

2019年4月期

(第43期)

決算資料

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	6
3. 2020年4月期 連結損益計算書（予想）	7
4. 2020年4月期 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) 総受注高	13
①建物種別構成	13
②地域別構成	13
③月次受注高・キャンセル	13
(2) 売上高	14
①部門別売上高構成	14
②月次売上高	14
(3) 完成工事高	14
①建物種別構成	14
②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. 2020年4月期 個別損益計算書（予想）	16
8. 2020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（個別）	18
①売上高	18
②利益	19
(2) 最近10年間の事業所出店推移（個別）	20

注意事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があ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 (18年4月期)	第43期 (19年4月期)	第43期 (19年4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第44期 (20年4月期)
売上高	328,567,867	327,493,116	328,524,676	△ 0.0%	0.3%	330,033,763
(完成工事高)	167,983,025	156,477,361	156,901,826	△ 6.6%	0.3%	150,660,477
(兼業事業売上高)	160,584,841	171,015,755	171,622,849	6.9%	0.4%	179,373,286
売上総利益	66,719,043	62,272,578	60,931,062	△ 8.7%	△ 2.2%	59,827,740
<利益率>	20.3%	19.0%	18.5%	△ 1.8P	△ 0.5P	18.1%
営業利益	19,674,635	15,382,970	15,606,213	△ 20.7%	1.5%	13,222,149
<利益率>	6.0%	4.7%	4.8%	△ 1.2P	0.1P	4.0%
経常利益	20,341,079	15,920,515	16,057,415	△ 21.1%	0.9%	13,699,755
<利益率>	6.2%	4.9%	4.9%	△ 1.3P	0.0P	4.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,583,987	10,799,518	10,832,102	△ 13.9%	0.3%	8,873,525
<利益率>	3.8%	3.3%	3.3%	△ 0.5P	0.0P	2.7%

[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上回り、完成工事高全体で予想額を4.2億円(0.3%)上回りました。兼業事業では、サブリース物件の入居率が予想を上回って推移したことで受取家賃収入が計画値を上回り、兼業事業売上高は予想額を6.0億円(0.4%)上回る結果となりました。これらにより売上高は、予想額を10.3億円(0.3%)上回りました。

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1.2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17.2億円(3.3%)下回りました。兼業事業総利益は、平均入居率が計画値を上回ったことから、兼業事業総利益額は予想額を3.8億円(3.9%)上回りました。これらにより売上総利益は予想額を13.4億円(0.2%)下回りました。

3. 営業利益

売上総利益は計画値を下回ったものの、販売費及び一般管理費の抑制により、営業利益は予想額を2.2億円(1.5%)上回る結果となりました。

4. 経常利益

計画値に対し営業外収益は微減、営業外費用は微増したことから、経常利益は予想額を1.3億円(0.9%)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については、リース資産減損勘定取崩益0.3億円を特別利益に計上したことから予想額を上回りました。

< 経営指標 >

	18年4月期	19年4月期	対前期増減幅
自己資本比率	45.4%	47.4%	2.0P
自己資本 当期純利益率	16.0%	12.3%	△ 3.7P
1株当たり 純資産	6,254.62円	6,874.00円	619.38円
1株当たり 当期純利益	935.39円	805.42円	△129.97円

(注) 期末発行済株式数：18/4期 13,449,776株 19/4期 13,448,278株
 期中平均株式数：18/4期 13,453,201株 19/4期 13,448,991株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第42期末 (18年4月30日)	第43期 (19年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		129,360,433	132,277,910	2,917,477	
現金預金		119,196,843	120,623,069	1,426,225	
受取手形・完成工事未収入金等		6,205,703	6,709,593	503,890	
未成工事支出金		1,026,406	1,293,923	267,517	
その他のたな卸資産		1,405,395	1,373,536	△ 31,858	
その他		1,597,921	2,363,281	765,360	
貸倒引当金		△ 71,836	△ 85,494	△ 13,658	
固定資産		55,768,870	62,604,431	6,835,560	
＜有形固定資産＞		40,531,919	46,906,053	6,374,134	
建物・構築物（純額）		10,615,015	21,141,290	10,526,275	
機械、運搬具及び工具器具備品		4,214,943	5,842,939	1,627,995	
土地		17,268,337	17,274,643	6,305	
その他		8,433,622	2,647,181	△ 5,786,440	
＜無形固定資産＞		1,421,109	2,127,165	706,056	
＜投資その他の資産＞		13,815,841	13,571,211	△ 244,629	
長期貸付金		4,108,365	3,676,005	△ 432,360	
繰延税金資産（長期）		5,426,226	5,704,032	277,806	
その他		4,565,995	4,475,323	△ 90,672	
貸倒引当金（長期）		△ 284,745	△ 284,149	596	
資産合計		185,129,303	194,882,341	9,753,038	

(単位：千円)

科目	期別	第42期末 (18年4月30日)	第43期末 (19年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		73,800,658	73,995,456	194,797	
支払手形・工事未払金等		32,088,013	30,942,022	△ 1,145,990	
未払法人税等		4,201,967	2,985,623	△ 1,216,343	
未成工事受入金		10,050,747	11,029,594	978,847	
預り金		13,548,052	14,822,621	1,274,568	
賞与引当金		1,752,709	1,794,349	41,639	
完成工事補償引当金		439,534	422,933	△ 16,601	
その他		11,719,634	11,998,311	278,677	
固定負債		27,199,427	28,437,381	1,237,954	
役員退職慰労引当金		709,487	733,047	23,560	
退職給付に係る負債		3,178,533	3,446,857	268,324	
長期預り保証金		19,314,387	19,932,933	618,545	
その他		3,997,018	4,324,543	327,524	
負債合計		101,000,086	102,432,837	1,432,751	
〔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	87,978,560	8,411,142	
自己株式		△ 161,628	△ 174,110	△ 12,481	
株主資本合計		84,222,675	92,621,376	8,398,700	
その他の包括利益累計額合計		△ 99,458	△ 177,872	△ 78,413	
その他有価証券評価差額金		405,998	235,217	△ 170,780	
退職給付に係る調整累計額		△ 505,456	△ 413,090	92,366	
非支配株主持分		6,000	6,000	—	
純資産合計		84,129,217	92,449,504	8,320,286	
負債純資産合計		185,129,303	194,882,341	9,753,038	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	18年4月期 自：17. 5. 1 至：18. 4. 30	19年4月期 自：18. 5. 1 至：19. 4. 30	備考
		金額	金額	
売上高		328,567,867	328,524,676	
1. 完成工事高		167,983,025	156,901,826	
2. 兼業事業売上高		160,584,841	171,622,849	
売上原価		261,848,824	267,593,614	
1. 完成工事原価		110,533,328	106,182,987	
2. 兼業事業売上原価		151,315,495	161,410,626	
売上総利益		66,719,043	60,931,062	
1. 完成工事総利益		57,449,697	50,718,839	
2. 兼業事業総利益		9,269,345	10,212,223	
販売費及び一般管理費		47,044,407	45,324,848	
1. 人件費		29,367,695	28,435,239	
2. 広告宣伝費		5,071,595	4,353,711	
3. 通信交通費		1,995,270	1,887,131	
4. 賃借料		2,296,090	2,329,644	
5. 減価償却費		612,902	756,198	
6. その他		7,700,852	7,562,922	
営業利益		19,674,635	15,606,213	
営業外収益		807,364	594,344	
受取利息		114	93	△ 20
保険代理店収入		255	251	△ 3
その他		438	249	△ 188
営業外費用		140,920	143,143	
経常利益		20,341,079	16,057,415	
特別利益		—	184,533	
特別損失		1,069,228	—	
税金等調整前当期純利益		19,271,851	16,241,949	
法人税、住民税及び事業税		6,897,653	5,675,276	
法人税等調整額		△ 209,789	△ 265,429	
当期純利益		12,583,987	10,832,102	
親会社株主に帰属する当期純利益		12,583,987	10,832,102	

(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 自：17. 5. 1 至：18. 4. 30	19年4月期 自：18. 5. 1 至：19. 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		19,271,851	16,241,949	△ 3,029,901
減価償却費		1,294,625	1,580,497	285,872
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		259,651	288,570	28,918
受取利息及び受取配当金		△ 129,005	△ 103,462	25,543
有形固定資産売却損益 (△は益)		—	△ 144,999	△ 144,999
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 1,246,132	△ 503,890	742,241
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		246,930	△ 267,517	△ 514,447
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)		93,687	112,847	19,159
仕入債務の増減額 (△は減少)		1,862,125	△ 1,145,990	△ 3,008,116
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		△ 247,508	978,847	1,226,356
未払金の増減額 (△は減少)		345,525	△ 147,678	△ 493,204
預り金の増減額 (△は減少)		1,083,426	1,274,568	191,141
預り保証金の増減額 (△は減少)		487,476	618,545	131,069
その他		1,030,847	△ 285,063	△ 1,315,911
小計		24,353,500	18,497,221	△ 5,856,278
利息及び配当金の受取額		129,324	101,993	△ 27,331
法人税等の支払額		△ 6,747,925	△ 6,867,169	△ 119,243
営業活動によるキャッシュ・フロー		17,734,898	11,732,045	△ 6,002,852
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)		△ 1,552	△ 18,721,776	△ 18,720,224
貸付けによる支出		△ 41,517	△ 602,097	△ 560,580
貸付金の回収による収入		604,204	870,165	265,961
有形固定資産の取得による支出		△ 8,204,666	△ 7,071,100	1,133,565
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		△ 560,748	△ 1,097,930	△ 537,181
投資有価証券の払戻による収入		292,640	99,748	△ 192,891
差入保証金の差入による支出		△ 172,422	△ 227,528	△ 55,106
差入保証金の回収による収入		52,512	71,648	19,135
その他		280,048	△ 46,773	△ 326,821
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 7,751,502	△ 26,580,646	△ 18,829,143
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 1,749,489	0	1,749,489
その他		△ 92,254	0	92,254
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,841,744	0	1,841,744
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)		8,141,651	△ 17,295,551	△ 25,437,203
6. 現金及び現金同等物期首残高		109,430,985	117,572,637	8,141,651
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		117,572,637	100,277,085	△ 17,295,551

2. 連結子会社の業績推移

(1) 主な連結対象子会社の状況

(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 通期実績	19年4月期 通期実績	20年4月期 通期予想	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期実績	20年4月期 通期予想
売上高	27,707,987	26,860,786	25,672,749	667,733	674,345	683,503
(うち外販売上)	5,104,723	5,487,030	5,671,263	—	—	—
売上総利益	6,192,586	5,564,080	5,445,269	392,831	397,488	413,579
販売費・一般管理費	2,798,897	2,892,316	2,921,695	109,251	128,820	122,188
営業利益	3,393,689	2,671,763	2,523,574	283,579	268,667	291,391
経常利益	3,379,079	2,643,472	2,525,492	286,341	268,885	271,703
当期純利益	2,191,091	1,713,271	1,742,176	198,351	186,389	189,790

	【 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 通期実績	19年4月期 通期実績	20年4月期 通期予想
売上高	142,562,373	152,585,878	160,905,077
(うちサブリースによる家賃等収入)	140,461,416	150,126,909	157,625,133
売上総利益	2,490,146	3,214,304	3,594,661
販売費・一般管理費	176,743	234,214	270,636
営業利益	2,313,402	2,980,090	3,324,025
経常利益	2,317,927	2,985,269	3,329,665
当期純利益	1,606,035	2,071,456	2,389,417

	【 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 通期実績	19年4月期 通期実績	20年4月期 通期予想	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期実績	20年4月期 通期予想
売上高	907,029	900,771	901,052	793,670	765,404	790,626
売上総利益	360,102	375,710	377,519	353,844	312,404	339,875
販売費・一般管理費	358,966	352,951	373,898	339,511	339,429	337,355
営業利益	1,136	22,758	3,621	14,332	△ 27,024	2,520
経常利益	4,938	25,672	6,431	16,361	△ 21,487	7,985
当期純利益	4,733	25,467	6,226	7,671	△ 35,338	4,596

	【 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 通期実績	19年4月期 通期実績	20年4月期 通期予想	18年4月期 通期実績	19年4月期 通期実績	20年4月期 通期予想
売上高	6,298,618	5,866,484	4,692,000	54,860	68,591	65,182
売上総利益	540,503	476,377	329,700	54,860	68,591	65,182
販売費・一般管理費	72,476	74,621	85,529	37,879	43,441	42,000
営業利益	468,027	401,755	244,170	16,980	25,150	23,182
経常利益	468,029	401,758	244,173	20,214	28,524	26,652
当期純利益	306,255	263,243	163,250	13,296	18,818	18,043

3. 2020年4月期 連結損益計算書（予想）

（単位：百万円）

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：19. 5. 1〕 〔至：19. 10. 31〕		〔自：19. 11. 1〕 〔至：20. 4. 30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		66,824	43.2	83,836	47.9	150,660	45.7
兼業事業売上高		88,035	56.8	91,337	52.1	179,373	54.3
売上高		154,859	100.0	175,173	100.0	330,033	100.0
売上原価		128,288	82.8	141,917	81.0	270,206	81.9
完成工事総利益		21,251	31.8	27,385	32.7	48,637	32.3
兼業事業総利益		5,319	6.0	5,870	6.4	11,190	6.2
売上総利益		26,571	17.2	33,256	19.0	59,827	18.1
販管費		22,238	14.4	24,367	13.9	46,605	14.1
営業利益		4,333	2.8	8,888	5.1	13,222	4.0
営業外収益		290	0.2	299	0.2	590	0.2
営業外費用		58	0.0	53	0.0	112	0.0
経常利益		4,564	2.9	9,134	5.2	13,699	4.2
税金等調整前当期純利益		4,564	2.9	9,134	5.2	13,699	4.2
親会社株主に帰属する 当期純利益		2,739	1.8	6,133	3.5	8,873	2.7

（参考：19年4月期実績）

（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		76,145	47.6	80,755	47.9	156,901	47.8
兼業事業売上高		83,878	52.4	87,744	52.1	171,622	52.2
売上高		160,024	100.0	168,500	100.0	328,524	100.0
売上原価		130,292	81.4	137,300	81.5	267,593	81.5
完成工事総利益		24,876	32.7	25,842	32.0	50,718	32.3
兼業事業総利益		4,855	5.8	5,357	6.1	10,212	6.0
売上総利益		29,731	18.6	31,199	18.5	60,931	18.5
販管費		21,780	13.6	23,544	14.0	45,324	13.8
営業利益		7,951	5.0	7,655	4.5	15,606	4.8
営業外収益		255	0.2	339	0.2	594	0.2
営業外費用		63	0.0	79	0.0	143	0.0
経常利益		8,142	5.1	7,915	4.7	16,057	4.9
税金等調整前当期純利益		8,287	5.2	7,954	4.7	16,241	4.9
親会社株主に帰属する 当期純利益		5,604	3.5	5,227	3.1	10,832	3.3

4. 2020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	66,824	43.2%	4,185	6.3%	83,836	47.9%	8,502	10.1%	150,660	45.7%	12,687	8.4%
	不動産賃貸事業	87,163	56.3%	4,356	5.0%	90,498	51.7%	4,869	5.4%	177,662	53.8%	9,226	5.2%
	小計	153,988	0.0%	8,542	5.5%	174,334	99.5%	13,372	7.7%	328,322	99.5%	21,914	6.7%
	その他	871	0.6%	△ 12	△ 1.5%	839	0.5%	179	21.4%	1,710	0.5%	166	9.7%
	合計	154,859	100.0%	8,529	5.5%	175,173	100.0%	13,551	7.7%	330,033	100.0%	22,081	6.7%
	調整額	—	—	△ 4,196	—	—	—	△ 4,662	—	—	—	△ 8,859	—
	当期連結損益計算書計上額	154,859	100.0%	4,333	2.8%	175,173	100.0%	8,888	5.1%	330,033	100.0%	13,222	4.0%

（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：19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	76,145	47.6%	8,068	10.6%	80,755	47.9%	7,578	9.4%	156,901	47.8%	15,647	10.0%
	不動産賃貸事業	82,530	51.6%	4,064	4.9%	86,231	51.2%	4,168	4.8%	168,761	51.4%	8,233	4.9%
	小計	158,676	99.2%	12,133	7.6%	166,987	99.1%	11,747	7.0%	325,663	99.1%	23,881	7.3%
	その他	1,347	0.8%	7	0.5%	1,513	0.9%	317	21.0%	2,861	0.9%	324	11.3%
	合計	160,024	100.0%	12,140	7.6%	168,500	100.0%	12,064	7.2%	328,524	100.0%	24,205	7.4%
	調整額	—	—	△ 4,189	—	—	—	△ 4,409	—	—	—	△ 8,599	—
	当期連結損益計算書計上額	160,024	100.0%	7,951	5.0%	168,500	100.0%	7,655	4.5%	328,524	100.0%	15,606	4.8%

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 (18年4月期)	第43期 (19年4月期)	第43期 (19年4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第44期 (20年4月期)
総受注高	171,029,763	188,400,000	160,466,544	△ 6.2%	△ 14.8%	170,000,000
売上高	185,841,968	175,859,769	176,451,503	△ 5.1%	0.3%	171,226,014
(完成工事高)	162,878,302	151,699,424	151,775,041	△ 6.8%	0.0%	145,243,914
(兼業事業売上高)	22,963,666	24,160,344	24,676,462	7.5%	2.1%	25,982,100
売上総利益	57,175,323	52,672,381	51,426,958	△ 10.1%	△ 2.4%	49,946,798
<利益率>	30.8%	30.0%	29.1%	△ 1.7P	△ 0.9P	29.2%
営業利益	13,164,772	9,501,545	9,396,224	△ 28.6%	△ 1.1%	6,760,728
<利益率>	7.1%	5.4%	5.3%	△ 1.8P	△ 0.1P	3.9%
経常利益	16,136,020	11,779,907	12,130,948	△ 24.8%	3.0%	9,375,909
<利益率>	8.7%	6.7%	6.9%	△ 1.8P	0.2P	5.5%
当期純利益	10,682,566	8,625,158	8,973,233	△ 16.0%	4.0%	6,507,871
<利益率>	5.7%	4.9%	5.1%	△ 0.6P	0.2P	3.8%

[コメント]

1. 受注高

総受注高は1,604.6億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分93.0億円を控除した1,511.6億円となりました。

2. 売上高

工事の進捗が想定通りに進んだことから、完成工事高は予想額を0.7億円(0.0%)上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5.1億円(2.1%)上回りました。

これらにより総売上高は予算対比5.9億円(0.3%)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、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13.6億円(2.9%)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12.4億円(2.4%)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1.0億円(1.1%)下回る結果となりました。

5. 経常利益

営業外費用が予想額を下回ったため、経常利益は予想額を上回る結果となりました。

6. 当期純利益

当期純利益は予想額を3.4億円(4.0%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	18年4月期	19年4月期	対前期増減幅
自己資本比率	41.5%	43.4%	1.9P
自己資本 当期純利益率	18.0%	13.4%	△ 4.6P
1株当たり 純資産	4,750.83円	5,225.35円	474.52円
1株当たり 当期純利益	794.05円	667.20円	-126.85円
1株当たり 配当金	180.00円	220.00円	40.00円

(注) 期末発行済株式数：18/4期 13,449,776株 19/4期 13,448,278株
 期中平均株式数：18/4期 13,453,201株 19/4期 13,448,991株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第42期末 (18年4月30日)	第43期末 (19年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		107,377,305	106,367,887	△ 1,009,417	
現金預金		97,509,661	98,119,289	609,627	
完成工事未収入金		4,916,262	5,602,126	685,863	
未成工事支出金		945,604	1,198,103	252,498	
材料貯蔵品		142,905	133,351	△ 9,553	
前払費用		218,357	219,944	1,586	
その他		3,659,211	1,110,798	△ 2,548,413	
貸倒引当金		△ 14,698	△ 15,726	△ 1,028	
固定資産		46,694,239	55,729,106	9,034,867	
＜有形固定資産＞		15,892,127	17,104,933	1,212,806	
建築物		5,498,242	5,377,053	△ 121,188	
構築物		597,053	597,188	135	
機械及び装置		70,639	61,727	△ 8,911	
車両運搬具		25,358	13,991	△ 11,366	
工具器具・備品		2,926,268	3,986,231	1,059,962	
土地		5,724,836	5,748,786	23,950	
リース資産		31,231	21,680	△ 9,551	
建設仮勘定		15,918	295,693	279,775	
その他		1,002,579	1,002,579	0	
＜無形固定資産＞		1,365,433	1,985,086	619,652	
＜投資その他の資産＞		29,436,678	36,639,087	7,202,408	
投資有価証券		1,053,757	775,494	△ 278,263	
関係会社株式		3,052,262	3,052,262	0	
その他の関係会社有価証券		13,858,692	18,705,546	4,846,853	
出資金		100	100	0	
関係会社出資金		4,169,062	4,160,733	△ 8,328	
長期貸付金		132,730	123,286	△ 9,444	
関係会社長期貸付金		2,748,400	2,012,469	△ 735,930	
破産更正債権等		32,963	32,963	0	
長期前払費用		42,278	79,881	37,603	
繰延税金資産		1,518,977	4,848,503	3,329,526	
その他		3,049,720	3,067,984	18,264	
貸倒引当金		△ 222,265	△ 220,138	2,127	
資産合計		154,071,544	162,096,994	8,025,449	

(単位：千円)

科目	期別	第42期末 (18年4月30日)	第43期末 (19年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		65,642,306	66,692,960	1,050,653	
支払手形		6,719,440	6,635,280	△ 84,160	
工事未払金		18,462,645	18,171,613	△ 291,031	
リース債務		15,088	12,107	△ 2,980	
未払金		4,300,768	4,006,333	△ 294,435	
未払費用		6,681,206	6,966,479	285,272	
未払法人税等		2,993,382	1,988,437	△ 1,004,944	
未成工事受入金		10,050,747	11,029,594	978,847	
預り金		13,452,382	14,719,006	1,266,624	
前受収益		61,465	59,887	△ 1,577	
賞与引当金		1,597,700	1,642,200	44,500	
完成工事補償引当金		439,534	422,933	△ 16,601	
その他		867,947	1,039,088	171,140	
固定負債		24,531,581	25,132,096	600,515	
リース債務		18,430	11,247	△ 7,182	
役員退職慰労引当金		707,800	730,910	23,110	
退職給付引当金		2,315,335	2,542,932	227,596	
資産除去債務		291,989	300,175	8,185	
長期預り保証金		18,184,962	18,750,712	565,750	主に入居者様からの預り保証金
その他		3,013,063	2,796,119	△ 216,944	
負債合計		90,173,887	91,825,057	1,651,169	
〔純資産の部〕					
株主資本					
資本金		4,800,000	4,800,000	0	
資本準備金		16,500	16,500	0	
その他資本剰余金		386	426	39	
利益準備金		1,183,500	1,183,500	0	
別途積立金		23,500,000	23,500,000	0	
繰越利益剰余金		34,183,587	40,735,861	6,552,273	
利益剰余金		58,867,087	65,419,361	6,552,273	
自己株式		△ 161,628	△ 174,110	△ 12,481	
株主資本合計		63,522,345	70,062,177	6,539,831	
その他有価証券評価差額金		375,311	209,760	△ 165,550	
評価・換算差額金等合計		375,311	209,760	△ 165,550	
純資産合計		63,897,656	70,271,937	6,374,280	
負債純資産合計		154,071,544	162,096,994	8,025,449	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	18年4月期 自：17. 5. 1 至：18. 4. 30	19年4月期 自：18. 5. 1 至：19. 4. 30	備考			
	金額	金額				
売上高	185,841,968	176,451,503				
1. 完成工事高	162,878,302	151,775,041				
2. 兼業事業売上高	22,963,666	24,676,462				
売上原価	128,666,645	125,024,545				
1. 完成工事原価	111,571,707	106,517,733				
2. 兼業事業売上原価	17,094,938	18,506,811				
売上総利益	57,175,323	51,426,958	売上総利益率	前期 30.8%	当期 29.1%	差 △1.7P
1. 完成工事総利益	51,306,594	45,257,307	完成工事総利益率	31.5%	29.8%	△1.7P
2. 兼業事業総利益	5,868,728	6,169,650	兼業事業利益率	25.6%	25.0%	△0.6P
販売費及び一般管理費	44,010,550	42,030,733				
1. 人件費	27,901,391	26,904,089				
2. 広告宣伝費	5,329,924	4,532,637				
3. 通信交通費	1,069,408	944,751				
4. 賃借料	2,048,140	2,092,322				
5. 減価償却費	616,497	740,063				
6. その他	7,045,188	6,816,869				
営業利益	13,164,772	9,396,224				
営業外収益	3,092,565	2,826,397				
営業外費用	121,318	91,673				
経常利益	16,136,020	12,130,948				
特別利益	—	184,533				
特別損失	933,243	—				
税引前当期純利益	15,202,776	12,315,482				
法人税、住民税及び事業税	4,696,240	3,610,435				
法人税等調整額	△176,029	△268,186				
当期純利益	10,682,566	8,973,233				

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年4月期)		第42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)	
	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%	35,262	22.0%
アパート	132,515	74.2%	121,374	71.0%	111,091	69.2%
個人住宅	604	0.3%	436	0.3%	492	0.3%
店舗マンション	7,905	4.4%	8,278	4.8%	10,886	6.8%
貸店舗	1,449	0.8%	2,718	1.6%	2,451	1.5%
その他工事	323	0.2%	951	0.5%	282	0.2%
計	178,636	100.0%	171,029	100.0%	160,466	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第41期(17年4月期)		第42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)	
	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%	9,744	6.1%
北関東圏	14,242	8.0%	13,940	8.2%	14,070	8.8%
首都圏	51,468	28.8%	52,517	30.6%	46,067	28.7%
中部圏	37,912	21.2%	35,035	20.5%	35,251	22.0%
近畿圏	17,345	9.7%	21,187	12.4%	21,888	13.6%
中四国圏	21,055	11.8%	18,756	11.0%	17,322	10.8%
九州圏	24,204	13.6%	18,717	10.9%	16,121	10.0%
計	178,636	100.0%	171,029	100.0%	160,466	100.0%

③月次総受注高・キャンセル

(単位：百万円)

		上半期							下半期							年計
		第1四半期			第2四半期			上期累計	第3四半期			第4四半期			下期累計	
		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 (17年4月期)	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
	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)			(42,671)	(84,886)			(40,655)			(45,286)	(85,941)	(170,828)
第42期 (18年4月期)	総受注高	11,051	16,582	17,893	12,066	14,958	16,897	89,451	12,183	14,103	11,269	12,849	15,304	15,867	81,578	171,029
	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)			(42,215)	(86,478)			(34,733)			(41,774)	(76,507)	(162,986)
第43期 (19年4月期)	総受注高	11,056	14,015	14,612	13,180	14,164	17,275	84,304	10,773	14,337	11,126	12,036	17,638	10,250	76,161	160,466
	キャンセル	177	304	558	1,200	452	621	3,314	1,014	698	809	854	1,354	1,261	5,991	9,306
				(38,644)			(42,215)	(80,990)			(33,715)			(36,454)	(70,170)	(151,160)

(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記載

(2) 売上高

①部門別売上構成

(単位：百万円)

	第41期(17年4月期)		第42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)		前年比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
完成工事高	149,308	87.4%	162,878	87.6%	151,775	86.0%	△6.8%
兼業事業売上高	21,531	12.6%	22,963	12.4%	24,676	14.0%	7.5%
計	170,840	100.0%	185,841	100.0%	176,451	100.0%	△5.1%

②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年4月期)	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年4月期)	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年4月期)	9,082	13,698	17,815	7,681	14,810	22,228	85,316	6,439	10,377	26,206	5,696	24,697	17,718	91,135	176,451

(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年4月期)		第42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)	
	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	19.6%	32,372	21.3%
アパート	107,493	72.0%	121,843	74.7%	108,912	71.8%
個人住宅	304	0.2%	588	0.4%	324	0.2%
店舗マンション	6,272	4.2%	6,646	4.1%	7,126	4.7%
貸店舗	1,048	0.7%	1,591	1.0%	2,172	1.4%
その他工事	247	0.2%	352	0.2%	865	0.6%
計	149,308	100.0%	162,878	100.0%	151,775	100.0%

②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41期(17年4月期)	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年4月期)	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年4月期)	7,266	11,665	15,704	6,055	12,995	20,065	73,752	4,635	8,400	23,972	3,802	22,312	14,899	78,022	151,775

(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 △4,548百万円 11月度 △4,232百万円 2月度 △8,527百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

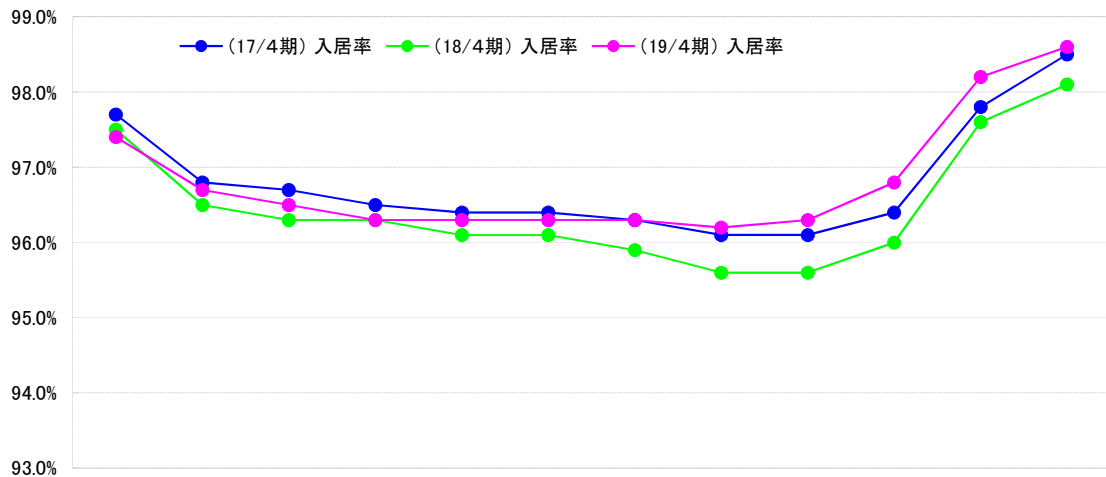
	第41期(17年4月期)		第42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	3,278	15.2%	3,597	15.7%	3,857	15.6%
管理手数料収入	394	1.8%	415	1.8%	433	1.8%
リフォーム工事収入	3,910	18.2%	4,328	18.8%	4,899	19.9%
退去補修工事	3,923	18.2%	4,050	17.6%	4,319	17.5%
ワンイヤー売上	687	3.2%	659	2.9%	651	2.6%
業務委託料	4,696	21.9%	4,991	21.8%	5,342	21.6%
その他	4,638	21.5%	4,920	21.4%	5,173	21.0%
計	21,531	100.0%	22,963	100.0%	24,676	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年4月期)	第41期 (17年4月期)	第42期 (18年4月期)	第43期 (19年4月期)
自社物件	190,159	203,268	215,490	227,049
一般物件	16,893	18,423	20,276	21,126
合計	207,052	221,691	235,766	248,175

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	209,074	210,312	211,413	212,519	210,510	208,089
(19/4期) 入居率	97.4%	96.7%	96.5%	96.3%	96.3%	96.3%	96.3%	96.2%	96.3%	96.8%	98.2%	98.6%

④サブリース事業の収益状況

(百万円)

	第40期 (16年4月期)	第41期 (17年4月期)	第42期 (18年4月期)	第43期 (19年4月期)
賃貸管理費(収入)	12,446	13,204	14,057	15,062
空室等支払家賃額(支出)	3,924	3,878	4,528	4,355
サブリース収益率	68.5%	70.6%	67.8%	71.1%

(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. 20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：19. 5. 1〕 〔至：19. 10. 31〕		〔自：19. 11. 1〕 〔至：20. 4. 30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		64,266	83.9	80,977	85.5	145,243	84.8
兼業事業売上高		12,294	16.1	13,688	14.5	25,982	15.2
売上高		76,560	100.0	94,665	100.0	171,226	100.0
売上原価		54,656	71.4	66,622	70.4	121,279	70.8
完成工事総利益		18,753	29.2	24,486	30.2	43,240	29.8
兼業事業総利益		3,150	25.6	3,556	26.0	6,706	25.8
売上総利益		21,904	28.6	28,042	29.6	49,946	29.2
販管費		20,457	26.7	22,728	24.0	43,186	25.2
営業利益		1,447	1.9	5,313	5.6	6,760	3.9
営業外収益		2,471	3.2	251	0.3	2,723	1.6
営業外費用		54	0.1	52	0.1	107	0.1
経常利益		3,863	5.0	5,511	5.8	9,375	5.5
税引前当期純利益		3,863	5.0	5,511	5.8	9,375	5.5
当期純利益		2,966	3.9	3,541	3.7	6,507	3.8

（参考：19年4月期実績）

（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		73,752	86.4	78,022	85.6	151,775	86.0
兼業事業売上高		11,563	13.6	13,113	14.4	24,676	14.0
売上高		85,316	100.0	91,135	100.0	176,451	100.0
売上原価		60,161	70.5	64,863	71.2	125,024	70.9
完成工事総利益		22,203	30.1	23,054	29.5	45,257	29.8
兼業事業総利益		2,951	25.5	3,218	24.5	6,169	25.0
売上総利益		25,154	29.5	26,272	28.8	51,426	29.1
販管費		20,057	23.5	21,972	24.1	42,030	23.8
営業利益		5,097	6.0	4,299	4.7	9,396	5.3
営業外収益		2,551	3.0	274	0.3	2,826	1.6
営業外費用		47	0.1	44	0.0	91	0.1
経常利益		7,601	8.9	4,529	5.0	12,130	6.9
税引前当期純利益		7,746	9.1	4,569	5.0	12,315	7.0
当期純利益		5,993	7.0	2,980	3.3	8,973	5.1

8. 20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(%)
20年4月期（予想）	88,100	51.8	81,900	48.2	170,000	100.0
	(82,600)	51.9	(76,400)	48.1	(159,000)	100.0
19年4月期（実績）	84,304	52.5	76,161	47.5	160,466	100.0
	(80,990)	53.6	(70,170)	46.4	(151,160)	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期末(17年4月期末)		第42期末(18年4月期末)		第43期末(19年4月期末)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,782	47.7%	2,595	45.0%	2,596	45.4%
建築	889	15.2%	940	16.3%	936	16.4%
仲介	1,001	17.1%	1,041	18.1%	1,042	18.3%
事務	1,171	20.0%	1,186	20.6%	1,133	19.9%
東建コーポレーション(株) 計	5,843	100.0%	5,762	100.0%	5,707	100.0%

(注)各期の4月1日付入社の学卒社員は事務に含まれております。

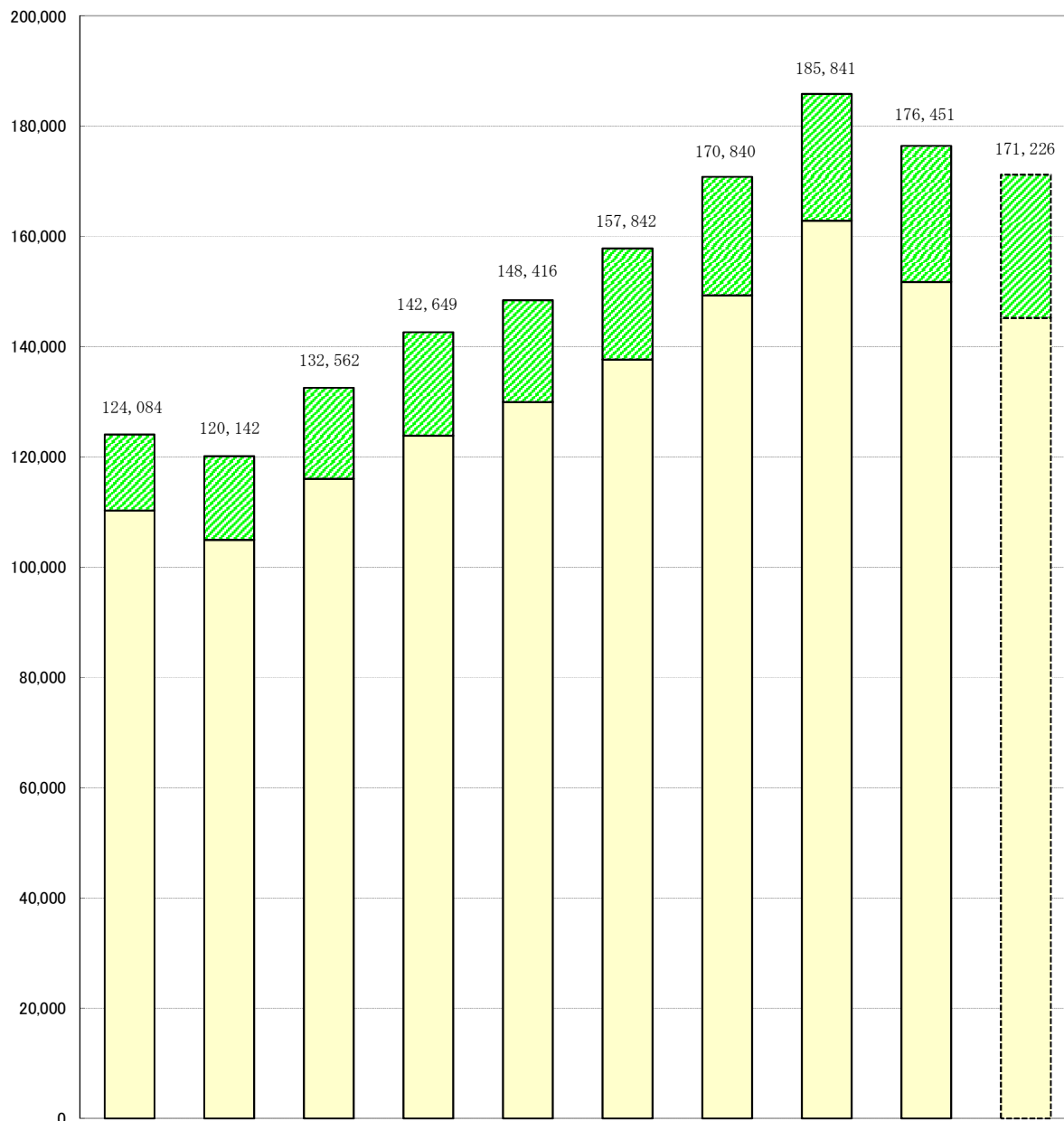
東建コーポレーション(株)	5,843	89.6%	5,762	89.4%	5,707	89.6%
ナスラック(株)	413	6.3%	412	6.3%	400	6.3%
東建リースファンド(株)	11	0.2%	11	0.2%	11	0.2%
(株)東通エイジェンシー	20	0.3%	18	0.3%	20	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
東建多度カントリー(株)	110	1.7%	113	1.8%	111	1.7%
東建リゾート・ジャパン(株)	114	1.7%	115	1.8%	110	1.7%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	7	0.1%
グループ計	6,519	100.0%	6,439	100.0%	6,370	100.0%

10. 参考資料

(1) 最近10年間の業績推移（個別）

① 売上高

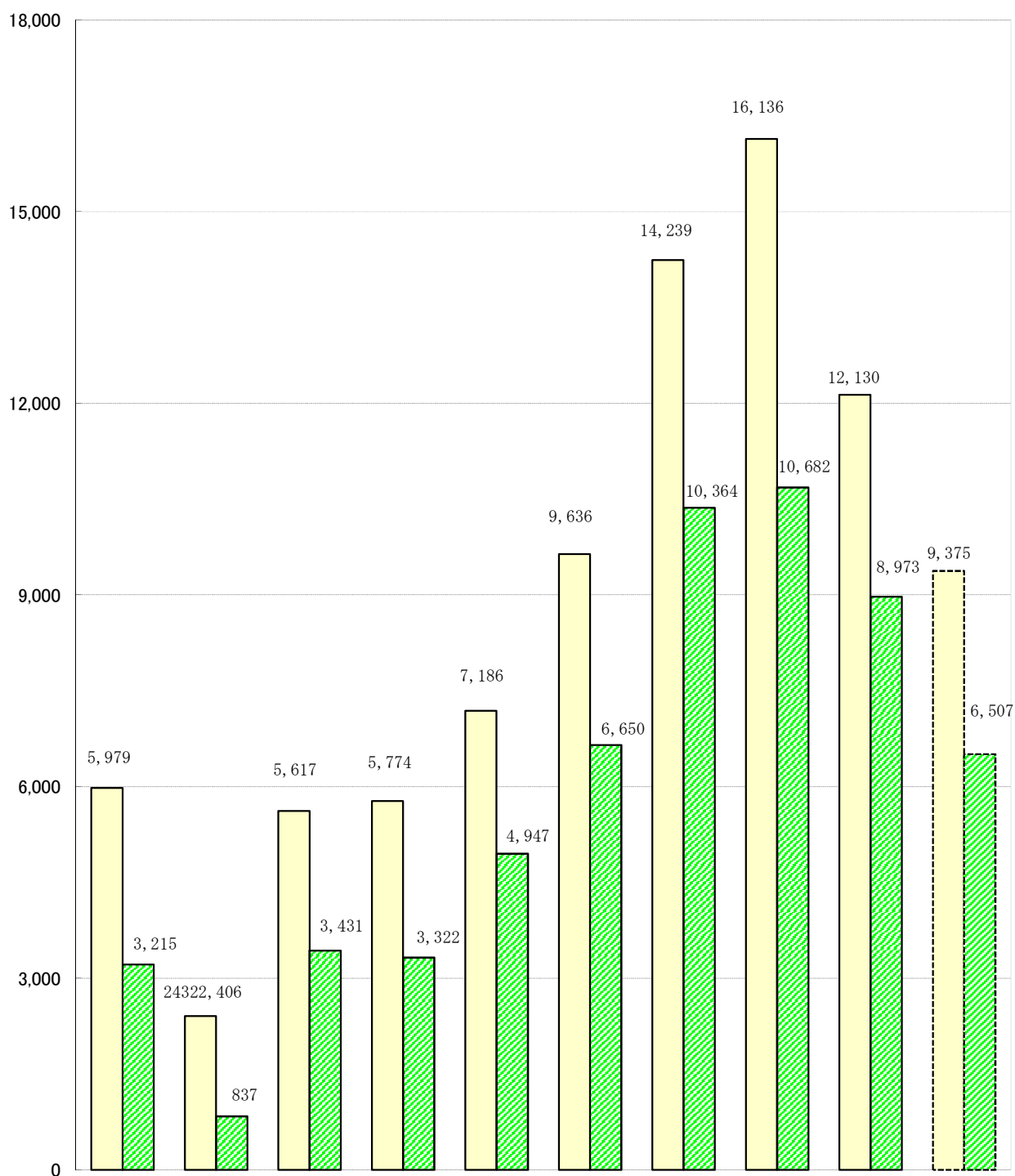
（百万円）



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 (19/4期)	第44期(予) (20/4期)
項目	完成工事高	110,322	104,988	116,079	123,867	129,944	137,674	149,308	162,878	151,775	145,243
	兼業事業売上高	13,762	15,154	16,482	18,782	18,472	20,167	21,531	22,963	24,676	25,982
売上高		124,084	120,142	132,562	142,649	148,416	157,842	170,840	185,841	176,451	171,226
構成比	完成工事高 (%)	88.9	87.4	87.6	86.8	87.6	87.2	87.4	87.6	86.0	84.8
	兼業事業売上高 (%)	11.1	12.6	12.4	13.2	12.4	12.8	12.6	12.4	14.0	15.2
売上高前年比 (%)		△9.8	△3.2	10.3	7.6	4.0	6.4	8.2	8.8	△5.1	△3.0

② 利益

(百万円)

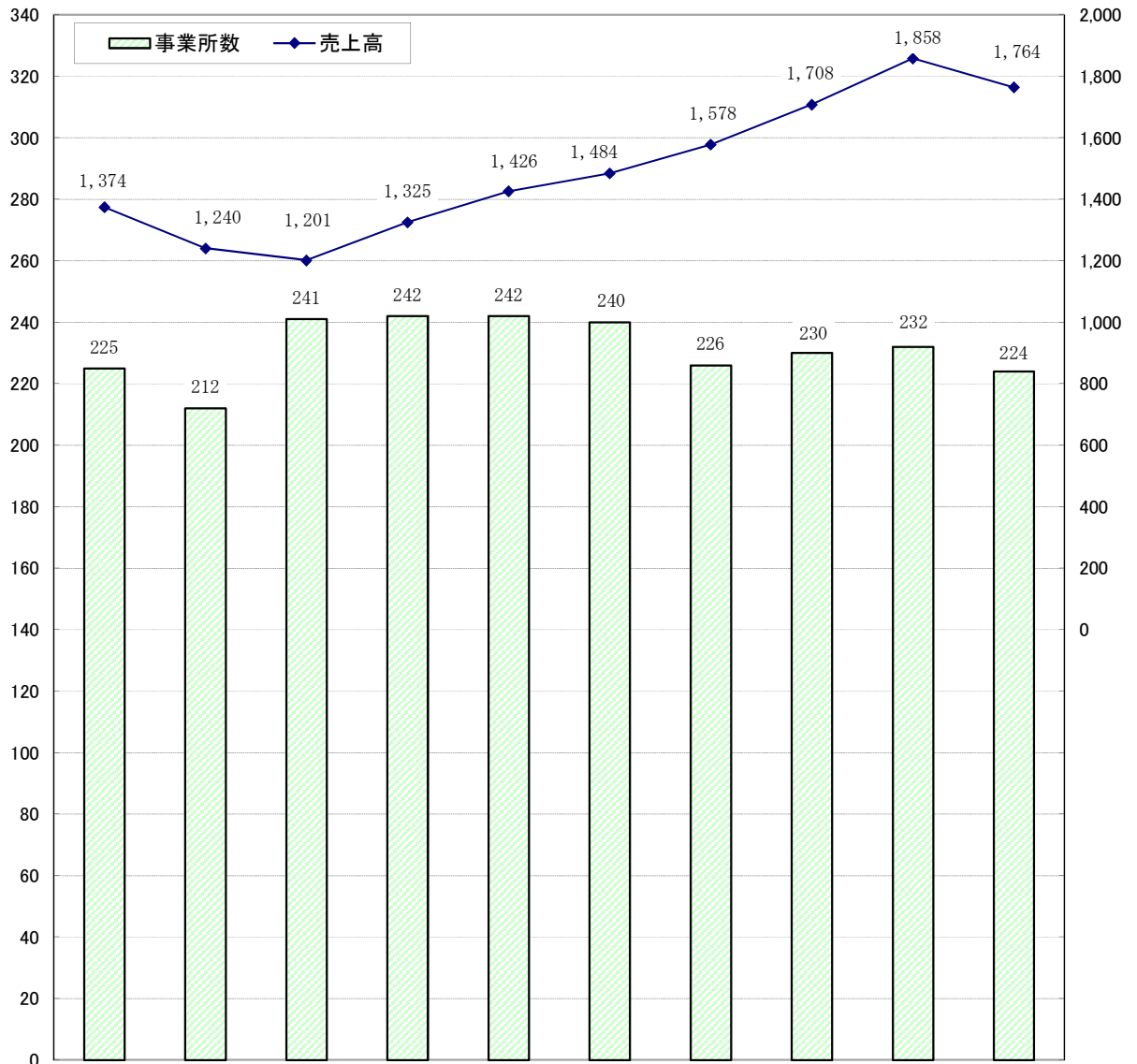


項目		期別										
		第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期 (18/4期)	第43期 (19/4期)	第44期(予) (20/4期)	
前年比 (%)	經常利益 ■	14.9	△59.8	133.5	2.8	24.4	34.1	47.8	13.3	△24.8	△22.7	
	当期純利益 ■	51.9	△74.0	310.0	△3.2	48.9	34.4	55.8	3.1	△16.0	△27.5	

(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
			(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)
出 退 店 内 訳	支店等	新規	1	4	13			1		3	5	4
		閉鎖	△ 13	△ 19				△ 3	△ 4	△ 1	△ 11	△ 13
		着地	180	165	178	178	178	176	172	174	168	159
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規	1	2	17	1				2	9	6
		閉鎖	△ 4		△ 1				△ 10		△ 1	△ 5
		着地	45	47	63	64	64	64	54	56	64	65
	計	新規	2	6	30	1	0	1	0	5	14	10
		閉鎖	△ 17	△ 19	△ 1	0	0	△ 3	△ 14	△ 1	△ 12	△ 18
		着地	225	212	241	242	242	240	226	230	232	224

(注) 1.上記表の太字は、当該期の店舗数を示しております。