

2019年4月期 第2四半期

(第43期 第2四半期)

決算資料

2018年12月14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42期 第2四半期 (17/10月期)	第43期 第2四半期 (18/10月期)	第43期 第2四半期 (18/10月期)	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	第43期 (19/4月期)	
売上高	157,109,018	159,972,855	160,024,076	1.9%	0.0%	338,466,482	
(完成工事高)	78,125,385	76,224,401	76,145,837	△ 2.5%	△ 0.1%	167,680,108	
(兼業事業売上高)	78,983,633	83,748,454	83,878,238	6.2%	0.2%	170,786,374	
売上総利益	31,238,470	30,416,155	29,731,453	△ 4.8%	△ 2.3%	66,706,882	
<利益率>	19.9%	19.0%	18.6%			19.7%	
営業利益	8,354,605	8,817,532	7,951,064	△ 4.8%	△ 9.8%	19,883,530	
<利益率>	5.3%	5.5%	5.0%			5.9%	
経常利益	8,711,488	9,153,850	8,142,298	△ 6.5%	△ 11.1%	20,558,367	
<利益率>	5.5%	5.7%	5.1%			6.1%	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	5,817,693	5,863,179	5,604,614	△ 3.7%	△ 4.4%	13,518,679	
<利益率>	3.7%	3.7%	3.5%			4.0%	

[コメント]

1. 売上高

- ・東建コーポレーション(株)による完成工事高が予想額をわずかに下回り、完成工事高全体で予想額を7千8百万円(0.1%)下回りました。
- ・兼業事業では、サブリース物件の受取家賃収入の増加により予想額をわずかに上回り、兼業事業売上高は、予想額を1億2千9百万円(0.2%)上回りました。
- ・これらにより売上高は、予想額を5千1百万円(0.0%)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、建設資材価格の上昇等から総利益率が予想値を0.5ポイント下回ったことから、完成工事総利益額は予想額を4億5千3百万円(1.8%)下回りました。
- ・兼業事業総利益は、入居率が予測値をわずかに下回り受取家賃収入およびサブリース収支が変動したことや、入居促進のための費用など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2億3千万円(4.5%)下回りました。
- ・これらにより売上総利益額は予想額を6億8千4百万円(2.3%)下回る結果となりました。

3. 営業利益

- ・営業利益額は、売上総利益額の減少及び販管費の増加により、予想額を8億6千6百万円(9.8%)下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10億1千1百万円(11.1%)下回る結果となりました。

5. 親会社株主に帰属する四半期純利益

- ・親会社株主に帰属する四半期純利益額は、予想額を2億5千8百万円(4.4%)下回る結果となりました。

< 経営指標 >

	17/10月期	18/10月期	対前期増減幅
自己資本比率	46.1%	49.0%	2.9P
自己資本 当期純利益率	7.7%	6.5%	△ 1.2P
1株当たり 純資産	5,752.78円	6,487.90円	735.12円
1株当たり 当期純利益	432.40円	416.72円	△15.68円

(注) 期末発行済株式数：17/10期 13,453,776株 18/10期 13,448,908株
 期中平均株式数：17/10期 13,454,341株 18/10期 13,449,314株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第42期末	第43期 第2四半期末	増減額	備考
		(18/4月末)	(18/10月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		132,579,882	119,160,350	△ 13,419,531	
現金預金		119,196,843	108,012,386	△ 11,184,457	
受取手形・完成工事未収入金等		6,205,703	6,856,006	650,303	
未成工事支出金		1,026,406	1,131,895	105,488	
その他のたな卸資産		1,405,395	1,478,934	73,539	
その他		4,817,370	1,748,868	△ 3,068,501	
貸倒引当金		△ 71,836	△ 67,739	4,096	
固定資産		52,549,421	58,833,697	6,284,276	
＜有形固定資産＞		40,531,919	43,764,981	3,233,062	
建物・構築物（純額）		10,615,015	10,489,518	△ 125,496	
土地		17,268,337	17,291,135	22,797	
その他（純額）		12,648,565	15,984,327	3,335,762	
＜無形固定資産＞		1,421,109	1,670,483	249,374	
＜投資その他の資産＞		10,596,392	13,398,231	2,801,838	
その他		10,881,138	13,685,268	2,804,129	
貸倒引当金		△ 284,745	△ 287,036	△ 2,290	
資産合計		185,129,303	177,994,048	△ 7,135,255	

(単位：千円)

科目	期別	第42期末	第43期 第2四半期末	増減額	備考
		(18/4月末)	(18/10月末)		
		金額	金額		
〔 負債の部 〕					
流動負債		73,800,658	63,704,137	△ 10,096,521	
支払手形・工事未払金等		32,088,013	25,429,053	△ 6,658,960	
未払法人税等		4,201,967	2,421,983	△ 1,779,983	
賞与引当金		1,752,709	1,669,468	△ 83,241	
完成工事補償引当金		439,534	414,309	△ 25,225	
その他の他		35,318,434	33,769,323	△ 1,549,111	
固定負債		27,199,427	27,028,804	△ 170,622	
役員退職慰労引当金		709,487	719,432	9,945	
退職給付に係る負債		3,178,533	3,251,240	72,707	
長期預り保証金		19,314,387	19,150,239	△ 164,148	
その他の他		3,997,018	3,907,892	△ 89,126	
負債合計		101,000,086	90,732,942	△ 10,267,143	
〔 純資産の部 〕					
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金		16,886	16,926	39	
利益剰余金		79,567,418	82,751,072	3,183,654	
自己株式		△ 161,628	△ 169,666	△ 8,037	
株主資本合計		84,222,675	87,398,332	3,175,656	
その他の包括利益累計額合計		△ 99,458	△ 143,226	△ 43,767	
その他有価証券評価差額金		405,998	279,540	△ 126,457	
退職給付に係る調整累計額		△ 505,456	△ 422,766	82,690	
非支配株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		84,129,217	87,261,105	3,131,888	
負債純資産合計		185,129,303	177,994,048	△ 7,135,255	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	18年4月期 第2四半期 累計 自：17.05.01 至：17.10.31	19年4月期 第2四半期 累計 自：18.05.01 至：18.10.31	備考
		金額	金額	
売上高		157,109,018	160,024,076	
1. 完成工事高		78,125,385	76,145,837	
2. 兼業事業売上高		78,983,633	83,878,238	
売上原価		125,870,548	130,292,622	
1. 完成工事原価		51,558,698	51,269,396	
2. 兼業事業売上原価		74,311,850	79,023,226	
売上総利益		31,238,470	29,731,453	
1. 完成工事総利益		26,566,687	24,876,441	
2. 兼業事業総利益		4,671,783	4,855,011	
販売費及び一般管理費		22,883,865	21,780,388	
1. 人件費		14,996,233	14,377,643	
2. 広告宣伝費		1,734,243	1,426,872	
3. 通信交通費		947,899	929,950	
4. 賃借料		1,139,055	1,151,727	
5. 減価償却費		296,396	334,046	
6. その他		3,770,035	3,560,148	
営業利益		8,354,605	7,951,064	
営業外収益		394,051	255,125	(百万円) 前期 当期 差 受取利息 59 49 △ 9 保険代理店収入 97 97 0 投資有価証券売却益 167 — △ 167 雑収入 69 107 38 394 255 △ 138
営業外費用		37,169	63,891	
経常利益		8,711,488	8,142,298	
特別利益		—	144,999	
特別損失		—	—	
税金等調整前当期純利益		8,711,488	8,287,298	
法人税、住民税及び事業税		2,984,473	2,682,684	
四半期純利益		5,817,693	5,604,614	
親会社株主に帰属する四半期純利益		5,817,693	5,604,614	

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	18年4月期 第2四半期 累計 自：17.05.01 至：17.10.31	19年4月期 第2四半期 累計 自：18.05.01 至：18.10.31	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		8,711,488	8,287,298	△ 424,189
減価償却費		652,007	672,957	20,950
賞与引当金の増減額 (△は減少)		1,934	△ 83,241	△ 85,175
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		122,681	142,687	20,005
有形固定資産売却益 (△は益)		—	△ 144,999	△ 144,999
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 919,026	△ 650,303	268,723
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		△ 85,283	△ 105,488	△ 20,205
仕入債務の増減額 (△は減少)		△ 5,409,946	△ 6,658,960	△ 1,249,014
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		1,577,330	△ 296,040	△ 1,873,370
未払金の増減額 (△は減少)		△ 915,673	△ 1,116,742	△ 201,068
預り金の増減額 (△は減少)		184,349	139,359	△ 44,989
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△ 821,276	△ 592,960	228,315
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		△ 198,755	△ 164,148	34,606
その他		△ 25,990	284,435	310,426
小計		2,873,837	△ 286,146	△ 3,159,983
利息及び配当金の受取額		69,670	54,142	△ 15,527
法人税等の支払額		△ 4,260,655	△ 4,400,886	△ 140,230
営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,317,148	△ 4,632,890	△ 3,315,742
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)		△ 520	△ 18,720,743	△ 18,720,222
貸付けによる支出		△ 22,243	△ 371,674	△ 349,430
貸付金の回収による収入		332,376	328,654	△ 3,721
有形固定資産の取得による支出		△ 3,651,967	△ 3,818,494	△ 166,526
有形固定資産の売却による収入		—	145,000	145,000
無形固定資産の取得による支出		△ 228,109	△ 429,417	△ 201,308
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	99,748	△ 100,471
差入保証金の差入による支出		△ 69,067	△ 95,835	△ 26,768
差入保証金の回収による収入		28,857	26,270	△ 2,587
その他		1,345	△ 670	△ 2,016
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 3,129,107	△ 22,837,162	△ 19,708,054
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,747,776	△ 2,417,680	△ 669,904
その他		△ 27,315	△ 17,468	9,847
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,775,092	△ 2,435,148	△ 660,056
4. 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△ 6,221,348	△ 29,905,200	△ 23,683,852
5. 現金及び現金同等物期首残高		109,430,985	117,572,637	8,141,651
6. 現金及び現金同等物四半期末残高		103,209,637	87,667,436	△ 15,542,201

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		
	18年4月期 第2四半期累計	19年4月期 第2四半期累計	19年4月期 通期予想	18年4月期 第2四半期累計	19年4月期 第2四半期累計	19年4月期 通期予想
売上高	12,851,167	13,045,131	27,821,484	153,935	163,343	699,241
(うち外販売上)	2,389,488	2,393,242	5,415,484	—	—	—
売上総利益	2,906,232	2,711,031	6,344,551	61,298	60,114	419,194
販売費・一般管理費	1,333,585	1,413,137	2,907,444	48,888	68,048	125,191
営業利益	1,572,647	1,297,893	3,437,107	12,410	△ 7,933	294,003
経常利益	1,562,559	1,280,389	3,425,415	119,796	103,059	294,003
四半期(当期)純利益	1,014,677	831,045	2,193,692	82,954	71,415	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		
	18年4月期 第2四半期累計	19年4月期 第2四半期累計	19年4月期 通期予想
売上高	70,271,299	74,975,126	151,964,664
(うちサブリースによる家賃等収入)	69,333,765	73,930,919	149,649,292
売上総利益	1,357,696	1,534,483	2,974,562
販売費・一般管理費	84,072	84,072	206,555
営業利益	1,273,623	1,437,465	2,768,007
経常利益	1,275,309	1,439,043	2,772,807
四半期(当期)純利益	883,697	998,539	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		
	18年4月期 第2四半期累計	19年4月期 第2四半期累計	19年4月期 通期予想	18年4月期 第2四半期累計	19年4月期 第2四半期累計	19年4月期 通期予想
売上高	471,486	458,201	918,037	402,976	376,589	808,243
売上総利益	204,859	187,816	368,248	177,566	128,880	343,336
販売費・一般管理費	175,078	175,991	370,592	167,840	170,787	341,025
営業利益	29,780	11,824	△ 2,344	9,726	△ 41,907	2,311
経常利益	30,804	13,022	1,256	5,089	△ 41,980	9,046
四半期(当期)純利益	30,702	12,920	1,051	2,161	△ 29,370	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		
	18年4月期 第2四半期累計	19年4月期 第2四半期累計	19年4月期 通期予想	18年4月期 第2四半期累計	19年4月期 第2四半期累計	19年4月期 通期予想
売上高	2,048,162	1,941,245	6,190,000	19,554	21,796	59,000
売上総利益	136,808	119,565	483,000	19,554	21,796	59,000
販売費・一般管理費	36,081	35,270	72,292	18,948	23,092	46,250
営業利益	100,726	84,295	410,707	605	△ 1,295	12,750
経常利益	100,728	84,297	410,707	3,839	2,077	15,985
四半期(当期)純利益	65,869	55,230	239,163	2,472	1,287	10,735

3. 19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：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	76,145	47.6	91,534	51.3	167,680	49.5
兼業事業売上高	83,878	52.4	86,908	48.7	170,786	50.5
売上高	160,024	100.0	178,442	100.0	338,466	100.0
売上原価	130,292	81.4	141,466	79.3	271,759	80.3
完成工事総利益	24,876	32.7	31,693	34.6	56,570	33.7
兼業事業総利益	4,855	5.8	5,281	6.1	10,136	5.9
売上総利益	29,731	18.6	36,975	20.7	66,706	19.7
販管費	21,780	13.6	25,042	14.0	46,823	13.8
営業利益	7,951	5.0	11,932	6.7	19,883	5.9
営業外収益	255	0.2	543	0.3	798	0.2
営業外費用	63	0.0	59	0.0	123	0.0
経常利益	8,142	5.1	12,416	7.0	20,558	6.1
税金等調整前当期純利益	8,287	5.2	12,232	6.9	20,519	6.1
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,604	3.5	7,914	4.4	13,518	4.0

（参考：18年4月期実績）

（単位：百万円）

科目	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		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	76,145	47.6%	8,068	10.6%	91,534	51.3%	12,576	13.7%	167,680	49.5%	20,645	12.3%
	不動産賃貸事業	82,530	51.6%	4,064	4.9%	85,438	47.9%	3,718	4.4%	167,969	49.6%	7,783	4.6%
	小計	158,676	99.2%	12,133	7.6%	176,973	99.2%	16,295	9.2%	335,649	99.2%	28,429	8.5%
	その他	1,347	0.8%	7	0.5%	1,469	0.8%	270	18.4%	2,816	0.8%	277	9.8%
	合計	160,024	100.0%	12,140	7.6%	178,442	100.0%	16,565	9.3%	338,466	100.0%	28,706	8.5%
	調整額	—	—	△ 4,189	—	—	—	△ 4,633	—	—	—	△ 8,822	—
	当期連結損益計算書計上額	160,024	100.0%	7,951	5.0%	178,442	100.0%	11,932	6.7%	338,466	100.0%	19,883	5.9%

（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		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%	9,010	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	—	—	—	△ 4,328	—	—	—	△ 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	当期実績		通期予想	
	第42期 第2四半期 (17/10月期)	第43期 第2四半期 (18/10月期)	第43期 第2四半期 (18/10月期)	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	第43期 (19/4月期)
総受注高	89,451,005	98,700,000	84,304,715	△ 5.8%	△ 14.6%	188,400,000
売上高	86,778,038	85,520,013	85,316,007	△ 1.7%	△ 0.2%	186,599,422
(完成工事高)	75,735,897	73,877,610	73,752,595	△ 2.6%	△ 0.2%	162,269,424
(兼業事業売上高)	11,042,141	11,642,403	11,563,412	4.7%	△ 0.7%	24,329,998
売上総利益	26,567,275	25,631,225	25,154,748	△ 5.3%	△ 1.9%	56,604,330
<利益率>	30.6%	30.0%	29.5%			30.3%
営業利益	5,499,323	5,731,113	5,097,004	△ 7.3%	△ 11.1%	13,539,574
<利益率>	6.3%	6.7%	6.0%			7.3%
経常利益	8,171,445	8,387,453	7,601,315	△ 7.0%	△ 9.4%	15,964,278
<利益率>	9.4%	9.8%	8.9%			8.6%
四半期(当期)純利益	6,213,259	6,224,557	5,993,039	△ 3.5%	△ 3.7%	11,240,642
<利益率>	7.2%	7.3%	7.0%			6.0%

[コメント]

1. 受注高

・総受注高は843億4百万円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分33億1千4百万円を控除した809億9千万円となりました。

2. 売上高

・完成工事高は、受注残物件が減少したことから予想額を1億2千5百万円(0.2%)下回りました。
 ・兼業事業売上高は、予想額を7千8百万円(0.7%)下回りました。
 ・これらにより売上高は、予想額を2億4百万円(0.2%)下回る結果となりました

3. 売上総利益

・完成工事総利益は、建設資材価格の上昇等から総利益率が予想値を0.4ポイント下回ったことから、完成工事総利益額は予想額を3億8百万円(1.4%)下回りました。
 ・兼業事業総利益は、人件費の増加等により兼業事業総利益率が計画値を下回り、兼業事業総利益額は予想額を1億6千8百万円(5.4%)下回りました。
 ・これらにより売上総利益額は予想額を4億7千6百万円(1.9%)下回る結果となりました。

4. 営業利益

・営業利益額は、売上総利益額の減少及び販管費の増加により、予想額を6億3千4百万円(11.1%)下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7億8千6百万円(9.4%)下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2億3千1百万円(3.7%)下回る結果となりました。

< 経営指標 >

	17/10月期	18/10月期	対前期増減幅
自己資本比率	42.0%	44.9%	2.9P
自己資本 当期純利益率	10.9%	9.1%	△ 1.8P
1株当たり 純資産	4,422.84円	5,006.70円	583.86円
1株当たり 当期純利益	461.80円	445.60円	△16.20円
1株当たり 配当金	—	—	—

(注) 期末発行済株式数：17/10期 13,453,776株 18/10期 13,448,908株
 期中平均株式数：17/10期 13,455,523株 18/10期 13,449,314株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第42期末	第43期 第2四半期末	増減額	備考
		(18/4月末)	(18/10月末)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		107,377,305	97,364,115	△ 10,013,190	
現金預金		97,509,661	89,603,500	△ 7,906,161	
完成工事未収入金		4,916,262	5,753,002	836,739	
未成工事支出金		945,604	1,039,695	94,090	
その他		4,020,474	983,454	△ 3,037,020	
貸倒引当金		△ 14,698	△ 15,537	△ 839	
固定資産		46,694,239	52,493,051	5,798,812	
＜有形固定資産＞		15,892,127	16,230,276	338,148	
建物・構築物（純額）		6,095,295	6,073,559	△ 21,736	
土地		5,724,836	5,746,417	21,580	
その他		4,071,995	4,410,300	338,304	
＜無形固定資産＞		1,365,433	1,562,526	197,093	
＜投資その他の資産＞		29,436,678	34,700,249	5,263,570	
その他		29,658,943	34,921,879	5,262,935	
貸倒引当金		△ 222,265	△ 221,630	635	
資産合計		154,071,544	149,857,166	△ 4,214,377	

(単位：千円)

科目	期別	第42期末	第43期 第2四半期末	増減額	備考
	(18/4月末)	(18/10月末)			
	金額	金額			
〔 負債の部 〕					
流動負債		65,642,306	58,130,306	△ 7,512,000	
支払手形		6,719,440	21,104,062	14,384,622	
未成工事受入金		10,050,747	9,754,706	△ 296,040	
未払法人税等		2,993,382	1,478,136	△ 1,515,245	
賞与引当金		1,597,700	1,515,000	△ 82,700	
完成工事補償引当金		439,534	414,309	△ 25,225	
その他		43,841,503	23,864,091	△ 19,977,412	
固定負債		24,531,581	24,392,245	△ 139,335	
長期預り保証金		18,184,962	18,021,829	△ 163,132	主に入居者様からの預り保証金
役員退職慰労引当金		707,800	717,520	9,720	
退職給付引当金		2,315,335	2,425,535	110,200	
その他		3,323,483	3,227,360	△ 96,123	
負債合計		90,173,887	82,522,551	△ 7,651,336	
〔 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		386	426	39	
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		34,183,587	37,755,667	3,572,079	
利益剰余金		58,867,087	62,439,167	3,572,079	
自己株式		△ 161,628	△ 169,666	△ 8,037	
株主資本合計		63,522,345	67,086,426	3,564,081	
その他有価証券評価差額金		375,311	248,188	△ 127,123	
評価・換算差額金等合計		375,311	248,188	△ 127,123	
純資産合計		63,897,656	67,334,615	3,436,958	
負債純資産合計		154,071,544	149,857,166	△ 4,214,377	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	18年4月期 第2四半期 累計 自：17.05.01 至：17.10.31	19年4月期 第2四半期 累計 自：18.05.01 至：18.10.31	備考
		金額	金額	
売上高		86,778,038	85,316,007	
1.完成工事高		75,735,897	73,752,595	
2.兼業事業売上高		11,042,141	11,563,412	
売上原価		60,210,762	60,161,259	
1.完成工事原価		52,044,575	51,549,402	
2.兼業事業売上原価		8,166,187	8,611,856	
売上総利益		26,567,275	25,154,748	
1.完成工事総利益		23,691,322	22,203,192	売上総利益率 前期 30.6% 当期 29.5% △1.1P
2.兼業事業総利益		2,875,953	2,951,556	完成工事総利益率 31.3% 30.1% △1.2P
販売費及び一般管理費		21,067,952	20,057,744	兼業事業利益率 26.0% 25.5% △0.5P
1.人件費		14,279,638	13,612,621	
2.広告宣伝費		1,510,780	1,420,960	
3.通信交通費		513,269	486,549	
4.賃借料		1,021,198	1,034,593	
5.減価償却費		298,168	332,154	
6.その他		3,444,897	3,170,865	
営業利益		5,499,323	5,097,004	
営業外収益		2,700,268	2,551,554	(百万円) 前期 当期 差 受取利息・配当金 2,327 2,313 △13 その他 373 238 △134 2,700 2,551 △148
営業外費用		28,146	47,243	
経常利益		8,171,445	7,601,315	
特別利益		—	144,999	
特別損失		—	—	
税引前当期純利益		8,171,445	7,746,315	
法人税、住民税及び事業税		1,972,934	1,736,036	
法人税等調整額		△14,747	17,240	
四半期純利益		6,213,259	5,993,039	

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41期 (17/4)		第42期 (18/4)		第42期第2四半期累計 (17/10)		第43期第2四半期累計 (18/10)	
	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	35,838	20.1%	37,269	21.8%	17,347	19.4%	20,800	24.7%
アパート	132,515	74.2%	121,374	71.0%	66,421	74.3%	57,609	68.3%
個人住宅	604	0.3%	436	0.2%	337	0.4%	99	0.1%
店舗マンション	7,905	4.4%	8,278	4.8%	3,609	4.0%	4,583	5.5%
貸店舗	1,449	0.8%	2,718	1.6%	1,599	1.8%	1,112	1.3%
その他工事	323	0.2%	951	0.6%	135	0.1%	99	0.1%
計	178,636	100.0%	171,029	100.0%	89,451	100.0%	84,304	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第41期 (17/4)		第42期 (18/4)		第42期第2四半期累計 (17/10)		第43期第2四半期累計 (18/10)	
	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	12,408	6.9%	10,874	6.4%	7,184	8.0%	5,693	6.8%
北関東圏	14,242	8.0%	13,940	8.1%	5,823	6.5%	7,588	9.0%
首都圏	51,468	28.8%	52,517	30.7%	27,056	30.3%	24,306	28.8%
中部圏	37,912	21.2%	35,035	20.5%	17,264	19.3%	17,832	21.2%
近畿圏	17,345	9.7%	21,187	12.4%	11,353	12.7%	10,450	12.4%
中四国圏	21,055	11.8%	18,756	11.0%	10,544	11.8%	9,040	10.7%
九州圏	24,204	13.6%	18,717	10.9%	10,223	11.4%	9,392	11.1%
計	178,636	100.0%	171,029	100.0%	89,451	100.0%	84,304	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)				(86,478)			(121,212)				(76,507)	(162,986)
第43期	総受注高	11,056	14,015	14,612	13,180	14,164	17,275	84,304								
(19/4)	キャンセル	177	304	558	1,200	452	621	3,314								
				(38,644)				(80,990)								

(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41期第2四半期累計 (16/10)		第42期第2四半期累計 (17/10)		第43期第2四半期累計 (18/10)		
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	前期比
完成工事高	66,052	86.6%	75,735	87.3%	73,752	86.4%	△2.6%
兼業事業売上高	10,182	13.4%	11,042	12.7%	11,563	13.6%	4.7%
計	76,235	100.0%	86,778	100.0%	85,316	100.0%	△1.7%

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
第43期 (19/4期)	9,082	13,698	17,815	7,681	14,810	22,228	85,316								

(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41期 (17/4)		第42期 (18/4)		第42期第2四半期累計 (17/10)		第43期第2四半期累計 (18/10)	
	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	33,943	22.7%	31,854	19.5%	14,758	19.5%	15,532	21.1%
アパート	107,493	72.0%	121,843	74.8%	57,057	75.3%	53,294	72.3%
個人住宅	304	0.2%	588	0.4%	304	0.4%	230	0.3%
店舗マンション	6,272	4.2%	6,646	4.1%	3,067	4.1%	3,134	4.2%
貸店舗	1,048	0.7%	1,591	1.0%	464	0.6%	1,193	1.6%
その他工事	247	0.2%	352	0.2%	83	0.1%	367	0.5%
計	149,308	100.0%	162,878	100.0%	75,735	100.0%	73,752	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
第43期 (19/4期)	7,266	11,665	15,704	6,055	12,995	20,065	73,752								

(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

第43期 8月度 △4,578百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

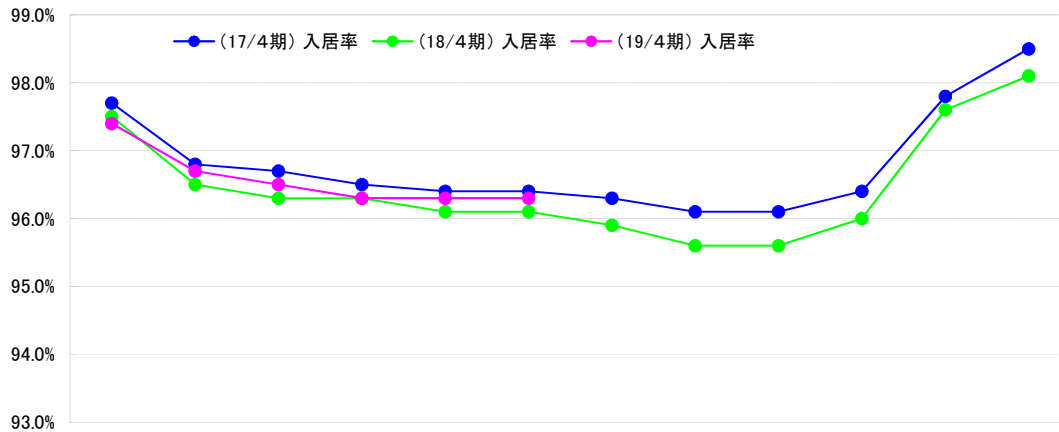
	第41期 (17/4)		第42期 (18/4)		第42期第2四半期累計 (17/10)		第43期第2四半期累計 (18/10)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	3,088	15.3%	3,278	15.2%	1,592	14.4%	1,688	14.6%
管理手数料収入	380	2.0%	394	1.8%	205	1.9%	214	1.8%
リフォーム工事収入	3,451	17.1%	3,910	18.2%	2,058	18.6%	2,157	18.7%
退去補修工事	3,696	18.3%	3,923	18.2%	2,141	19.4%	2,195	19.0%
ワンイヤー売上	705	3.5%	687	3.2%	333	3.0%	322	2.8%
業務委託料	4,321	21.4%	4,696	21.8%	2,439	22.1%	2,606	22.5%
その他	4,523	22.4%	4,638	21.6%	2,270	20.6%	2,378	20.6%
計	20,167	100.0%	21,531	100.0%	11,042	100.0%	11,563	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40期 (16/4)	第41期 (17/4)	第42期 (18/4)	第43期第2四半期 (18/10)
自社物件	190,159	203,268	215,490	220,797
一般物件	16,893	18,423	20,276	20,709
合計	207,052	221,691	235,766	241,506

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	196,858	198,067	199,297	200,898	199,499	197,286
(18/4期)	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%
第43期	総戸数	200,567	204,926	205,809	206,265	207,708	207,883						
(19/4期)	入居率	97.4%	96.7%	96.5%	96.3%	96.3%	96.3%						

④サブリース事業の収益状況

(百万円)

	第41期 (17/4期)	第42期 (18/4期)	第42期第2四半期 (17/10期)	第43期第2四半期 (18/10期)
賃貸管理費 (収入)	12,446	13,204	6,816	7,279
空室等支払家賃額 (支出)	3,924	3,878	2,132	2,218
サブリース収益率	68.5%	70.6%	68.7%	69.5%

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

7. 19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：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	73,752	86.4	88,516	87.4	162,269	87.0
兼業事業売上高	11,563	13.6	12,766	12.6	24,329	13.0
売上高	85,316	100.0	101,283	100.0	186,599	100.0
売上原価	60,161	70.5	69,833	68.9	129,995	69.7
完成工事総利益	22,203	30.1	28,087	31.7	50,290	31.0
兼業事業総利益	2,951	25.5	3,362	26.3	6,314	26.0
売上総利益	25,154	29.5	31,449	31.1	56,604	30.3
販管費	20,057	23.5	23,007	22.7	43,064	23.1
営業利益	5,097	6.0	8,442	8.3	13,539	7.3
営業外収益	2,551	3.0	432	0.4	2,984	1.6
営業外費用	47	0.1	512	0.5	559	0.3
経常利益	7,601	8.9	8,362	8.3	15,964	8.6
税引前当期純利益	7,746	9.1	8,179	8.1	15,925	8.5
当期純利益	5,993	7.0	5,247	5.2	11,240	6.0

（参考：18年4月期実績）

（単位：百万円）

科目	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	78,735	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（実績）		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）	84,304	44.7	104,095	55.3	188,400	100.0
	(80,990)	45.4	(97,409)	54.6	(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41期(17/4期)		第42期(18/4期)		第43期 第2四半期(18/10期)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,778	47.5%	2,595	45.0%	2,689	48.8%
建築	889	15.2%	940	16.3%	963	17.5%
仲介	1,009	17.3%	1,041	18.1%	1,076	19.5%
事務	1,167	20.0%	1,187	20.6%	783	14.2%
東建コーポレーション(株) 計	5,843	100.0%	5,763	100.0%	5,511	100.0%

(注)第41期及び第42期の4月1付入社の子卒新入社員は事務に含めております。

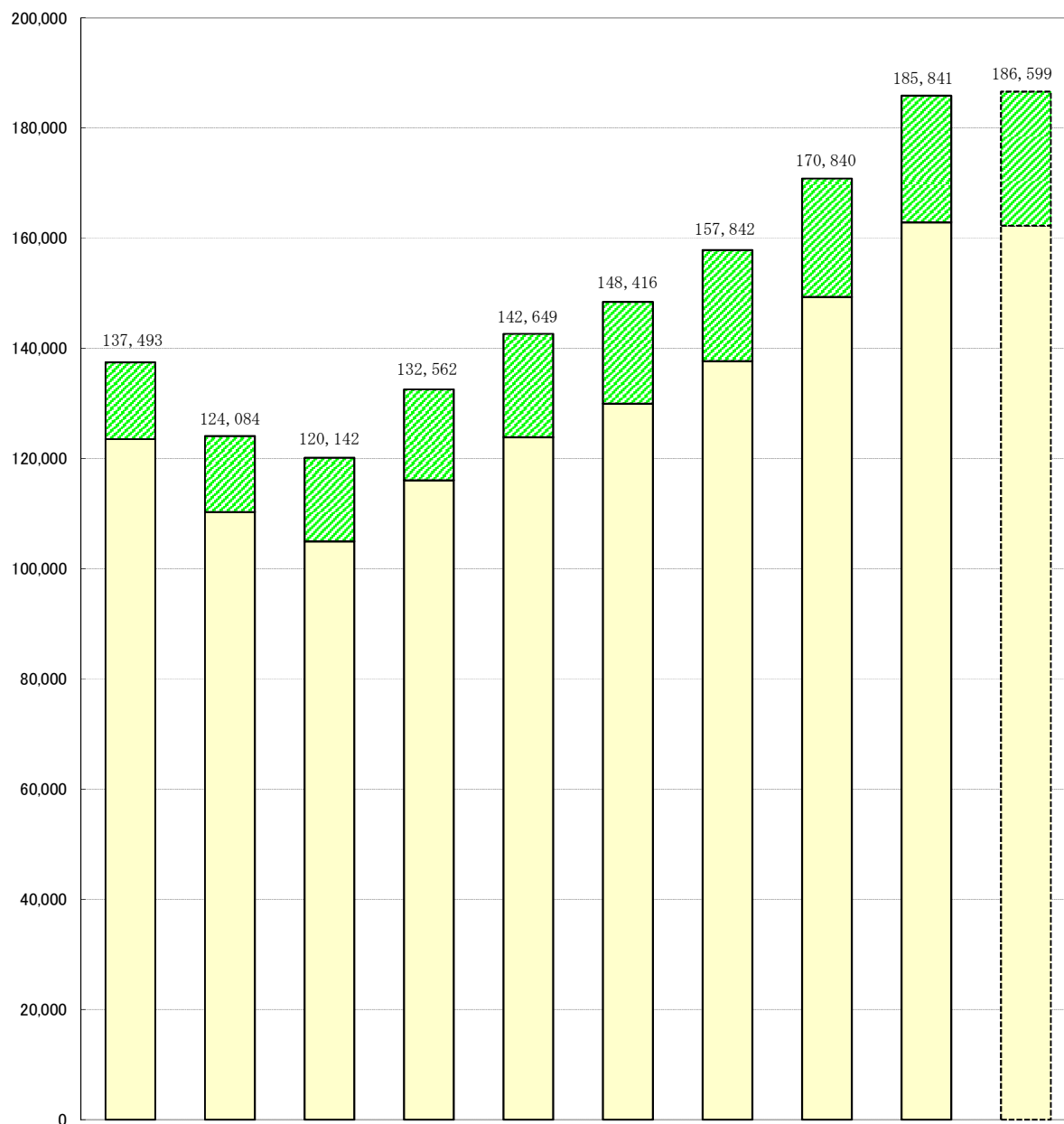
東建コーポレーション(株)	5,843	89.6%	5,763	89.4%	5,511	89.0%
ナスラック(株)	413	6.3%	412	6.3%	404	6.5%
東建リースファンド(株)	11	0.2%	11	0.2%	11	0.2%
(株)東通エイジェンシー	20	0.3%	18	0.3%	19	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	5	0.1%
東建多度カントリー(株)	110	1.7%	113	1.8%	115	1.9%
東建リゾート・ジャパン(株)	114	1.7%	115	1.8%	116	1.9%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	2	0.1%
グループ計	6,519	100.0%	6,440	100.0%	6,183	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)

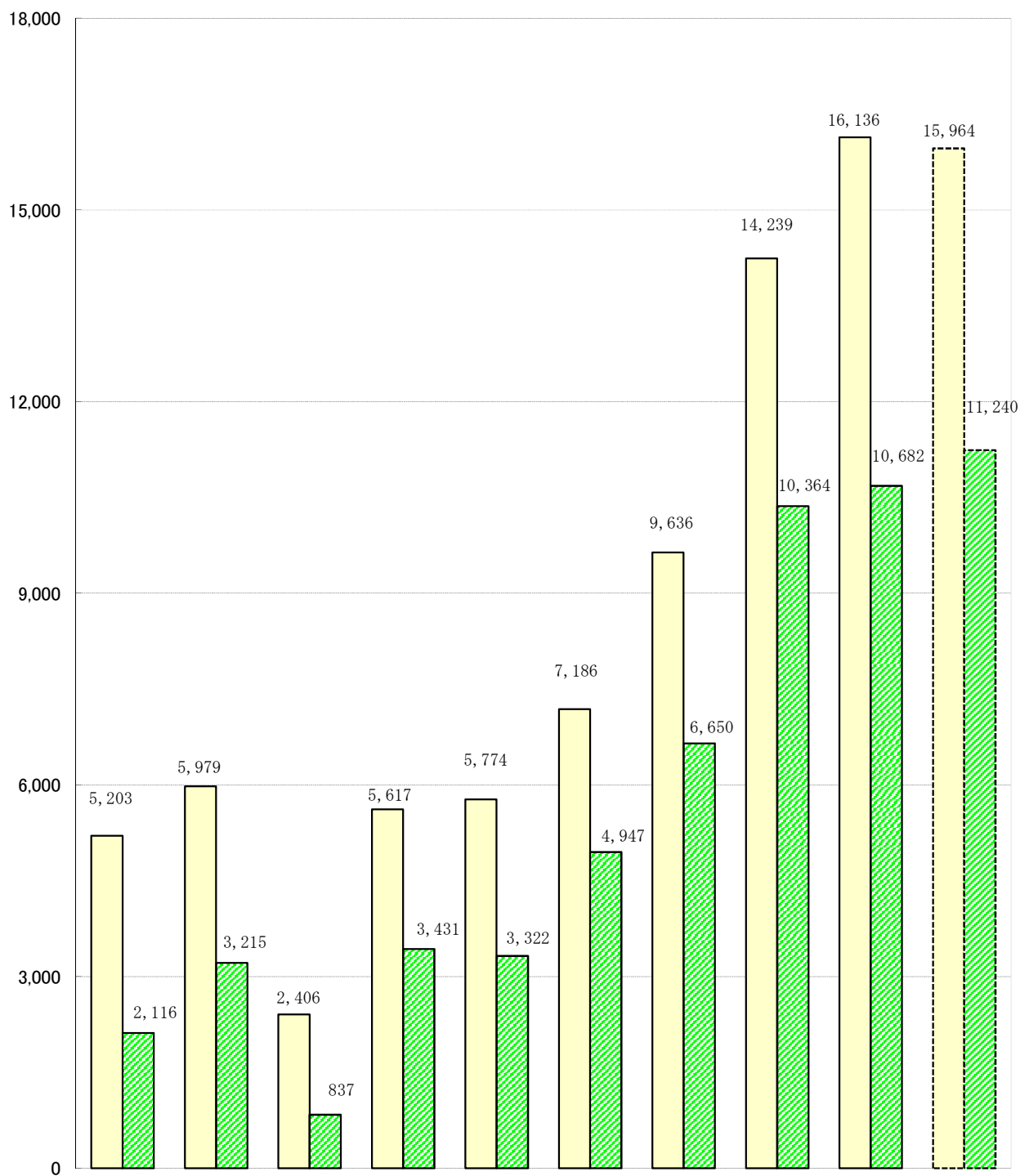


期別		第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期(予)
項目		(10/4期)	(11/4期)	(12/4期)	(13/4期)	(14/4期)	(15/4期)	(16/4期)	(17/4期)	(18/4期)	(19/4期)
完成工事高	完成工事高	123,529	110,322	104,988	116,079	123,867	129,944	137,674	149,308	162,878	162,269
	兼業事業売上高	13,963	13,762	15,154	16,482	18,782	18,472	20,167	21,531	22,963	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)

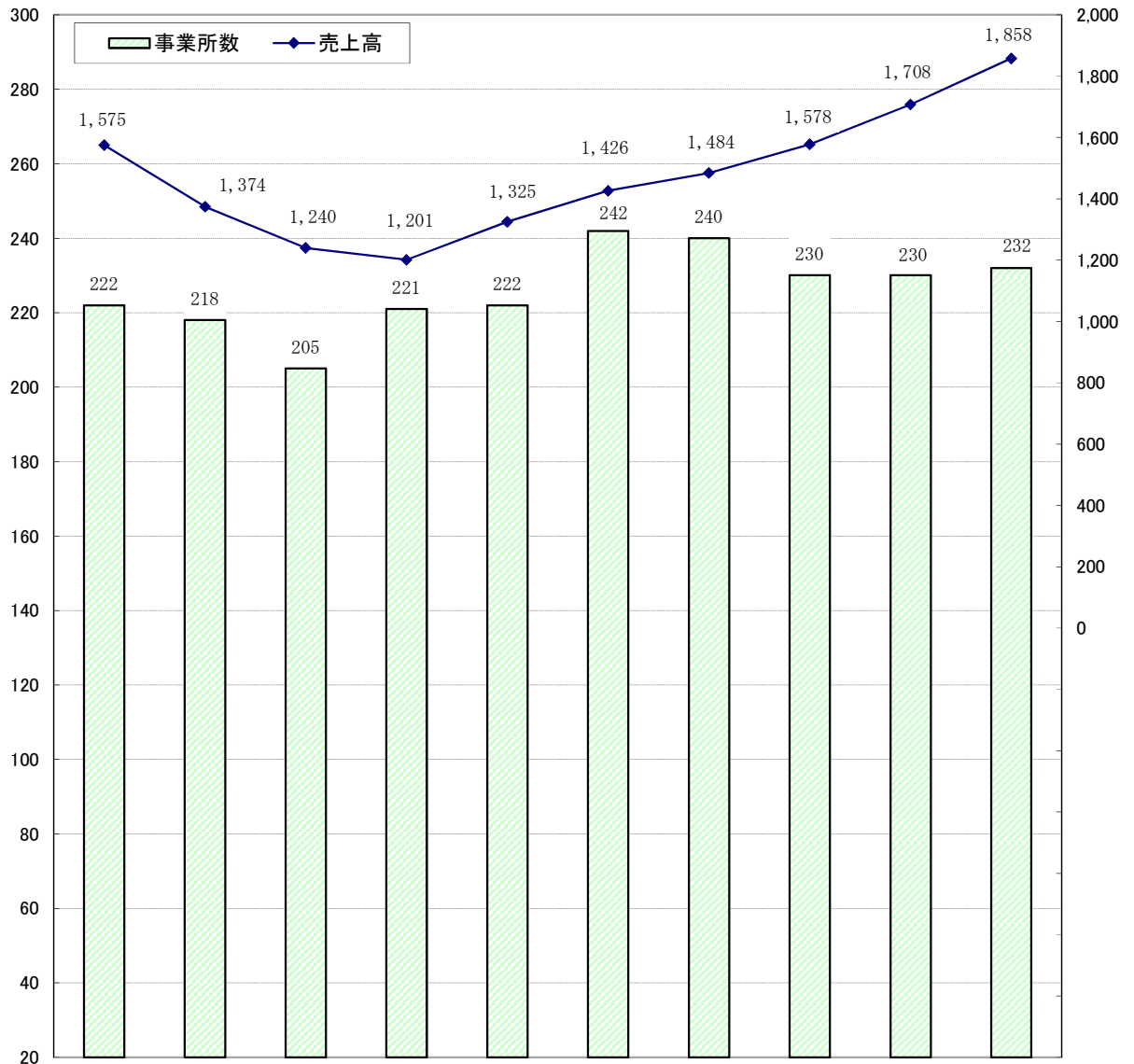


項目		期別									
		第34期 (10/4期)	第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期 (18/4期)	第43期(予) (19/4期)
前年比 (%)	經常利益 (黄色)	△40.5	14.9	△59.8	133.5	2.8	24.4	34.1	47.8	13.3	△1.1
	当期純利益 (緑)	△52.7	51.9	△74.0	310.0	△3.2	48.9	34.4	55.8	3.1	5.2

(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	168	
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規		2	1	2	17	1					2	9
		閉鎖		△ 12	△ 4		△ 1					△ 10		△ 1
		着地		48	45	47	63	64	64	64	64	54	56	64
	計	新規		23	2	6	30	1	0	1	1	0	5	14
		閉鎖		△ 15	△ 17	△ 19	△ 1	0	0	0	△ 3	△ 14	△ 1	△ 12
		着地		240	225	212	241	242	242	242	240	226	230	232

(注) 1.上記表の太字は、当該期末時点の店舗数を示しております。

第43期(19/4期)推移

新規出店・・・支店等2拠点、ホームメイド店6拠点

閉鎖・・・支店等11拠点、ホームメイド店3拠点