

2020年4月期 第2四半期

(第44期 第2四半期)

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) 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43期 第2四半期 (18年10月期)	第44期 第2四半期 (19年10月期)	第44期 第2四半期 (19年10月期)	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	第44期 (20年4月期)	
売上高	160,024,076	154,859,767	158,100,564	△ 1.2%	2.1%	330,033,763	
(完成工事高)	76,145,837	66,824,426	68,058,322	△ 10.6%	1.8%	150,660,477	
(兼業事業売上高)	83,878,238	88,035,341	90,042,241	7.3%	2.3%	179,373,286	
売上総利益	29,731,453	26,571,388	26,748,122	△ 10.0%	0.7%	59,827,740	
<利益率>	18.6%	17.2%	16.9%	△ 1.7P	△ 0.3P	18.1%	
営業利益	7,951,064	4,333,372	5,029,797	△ 36.7%	16.1%	13,222,149	
<利益率>	5.0%	2.8%	3.2%	△ 1.8P	0.4P	4.0%	
経常利益	8,142,298	4,564,839	5,200,433	△ 36.1%	13.9%	13,699,755	
<利益率>	5.1%	2.9%	3.3%	△ 1.8P	0.4P	4.2%	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	5,604,614	2,739,657	3,440,710	△ 38.6%	25.6%	8,873,525	
<利益率>	3.5%	1.8%	2.2%	△ 1.3P	0.4P	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12.3億円(1.8%)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20.0億円(2.3%)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32.4億円(2.1%)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4.2億円(2.0%)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、予想額を5.9億円(11.3%)上回りました。
- ・これらにより売上総利益は予想額を1.7億円(0.7%)上回りました。

3. 営業利益

- ・売上総利益が計画値を上回ったことに加えて、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6.9億円(16.1%)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減少、営業外費用は微増したことから、経常利益は予想額を6.3億円(13.9%)上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については、予想額を7.0億円(25.6%)上回りました。

< 経営指標 >

	18年10月期	19年10月期	対前期増減幅
自己資本比率	49.0%	50.8%	1.8P
自己資本 当期純利益率	6.5%	3.7%	△ 2.8P
1株当たり 純資産	6,487.90円	6,915.01円	427.11円
1株当たり 当期純利益	416.72円	255.85円	△160.87円

(注) 期末発行済株式数：18/10期 13,448,908株 19/10期 13,447,868株
 期中平均株式数：18/10期 13,449,314株 19/10期 13,448,121株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第43期末 (19年4月30日)	第44期 第2四半期末 (19年10月31日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		132,277,910	120,370,018	△ 11,907,892	
現金預金		120,623,069	109,237,435	△ 11,385,634	
受取手形・完成工事未収入金等		6,709,593	6,839,481	129,887	
未成工事支出金		1,293,923	1,215,771	△ 78,152	
その他のたな卸資産		1,373,536	1,424,534	50,997	
その他		2,363,281	1,739,156	△ 624,124	
貸倒引当金		△ 85,494	△ 86,360	△ 866	
固定資産		62,604,431	62,831,963	227,531	
＜有形固定資産＞		46,906,053	47,119,288	213,235	
建物・構築物（純額）		21,141,290	20,803,899	△ 337,391	
土地		17,274,643	17,292,433	17,790	
その他		8,490,120	9,022,956	532,835	
＜無形固定資産＞		2,127,165	2,533,084	405,918	
＜投資その他の資産＞		13,571,211	13,179,589	△ 391,622	
その他		13,855,361	13,456,758	△ 398,602	
貸倒引当金（長期）		△ 284,149	△ 277,168	6,980	
資産合計		194,882,341	183,201,981	△ 11,680,360	

(単位：千円)

科目	期別	第43期末 (19年4月30日)	第44期 第2四半期末 (19年10月31日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		73,995,456	61,877,545	△ 12,117,911	
支払手形・工事未払金等		30,942,022	22,845,089	△ 8,096,933	
未払法人税等		2,985,623	1,403,840	△ 1,581,782	
賞与引当金		1,794,349	1,662,277	△ 132,071	
完成工事補償引当金		422,933	402,170	△ 20,763	
その他の		37,850,527	35,564,166	△ 2,286,360	
固定負債		28,437,381	28,332,263	△ 105,118	
役員退職慰労引当金		733,047	746,540	13,492	
退職給付に係る負債		3,446,857	3,539,812	92,954	
長期預り保証金		19,932,933	19,838,117	△ 94,815	
その他の		4,324,543	4,207,793	△ 116,750	
負債合計		102,432,837	90,209,808	△ 12,223,029	
〔純資産の部〕					
株主資本		92,621,376	93,104,479	483,103	
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金		16,926	20,549	3,623	
利益剰余金		87,978,560	88,460,650	482,089	
自己株式		△ 174,110	△ 176,720	△ 2,609	
その他の包括利益累計額		△ 177,872	△ 112,306	65,565	
その他有価証券評価差額金		235,217	221,003	△ 14,214	
退職給付に係る調整累計額		△ 413,090	△ 333,309	79,780	
非支配株主持分		6,000	—	△ 6,000	
純資産合計		92,449,504	92,992,173	542,668	
負債純資産合計		194,882,341	183,201,981	△ 11,680,360	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	19年4月期 第2四半期 累計 自：18.05.01 至：18.10.31	20年4月期 第2四半期 累計 自：19.05.01 至：19.10.31	備考			
		金額	金額				
売上高		160,024,076	158,100,564				
1. 完成工事高		76,145,837	68,058,322				
2. 兼業事業売上高		83,878,238	90,042,241				
売上原価		130,292,622	131,352,442				
1. 完成工事原価		51,269,396	47,228,690				
2. 兼業事業売上原価		79,023,226	84,123,751				
売上総利益		29,731,453	26,748,122	売上総利益率	前期 18.6%	当期 16.9%	差 △1.7P
1. 完成工事総利益		24,876,441	20,829,631	完成工事利益率	32.7%	30.6%	△2.1P
2. 兼業事業総利益		4,855,011	5,918,490	兼業事業利益率	5.8%	6.6%	0.8P
販売費及び一般管理費		21,780,388	21,718,324				
1. 人件費		14,377,643	14,148,154				
2. 広告宣伝費		1,426,872	1,152,141				
3. 通信交通費		929,950	937,493				
4. 賃借料		1,151,727	1,299,555				
5. 減価償却費		334,046	455,568				
6. その他		3,560,148	3,725,411				
営業利益		7,951,064	5,029,797				
営業外収益		255,125	230,182				
				(百万円)			
				受取利息	前期 49	当期 41	差 △ 7
				保険代理店収入	97	103	5
				その他	107	84	△ 22
					255	230	△ 24
営業外費用		63,891	59,546				
経常利益		8,142,298	5,200,433				
特別利益		144,999	52,304				
特別損失		—	—				
税金等調整前当期純利益		8,287,298	5,252,738				
法人税、住民税及び事業税		2,659,894	1,591,218				
法人税等調整額		22,790	220,808				
四半期純利益		5,604,614	3,440,710				
親会社株主に帰属する四半期純利益		5,604,614	3,440,710				

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	19年4月期 第2四半期 累計 自：18.05.01 至：18.10.31	20年4月期 第2四半期 累計 自：19.05.01 至：19.10.31	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		8,287,298	5,252,738	△ 3,034,559
減価償却費		672,957	1,052,581	379,623
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△ 83,241	△ 132,071	△ 48,830
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		△ 25,225	△ 20,763	4,462
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		9,945	13,492	3,547
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		142,687	207,912	65,225
受取利息及び受取配当金		△ 55,603	△ 48,575	7,028
投資有価証券解約益		△ 45,235	—	45,235
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 650,303	△ 129,887	520,415
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		△ 105,488	78,152	183,640
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		△ 73,539	△ 50,997	22,542
仕入債務の増減額 (△は減少)		△ 6,658,960	△ 8,096,933	△ 1,437,973
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		△ 164,148	△ 94,815	69,333
その他		△ 1,537,288	△ 1,963,914	△ 426,625
小計		△ 286,146	△ 3,933,080	△ 3,646,934
利息及び配当金の受取額		54,142	49,838	△ 4,303
法人税等の支払額		△ 4,400,886	△ 3,129,058	1,271,827
営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 4,632,890	△ 7,012,300	△ 2,379,410
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)		△ 18,720,743	△ 2,022	18,718,720
貸付けによる支出		△ 371,674	△ 81,343	290,330
貸付金の回収による収入		328,654	415,610	86,955
有形固定資産の取得による支出		△ 3,818,494	△ 1,017,944	2,800,549
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		△ 429,417	△ 651,596	△ 222,178
差入保証金の差入による支出		△ 95,835	△ 98,484	△ 2,648
差入保証金の回収による収入		26,270	37,639	11,369
その他		99,077	△ 9,808	△ 108,886
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 22,837,162	△ 1,407,948	21,429,213
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 2,417,680	△ 2,955,945	△ 538,264
その他		△ 17,468	△ 11,461	6,006
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 2,435,148	△ 2,967,407	△ 532,258
4. 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△ 29,905,200	△ 11,387,656	18,517,544
5. 現金及び現金同等物の期首残高		117,572,637	100,277,085	△ 17,295,551
6. 現金及び現金同等物の四半期末残高		87,667,436	88,889,429	1,221,992

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		
	19年4月期 第2四半期累計	20年4月期 第2四半期累計	20年4月期 通期予想	19年4月期 第2四半期累計	20年4月期 第2四半期累計	20年4月期 通期予想
売上高	13,045,131	11,579,231	25,672,749	287,915	292,404	683,503
(うち外販売上)	2,589,237	2,710,935	5,671,263	—	—	—
売上総利益	2,711,031	2,294,507	5,445,269	171,106	177,802	393,891
販売費・一般管理費	1,413,137	1,471,129	2,921,695	68,048	58,654	122,188
営業利益	1,297,893	823,378	2,523,574	103,058	119,147	271,703
経常利益	1,280,389	827,603	2,525,492	103,059	119,129	271,703
四半期(当期)純利益	831,045	522,505	1,742,176	71,415	84,151	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		
	19年4月期 第2四半期累計	20年4月期 第2四半期累計	20年4月期 通期予想
売上高	74,975,126	80,172,441	160,905,077
(うちサブリースによる家賃等収入)	73,930,919	78,709,445	157,625,133
売上総利益	1,534,483	2,106,403	3,594,661
販売費・一般管理費	97,018	120,518	270,636
営業利益	1,437,465	1,985,884	3,324,025
経常利益	1,439,043	1,988,126	3,329,665
四半期(当期)純利益	998,539	1,379,886	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		
	19年4月期 第2四半期累計	20年4月期 第2四半期累計	20年4月期 通期予想	19年4月期 第2四半期累計	20年4月期 第2四半期累計	20年4月期 通期予想
売上高	458,201	450,710	901,052	376,589	349,200	790,626
売上総利益	187,816	193,741	377,519	128,880	148,001	339,875
販売費・一般管理費	175,991	180,197	373,898	170,787	161,359	337,355
営業利益	11,824	13,544	3,621	△ 41,907	△ 13,357	2,520
経常利益	13,022	13,519	6,431	△ 41,980	△ 12,389	7,985
四半期(当期)純利益	12,920	13,417	6,226	△ 29,370	△ 22,728	4,596

	【 その他の事業 】					
	(株)東通エイジェンシー			(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		
	19年4月期 第2四半期累計	20年4月期 第2四半期累計	20年4月期 通期予想	19年4月期 第2四半期累計	20年4月期 第2四半期累計	20年4月期 通期予想
売上高	1,941,245	1,268,234	4,692,000	21,796	20,641	65,182
売上総利益	119,565	65,545	329,700	21,796	20,641	65,182
販売費・一般管理費	35,270	40,157	85,529	23,092	22,832	42,000
営業利益	84,295	25,387	244,170	△ 1,295	△ 2,191	23,182
経常利益	84,297	25,371	244,173	2,077	△ 519	26,652
四半期(当期)純利益	55,230	16,633	163,250	1,287	△ 675	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（実績） 〔自：19.05.01 至：19.10.31〕		下期 〔自：19.11.01 至：20.04.30〕		通期	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		68,058	43.0	82,602	48.0	150,660	45.7
兼業事業売上高		90,042	57.0	89,331	52.0	179,373	54.3
売上高		158,100	100.0	171,933	100.0	330,033	100.0
売上原価		131,352	83.1	138,853	80.8	270,206	81.9
完成工事総利益		20,829	30.6	27,807	33.7	48,637	32.3
兼業事業総利益		5,918	6.6	5,271	5.9	11,190	6.2
売上総利益		26,748	16.9	33,079	19.2	59,827	18.1
販管費		21,718	13.7	24,887	14.5	46,605	14.1
営業利益		5,029	3.2	8,192	4.8	13,222	4.0
営業外収益		230	0.1	359	0.2	590	0.2
営業外費用		59	0.0	52	0.0	112	0.0
経常利益		5,200	3.3	8,499	4.9	13,699	4.2
税金等調整前当期純利益		5,252	3.3	8,447	4.9	13,699	4.2
親会社株主に帰属する 当期純利益		3,440	2.2	5,432	3.2	8,873	2.7

（参考：19年4月期実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔自：18.05.01 至：18.10.31〕		下期 〔自：18.11.01 至：19.04.30〕		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	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		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	68,058	43.0%	4,388	6.4%	82,602	48.0%	8,298	10.0%	150,660	45.7%	12,687	8.4%
	不動産賃貸事業	88,711	56.1%	5,118	5.8%	88,951	51.7%	4,108	4.6%	177,662	53.8%	9,226	5.2%
	小計	156,769	0.0%	9,507	6.1%	171,553	99.8%	12,407	7.2%	328,322	99.5%	21,914	6.7%
	その他	1,330	0.8%	△ 8	△ 0.7%	379	0.2%	175	46.3%	1,710	0.5%	166	9.7%
	合計	158,100	100.0%	9,498	6.0%	171,933	100.0%	12,582	7.3%	330,033	100.0%	22,081	6.7%
	調整額	—	—	△ 4,468	—	—	—	△ 4,390	—	—	—	△ 8,859	—
	当期連結損益計算書計上額	158,100	100.0%	5,029	3.2%	171,933	100.0%	8,192	4.8%	330,033	100.0%	13,222	4.0%

（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		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%	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43期 第2四半期 (18年10月期)	第44期 第2四半期 (19年10月期)	第44期 第2四半期 (19年10月期)	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	第44期 (20年4月期)
総受注高	84,304,715	88,100,000	68,787,919	△ 18.4%	△ 21.9%	170,000,000
売上高	85,316,007	76,560,747	78,282,569	△ 8.2%	2.2%	171,226,014
(完成工事高)	73,752,595	64,266,703	65,348,122	△ 11.4%	1.7%	145,243,914
(兼業事業売上高)	11,563,412	12,294,044	12,934,446	11.9%	5.2%	25,982,100
売上総利益	25,154,748	21,904,401	21,947,701	△ 12.7%	0.2%	49,946,798
<利益率>	29.5%	28.6%	28.0%	△ 1.5P	△ 0.6P	29.2%
営業利益	5,097,004	1,447,108	2,286,708	△ 55.1%	58.0%	6,760,728
<利益率>	6.0%	1.9%	2.9%	△ 3.1P	1.0P	3.9%
経常利益	7,601,315	3,863,956	4,668,283	△ 38.6%	20.8%	9,375,909
<利益率>	8.9%	5.0%	6.0%	△ 2.9P	1.0P	5.5%
四半期(当期)純利益	5,993,039	2,966,733	3,828,007	△ 36.1%	29.0%	6,507,871
<利益率>	7.0%	3.9%	4.9%	△ 2.1P	1.0P	3.8%

[コメント]

1. 受注高

・総受注高は687.8億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分55.4億円を控除した632.4億円となりました。

2. 売上高

・完成工事高は、賃貸建物の完工が前倒しされたことにより、予想額を10.8億円(1.7%)上回る結果となりました。

・兼業事業売上高は、主にリフォーム工事売上が好調だったことから、予想額を6.4億円(5.2%)上回りました。

・これらにより総売上高は、予想額を17.2億円(2.2%)上回りました。

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2.1億円(1.2%)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、

兼業事業総利益は予想額を2.6億円(8.3%)上回る結果となりました。

・これらにより売上総利益は予想額を0.4億円(0.2%)上回る結果となりました。

4. 営業利益

・販売費及び一般管理費の抑制に努めたことにより、営業利益は予想額を8.3億円(58.0%)上回る結果となりました。

5. 経常利益

・経常利益は予想額を8.0億円(20.8%)上回る結果となりました。

6. 四半期純利益

・四半期純利益は予想額を8.6億円(29.0%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	18年10月期	19年10月期	対前期増減幅
自己資本比率	44.9%	46.7%	1.8P
自己資本 当期純利益率	9.1%	5.4%	△ 3.7P
1株当たり 純資産	5,006.70円	5,289.35円	282.65円
1株当たり 当期純利益	445.60円	284.65円	△160.95円
1株当たり 配当金	—	—	—

(注) 期末発行済株式数：18/10期 13,448,908株 19/10期 13,447,868株
 期中平均株式数：18/10期 13,449,314株 19/10期 13,448,121株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	第43期末 (19年4月30日)	第44期 第2四半期末 (19年10月31日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		106,367,887	96,009,255	△ 10,358,632	
現金預金		98,119,289	87,886,285	△ 10,233,004	
完成工事未収入金		5,602,126	5,855,534	253,407	
未成工事支出金		1,198,103	1,146,474	△ 51,628	
その他		1,464,094	1,136,634	△ 327,460	
貸倒引当金		△ 15,726	△ 15,673	53	
固定資産		55,729,106	56,354,273	625,166	
＜有形固定資産＞		17,104,933	17,716,573	611,640	
建物		5,377,053	5,343,521	△ 33,532	
工具器具・備品		3,986,231	4,320,436	334,205	
土地		5,748,786	5,748,786	—	
その他		1,992,861	2,303,829	310,967	
＜無形固定資産＞		1,985,086	2,395,350	410,264	
＜投資その他の資産＞		36,639,087	36,242,349	△ 396,738	
その他		36,859,225	36,453,642	△ 405,583	
貸倒引当金		△ 220,138	△ 211,293	8,845	
資産合計		162,096,994	152,363,528	△ 9,733,466	

(単位：千円)

科目	期別	第43期末 (19年4月30日)	第44期 第2四半期末 (19年10月31日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔 負債の部 〕					
流動負債		66,692,960	56,213,929	△ 10,479,031	
支払手形・工事未払金		24,806,893	18,846,839	△ 5,960,054	
未成工事受入金		11,029,594	10,337,061	△ 692,533	
未払法人税等		1,988,437	406,027	△ 1,582,409	
賞与引当金		1,642,200	1,511,800	△ 130,400	
完成工事補償引当金		422,933	402,170	△ 20,763	
その他		26,802,901	24,710,030	△ 2,092,871	
固定負債		25,132,096	25,019,064	△ 113,032	
長期預り保証金		18,750,712	18,634,133	△ 116,579	主に入居者様からの預り保証金
役員退職慰労引当金		730,910	744,140	13,230	
退職給付引当金		2,542,932	2,660,020	117,088	
その他		3,107,542	2,980,770	△ 126,771	
負債合計		91,825,057	81,232,993	△ 10,592,063	
〔 純資産の部 〕					
株主資本		70,062,177	70,928,912	866,735	
資本金		4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金		16,926	16,884	△ 41	
資本準備金		16,500	16,500	—	
その他資本剰余金		426	384	△ 41	
利益剰余金		65,419,361	66,288,748	869,386	
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		40,735,861	41,605,248	869,386	
自己株式		△ 174,110	△ 176,720	△ 2,609	
評価・換算差額金等		209,760	201,622	△ 8,138	
その他有価証券評価差額金		209,760	201,622	△ 8,138	
純資産合計		70,271,937	71,130,535	858,597	
負債純資産合計		162,096,994	152,363,528	△ 9,733,466	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	19年4月期 第2四半期 累計 自:18.05.01 至:18.10.31	20年4月期 第2四半期 累計 自:19.05.01 至:19.10.31	備考			
		金額	金額				
売上高		85,316,007	78,282,569				
1. 完成工事高		73,752,595	65,348,122				
2. 兼業事業売上高		11,563,412	12,934,446				
売上原価		60,161,259	56,334,868				
1. 完成工事原価		51,549,402	46,812,154				
2. 兼業事業売上原価		8,611,856	9,522,714				
売上総利益		25,154,748	21,947,701	売上総利益率	前期 29.5% 当期 28.0%	差 △1.5P	
1. 完成工事総利益		22,203,192	18,535,968	完成工事総利益率	30.1%	28.4% △1.7P	
2. 兼業事業総利益		2,951,556	3,411,732	兼業事業利益率	25.5%	26.4% 0.9P	
販売費及び一般管理費		20,057,744	19,660,992				
1. 人件費		13,612,621	13,174,769				
2. 広告宣伝費		1,420,960	1,145,270				
3. 通信交通費		486,549	459,847				
4. 賃借料		1,034,593	1,170,109				
5. 減価償却費		332,154	436,489				
6. その他		3,170,865	3,274,505				
営業利益		5,097,004	2,286,708				
営業外収益		2,551,554	2,432,660	(百万円) 受取利息・配当金 その他	前期 2,313 238	当期 2,266 165	差 △ 46 △ 72 △ 118
営業外費用		47,243	51,085				
経常利益		7,601,315	4,668,283				
特別利益		144,999	52,304				
特別損失		—	—				
税引前当期純利益		7,746,315	4,720,588				
法人税、住民税及び事業税		1,736,036	612,684				
法人税等調整額		17,240	279,896				
四半期純利益		5,993,039	3,828,007				

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42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)		第43期 第2四半期累計 (18年10月期)		第44期 第2四半期累計 (19年10月期)	
	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	37,269	21.8%	35,262	22.0%	20,800	24.7%	13,385	19.5%
アパート	121,374	71.0%	111,091	69.2%	57,609	68.3%	49,312	71.7%
個人住宅	436	0.3%	492	0.3%	99	0.1%	205	0.3%
店舗マンション	8,278	4.8%	10,886	6.8%	4,583	5.5%	4,713	6.8%
貸店舗	2,718	1.6%	2,451	1.5%	1,112	1.3%	668	1.0%
その他工事	951	0.5%	282	0.2%	99	0.1%	503	0.7%
計	171,029	100.0%	160,466	100.0%	84,304	100.0%	68,787	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)		第43期 第2四半期累計 (18年10月期)		第44期 第2四半期累計 (19年10月期)	
	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	10,874	6.4%	9,744	6.1%	5,693	6.8%	3,557	5.2%
北関東圏	13,940	8.2%	14,070	8.8%	7,588	9.0%	5,441	7.9%
首都圏	52,517	30.6%	46,067	28.7%	24,306	28.8%	20,846	30.2%
中部圏	35,035	20.5%	35,251	22.0%	17,832	21.2%	15,203	22.1%
近畿圏	21,187	12.4%	21,888	13.6%	10,450	12.4%	9,062	13.2%
中四国圏	18,756	11.0%	17,322	10.8%	9,040	10.7%	7,485	10.9%
九州圏	18,717	10.9%	16,121	10.0%	9,392	11.1%	7,189	10.5%
計	171,029	100.0%	160,466	100.0%	84,304	100.0%	68,787	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	
	小計	45,528 (44,283)			43,922 (42,195)				(86,478)	37,557 (34,733)			44,021 (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	
	小計	39,683 (38,644)			44,620 (42,345)				(80,990)	36,236 (33,715)			39,924 (36,454)			(70,170)	(151,160)
第44期 (20年4月期)	総受注高	8,925	11,523	12,492	10,829	11,644	13,372	68,787									
	キャンセル	803	176	2,012	972	971	607	5,545									
	小計	32,941 (29,947)			35,846 (33,295)				(63,242)								

(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42期 第2四半期累計 (17年10月期)		第43期 第2四半期累計 (18年10月期)		第44期 第2四半期累計 (19年10月期)		
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	前年比
完成工事高	75,735	87.3%	73,752	86.4%	65,348	83.5%	△11.4%
兼業事業売上高	11,042	12.7%	11,563	13.6%	12,934	16.5%	11.9%
計	86,778	100.0%	85,316	100.0%	78,282	100.0%	△8.2%

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
第44期 (20年4月期)	7,187	11,517	18,947	5,466	15,521	19,642	78,282								

(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42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)		第43期 第2四半期累計 (18年10月期)		第44期 第2四半期累計 (19年10月期)	
	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	31,854	19.6%	32,372	21.3%	15,532	21.1%	14,095	21.6%
アパート	121,843	74.7%	108,912	71.8%	53,294	72.3%	45,586	69.8%
個人住宅	588	0.4%	324	0.2%	230	0.3%	283	0.4%
店舗マンション	6,646	4.1%	7,126	4.7%	3,134	4.2%	4,372	6.7%
貸店舗	1,591	1.0%	2,172	1.4%	1,193	1.6%	885	1.3%
その他工事	352	0.2%	865	0.6%	367	0.5%	124	0.2%
計	162,878	100.0%	151,775	100.0%	73,752	100.0%	65,348	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
第44期 (20年4月期)	5,299	9,233	16,652	3,522	12,915	17,725	65,348								

(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

第44期 8月度 △6,238百万円

(4) 兼業事業売上高

① 兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

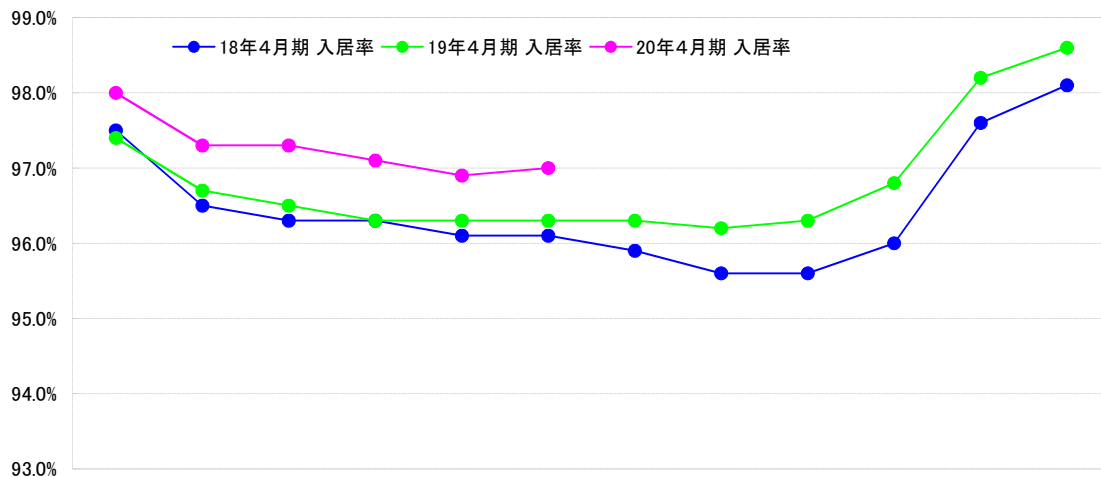
	第42期(18年4月期)		第43期(19年4月期)		第43期 第2四半期 (18年10月期)		第44期 第2四半期 (19年10月期)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	3,597	15.7%	3,857	15.6%	1,688	14.6%	1,748	13.5%
管理手数料収入	415	1.8%	433	1.8%	214	1.9%	228	1.8%
リフォーム工事収入	4,328	18.8%	4,899	19.9%	2,157	18.7%	2,999	23.2%
退去補修工事	4,050	17.6%	4,319	17.5%	2,195	19.0%	2,345	18.1%
ワンイヤー売上	659	2.9%	651	2.6%	322	2.8%	327	2.5%
業務委託料	4,991	21.6%	5,342	21.6%	2,606	22.4%	2,779	21.5%
その他	4,920	21.4%	5,173	21.0%	2,378	20.6%	2,505	19.4%
計	22,963	100.0%	24,676	100.0%	11,563	100.0%	12,934	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41期末 (17年4月30日)	第42期末 (18年4月30日)	第43期末 (19年4月30日)	第44期 第2四半期末 (19年10月31日)
自社物件	203,268	215,490	227,049	231,628
一般物件	18,423	20,276	21,126	21,741
合計	221,691	235,766	248,175	253,369

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年4月期 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年4月期 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%
第44期 総戸数	211,611	216,253	216,801	217,338	218,514	218,232						
20年4月期 入居率	98.0%	97.3%	97.3%	97.1%	96.9%	97.0%						

④ サブリース事業の収益状況

(単位：百万円)

	第42期 (18年4月期)	第43期 (19年4月期)	第43期 第2四半期 (18年10月期)	第44期 第2四半期 (19年10月期)
賃貸管理費 (収入)	14,057	15,062	7,279	7,746
空室等支払家賃額 (支出)	4,528	4,355	2,218	1,941
サブリース収益率	67.8%	71.1%	69.5%	74.9%

(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（実績）		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		65,348	83.5	79,895	86.0	145,243	84.8
兼業事業売上高		12,934	16.5	13,047	14.0	25,982	15.2
売上高		78,282	100.0	92,943	100.0	171,226	100.0
売上原価		56,334	72.0	64,944	69.9	121,279	70.8
完成工事総利益		18,535	28.4	24,704	30.9	43,240	29.8
兼業事業総利益		3,411	26.4	3,294	25.3	6,706	25.8
売上総利益		21,947	28.0	27,999	30.1	49,946	29.2
販管費		19,660	25.1	23,525	25.3	43,186	25.2
営業利益		2,286	2.9	4,474	4.8	6,760	3.9
営業外収益		2,432	3.1	290	0.3	2,723	1.6
営業外費用		51	0.1	56	0.1	107	0.1
経常利益		4,668	6.0	4,707	5.1	9,375	5.5
税引前当期純利益		4,720	6.0	4,655	5.0	9,375	5.5
当期純利益		3,828	4.9	2,679	2.9	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（実績）		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）	68,787	47.1	77,200	52.9	145,987	100.0
	(63,242)	47.2	(70,745)	52.8	(133,987)	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42期末(18年4月30日)		第43期末(19年4月30日)		第44期第2四半期末 (19年10月31日)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営業	2,595	45.0%	2,596	45.4%	2,680	47.9%
建築	940	16.3%	936	16.4%	960	17.2%
仲介	1,041	18.1%	1,042	18.3%	1,059	18.9%
事務	1,186	20.6%	1,133	19.9%	895	16.0%
東建コーポレーション(株) 計	5,762	100.0%	5,707	100.0%	5,594	100.0%

(注) 第42期末及び第43期末においては、4月1日付入社の子卒新入社員を事務に含めております。

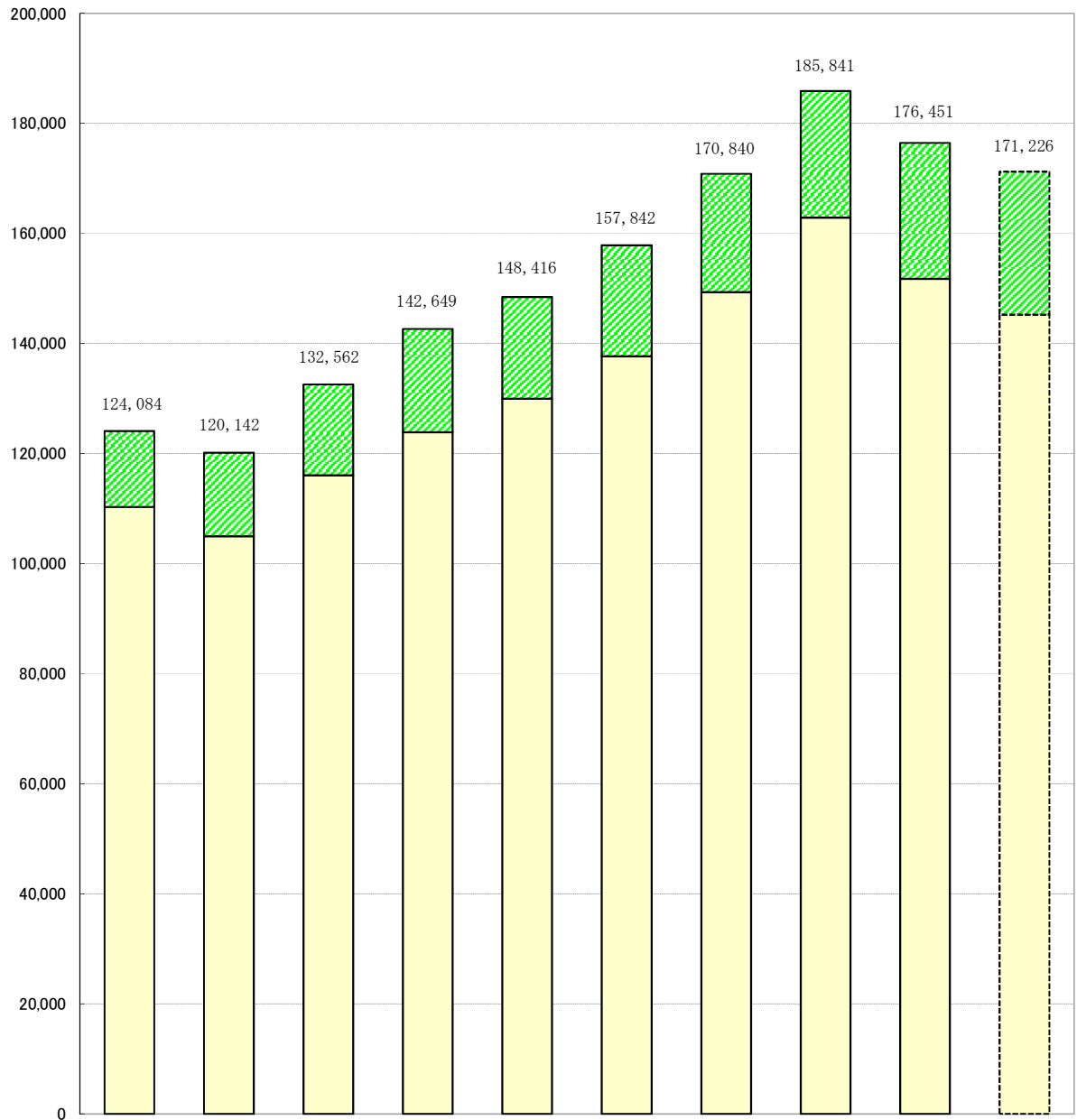
東建コーポレーション(株)	5,762	89.4%	5,707	89.6%	5,594	89.4%
ナスラック(株)	412	6.3%	400	6.3%	402	6.4%
東建リースファンド(株)	11	0.2%	11	0.2%	11	0.2%
(株)東通エイジェンシー	18	0.3%	20	0.3%	21	0.3%
(株)東通トラベル	4	0.1%	4	0.1%	3	0.1%
東建多度カントリー(株)	113	1.8%	111	1.7%	112	1.8%
東建リゾート・ジャパン(株)	115	1.8%	110	1.7%	104	1.7%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	7	0.1%	7	0.1%
グループ計	6,439	100.0%	6,370	100.0%	6,254	100.0%

10. 参考資料

(1) 最近10年間の業績推移(個別)

① 売上高

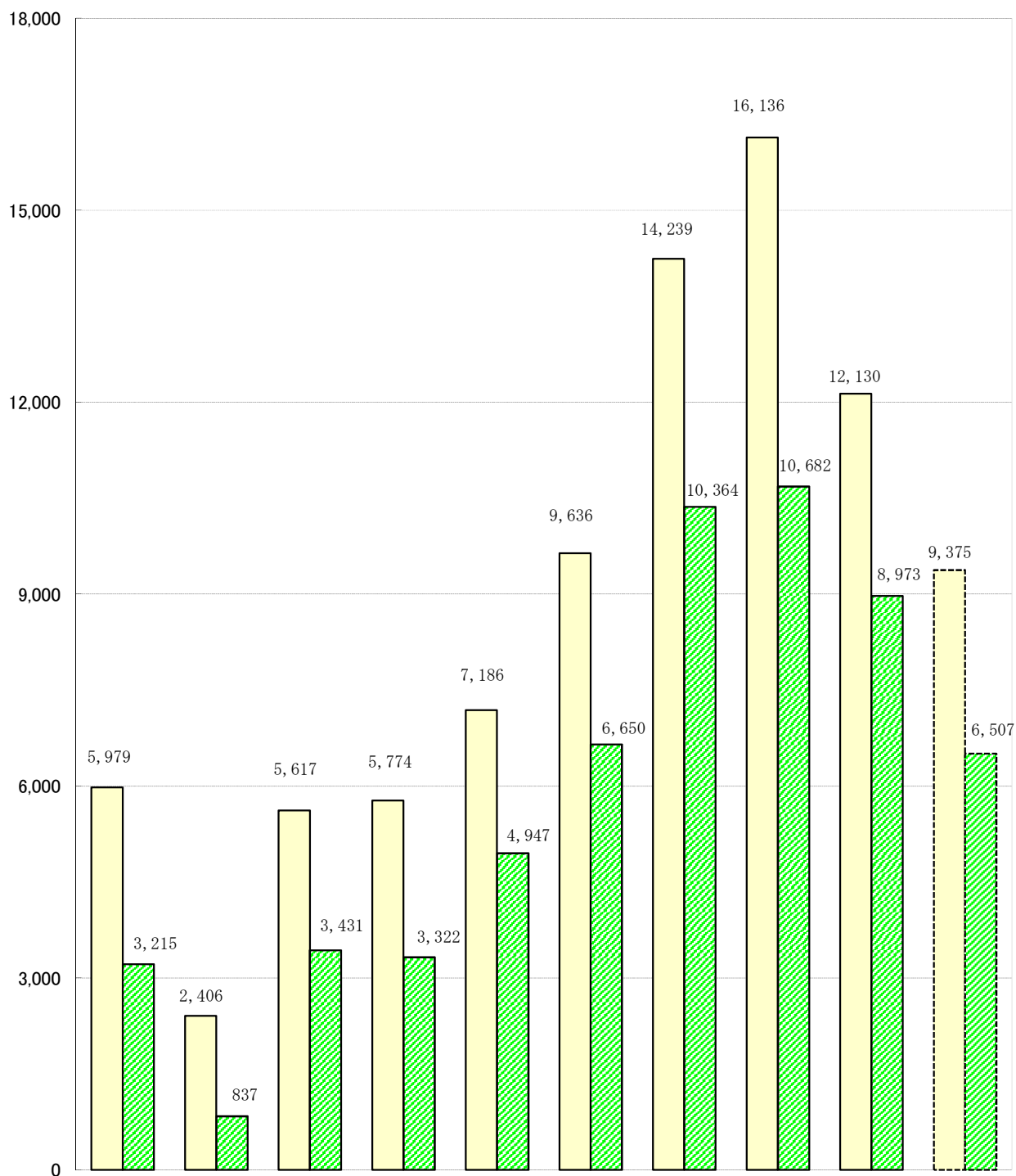
(百万円)



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)

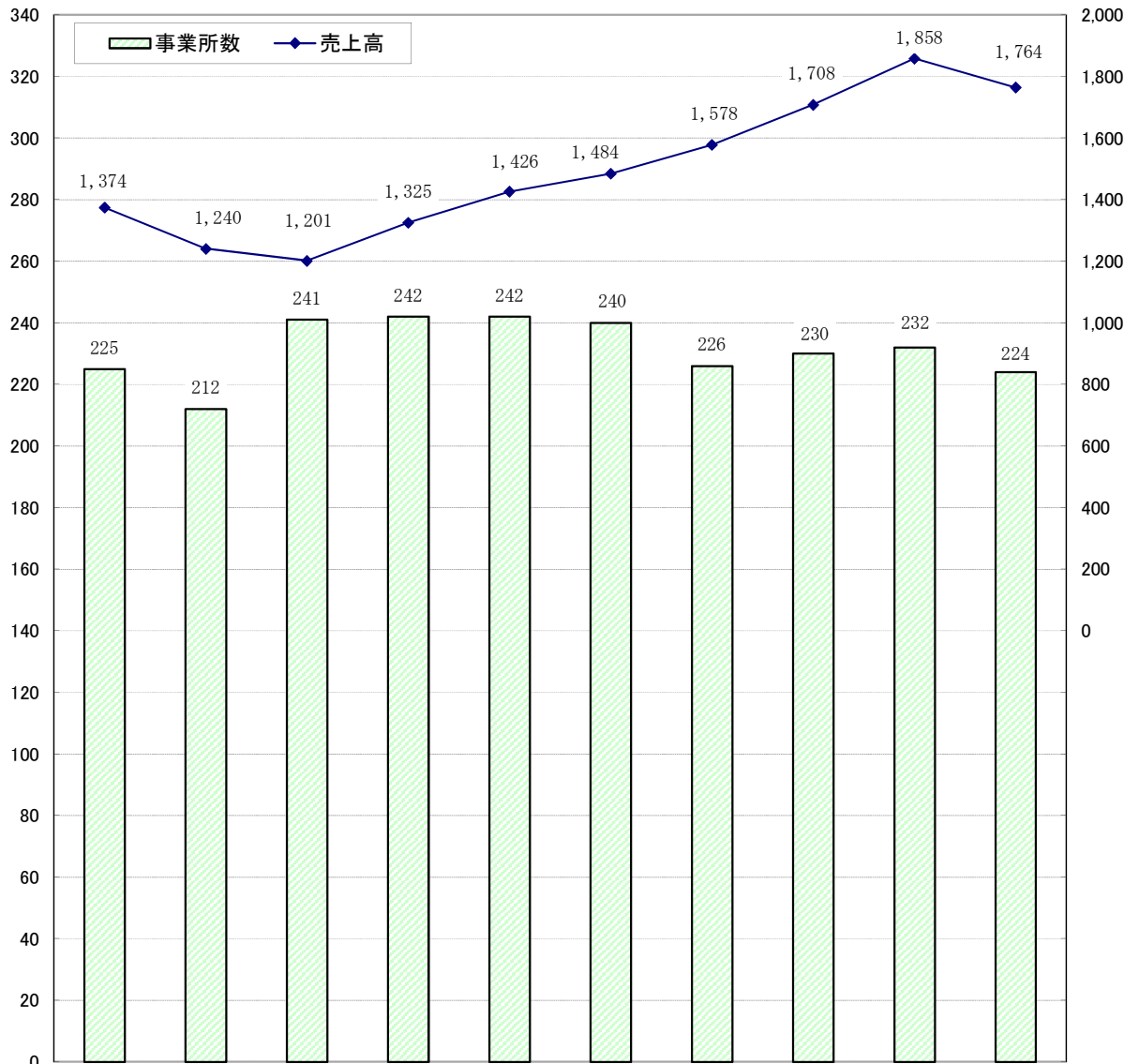


項目		期別									
		第35期 (11/4期)	第36期 (12/4期)	第37期 (13/4期)	第38期 (14/4期)	第39期 (15/4期)	第40期 (16/4期)	第41期 (17/4期)	第42期 (18/4期)	第43期 (19/4期)	第44期(予) (20/4期)
前年比 (%)	經常利益 (黄色)	14.9	△59.8	133.5	2.8	24.4	34.1	47.8	13.3	△24.8	△22.7
	当期純利益 (緑)	51.9	△74.0	310.0	△3.2	48.9	34.4	55.8	3.1	△16.0	△27.5

(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、当該期末時点の店舗数を示しております。

第44期(20/4期)推移

新規出店・・・支店等4拠点、ホームメイド店4拠点
閉鎖・・・支店等5拠点、ホームメイド店0拠点