

2023年4月期 第2四半期
(第47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
3. 2023年4月期 連結損益計算書（予想）	7
4. 2023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. 直近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月次総受注高・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．第47期（2023年４月期）個別損益計算書（予想）	16
8．第47期（2023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）直近10年間の業績推移（個別）	18
①売上高	18
②利益	19
（２）直近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
	2022年4月期 第2四半期	2023年4月期 第2四半期	2023年4月期 第2四半期	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	2023年4月期 通期
売上高	150,736,649	155,914,344	155,003,001	2.8%	△ 0.6%	328,601,390
(完成工事高)	52,425,941	54,849,033	53,477,018	2.0%	△ 2.5%	124,677,233
(兼業事業売上高)	98,310,708	101,065,311	101,525,982	3.3%	0.5%	203,924,157
売上総利益	23,975,707	22,637,341	22,258,292	△ 7.2%	△ 1.7%	48,807,563
〈利益率〉	15.9%	14.5%	14.4%	△ 1.5P	△ 0.1P	14.9%
営業利益	7,224,326	4,753,098	6,014,666	△ 16.7%	26.5%	12,219,552
〈利益率〉	4.8%	3.0%	3.9%	△ 0.9P	0.9P	3.7%
経常利益	7,368,265	4,891,631	6,184,222	△ 16.1%	26.4%	12,551,537
〈利益率〉	4.9%	3.1%	4.0%	△ 0.9P	0.9P	3.8%
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	4,976,557	3,713,628	4,173,295	△ 16.1%	12.4%	8,270,884
〈利益率〉	3.3%	2.4%	2.7%	△ 0.6P	0.3P	2.5%

〔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13.7億円(2.5%)下回りました。
- ・これにより売上高は、予想額を9.1億円(0.6%)下回りました。

2. 売上総利益

- ・完成工事高の減少に加え、建設資材や住宅設備機器の高騰による完成工事総利益率の低下により、完成工事総利益額は予想額を9.0億円(6.1%)下回りました。
- ・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5.2億円(6.7%)上回りました。
- ・これらにより売上総利益は予想額を3.7億円(1.7%)下回る結果となりました。

3. 営業利益

- ・売上総利益額は予想額を下回ったものの、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12.6億円(26.5%)上回る結果となりました。

4. 経常利益

- ・経常利益は予想額を12.9億円(26.4%)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は予想額を4.5億円(12.4%)上回る結果となりました。

＜経営指標＞

	2022年4月期 第2四半期	2023年4月期 第2四半期	対前期増減幅
1株当たり 当期純利益	370.14円	310.41円	△59.73円
自己資本 当期純利益率	4.7%	3.7%	△ 1.0P
自己資本比率	57.0%	59.0%	2.0P
1株当たり 純資産	8,043.76円	8,499.22円	455.46円

(注) 期末発行済株式数：2022年4月期第2四半期 13,444,792株 2023年4月期第2四半期 13,444,292株
期中平均株式数：2022年4月期第2四半期 13,444,981株 2023年4月期第2四半期 13,444,430株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目 期別	前連結会計年度 (2022年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔資産の部〕				
流動資産	135,251,605	135,656,810	405,205	
現金預金	123,527,275	123,507,869	△ 19,405	
受取手形・完成工事未収入金等	6,243,381	6,567,884	324,503	
未成工事支出金	1,630,011	1,741,601	111,590	
その他のたな卸資産	1,788,387	2,001,919	213,531	
その他	2,079,437	1,854,627	△ 224,809	
貸倒引当金	△ 16,887	△ 17,092	△ 205	
固定資産	58,901,775	57,876,125	△ 1,025,650	
＜有形固定資産＞	44,559,136	44,222,732	△ 336,403	
建物・構築物（純額）	19,306,734	18,867,397	△ 439,336	
土地	17,195,177	17,249,852	54,674	
その他	8,057,224	8,105,482	48,257	
＜無形固定資産＞	2,607,667	2,499,533	△ 108,134	
＜投資その他の資産＞	11,734,971	11,153,859	△ 581,112	
その他	11,956,816	11,374,907	△ 581,909	
貸倒引当金（長期）	△ 221,844	△ 221,047	796	
資産合計	194,153,380	193,532,935	△ 620,445	

(単位：千円)

期別 科目	前連結会計年度 (2022年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔 負 債 の 部 〕				
流動負債	52,511,784	51,253,104	△ 1,258,680	
支払手形・工事未払金等	9,477,470	9,279,687	△ 197,783	
未払法人税等	2,542,150	1,543,221	△ 998,929	
賞与引当金	1,417,753	1,393,916	△ 23,836	
役員賞与引当金	103,930	42,028	△ 61,902	
完成工事補償引当金	399,205	438,209	39,004	
その他の他	38,571,275	38,556,042	△ 15,233	
固定負債	28,216,949	28,013,774	△ 203,175	
役員退職慰労引当金	793,970	797,230	3,260	
退職給付に係る負債	3,659,083	3,673,420	14,336	
長期預り保証金	21,323,129	21,116,549	△ 206,579	
その他の他	2,440,766	2,426,574	△ 14,192	
負債合計	80,728,734	79,266,878	△ 1,461,856	
〔 純 資 産 の 部 〕				
株主資本	113,258,470	114,068,066	809,596	
資本金	4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金	20,549	20,549	—	
利益剰余金	108,641,729	109,453,876	812,147	
自己株式	△ 203,807	△ 206,358	△ 2,550	
その他の包括利益累計額	166,175	197,990	31,814	
その他有価証券評価差額金	133,785	141,084	7,298	
退職給付に係る調整累計額	32,390	56,906	24,515	
純資産合計	113,424,645	114,266,057	841,411	
負債純資産合計	194,153,380	193,532,935	△ 620,445	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目 期別	前第2四半期連結累計期間 自：2021.05.01 至：2021.10.31	当第2四半期連結累計期間 自：2022.05.01 至：2022.10.31	備考		
	金 額	金 額			
売 上 高	150,736,649	155,003,001			
1. 完 成 工 事 高	52,425,941	53,477,018			
2. 兼業事業売上高	98,310,708	101,525,982			
売 上 原 価	126,760,941	132,744,708			
1. 完成工事原価	35,832,624	39,557,750			
2. 兼業事業売上原価	90,928,317	93,186,958			
売 上 総 利 益	23,975,707	22,258,292			
1. 完成工事総利益	16,593,316	13,919,267			
2. 兼業事業総利益	7,382,390	8,339,024			
販売費及び一般管理費	16,751,381	16,243,625			
1. 人 件 費	11,220,735	10,480,511			
2. 広 告 宣 伝 費	444,721	384,444			
3. 通 信 交 通 費	699,377	778,733			
4. 賃 借 料	1,131,812	1,122,574			
5. 減 価 償 却 費	543,872	573,281			
6. そ の 他	2,710,862	2,904,079			
営 業 利 益	7,224,326	6,014,666			
営業外収益	196,493	195,519			
(百万円)					
受取利息			前期	当期	差
その他			32	31	△1
			163	164	0
営業外費用	52,553	25,963	196	195	0
経 常 利 益	7,368,265	6,184,222			
特別利益	2,157	2,007			
特別損失	10,850	2,549			
税金等調整前当期純利益	7,359,573	6,183,680			
法人税、住民税及び事業税	2,372,453	1,743,345			
法人税等調整額	10,562	267,039			
法人税等合計	2,383,015	2,010,385			
四半期純利益	4,976,557	4,173,295			
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,976,557	4,173,295			

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	前第2四半期連結累計期間 自：2021. 05. 01 至：2021. 10. 31	当第2四半期連結累計期間 自：2022. 05. 01 至：2022. 10. 31	増減額
		金額	金額	
1. 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		7,359,573	6,183,680	△ 1,175,892
減価償却費		1,094,184	1,113,300	19,116
賞与引当金の増減額 (△は減少)		48,516	△ 23,836	△ 72,353
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)		—	△ 61,902	△ 61,902
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		1,739	39,004	37,265
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		13,350	3,260	△ 10,090
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		65,056	49,661	△ 15,394
受取利息及び受取配当金		△ 37,839	△ 36,829	1,010
固定資産除却損		10,850	2,549	△ 8,300
有形固定資産売却損益 (△は益)		△ 2,157	△ 2,007	150
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 954,440	△ 324,503	629,937
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		48,405	△ 111,590	△ 159,996
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		△ 97,187	△ 213,531	△ 116,344
仕入債務の増減額 (△は減少)		△ 6,623,956	△ 197,783	6,426,173
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		△ 132,280	△ 206,579	△ 74,298
その他		1,290,663	79,801	△ 1,210,862
小 計		2,084,476	6,292,694	4,208,217
利息及び配当金の受取額		38,267	37,573	△ 693
法人税等の支払額		△ 3,722,174	△ 2,728,106	994,068
営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,599,429	3,602,162	5,201,592
2. 投資活動によるキャッシュ・フロー				
貸付けによる支出		△ 168,524	△ 207,633	△ 39,108
貸付金の回収による収入		225,036	606,432	381,395
有形固定資産の取得による支出		△ 345,813	△ 344,658	1,155
無形固定資産の取得による支出		△ 281,872	△ 310,409	△ 28,536
差入保証金の差入による支出		△ 23,190	△ 14,017	9,172
差入保証金の回収による収入		30,777	23,928	△ 6,849
その他		6,252	11,956	5,704
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 557,334	△ 234,401	322,933
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 2,955,684	△ 3,361,868	△ 406,183
その他		△ 7,269	△ 27,221	△ 19,952
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 2,962,954	△ 3,389,090	△ 426,135
4. 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△ 5,119,719	△ 21,329	5,098,389
5. 現金及び現金同等物の期首残高		104,493,432	103,173,400	△ 1,320,031
6. 現金及び現金同等物の四半期末残高		99,373,713	103,152,070	3,778,357

2. 連結子会社の業績推移

(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		
	2022年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 通期予想	2022年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 通期予想
売上高	9,393,017	10,602,905	22,811,957	273,430	284,623	638,097
(うち外販売上)	2,856,327	2,688,439	5,739,475	—	—	—
売上総利益	1,810,753	1,557,084	3,937,481	160,028	167,674	384,571
販売費・一般管理費	1,267,261	1,356,437	2,743,808	56,103	44,774	111,773
営業利益	543,491	200,646	1,193,673	103,924	122,900	272,798
経常利益	550,206	222,822	1,218,007	103,945	123,785	272,798
四半期(当期)純利益	351,833	138,922	821,926	83,207	85,187	200,604

	【 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		
	2022年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 通期予想
売上高	88,479,124	91,312,178	183,803,957
(うちサブリースによる家賃等収入)	86,865,635	89,631,577	180,256,821
売上総利益	3,127,047	3,384,854	5,813,523
販売費・一般管理費	179,101	204,499	367,373
営業利益	2,947,946	3,180,355	5,446,150
経常利益	2,949,975	3,181,085	5,450,099
四半期(当期)純利益	2,047,001	2,207,463	3,873,465

	【 その他の事業 】					
	東建多度カントリ(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		
	2022年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 通期予想	2022年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 通期予想
売上高	380,190	422,773	814,164	344,255	381,030	703,288
売上総利益	156,322	200,347	327,993	162,254	190,767	340,150
販売費・一般管理費	164,975	174,189	352,578	155,925	173,818	329,362
営業利益	△ 8,652	26,158	△ 24,585	6,329	16,949	10,788
経常利益	△ 4,089	28,368	△ 22,625	7,295	17,505	15,488
四半期(当期)純利益	△ 4,697	28,266	△ 22,830	2,261	8,479	9,742

	【 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		
	2022年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 通期予想	2022年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 第2四半期累計	2023年4月期 通期予想
売上高	534,461	498,712	1,931,020	2,929	5,118	11,410
売上総利益	5,839	△ 21,217	161,946	2,929	5,118	11,410
販売費・一般管理費	29,852	30,178	63,908	14,263	11,270	23,521
営業利益	△ 24,012	△ 51,395	98,038	△ 11,334	△ 6,152	△ 12,111
経常利益	△ 23,843	△ 51,402	98,038	△ 10,911	△ 5,152	△ 11,111
四半期(当期)純利益	△ 23,934	△ 51,493	65,038	△ 11,067	△ 5,308	△ 11,423

3. 2023年4月期 連結損益計算書（予想）

（単位：百万円）

科目	期別	上期（実績） 〔 自：2022. 05. 01 至：2022. 10. 31 〕		下期 〔 自：2022. 11. 01 至：2023. 04. 30 〕		通期	
		金 額	構成比(%)	金 額	構成比(%)	金 額	構成比(%)
完成工事高		53,477	34.5	71,200	41.0	124,677	37.9
兼業事業売上高		101,525	65.5	102,398	59.0	203,924	62.1
売上高		155,003	100.0	173,598	100.0	328,601	100.0
売上原価		132,744	85.6	147,049	84.7	279,793	85.1
完成工事総利益		13,919	26.0	19,799	27.8	33,719	27.0
兼業事業総利益		8,339	8.2	6,749	6.6	15,088	7.4
売上総利益		22,258	14.4	26,549	15.3	48,807	14.9
販管費		16,243	10.5	20,344	11.7	36,588	11.1
営業利益		6,014	3.9	6,204	3.6	12,219	3.7
営業外収益		195	0.1	224	0.1	419	0.1
営業外費用		25	0.0	61	0.0	87	0.0
経常利益		6,184	4.0	6,367	3.7	12,551	3.8
税金等調整前当期純利益		6,183	4.0	6,347	3.7	12,531	3.8
親会社株主に帰属する 当期純利益		4,173	2.7	4,097	2.4	8,270	2.5

（参考：2022年4月期 実績）

（単位：百万円）

科目	期別	上期 〔 自：2021. 05. 01 至：2021. 10. 31 〕		下期 〔 自：2021. 11. 01 至：2022. 04. 30 〕		通期	
		金 額	構成比(%)	金 額	構成比(%)	金 額	構成比(%)
完成工事高		52,425	34.8	60,978	37.9	113,404	36.4
兼業事業売上高		98,310	65.2	99,871	62.1	198,182	63.6
売上高		150,736	100.0	160,850	100.0	311,586	100.0
売上原価		126,760	84.1	134,913	83.9	261,674	84.0
完成工事総利益		16,593	31.7	17,946	29.4	34,539	30.5
兼業事業総利益		7,382	7.5	7,990	8.0	15,372	7.8
売上総利益		23,975	15.9	25,936	16.1	49,912	16.0
販管費		16,751	11.1	18,121	11.3	34,873	11.2
営業利益		7,224	4.8	7,814	4.9	15,039	4.8
営業外収益		196	0.1	268	0.2	464	0.1
営業外費用		52	0.0	89	0.1	142	0.0
経常利益		7,368	4.9	7,993	5.0	15,361	4.9
税金等調整前当期純利益		7,359	4.9	7,984	5.0	15,343	4.9
親会社株主に帰属する 当期純利益		4,976	3.3	5,298	3.3	10,275	3.3

4. 2023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	53,477	34.5%	1,621	3.0%	71,200	41.0%	4,698	6.6%	124,677	37.9%	6,320	5.1%
	不動産賃貸事業	100,366	64.4%	7,575	7.5%	101,401	58.4%	6,050	6.0%	201,767	61.8%	13,626	6.8%
	小計	153,843	99.3%	9,197	6.0%	172,601	99.4%	10,749	6.2%	326,445	99.3%	19,946	6.1%
その他		1,159	0.7%	△ 28	△ 2.4%	996	0.6%	52	5.3%	2,156	0.7%	24	1.1%
合計		155,003	100.0%	9,168	5.9%	173,598	100.0%	10,802	6.2%	328,601	100.0%	19,971	6.1%
調整額		—	—	△ 3,154	—	—	—	△ 4,597	—	—	—	△ 7,751	—
当期連結損益計算書計上額		155,003	100.0%	6,014	3.9%	173,598	100.0%	6,204	3.6%	328,601	100.0%	12,219	3.7%

（参考：2022年4月期 実績）

（単位：百万円）

		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		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	52,425	34.8%	3,686	7.0%	60,978	37.9%	4,775	7.8%	113,404	36.4%	8,461	7.5%
	不動産賃貸事業	97,177	64.5%	6,689	6.9%	98,702	61.5%	7,188	7.3%	195,879	62.9%	13,878	7.1%
	小計	149,603	99.2%	10,375	6.9%	159,680	99.3%	11,963	7.5%	309,283	99.3%	22,339	7.2%
その他		1,133	0.8%	△ 57	△ 5.1%	1,169	0.7%	110	9.5%	2,302	0.7%	53	2.3%
合計		150,736	100.0%	10,318	6.8%	160,850	100.0%	12,074	7.5%	311,586	100.0%	22,393	7.2%
調整額		—	—	△ 3,094	—	—	—	△ 4,259	—	—	—	△ 7,353	—
当期連結損益計算書計上額		150,736	100.0%	7,224	4.8%	160,850	100.0%	7,814	4.9%	311,586	100.0%	15,039	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46期 第2四半期	第47期 第2四半期	第47期 第2四半期	前第2四半期 実績対比(%)	当第2四半期 予算対比(%)	第47期 (2023年4月期)
総受注高	69,026,377	71,900,000	74,151,364	7.4%	3.1%	145,851,364
売上高	62,861,997	65,340,793	64,561,591	2.7%	△ 1.2%	145,766,169
(完成工事高)	49,567,847	51,692,109	50,787,422	2.5%	△ 1.8%	118,124,849
(兼業事業売上高)	13,294,150	13,648,684	13,774,168	3.6%	0.9%	27,641,320
売上総利益	18,660,920	17,208,620	16,883,594	△ 9.5%	△ 1.9%	38,271,576
<利益率>	29.7%	26.3%	26.2%	△ 3.5P	△ 0.1P	26.3%
営業利益	3,711,062	1,093,093	2,489,432	△ 32.9%	127.7%	5,260,072
<利益率>	5.9%	1.7%	3.9%	△ 2.0P	2.2P	3.6%
経常利益	5,810,929	3,695,385	5,109,027	△ 12.1%	38.3%	8,022,010
<利益率>	9.2%	5.7%	7.9%	△ 1.3P	2.2P	5.5%
四半期(当期)純利益	4,545,185	3,609,943	4,224,742	△ 7.1%	17.0%	5,841,468
<利益率>	7.2%	5.5%	6.5%	△ 0.7P	1.0P	4.0%

[コメント]

1. 受注高

・総受注高は741.5億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分38.5億円を控除した702.9億円となりました。

2. 売上高

・早期の着工に努めたものの、工期が延長傾向にあることから、完成工事高は予想額を9.0億円(1.8%)下回りました。

・兼業事業売上高は主に仲介料収入や退去補修工事売上高が想定をわずかに上回ったことから、

兼業事業売上高全体では予想額を1.2億円(0.9%)上回りました。

・これらにより総売上高は、予想額を7.7億円(1.2%)下回る結果となりました。

3. 売上総利益

・完成工事高の減少に加え、建設資材や住宅設備機器の高騰による完成工事総利益率の低下により、完成工事総利益額は予想額を6.9億円(5.3%)下回りました。

・兼業事業総利益は、兼業事業売上高の増加により、予想額を3.6億円(8.9%)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3.2億円(1.9%)下回る結果となりました。

4. 営業利益

・売上総利益額は予想額を下回ったものの、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13.9億円(127.7%)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14.1億円(38.3%)上回る結果となりました。

6. 四半期純利益

・親会社株主に帰属する四半期純利益は予想額を6.1億円(17.0%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	第46期 第2四半期	第47期 第2四半期	対前期増減幅
1株当たり 当期純利益	338.06円	314.24円	△23.82円
自己資本 当期純利益率	5.7%	5.0%	△ 0.7P
自己資本比率	51.5%	53.1%	1.6P
1株当たり 純資産	6,018.22円	6,264.30円	246.08円
1株当たり 配当金	—	—	—

(注) 期末発行済株式数：第46期第2四半期 13,444,792株 第47期第2四半期 13,444,292株

期中平均株式数：第46期第2四半期 13,444,981株 第47期第2四半期 13,444,430株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目 期別	第46期末 (2022年4月30日)	第47期 第2四半期末 (2022年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔資産の部〕				
流動資産	103,825,836	104,055,904	230,067	
現金預金	96,075,967	95,738,903	△ 337,064	
完成工事未収入金	4,638,185	5,113,528	475,342	
未成工事支出金	1,516,243	1,626,322	110,078	
原材料及び貯蔵品	135,210	133,454	△ 1,756	
その他	1,470,636	1,454,967	△ 15,669	
貸倒引当金	△ 10,407	△ 11,271	△ 864	
固定資産	54,933,715	54,654,683	△ 279,032	
＜有形固定資産＞	17,692,740	17,791,417	98,677	
建物	5,271,235	5,134,934	△ 136,300	
工具器具・備品	4,940,745	5,054,670	113,924	
土地	5,771,885	5,826,560	54,674	
その他	1,708,873	1,775,250	66,377	
＜無形固定資産＞	2,445,842	2,345,617	△ 100,224	
＜投資その他の資産＞	34,795,133	34,517,648	△ 277,485	
投資有価証券	26,374,697	26,382,887	8,189	
長期貸付金	1,047,299	1,043,422	△ 3,876	
その他	7,579,930	7,297,924	△ 282,006	
貸倒引当金	△ 206,794	△ 206,586	208	
資産合計	158,759,552	158,710,587	△ 48,964	

(単位：千円)

科目 期別	第46期末 (2022年4月30日)	第47期 第2四半期末 (2022年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔 負 債 の 部 〕				
流動負債	49,496,900	48,758,030	△ 738,869	
支払手形・工事未払金	9,216,118	9,252,017	35,899	
未成工事受入金	10,325,744	10,359,494	33,750	
預り金	17,155,300	17,127,795	△ 27,505	
未払法人税等	1,121,725	390,817	△ 730,907	
賞与引当金	1,278,000	1,255,000	△ 23,000	
役員賞与引当金	—	41,538	△ 61,412	
完成工事補償引当金	399,205	438,209	39,004	
その他	9,897,856	9,893,157	△ 4,698	
固定負債	25,911,966	25,733,528	△ 178,437	
長期預り保証金	20,107,021	19,880,327	△ 226,694	主に入居者様からの預り保証金
役員退職慰労引当金	792,320	795,280	2,960	
退職給付引当金	3,146,283	3,179,133	32,849	
その他	1,866,340	1,878,787	12,446	
負債合計	75,408,866	74,491,559	△ 917,307	
〔 純 資 産 の 部 〕				
株主資本	83,216,900	84,077,943	861,043	
資本金	4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金	16,884	16,884	—	
資本準備金	16,500	16,500	—	
その他資本剰余金	384	384	—	
利益剰余金	78,603,823	79,467,417	863,594	
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	53,920,323	54,783,917	863,594	
自己株式	△ 203,807	△ 206,358	△ 2,550	
評価・換算差額金等	133,785	141,084	7,298	
その他有価証券評価差額金	133,785	141,084	7,298	
純資産合計	83,350,685	84,219,028	868,342	
負債純資産合計	158,759,552	158,710,587	△ 48,964	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

期別 科目	前第2四半期累計期間 自：2021.05.01 至：2021.10.31	当第2四半期累計期間 自：2022.05.01 至：2022.10.31	備考			
	金額	金額				
売上高	62,861,997	64,561,591	前期 当期 差 売上総利益率 29.7% 26.2% △3.5P 完成工事総利益率 29.8% 24.3% △5.5P 兼業事業利益率 29.3% 32.8% 3.5P			
1. 完成工事高	49,567,847	50,787,422				
2. 兼業事業売上高	13,294,150	13,774,168				
売上原価	44,201,077	47,677,997				
1. 完成工事原価	34,799,414	38,423,070				
2. 兼業事業売上原価	9,401,662	9,254,927				
売上総利益	18,660,920	16,883,594				
1. 完成工事総利益	14,768,432	12,364,352				
2. 兼業事業総利益	3,892,487	4,519,241				
販売費及び一般管理費	14,949,858	14,394,161				
1. 人件費	10,521,909	9,804,224	(百万円) 前期 当期 差 受取利息・配当金 2,009 2,510 500 その他 140 133 △6 2,150 2,644 493			
2. 広告宣伝費	353,445	358,391				
3. 通信交通費	290,143	310,945				
4. 賃借料	1,015,775	1,005,253				
5. 減価償却費	510,136	549,350				
6. その他	2,258,447	2,365,996				
営業利益	3,711,062	2,489,432				
営業外収益	2,150,212	2,644,045				
営業外費用	50,346	24,449				
経常利益	5,810,929	5,109,027				
特別利益	272	—				
特別損失	9,218	1,956				
税引前当期純利益	5,801,983	5,107,070				
法人税、住民税及び事業税	1,236,361	633,004				
法人税等調整額	20,437	249,323				
四半期純利益	4,545,185	4,224,742				

6. 直近 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45期(2021年 4 月期)		第46期(2022年 4 月期)		第46期(2022年 4 月期) 第 2 四半期累計期間		第47期(2023年 4 月期) 第 2 四半期累計期間	
	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	32,173	25.2%	28,882	21.2%	15,806	22.9%	15,069	20.3%
アパート	82,992	65.2%	96,360	70.6%	47,486	68.9%	54,880	74.1%
個人住宅	538	0.4%	182	0.1%	126	0.2%	69	0.1%
店舗マンション	10,229	8.0%	10,166	7.4%	4,931	7.1%	3,436	4.6%
貸店舗	1,364	1.1%	801	0.6%	576	0.8%	671	0.9%
その他工事	141	0.1%	78	0.1%	98	0.1%	24	0.0%
合 計	127,439	100.0%	136,471	100.0%	69,026	100.0%	74,151	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第45期(2021年 4 月期)		第46期(2022年 4 月期)		第46期(2022年 4 月期) 第 2 四半期累計期間		第47期(2023年 4 月期) 第 2 四半期累計期間	
	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	7,403	5.8%	7,717	5.7%	3,730	5.4%	4,775	6.4%
北関東圏	11,271	8.8%	11,439	8.4%	5,561	8.1%	6,813	9.2%
首都圏	35,150	27.7%	39,085	28.6%	22,319	32.2%	21,577	29.1%
中部圏	28,788	22.6%	31,391	23.0%	14,953	21.7%	17,401	23.5%
近畿圏	18,486	14.5%	17,596	12.9%	8,277	12.0%	9,642	13.0%
中四国圏	12,658	9.9%	14,771	10.8%	7,709	11.2%	5,731	7.7%
九州圏	13,680	10.7%	14,469	10.6%	6,475	9.4%	8,209	11.1%
合 計	127,439	100.0%	136,471	100.0%	69,026	100.0%	74,151	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45期 (2021年 4 月期)	総受注高	5, 159	7, 959	11, 792	10, 303	12, 112	15, 338	62, 667	11, 351	11, 091	10, 036	9, 871	10, 581	11, 840	64, 772	127, 439
	キャンセル	281	566	1, 467	1, 210	1, 396	2, 455	7, 377	1, 207	1, 220	1, 232	525	912	1, 605	6, 703	14, 081
	小計	24, 912 (22, 597)			37, 754 (32, 692)			(55, 289)	32, 479 (28, 818)			32, 292 (29, 249)			(58, 068)	(113, 357)
第46期 (2022年 4 月期)	総受注高	9, 910	11, 870	13, 064	10, 233	12, 003	11, 944	69, 026	10, 704	11, 728	9, 703	8, 681	11, 753	14, 872	67, 445	136, 471
	キャンセル	844	944	1, 704	724	321	485	5, 024	478	1, 293	431	476	708	993	4, 381	9, 406
	小計	34, 845 (31, 353)			34, 180 (32, 648)			(64, 001)	32, 137 (29, 933)			35, 308 (33, 129)			(63, 063)	(127, 065)
第47期 (2023年 4 月期)	総受注高	10, 500	13, 970	13, 586	10, 190	13, 959	11, 944	74, 151								
	キャンセル	309	495	996	1, 004	413	640	3, 859								
	小計	38, 056 (36, 255)			36, 094 (34, 036)			(70, 291)								

(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
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

	第45期(2021年4月期) 第2四半期累計期間		第46期(2022年4月期) 第2四半期累計期間		第47期(2023年4月期) 第2四半期累計期間		
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	前年比
完成工事高	58,215	82.0%	49,567	78.9%	50,787	78.7%	2.5%
兼業事業売上高	12,752	18.0%	13,294	21.1%	13,774	21.3%	3.6%
計	70,967	100.0%	62,861	100.0%	64,561	100.0%	2.7%

②月次売上高

	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45期 (2021年4月期)	6,713	12,188	16,035	5,018	13,653	17,358	70,967	8,348	11,005	14,905	9,523	19,649	6,059	69,492	140,460
第46期 (2022年4月期)	8,213	8,779	13,417	5,604	11,789	15,056	62,861	3,768	7,506	23,810	12	19,373	17,207	71,678	134,540
第47期 (2023年4月期)	8,012	9,803	13,165	7,889	12,392	13,297	64,561								

(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

	第45期(2021年4月期)		第46期(2022年4月期)		第46期(2022年4月期) 第2四半期累計期間		第47期(2023年4月期) 第2四半期累計期間	
	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	24,320	21.3%	23,954	22.3%	10,205	20.6%	11,216	22.1%
アパート	79,391	69.8%	74,852	69.6%	35,499	71.6%	35,401	69.7%
個人住宅	477	0.4%	329	0.3%	158	0.3%	107	0.2%
店舗マンション	7,231	6.3%	6,883	6.4%	2,930	5.9%	3,544	7.0%
貸店舗	1,779	1.6%	1,171	1.1%	669	1.4%	412	0.8%
その他工事	733	0.6%	306	0.3%	104	0.2%	105	0.2%
計	113,934	100.0%	107,497	100.0%	49,567	100.0%	50,787	100.0%

②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45期 (2021年4月期)	4,855	10,012	13,684	3,022	11,565	15,074	58,215	6,203	8,808	12,902	7,354	16,982	3,468	55,718	113,934
第46期 (2022年4月期)	5,962	6,482	11,173	3,594	9,543	12,812	49,567	1,547	5,184	21,780	△ 2,179	16,811	14,785	57,929	107,497
第47期 (2023年4月期)	5,736	7,329	10,809	5,751	10,109	11,050	50,787								

(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45期 8月度 △2,715百万円 11月度 △2,226百万円 2月度 △2,639百万円
第46期 8月度 △4,252百万円 11月度 △4,559百万円 2月度 △10,949百万円
第47期 8月度 △2,696百万円

(4) 兼業事業売上高

①兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

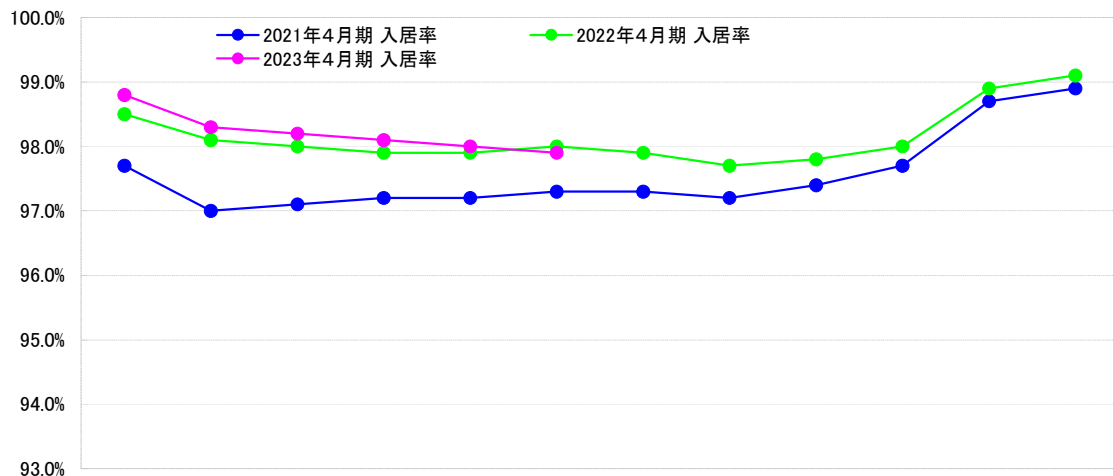
	第45期(2021年4月期)		第46期(2022年4月期)		第46期(2022年4月期) 第2四半期累計期間		第46期(2022年4月期) 第2四半期累計期間	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	3,801	14.6%	3,783	14.0%	1,687	12.7%	1,751	12.7%
管理手数料収入	0	0.0%	464	1.7%	233	1.8%	232	1.7%
リフォーム工事収入	5,438	20.9%	5,805	21.5%	2,919	21.9%	3,107	22.6%
退去補修工事	4,920	18.9%	4,924	18.2%	2,572	19.4%	2,722	19.8%
ワンイヤー売上	630	2.4%	629	2.3%	316	2.4%	318	2.3%
業務委託料	5,962	22.6%	6,217	23.0%	3,070	23.0%	3,165	22.9%
その他	5,311	20.4%	5,219	19.3%	2,495	18.8%	2,477	18.0%
計	26,064	100.0%	27,043	100.0%	13,294	100.0%	13,774	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44期末 (2020年4月30日)	第45期末 (2021年4月30日)	第46期末 (2022年4月30日)	第47期 第2四半期末 (2022年10月31日)
自社物件	237,095	245,404	251,680	254,500
一般物件	22,007	22,356	22,543	22,859
合計	259,102	267,760	274,223	277,359

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45期	総戸数	221,989	225,994	226,710	226,891	228,393	228,351	228,929	229,664	230,895	232,105	229,796	227,239
2021年4月期	入居率	97.7%	97.0%	97.1%	97.2%	97.2%	97.3%	97.3%	97.2%	97.4%	97.7%	98.7%	98.9%
第46期	総戸数	230,096	233,702	234,832	235,141	236,044	235,710	235,935	236,688	237,614	238,396	236,066	233,632
2022年4月期	入居率	98.5%	98.1%	98.0%	97.9%	97.9%	98.0%	97.9%	97.7%	97.8%	98.0%	98.9%	99.1%
第47期	総戸数	236,246	240,105	240,872	240,751	241,957	241,784						
2023年4月期	入居率	98.8%	98.3%	98.2%	98.1%	98.0%	97.9%						

④サブリース事業の収益状況

(単位：百万円)

	第45期 (2021年4月期)	第46期 (2022年4月期)	第46期 (2022年4月期) 第2四半期累計期間	第47期 (2023年4月期) 第2四半期累計期間
賃貸管理費 (収入)	16,675	17,242	8,466	8,646
空室等支払家賃額 (支出)	3,863	3,007	1,498	1,387
サブリース収益率	76.8%	82.6%	82.3%	84.0%

(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. 第47期（2023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） 〔 自：2022. 05. 01 〕 〔 至：2022. 10. 31 〕		下期 〔 自：2022. 11. 01 〕 〔 至：2023. 04. 30 〕		通期	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)
完成工事高		50,787	78.7	67,337	82.9	118,124	81.0
兼業事業売上高		13,774	21.3	13,867	17.1	27,641	19.0
売上高		64,561	100.0	81,204	100.0	145,766	100.0
売上原価		47,677	73.8	59,816	73.7	107,494	73.7
完成工事総利益		12,364	24.3	17,446	25.9	29,811	25.2
兼業事業総利益		4,519	32.8	3,941	28.4	8,460	30.6
売上総利益		16,883	26.2	21,387	26.3	38,271	26.3
販管費		14,394	22.3	18,617	22.9	33,011	22.6
営業利益		2,489	3.9	2,770	3.4	5,260	3.6
営業外収益		2,644	4.1	186	0.2	2,830	1.9
営業外費用		24	0.0	44	0.1	68	0.0
経常利益		5,109	7.9	2,912	3.6	8,022	5.5
税引前当期純利益		5,107	7.9	2,894	3.6	8,002	5.5
当期純利益		4,224	6.5	1,616	2.0	5,841	4.0

（参考：第46期（2022年4月期）実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔 自：2021. 05. 01 〕 〔 至：2021. 10. 31 〕		下期 〔 自：2021. 11. 01 〕 〔 至：2022. 04. 30 〕		通期	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)
完成工事高		49,567	78.9	57,929	80.8	107,497	79.9
兼業事業売上高		13,294	21.1	13,749	19.2	27,043	20.1
売上高		62,861	100.0	71,678	100.0	134,540	100.0
売上原価		44,201	70.3	51,449	71.8	95,651	71.1
完成工事総利益		14,768	29.8	15,895	27.4	30,663	28.5
兼業事業総利益		3,892	29.3	4,333	31.5	8,225	30.4
売上総利益		18,660	29.7	20,228	28.2	38,889	28.9
販管費		14,949	23.8	16,477	23.0	31,426	23.4
営業利益		3,711	5.9	3,751	5.2	7,462	5.5
営業外収益		2,150	3.4	203	0.3	2,353	1.7
営業外費用		50	0.1	86	0.1	136	0.1
経常利益		5,810	9.2	3,868	5.4	9,679	7.2
税引前当期純利益		5,801	9.2	3,859	5.4	9,661	7.2
当期純利益		4,545	7.2	2,483	3.5	7,028	5.2

8. 第47期（2023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 (%)
第47期 (2022年4月期) (予想)	74,151	50.8	71,700	49.2	145,851	100.0
	(70,291)	51.7	(65,559)	48.3	(135,851)	100.0
第46期 (2022年4月期) (実績)	69,026	50.6	67,445	49.4	136,471	100.0
	(64,001)	50.4	(63,063)	49.6	(127,065)	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45期末 (2021年4月30日)		第46期末 (2022年4月30日)		第47期 第2四半期末 (2022年10月31日)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営 業	2,259	48.2%	2,208	47.8%	2,289	49.9%
建 築	805	17.2%	743	16.1%	737	16.1%
仲 介	1,023	21.8%	967	20.9%	951	20.8%
事 務	601	12.8%	702	15.2%	606	13.2%
東建コーポレーション(株) 計	4,688	100.0%	4,620	100.0%	4,583	100.0%

（注）第45期末及び第46期末においては、4月1日付入社の学卒新入社員を事務に含めております。

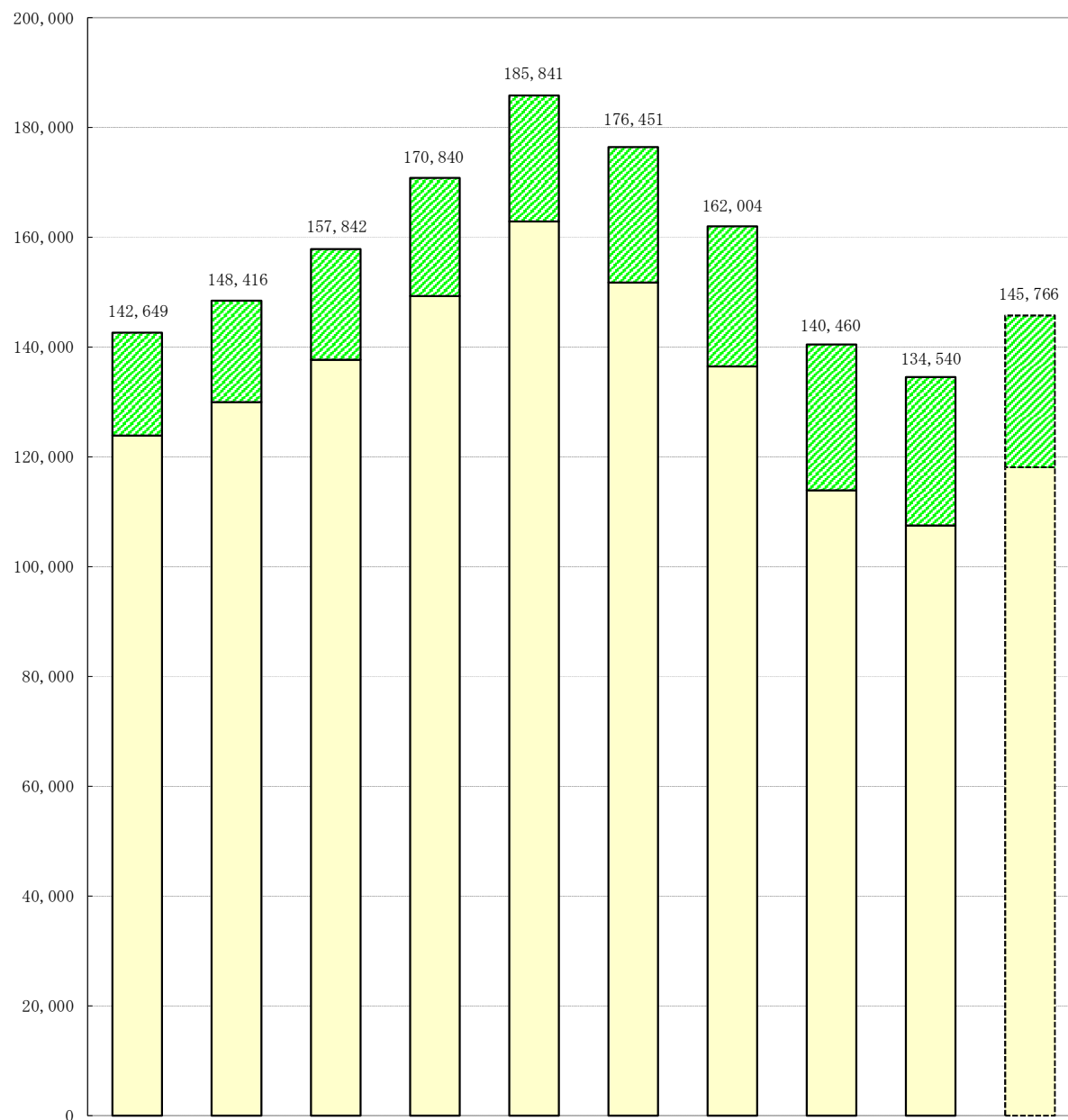
東建コーポレーション(株)	4,688	88.7%	4,620	89.1%	4,583	89.3%
ナスラック(株)	391	7.4%	376	7.3%	369	7.2%
東建リースファンド(株)	9	0.2%	9	0.2%	9	0.2%
(株)東通エイジェンシー	20	0.4%	19	0.4%	9	0.2%
(株)東通トラベル	3	0.1%	2	0.0%	2	0.0%
東建多度カントリー(株)	87	1.6%	84	1.6%	87	1.7%
東建リゾート・ジャパン(株)	80	1.5%	69	1.3%	69	1.3%
東建ビル管理(株)	5	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ 計	5,283	100.0%	5,183	100.0%	5,132	100.0%

10. 参考資料

(1) 直近10年間の業績推移(個別)

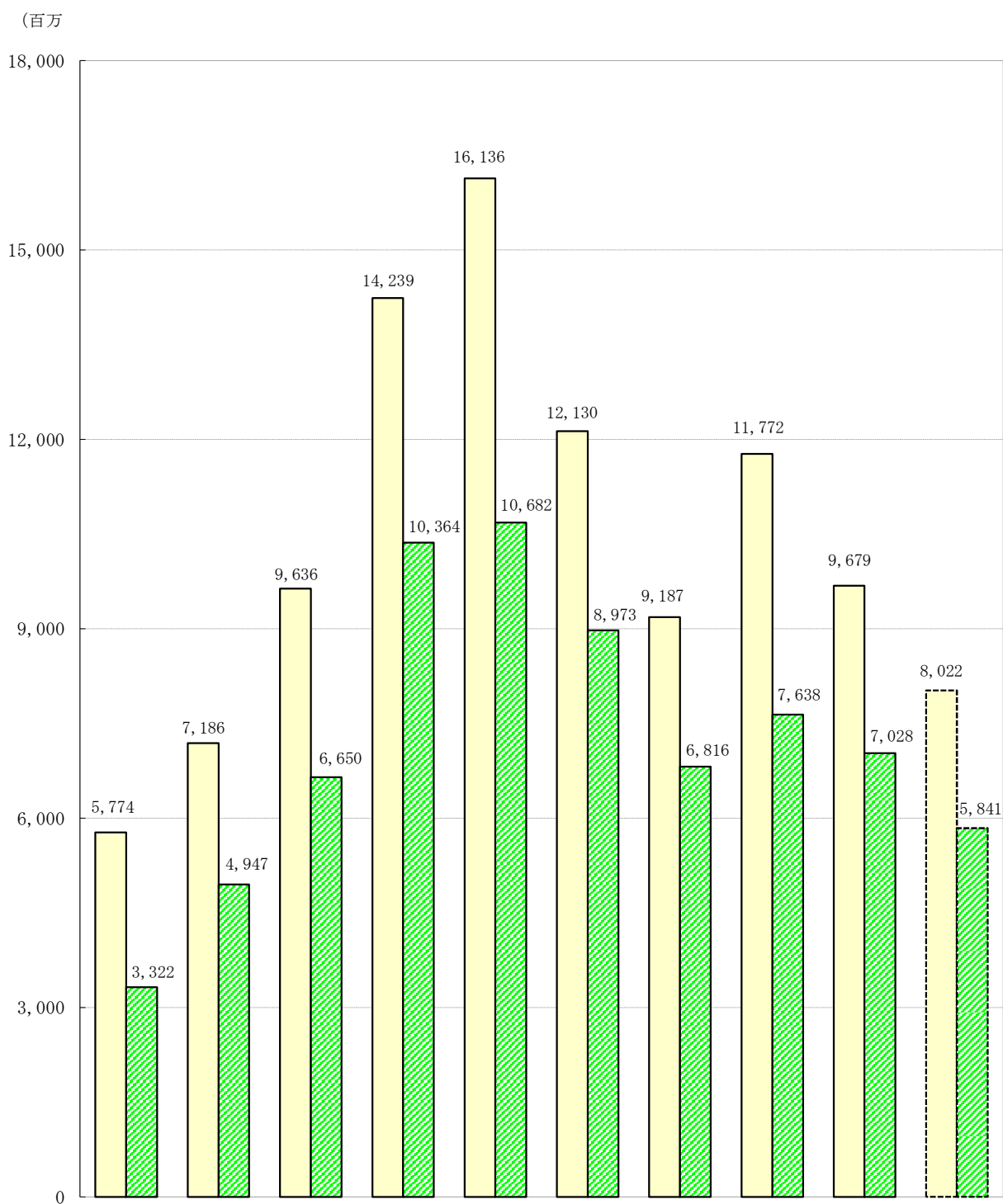
① 売上高

(百万円)



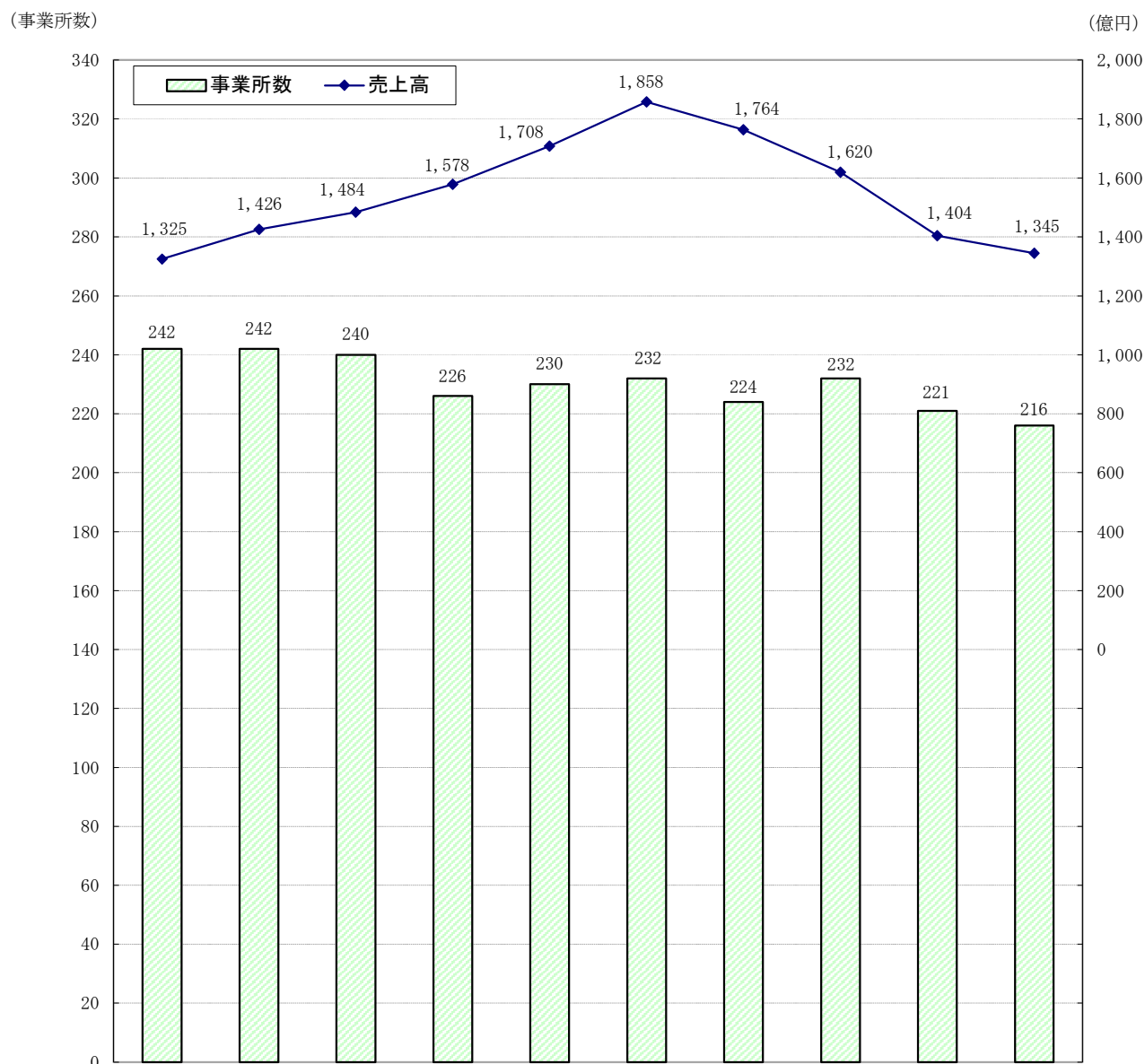
期 別		第38期 (2014年4月期)	第39期 (2015年4月期)	第40期 (2016年4月期)	第41期 (2017年4月期)	第42期 (2018年4月期)	第43期 (2019年4月期)	第44期 (2020年4月期)	第45期 (2021年4月期)	第46期 (2022年4月期)	第47期(予) (2023年4月期)
項 目	完 成 工 事 高	123,867	129,944	137,674	149,308	162,878	151,775	136,522	113,934	107,497	118,124
	兼業事業売上高	18,782	18,472	20,167	21,531	22,963	24,676	25,481	26,526	27,043	27,641
売 上 高		142,649	148,416	157,842	170,840	185,841	176,451	162,004	140,460	134,540	145,766
構 成 比	完 成 工 事 高 (%)	86.8	87.6	87.2	87.4	87.6	86.0	84.3	81.1	79.9	81.0
	兼業事業売上高 (%)	13.2	12.4	12.8	12.6	12.4	14.0	15.7	18.9	20.1	19.0
売 上 高 前 期 比 (%)		7.6	4.0	6.4	8.2	8.8	△5.1	△8.2	△13.3	△4.2	8.3

② 利益



期 別		第38期	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期(予)
項 目		(2014年4月期)	(2015年4月期)	(2016年4月期)	(2017年4月期)	(2018年4月期)	(2019年4月期)	(2020年4月期)	(2021年4月期)	(2022年4月期)	(2023年4月期)
経 常 利 益		5,774	7,186	9,636	14,239	16,136	12,130	9,187	11,772	9,679	8,022
当 期 純 利 益		3,322	4,947	6,650	10,364	10,682	8,973	6,816	7,638	7,028	5,841
前 期 比 (%)	経 常 利 益	2.8	24.4	34.1	47.8	13.3	△24.8	△24.3	28.1	△17.8	△17.1
	当 期 純 利 益	△3.2	48.9	34.4	55.8	3.1	△16.0	△24.0	12.1	△8.0	△16.9

(2) 直近10年間の事業所出店推移 (個別)



期 別			第37期 (2014年4月期)	第38期 (2015年4月期)	第39期 (2016年4月期)	第40期 (2017年4月期)	第41期 (2018年4月期)	第42期 (2019年4月期)	第43期 (2020年4月期)	第44期 (2021年4月期)	第45期 (2022年4月期)	第46期 (2023年4月期)
出 退 店 内 訳	支 店 等	新規			1		3	5	4	8		3
		閉鎖			△ 3	△ 4	△ 1	△ 11	△ 13	△ 6	△ 10	△ 10
		着地	178	178	176	172	174	168	159	161	151	144
	ホームメイト店 (仲介専門店)	新規	1				2	9	6	8	5	2
		閉鎖				△ 10		△ 1	△ 5	△ 2	△ 6	
		着地	64	64	64	54	56	64	65	71	70	72
	計	新規	1		1		5	14	10	16	5	5
		閉鎖			△ 3	△ 14	△ 1	△ 12	△ 18	△ 8	△ 16	△ 10
		着地	242	242	240	226	230	232	224	232	221	216

(注) 1. 上記表の太字は、当該期の店舗数を示しております。

第47期 (2023年4月期) 推移

新 規 . . . — 拠点

閉 鎖 . . . — 拠点