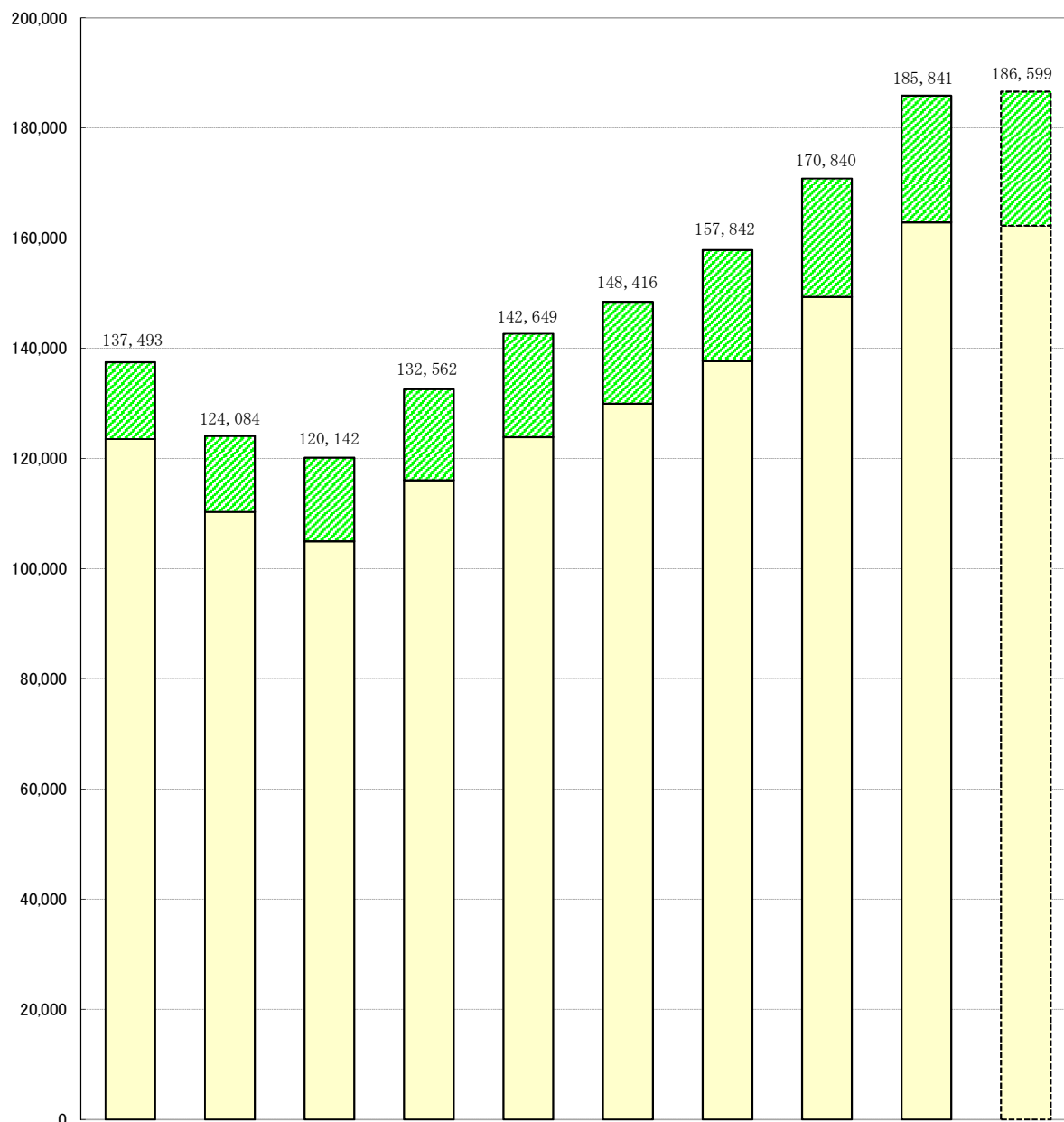
東建コーポレーション(株)	5,603	89.3%	5,843	89.6%	5,763	89.5%
ナスラック(株)	410	6.5%	413	6.3%	412	6.4%
東建リースファンド(株)	10	0.2%	11	0.2%	11	0.2%
(株)東通エイジェンシー	20	0.3%	20	0.3%	18	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	107	1.7%	110	1.7%	113	1.8%
東建リゾート・ジャパン(株)	116	1.8%	114	1.7%	115	1.8%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ計	6,274	100.0%	6,519	100.0%	6,440	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)

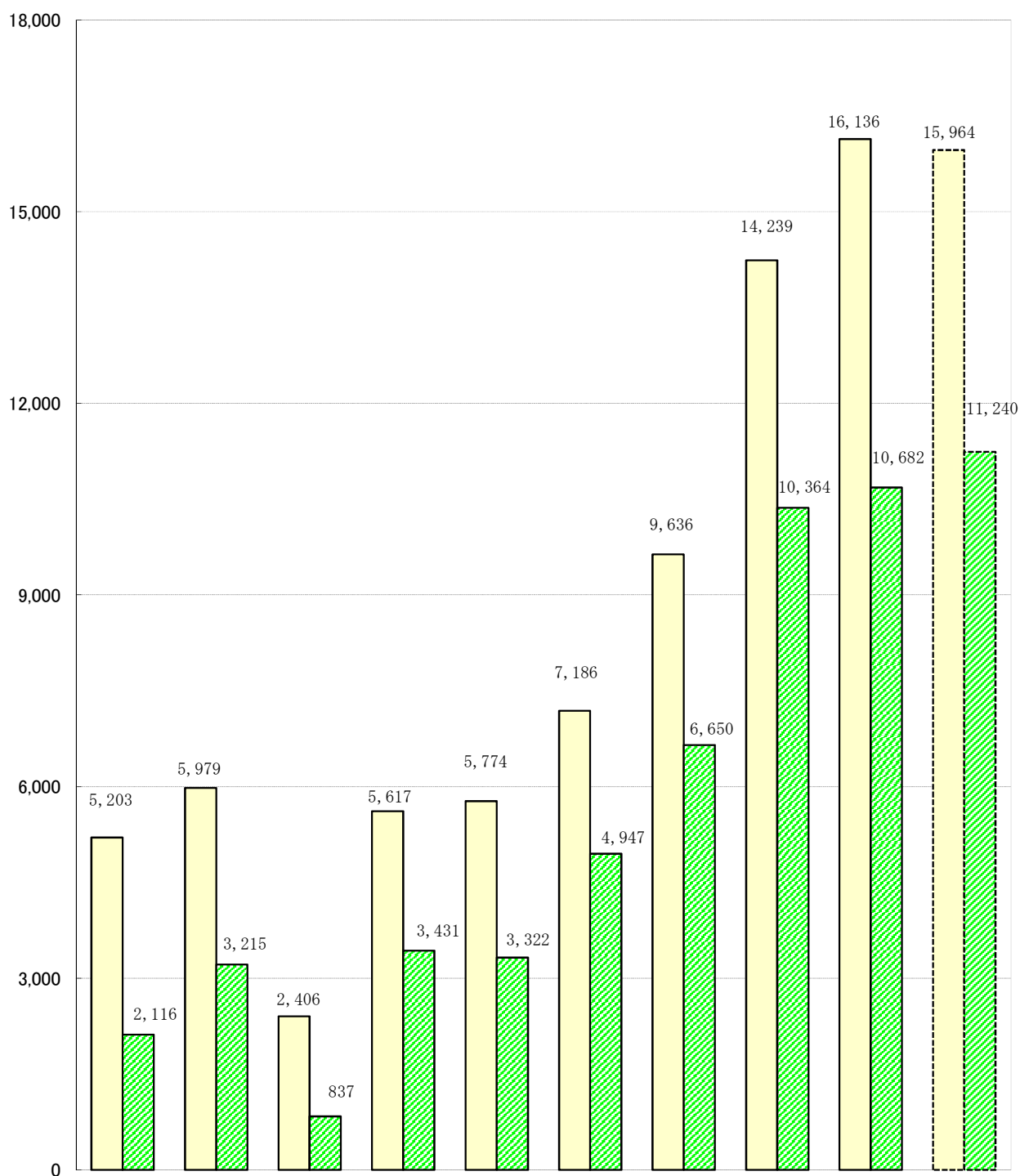


項目		期別									
		第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期 (18/4期)	第43期(予) (19/4期)
完成工事高	完成工事高	123,529	110,322	104,988	116,079	123,867	129,944	137,674	149,308	162,878	162,269
	兼業事業売上高	13,963	13,762	15,154	16,482	18,782	18,472	20,167	21,531	22,963	24,329
売上高		137,493	124,084	120,142	132,562	142,649	148,416	157,842	170,840	185,841	186,599
構成比	完成工事高 (%)	89.8	88.9	87.4	87.6	86.8	87.6	87.2	87.4	87.6	87.0
	兼業事業売上高 (%)	10.2	11.1	12.6	12.4	13.2	12.4	12.8	12.6	12.4	13.0
売上高前年比 (%)		△12.8	△9.8	△3.2	10.3	7.6	4.0	6.4	8.2	8.8	0.4

(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)

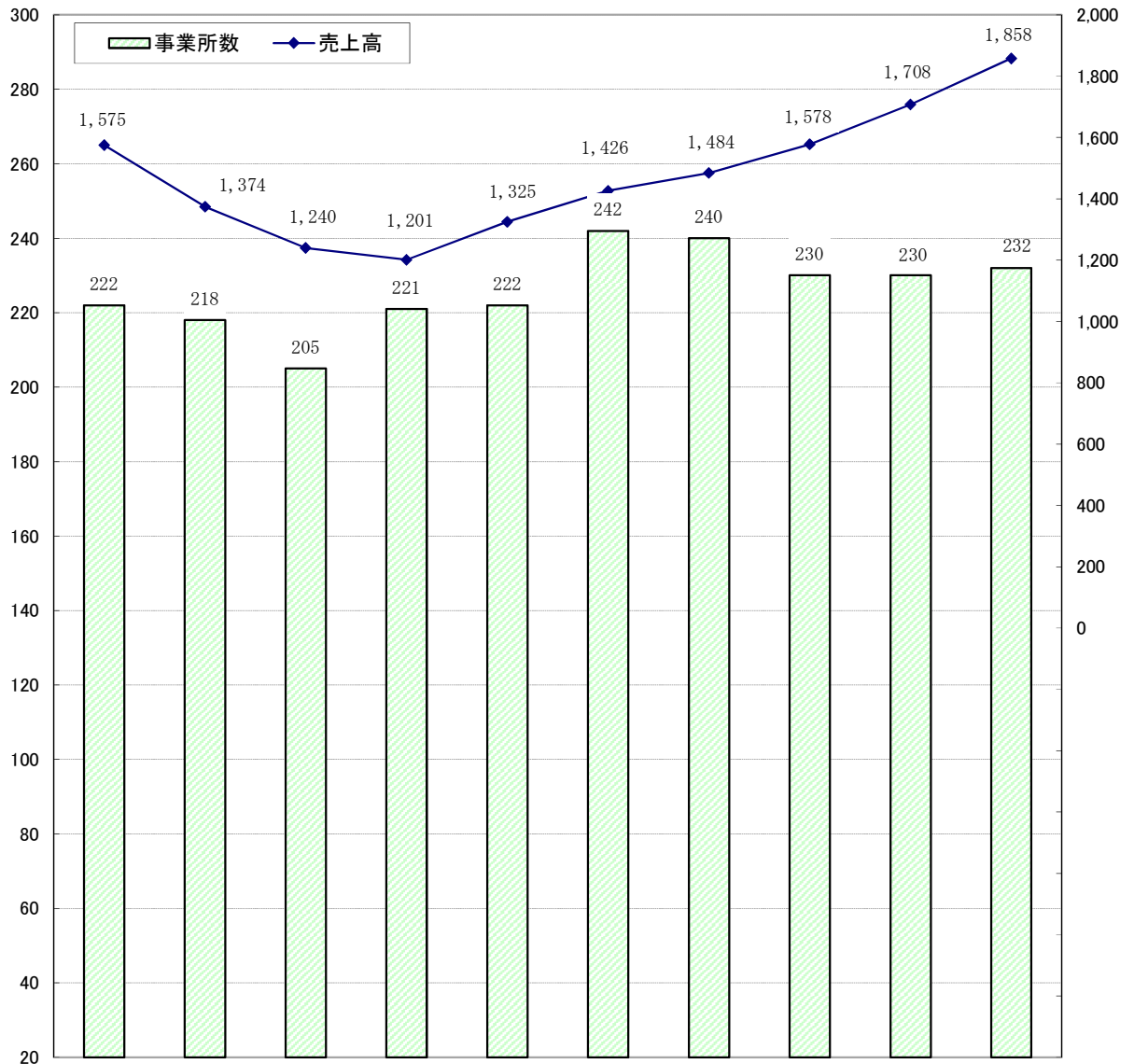


項目		期別									
		第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期 (18/4期)	第43期(予) (19/4期)
前年比 (%)	經常利益 (黄色)	△40.5	14.9	△59.8	133.5	2.8	24.4	34.1	47.8	13.3	△1.1
	当期純利益 (緑)	△52.7	51.9	△74.0	310.0	△3.2	48.9	34.4	55.8	3.1	5.2

(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
			(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)
出 退 店 内 訳	支店等	新規	21	1	4	13			1		3	5
		閉鎖	△ 3	△ 13	△ 19				△ 3	△ 4	△ 1	△ 11
		着地	192	180	165	178	178	178	176	172	174	156
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規	2	1	2	17	1				2	8
		閉鎖	△ 12	△ 4		△ 1				△ 10		
		着地	48	45	47	63	64	64	64	64	54	56
	計	新規	23	2	6	30	1	0	1	0	5	13
		閉鎖	△ 15	△ 17	△ 19	△ 1	0	0	△ 3	△ 14	△ 1	△ 11
		着地	240	225	212	241	242	242	240	226	230	232

(注) 1.上記表の太字は、当該期の店舗数を示しております。