

2024年4月期 第2四半期
(第48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. 2024年4月期 連結損益計算書（予想）	7
4. 2024年4月期 第2四半期 連結セグメント	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年間の個別業績推移	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48期（2024年４月期）個別損益計算書（予想）	16
8．第48期（2024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
	2023年4月期 第2四半期	2024年4月期 第2四半期	2024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(%)	2024年4月期 通期
売上高	155,003,001	160,439,204	166,435,395	7.4%	3.7%	338,917,044
（完成工事高）	53,477,018	56,577,134	62,624,908	17.1%	10.7%	129,056,411
（兼業事業売上高）	101,525,982	103,862,070	103,810,486	2.3%	△ 0.0%	209,860,633
売上総利益	22,258,292	21,781,616	23,158,541	4.0%	6.3%	47,592,095
〈利益率〉	14.4%	13.6%	13.9%	△ 0.5P	0.3P	14.0%
営業利益	6,014,666	3,999,352	5,553,486	△ 7.7%	38.9%	10,004,643
〈利益率〉	3.9%	2.5%	3.3%	△ 0.6P	0.8P	3.0%
経常利益	6,184,222	4,172,664	5,688,405	△ 8.0%	36.3%	10,371,889
〈利益率〉	4.0%	2.6%	3.4%	△ 0.6P	0.8P	3.1%
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	4,173,295	2,501,003	3,828,968	△ 8.3%	53.1%	6,649,406
〈利益率〉	2.7%	1.6%	2.3%	△ 0.4P	0.7P	2.0%

〔コメント〕

1. 売上高

- ・東建コーポレーションによる完成工事高が予想額を上回り、完成工事高全体で予想額を60.4億円（10.7%）上回りました。
- ・これにより売上高は、予想額を59.9億円（3.7%）上回りました。

2. 売上総利益

- ・完成工事高の増収効果により、完成工事総利益額は予想額を16.1億円（12.0%）上回りました。
- ・平均入居率が計画値を下回り、経費が増加したことから、兼業事業総利益額は予想額を2.4億円（2.9%）下回りました。
- ・これらにより売上総利益は予想額を13.7億円（6.3%）上回る結果となりました。

3. 営業利益

- ・売上総利益額が予想額を上回ったことや、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15.5億円（38.9%）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15.1億円（36.3%）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13.2億円（53.1%）上回る結果となりました。

＜経営指標＞

	2023年4月期 第2四半期	2024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	310.41円	284.81円	△25.60円
自己資本 当期純利益率	3.7%	3.3%	△ 0.4P
自己資本比率	59.0%	58.2%	△ 0.8P
1株当たり 純資産	8,499.22円	8,614.15円	114.93円

(注) 期末発行済株式数：2023年4月期第2四半期 13,444,292株 2024年4月期第2四半期 13,443,989株
期中平均株式数：2023年4月期第2四半期 13,444,430株 2024年4月期第2四半期 13,444,016株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

期別 科目	前連結会計年度 (2023年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔資産の部〕				
流動資産	132,092,827	122,788,411	△ 9,304,416	
現金預金	118,157,268	109,095,585	△ 9,061,683	
受取手形・完成工事未収入金等	6,986,280	7,704,813	718,533	
未成工事支出金	2,080,205	1,902,252	△ 177,953	
その他のたな卸資産	2,069,418	1,891,480	△ 177,938	
その他	2,815,101	2,210,797	△ 604,303	
貸倒引当金	△ 15,446	△ 16,517	△ 1,070	
固定資産	66,357,157	76,209,104	9,851,947	
＜有形固定資産＞	42,460,859	42,186,246	△ 274,613	
建物・構築物（純額）	18,190,072	17,765,760	△ 424,312	
土地	15,983,765	15,983,765	—	
その他	8,287,021	8,436,720	149,699	
＜無形固定資産＞	2,411,267	2,379,167	△ 32,100	
＜投資その他の資産＞	21,485,029	31,643,690	10,158,660	
長期預金	10,000,000	20,000,000	10,000,000	
その他	11,701,118	11,863,422	162,304	
貸倒引当金（長期）	△ 216,088	△ 219,732	△ 3,643	
資産合計	198,449,985	198,997,516	547,530	

(単位：千円)

科目 期別	前連結会計年度 (2023年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔 負 債 の 部 〕				
流動負債	54,582,099	54,808,925	226,825	
支払手形・工事未払金等	10,004,886	10,503,599	498,712	
未払法人税等	1,548,558	1,600,839	52,280	
賞与引当金	1,470,275	1,393,118	△ 77,156	
役員賞与引当金	68,170	33,800	△ 34,370	
完成工事補償引当金	388,031	419,311	31,280	
家賃保証引当金	286,862	274,118	△ 12,743	
その他の	40,815,315	40,584,137	△ 231,177	
固定負債	28,576,894	28,380,115	△ 196,779	
役員退職慰労引当金	811,080	819,570	8,490	
退職給付に係る負債	3,785,330	3,807,998	22,667	
長期預り保証金	21,573,519	21,387,910	△ 185,608	
その他の	2,406,965	2,364,636	△ 42,328	
負債合計	83,158,994	83,189,040	30,045	
〔 純 資 産 の 部 〕				
株主資本	115,132,350	115,599,673	467,322	
資本金	4,800,000	4,800,000	—	
資本剰余金	20,549	20,549	—	
利益剰余金	110,519,874	110,987,825	467,951	
自己株式	△ 208,072	△ 208,701	△ 628	
その他の包括利益累計額	158,640	208,802	50,162	
その他有価証券評価差額金	173,671	220,270	46,599	
退職給付に係る調整累計額	△ 15,031	△ 11,467	3,563	
純資産合計	115,290,991	115,808,476	517,485	
負債純資産合計	198,449,985	198,997,516	547,530	

(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：2022.05.01 至：2022.10.31	当第2四半期連結累計期間 自：2023.05.01 至：2023.10.31	備考			
	金 額	金 額				
売 上 高	155,003,001	166,435,395				
1. 完 成 工 事 高	53,477,018	62,624,908				
2. 兼業事業売上高	101,525,982	103,810,486				
売 上 原 価	132,744,708	143,276,853				
1. 完成工事原価	39,557,750	47,536,591				
2. 兼業事業売上原価	93,186,958	95,740,262				
売 上 総 利 益	22,258,292	23,158,541	売上総利益率	前期 14.4%	当期 13.9%	差 △0.5P
1. 完成工事総利益	13,919,267	15,088,317	完成工事利益率	26.0%	24.1%	△1.9P
2. 兼業事業総利益	8,339,024	8,070,223	兼業事業利益率	8.2%	7.8%	△0.4P
販売費及び一般管理費	16,243,625	17,605,055				
1. 人 件 費	10,480,511	11,716,259				
2. 広 告 宣 伝 費	384,444	401,346				
3. 通 信 交 通 費	778,733	861,593				
4. 賃 借 料	1,122,574	1,137,082				
5. 減 価 償 却 費	573,281	521,037				
6. そ の 他	2,904,079	2,967,737				
営 業 利 益	6,014,666	5,553,486				
営業外収益	195,519	193,107				
			(百万円)			
			前期	当期	差	
			受取利息	31	62	31
			保険代理店収入	80	65	△ 15
			その他	83	65	△ 18
			195	193	△ 2	
営業外費用	25,963	58,188				
経 常 利 益	6,184,222	5,688,405				
特別利益	2,007	873				
特別損失	2,549	5,581				
税金等調整前当期純利益	6,183,680	5,683,697				
法人税、住民税及び事業税	1,743,345	1,914,208				
法人税等調整額	267,039	△ 59,479				
法人税等合計	2,010,385	1,854,728				
四半期純利益	4,173,295	3,828,968				
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,173,295	3,828,968				

(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：2022. 05. 01 至：2022. 10. 31	当第2四半期連結累計期間 自：2023. 05. 01 至：2023. 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		6, 183, 680	5, 683, 697	△ 499, 983
減価償却費		1, 113, 300	1, 019, 498	△ 93, 802
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△ 23, 836	△ 77, 156	△ 53, 319
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)		△ 61, 902	△ 34, 370	27, 532
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		39, 004	31, 280	△ 7, 724
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)		—	△ 12, 743	△ 12, 743
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		3, 260	8, 490	5, 230
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		49, 661	27, 801	△ 21, 859
受取利息及び受取配当金		△ 36, 829	△ 69, 508	△ 32, 679
固定資産除却損		2, 549	5, 581	3, 032
有形固定資産売却損益 (△は益)		△ 2, 007	△ 873	1, 133
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 324, 503	△ 718, 533	△ 394, 029
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		△ 111, 590	177, 953	289, 543
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)		△ 213, 531	177, 938	391, 469
仕入債務の増減額 (△は減少)		△ 197, 783	498, 712	696, 495
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		△ 206, 579	△ 185, 608	20, 971
その他		79, 801	640, 663	560, 862
小 計		6, 292, 694	7, 172, 824	880, 129
利息及び配当金の受取額		37, 573	47, 751	10, 177
法人税等の支払額		△ 2, 728, 106	△ 1, 897, 969	830, 136
営業活動によるキャッシュ・フロー		3, 602, 162	5, 322, 606	1, 720, 444
2. 投資活動によるキャッシュ・フロー				
長期預金の預入による支出		—	△ 10, 000, 000	△ 10, 000, 000
定期預金の純増減額 (△は増加)		△ 1, 924	8, 046, 929	8, 048, 854
貸付けによる支出		△ 207, 633	△ 356, 448	△ 148, 815
貸付金の回収による収入		606, 432	222, 966	△ 383, 465
有形固定資産の取得による支出		△ 344, 658	△ 359, 632	△ 14, 974
無形固定資産の取得による支出		△ 310, 409	△ 358, 898	△ 48, 488
差入保証金の差入による支出		△ 14, 017	△ 8, 407	5, 609
差入保証金の回収による収入		23, 928	29, 371	5, 443
その他		13, 880	△ 190, 989	△ 204, 870
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 234, 401	△ 2, 975, 109	△ 2, 740, 707
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 3, 361, 868	△ 3, 359, 330	2, 537
その他		△ 27, 221	△ 2, 919	24, 301
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 3, 389, 090	△ 3, 362, 250	26, 839
4. 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△ 21, 329	△ 1, 014, 753	△ 993, 423
5. 現金及び現金同等物の期首残高		103, 173, 400	108, 479, 703	5, 306, 303
6. 現金及び現金同等物の四半期末残高		103, 152, 070	107, 464, 950	4, 312, 879

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		
	2023年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 通期予想	2023年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 通期予想
売上高	10,602,905	13,393,075	23,453,600	284,623	271,837	551,290
(うち外販売上)	2,688,439	2,989,206	5,844,181	—	—	—
売上総利益	1,557,084	2,410,764	3,761,894	167,674	151,758	344,404
販売費・一般管理費	1,356,437	1,404,858	2,765,819	44,774	54,930	87,656
営業利益	200,646	1,005,906	996,075	122,900	96,827	256,748
経常利益	222,822	1,022,288	1,040,392	123,785	98,521	256,748
四半期(当期)純利益	138,922	664,845	685,925	85,187	66,423	188,428

	【 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		
	2023年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 通期予想
売上高	91,312,178	93,526,636	189,058,880
(うちサブリースによる家賃等収入)	89,631,577	91,750,812	185,356,500
売上総利益	3,384,854	3,108,325	5,533,164
販売費・一般管理費	204,499	210,090	386,333
営業利益	3,180,355	2,898,234	5,146,831
経常利益	3,181,085	2,899,904	5,148,520
四半期(当期)純利益	2,207,463	2,012,186	3,710,699

	【 その他の事業 】					
	東建多度カンントリー(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		
	2023年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 通期予想	2023年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 通期予想
売上高	422,773	380,630	796,748	381,030	356,427	730,542
売上総利益	200,347	158,986	359,497	190,767	178,323	362,867
販売費・一般管理費	174,189	182,531	359,709	173,818	160,009	346,440
営業利益	26,158	△ 23,545	△ 212	16,949	18,313	16,427
経常利益	28,368	△ 22,213	2,188	17,505	20,429	21,127
四半期(当期)純利益	28,266	△ 22,316	1,983	8,479	10,703	8,727

	【 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		
	2023年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 通期予想	2023年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 第2四半期累計	2024年4月期 通期予想
売上高	498,712	501,127	1,765,627	5,118	6,347	23,546
売上総利益	△ 21,217	30,093	199,178	5,118	6,347	23,546
販売費・一般管理費	30,178	28,617	57,554	11,270	12,242	23,048
営業利益	△ 51,395	1,475	141,624	△ 6,152	△ 5,895	498
経常利益	△ 51,402	1,564	141,624	△ 5,152	△ 5,895	1,498
四半期(当期)純利益	△ 51,493	553	73,489	△ 5,308	△ 6,051	315

3. 2024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：2023. 05. 01 至：2023. 10. 31 〕		下期 〔 自：2023. 11. 01 至：2024. 04. 30 〕		通期	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)
完成工事高		62,624	37.6	66,431	38.5	129,056	38.1
兼業事業売上高		103,810	62.4	106,050	61.5	209,860	61.9
売上高		166,435	100.0	172,481	100.0	338,917	100.0
売上原価		143,276	86.1	148,048	85.8	291,324	86.0
完成工事総利益		15,088	24.1	16,590	25.0	31,678	24.5
兼業事業総利益		8,070	7.8	7,842	7.4	15,913	7.6
売上総利益		23,158	13.9	24,433	14.2	47,592	14.0
販管費		17,605	10.6	19,982	11.6	37,587	11.1
営業利益		5,553	3.3	4,451	2.6	10,004	3.0
営業外収益		193	0.1	244	0.1	437	0.1
営業外費用		58	0.0	11	0.0	69	0.0
経常利益		5,688	3.4	4,683	2.7	10,371	3.1
税金等調整前当期純利益		5,683	3.4	4,682	2.7	10,365	3.1
親会社株主に帰属する 当期純利益		3,828	2.3	2,820	1.6	6,649	2.0

（参考：2023年4月期 実績）

（単位：百万円）

科目	期別	上期 〔 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	59,296	36.6	112,773	35.6
兼業事業売上高		101,525	65.5	102,550	63.4	204,076	64.4
売上高		155,003	100.0	161,846	100.0	316,849	100.0
売上原価		132,744	85.6	139,431	86.2	272,176	85.9
完成工事総利益		13,919	26.0	14,574	24.6	28,493	25.3
兼業事業総利益		8,339	8.2	7,840	7.6	16,179	7.9
売上総利益		22,258	14.4	22,414	13.8	44,672	14.1
販管費		16,243	10.5	18,690	11.5	34,934	11.0
営業利益		6,014	3.9	3,723	2.3	9,738	3.1
営業外収益		195	0.1	244	0.2	439	0.1
営業外費用		25	0.0	60	0.0	86	0.0
経常利益		6,184	4.0	3,906	2.4	10,091	3.2
税金等調整前当期純利益		6,183	4.0	2,363	1.5	8,547	2.7
親会社株主に帰属する 当期純利益		4,173	2.7	1,065	0.7	5,239	1.7

4. 2024年4月期 第2四半期 連結セグメント

(単位：百万円)

		前第2四半期連結累計期間 自：2022.05.01 至：2022.10.31				当第2四半期連結累計期間 自：2023.05.01 至：2023.10.31				前第2四半期対比			
		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	
		金額	構成比	金額	利益率	金額	構成比	金額	利益率	増減額	増減率	増減額	増減率
報告 セグメント	建設事業	53,477	34.5%	1,621	3.0%	62,624	37.6%	2,508	4.0%	9,147	17.1%	886	54.7%
	不動産賃貸事業	100,366	64.8%	7,575	7.5%	102,732	61.7%	7,245	7.1%	2,366	2.4%	△ 329	△ 4.4%
	小計	153,843	99.3%	9,197	6.0%	165,357	99.4%	9,754	5.9%	11,514	7.5%	556	6.1%
その他		1,159	0.7%	△ 28	△ 2.4%	1,077	0.6%	△ 87	△ 8.1%	△ 81	△ 7.1%	△ 59	—
合計		155,003	100.0%	9,168	5.9%	166,435	100.0%	9,666	5.8%	11,432	7.4%	497	5.4%
調整額		—	—	△ 3,154	—	—	—	△ 4,113	—	—	—	△ 958	—
当期連結 損益計算書計上額		155,003	100.0%	6,014	3.9%	166,435	100.0%	5,553	3.3%	11,432	7.4%	△ 461	△ 7.7%

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47期 第2四半期	第48期 第2四半期	第48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48期 (2024年4月期)
総受注高	74,151,364	86,900,000	78,828,160	6.3%	△ 9.3%	169,900,000
売上高	64,561,591	67,839,923	73,692,430	14.1%	8.6%	151,791,957
(完成工事高)	50,787,422	53,787,671	59,635,701	17.4%	10.9%	123,212,230
(兼業事業売上高)	13,774,168	14,052,252	14,056,728	2.1%	0.0%	28,579,727
売上総利益	16,883,594	16,305,242	17,213,248	2.0%	5.6%	37,335,985
<利益率>	26.2%	24.0%	23.4%	△ 2.8P	△ 0.6P	24.6%
営業利益	2,489,432	371,401	1,519,679	△ 39.0%	309.2%	3,422,250
<利益率>	3.9%	0.5%	2.1%	△ 1.8P	1.6P	2.3%
経常利益	5,109,027	2,996,695	4,120,352	△ 19.4%	37.5%	6,201,787
<利益率>	7.9%	4.4%	5.6%	△ 2.3P	1.2P	4.1%
四半期(当期)純利益	4,224,742	2,397,356	3,548,741	△ 16.0%	48.0%	4,460,967
<利益率>	6.5%	3.5%	4.8%	△ 1.7P	1.3P	2.9%

[コメント]

1. 受注高
・総受注高は788.2億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分59.8億円を控除した728.3億円となりました。
2. 売上高
・賃貸建物建設の工事進捗が想定を上回ったことから、完成工事高は予想額を58.4億円(10.9%)上回りました。
・これにより総売上高は、予想額を58.5億円(8.6%)上回る結果となりました。
3. 売上総利益
・建設資材の高騰により完成工事総利益率は低下したものの、完成工事高の増収効果により、完成工事総利益額は予想額を10.0億円(8.6%)上回りました。
・兼業事業総利益は、退去補修工事原価の増加等により、予想額を0.9億円(2.1%)下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9.0億円(5.6%)上回る結果となりました。
4. 営業利益
・売上総利益額が予想額を上回ったことや、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11.4億円(309.2%)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11.2億円(37.5%)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11.5億円(48.0%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	第47期 第2四半期	第48期 第2四半期	対前期増減幅
1株当たり 当期純利益	314.24円	263.96円	△50.28円
自己資本 当期純利益率	5.0%	4.3%	△ 0.7P
自己資本比率	53.1%	51.7%	△ 1.4P
1株当たり 純資産	6,264.30円	6,183.46円	-80.84円
1株当たり 配当金	—	—	—

(注) 期末発行済株式数：第47期第2四半期 13,444,292株 第48期第2四半期 13,443,989株
期中平均株式数：第47期第2四半期 13,444,430株 第48期第2四半期 13,444,016株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目 期別	第47期末 (2023年4月30日)	第48期 第2四半期末 (2023年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔資産の部〕				
流動資産	97,345,335	87,193,762	△ 10,151,573	
現金預金	87,610,104	77,703,345	△ 9,906,759	
完成工事未収入金	5,289,306	6,069,780	780,474	
売掛金	174,737	134,451	△ 40,286	
未成工事支出金	1,970,566	1,710,714	△ 259,852	
材料貯蔵品	145,665	140,925	△ 4,739	
その他の	2,166,837	1,447,289	△ 719,548	
貸倒引当金	△ 11,883	△ 12,745	△ 862	
固定資産	63,428,477	73,683,036	10,254,558	
＜有形固定資産＞	16,361,281	16,431,715	70,433	
建物	4,724,313	4,593,910	△ 130,403	
工具器具・備品	5,306,578	5,391,918	85,339	
土地	4,560,473	4,560,473	—	
その他の	1,769,914	1,885,413	115,498	
＜無形固定資産＞	2,282,774	2,224,714	△ 58,059	
＜投資その他の資産＞	44,784,421	55,026,606	10,242,185	
投資有価証券	26,376,666	26,441,761	65,095	
長期貸付金	1,033,877	1,035,649	1,772	
長期預金	10,000,000	20,000,000	10,000,000	
その他の	7,579,310	7,754,452	175,141	
貸倒引当金	△ 205,433	△ 205,257	176	
資産合計	160,773,813	160,876,798	102,985	

(単位：千円)

科目 期別	第47期末 (2023年4月30日)	第48期 第2四半期末 (2023年10月31日)	増減額	備考
	金額	金額		
〔 負 債 の 部 〕				
流動負債	51,738,188	51,841,519	103,330	
支払手形・工事未払金	9,963,760	10,732,229	768,468	
未成工事受入金	10,983,706	10,909,221	△ 74,484	
預り金	17,875,688	17,715,098	△ 160,590	
未払法人税等	450,423	246,200	△ 204,222	
賞与引当金	1,330,000	1,255,000	△ 75,000	
役員賞与引当金	68,060	33,390	△ 34,670	
完成工事補償引当金	388,031	419,311	31,280	
その他	10,678,518	10,531,068	△ 147,449	
固定負債	26,139,013	25,904,973	△ 234,039	
長期預り保証金	20,342,120	20,155,351	△ 186,768	主に入居者様からの預り保証金
役員退職慰労引当金	808,880	819,370	10,490	
退職給付引当金	3,178,843	3,182,558	3,715	
その他	1,809,169	1,747,693	△ 61,476	
負債合計	77,877,202	77,746,493	△ 130,709	
〔 純 資 産 の 部 〕				
株主資本	82,722,939	82,910,034	187,095	
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	78,114,127	78,301,851	187,724	
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	53,430,627	53,618,351	187,724	
自己株式	△ 208,072	△ 208,701	△ 628	
評価・換算差額金等	173,671	220,270	46,599	
その他有価証券評価差額金	173,671	220,270	46,599	
純資産合計	82,896,610	83,130,305	233,694	
負債純資産合計	160,773,813	160,876,798	102,985	

(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：2022.05.01 至：2022.10.31	当第2四半期累計期間 自：2023.05.01 至：2023.10.31	備考		
	金額	金額			
売上高	64,561,591	73,692,430	前期 当期 差 売上総利益率 26.2% 23.4% △2.8P 完成工事総利益率 24.3% 21.3% △3.0P 兼業事業利益率 32.8% 32.2% △0.6P		
1. 完成工事高	50,787,422	59,635,701			
2. 兼業事業売上高	13,774,168	14,056,728			
売上原価	47,677,997	56,479,181			
1. 完成工事原価	38,423,070	46,949,207			
2. 兼業事業売上原価	9,254,927	9,529,974			
売上総利益	16,883,594	17,213,248			
1. 完成工事総利益	12,364,352	12,686,494			
2. 兼業事業総利益	4,519,241	4,526,754			
販売費及び一般管理費	14,394,161	15,693,569			
1. 人件費	9,804,224	11,052,970	(百万円) 前期 当期 差 受取利息・配当金 2,510 2,547 37 その他 133 108 △25 2,644 2,656 12		
2. 広告宣伝費	358,391	392,632			
3. 通信交通費	310,945	308,492			
4. 賃借料	1,005,253	1,019,179			
5. 減価償却費	549,350	495,164			
6. その他	2,365,996	2,425,129			
営業利益	2,489,432	1,519,679			
営業外収益	2,644,045	2,656,217			
営業外費用	24,449	55,544			
経常利益	5,109,027	4,120,352			
特別利益	—	—			
特別損失	1,956	5,406			
税引前当期純利益	5,107,070	4,114,946			
法人税、住民税及び事業税	633,004	588,125			
法人税等調整額	249,323	△21,920			
四半期純利益	4,224,742	3,548,741			

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46期(2022年4月期)		第47期(2023年4月期)		第47期(2023年4月期) 第2四半期累計期間		第48期(2024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	28,882	21.2%	29,310	19.9%	15,069	20.3%	11,929	15.1%
アパート	96,360	70.6%	107,185	72.6%	54,880	74.1%	61,291	77.8%
個人住宅	182	0.1%	392	0.3%	69	0.1%	188	0.2%
店舗マンション	10,166	7.4%	9,448	6.4%	3,436	4.6%	5,211	6.6%
貸店舗	801	0.6%	999	0.7%	671	0.9%	166	0.2%
その他工事	78	0.1%	90	0.1%	24	0.0%	41	0.1%
合計	136,471	100.0%	147,427	100.0%	74,151	100.0%	78,828	100.0%

②地域別構成

(単位：百万円)

	第46期(2022年4月期)		第47期(2023年4月期)		第47期(2023年4月期) 第2四半期累計期間		第48期(2024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	7,717	5.7%	8,573	5.8%	4,775	6.4%	6,484	8.2%
北関東圏	11,439	8.4%	13,878	9.4%	6,813	9.2%	7,464	9.5%
首都圏	39,085	28.6%	44,659	30.4%	21,577	29.1%	24,103	30.6%
中部圏	31,391	23.0%	32,930	22.3%	17,401	23.5%	15,425	19.6%
近畿圏	17,596	12.9%	17,668	12.0%	9,642	13.0%	8,306	10.5%
中四国圏	14,771	10.8%	12,283	8.3%	5,731	7.7%	7,483	9.5%
九州圏	14,469	10.6%	17,432	11.8%	8,209	11.1%	9,559	12.1%
合計	136,471	100.0%	147,427	100.0%	74,151	100.0%	78,828	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	10,218	12,345	9,899	12,656	10,543	17,611	73,275	147,427
	キャンセル	309	495	996	1,004	413	640	3,859	636	172	885	745	646	1,480	4,566	8,426
	小計	38,056 (36,255)			36,094 (34,036)			(70,291)	32,462 (30,768)			40,812 (37,940)			(68,709)	(139,000)
第48期 (2024年4月期)	総受注高	11,625	15,471	13,859	10,783	11,690	15,398	78,828								
	キャンセル	1,006	454	708	684	2,157	978	5,989								
	小計	40,956 (38,786)			37,871 (34,051)			(72,838)								

(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		第48期(2024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	49,567	78.9%	50,787	78.7%	59,635	80.9%	17.4%
兼業事業売上高	13,294	21.1%	13,774	21.3%	14,056	19.1%	2.1%
計	62,861	100.0%	64,561	100.0%	73,692	100.0%	14.1%

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	5,017	8,160	20,774	2,714	17,664	15,919	70,249	134,811
第48期 (2024年4月期)	9,863	11,497	14,523	5,802	11,682	20,322	73,692								

(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46期(2022年4月期)		第47期(2023年4月期)		第47期(2023年4月期) 第2四半期累計期間		第48期(2024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	23,954	22.3%	22,313	20.9%	11,216	22.1%	11,054	18.5%
アパート	74,852	69.6%	76,236	71.2%	35,401	69.7%	45,501	76.3%
個人住宅	329	0.3%	214	0.2%	107	0.2%	104	0.2%
店舗マンション	6,883	6.4%	7,110	6.6%	3,544	7.0%	2,556	4.3%
貸店舗	1,171	1.1%	829	0.8%	412	0.8%	299	0.5%
その他工事	306	0.3%	283	0.3%	105	0.2%	119	0.2%
計	107,497	100.0%	106,987	100.0%	50,787	100.0%	59,635	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	2,925	5,977	18,513	549	15,040	13,192	56,200	106,987
第48期 (2024年4月期)	7,431	9,039	12,118	3,654	9,433	17,957	59,635								

(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 11月度 △3,758百万円 2月度 △8,518百万円
第48期 8月度 △3,438百万円

(4) 兼業事業売上高

① 兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

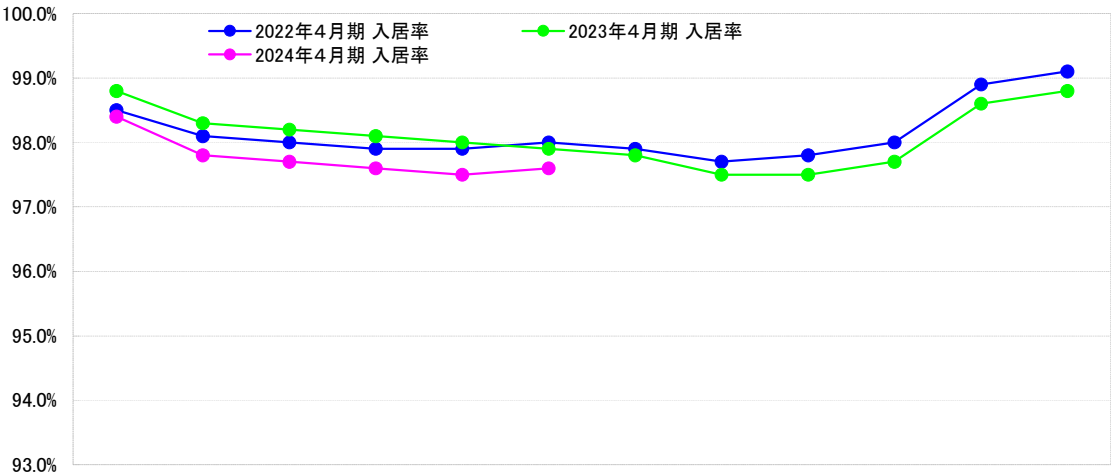
	第46期(2022年4月期)		第47期(2023年4月期)		第47期(2023年4月期) 第2四半期累計期間		第48期(2024年4月期) 第2四半期累計期間	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	3,783	14.0%	3,805	13.7%	1,751	12.7%	1,732	12.3%
管理手数料収入	464	1.7%	463	1.7%	232	1.7%	234	1.7%
リフォーム工事収入	5,805	21.5%	6,184	22.2%	3,107	22.6%	3,182	22.6%
退去補修工事	4,924	18.2%	5,208	18.7%	2,722	19.8%	2,872	20.4%
ワンイヤー売上	629	2.3%	624	2.2%	318	2.3%	294	2.1%
業務委託料	6,217	23.0%	6,354	22.9%	3,165	22.9%	3,243	23.1%
その他	5,219	19.3%	5,183	18.6%	2,477	18.0%	2,496	17.8%
計	27,043	100.0%	27,823	100.0%	13,774	100.0%	14,056	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45期末 (2021年4月30日)	第46期末 (2022年4月30日)	第47期末 (2023年4月30日)	第48期 第2四半期末 (2023年10月31日)
自社物件	245,404	251,680	257,488	260,247
一般物件	22,356	22,543	22,727	23,256
合計	267,760	274,223	280,215	283,503

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	242,203	242,901	243,533	244,542	242,295	239,370
2023年4月期 入居率	98.8%	98.3%	98.2%	98.1%	98.0%	97.9%	97.8%	97.5%	97.5%	97.7%	98.6%	98.8%
第48期 総戸数	241,320	245,259	246,285	246,461	247,854	247,230						
2024年4月期 入居率	98.4%	97.8%	97.7%	97.6%	97.5%	97.6%						

④ サブリース事業の収益状況

(単位：百万円)

	第46期 (2022年4月期)	第47期 (2023年4月期)	第47期 (2023年4月期) 第2四半期累計期間	第48期 (2024年4月期) 第2四半期累計期間
賃貸管理費 (収入)	17,242	17,216	8,646	8,832
空室等支払家賃額 (支出)	3,007	3,072	1,387	1,800
サブリース収益率	82.6%	82.2%	84.0%	79.6%

(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48期（2024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：2023. 05. 01 〕 〔 至：2023. 10. 31 〕		下期 〔 自：2023. 11. 01 〕 〔 至：2024. 04. 30 〕		通期	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)
完成工事高		59,635	80.9	63,576	81.4	123,212	81.2
兼業事業売上高		14,056	19.1	14,522	18.6	28,579	18.8
売上高		73,692	100.0	78,099	100.0	151,791	100.0
売上原価		56,479	76.6	57,976	74.2	114,455	75.4
完成工事総利益		12,686	21.3	15,230	24.0	27,917	22.7
兼業事業総利益		4,526	32.2	4,892	33.7	9,418	33.0
売上総利益		17,213	23.4	20,122	25.8	37,335	24.6
販管費		15,693	21.3	18,220	23.3	33,913	22.3
営業利益		1,519	2.1	1,902	2.4	3,422	2.3
営業外収益		2,656	3.6	189	0.2	2,845	1.9
営業外費用		55	0.1	10	0.0	65	0.0
経常利益		4,120	5.6	2,081	2.7	6,201	4.1
税引前当期純利益		4,114	5.6	2,080	2.7	6,195	4.1
当期純利益		3,548	4.8	912	1.2	4,460	2.9

（参考：第47期（2023年4月期）実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期 〔 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	56,200	80.0	106,987	79.4
兼業事業売上高		13,774	21.3	14,049	20.0	27,823	20.6
売上高		64,561	100.0	70,249	100.0	134,811	100.0
売上原価		47,677	73.8	53,067	75.5	100,745	74.7
完成工事総利益		12,364	24.3	12,575	22.4	24,940	23.3
兼業事業総利益		4,519	32.8	4,606	32.8	9,125	32.8
売上総利益		16,883	26.2	17,182	24.5	34,065	25.3
販管費		14,394	22.3	16,889	24.0	31,284	23.2
営業利益		2,489	3.9	292	0.4	2,781	2.1
営業外収益		2,644	4.1	201	0.3	2,845	2.1
営業外費用		24	0.0	58	0.1	82	0.1
経常利益		5,109	7.9	435	0.6	5,544	4.1
税引前当期純利益		5,107	7.9	△ 1,158	-1.6	3,948	2.9
当期純利益		4,224	6.5	△ 1,353	-1.9	2,871	2.1

8. 第48期（2024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48期 （2024年4月期） （予想）	78,828	46.4	91,071	53.6	169,900	100.0
	(72,838)	46.4	(84,061)	53.6	(156,900)	100.0
第47期 （2023年4月期） （実績）	74,151	50.3	73,275	49.7	147,427	100.0
	(70,291)	50.6	(68,709)	49.4	(139,000)	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46期末 (2022年4月30日)		第47期末 (2023年4月30日)		第48期 第2四半期末 (2023年10月31日)	
	人員	構成比	人員	構成比	人員	構成比
営 業	2,208	47.8%	2,340	48.6%	2,320	49.5%
建 築	743	16.1%	725	15.1%	772	16.5%
仲 介	967	20.9%	965	20.1%	997	21.3%
事 務	702	15.2%	779	16.2%	594	12.7%
東建コーポレーション(株) 計	4,620	100.0%	4,809	100.0%	4,683	100.0%

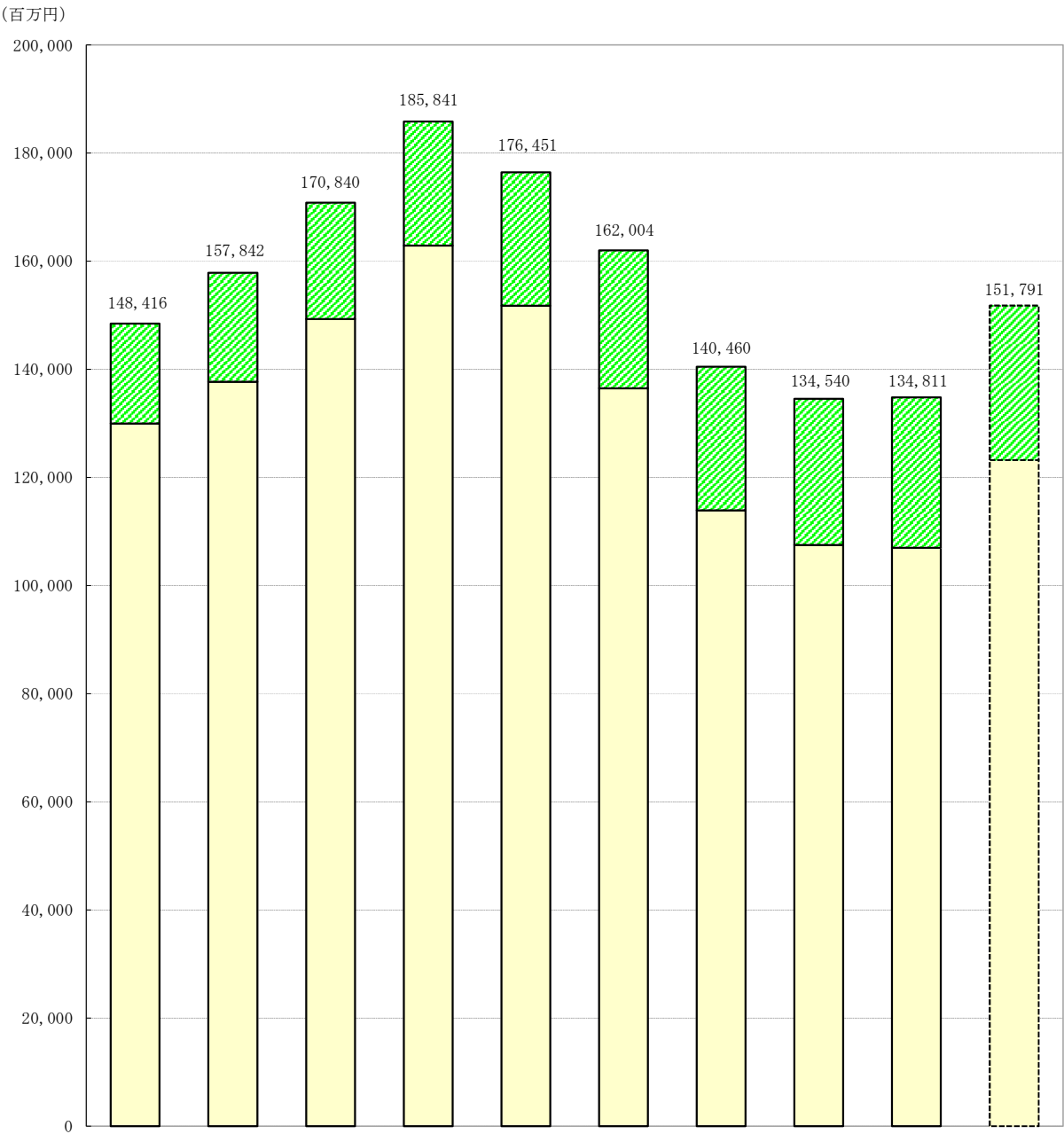
（注）第46期末及び第47期末においては、4月1日付入社の学卒新入社員を事務に含めております。

東建コーポレーション(株)	4,620	89.1%	4,809	90.1%	4,683	89.8%
ナスラック(株)	376	7.3%	364	6.8%	362	7.0%
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	19	0.4%	8	0.1%	8	0.2%
(株)東通トラベル	2	0.0%	2	0.0%	2	0.0%
東建多度カントリー(株)	84	1.6%	82	1.5%	77	1.5%
東建リゾート・ジャパン(株)	69	1.3%	63	1.2%	62	1.2%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ 計	5,183	100.0%	5,341	100.0%	5,207	100.0%

10. 参考資料

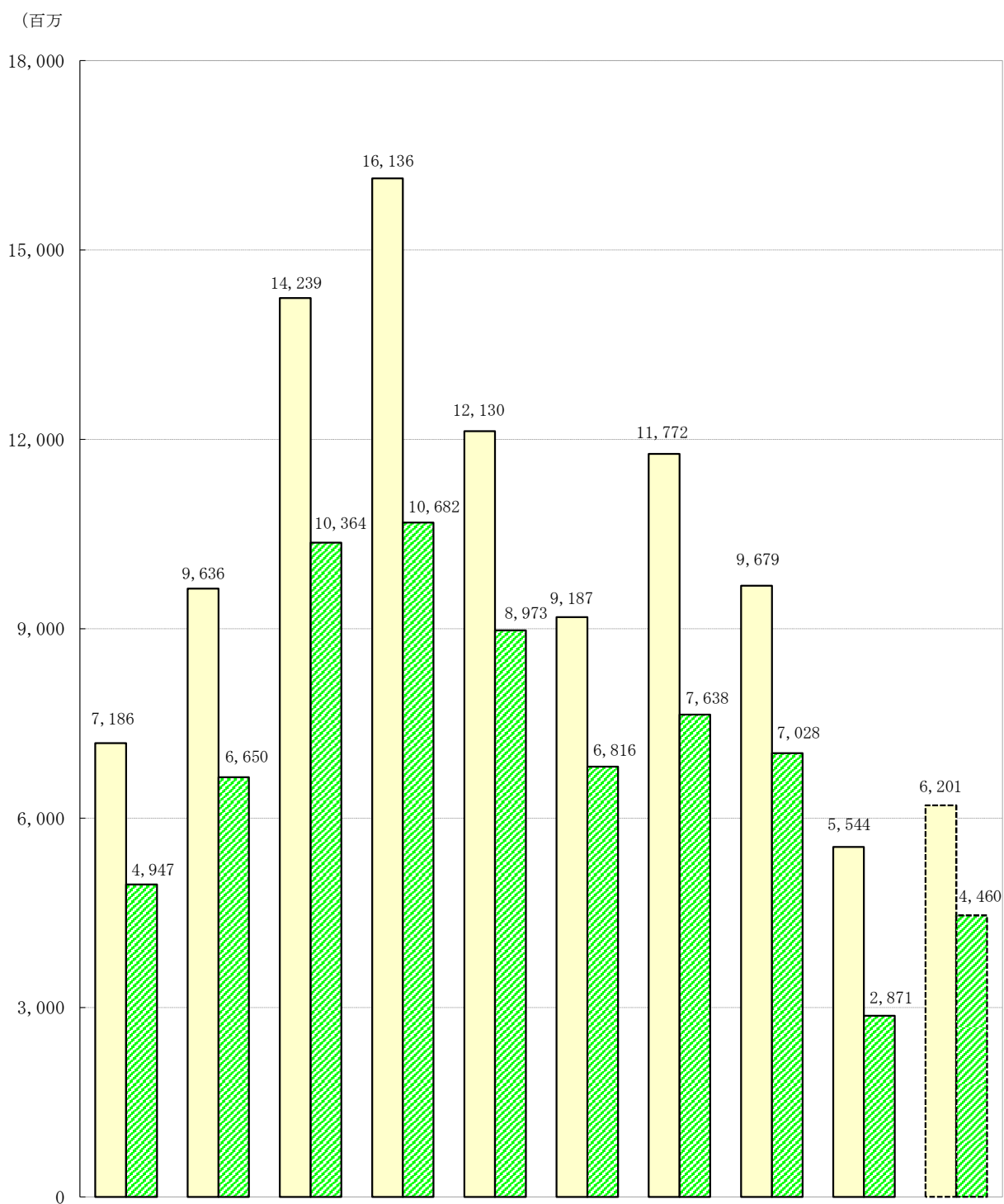
(1) 直近10年間の業績推移（個別）

① 売上高



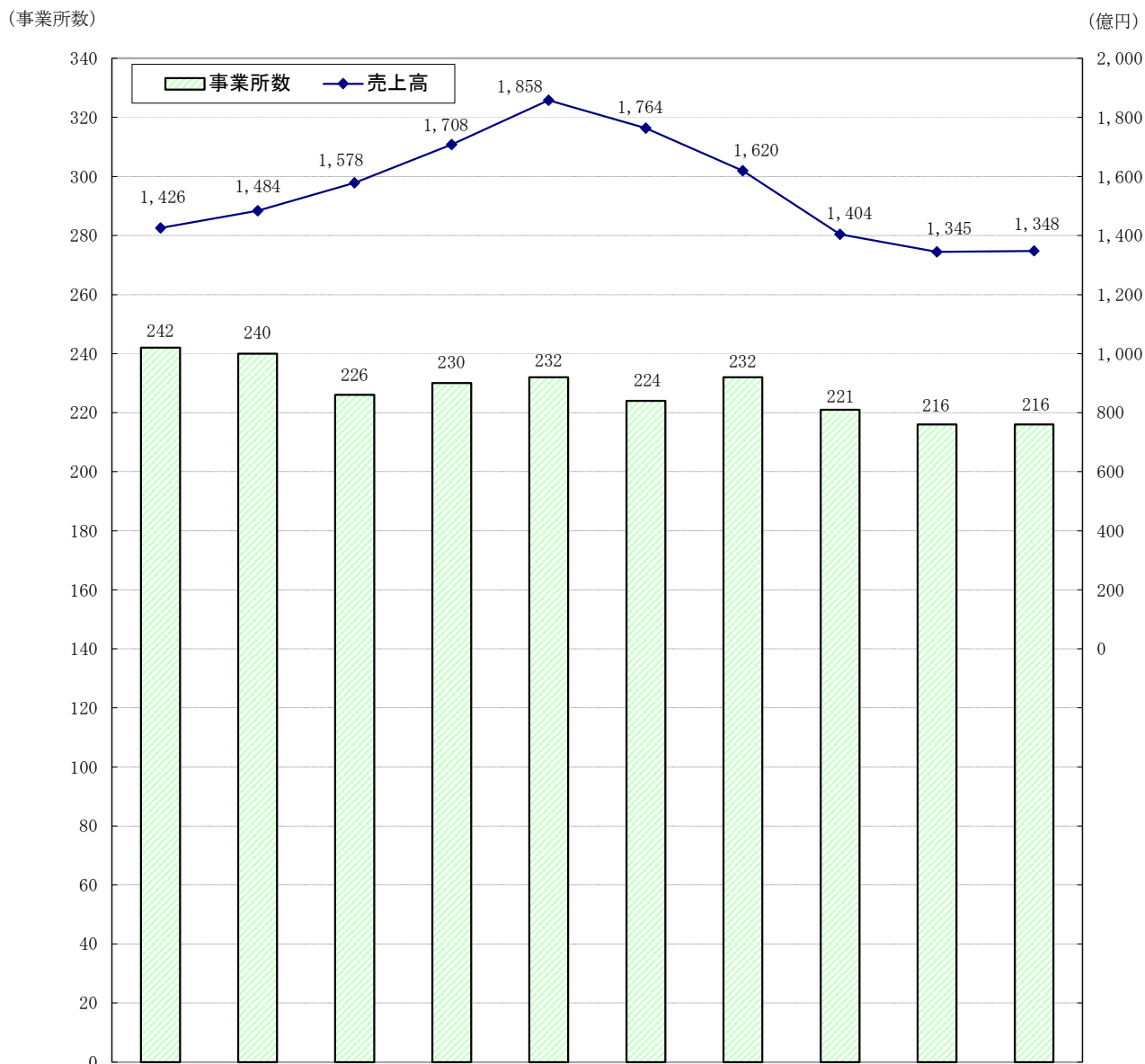
期 別		第39期 (2015/4期)	第40期 (2016/4期)	第41期 (2017/4期)	第42期 (2018/4期)	第43期 (2019/4期)	第44期 (2020/4期)	第45期 (2021/4期)	第46期 (2022/4期)	第47期 (2023/4期)	第48期(予) (2024/4期)
項 目	完 成 工 事 高	129,944	137,674	149,308	162,878	151,775	136,522	113,934	107,497	106,987	123,212
	兼業事業売上高	18,472	20,167	21,531	22,963	24,676	25,481	26,526	27,043	27,823	28,579
売 上 高		148,416	157,842	170,840	185,841	176,451	162,004	140,460	134,540	134,811	151,791
構 成 比	完 成 工 事 高 (%)	87.6	87.2	87.4	87.6	86.0	84.3	81.1	79.9	79.4	81.0
	兼業事業売上高 (%)	12.4	12.8	12.6	12.4	14.0	15.7	18.9	20.1	20.6	19.0
売 上 高 前 期 比 (%)		4.0	6.4	8.2	8.8	△5.1	△8.2	△13.3	△4.2	0.2	12.6

② 利益



期 別		第39期 (2015/4期)	第40期 (2016/4期)	第41期 (2017/4期)	第42期 (2018/4期)	第43期 (2019/4期)	第44期 (2020/4期)	第45期 (2021/4期)	第46期 (2022/4期)	第47期 (2023/4期)	第48期(予) (2024/4期)
項 目	経 常 利 益	7,186	9,636	14,239	16,136	12,130	9,187	11,772	9,679	5,544	6,201
	当 期 純 利 益	4,947	6,650	10,364	10,682	8,973	6,816	7,638	7,028	2,871	4,460
	前 期 比 (%)										
	経 常 利 益	24.4	34.1	47.8	13.3	△24.8	△24.3	28.1	△17.8	△42.7	11.9
	当 期 純 利 益	48.9	34.4	55.8	3.1	△16.0	△24.0	12.1	△8.0	△59.1	55.4

(2) 直近10年間の事業所出店推移 (個別)



期 別			第38期 (2014/4期)	第39期 (2015/4期)	第40期 (2016/4期)	第41期 (2017/4期)	第42期 (2018/4期)	第43期 (2019/4期)	第44期 (2020/4期)	第45期 (2021/4期)	第46期 (2022/4期)	第47期 (2023/4期)
出 退 店 内 訳	支 店 等	新規		1		3	5	4	8		3	1
		閉鎖		△ 3	△ 4	△ 1	△ 11	△ 13	△ 6	△ 10	△ 10	△ 1
		着地	178	176	172	174	168	159	161	151	144	144
	ホームメイド店 (仲介専門店)	新規				2	9	6	8	5	2	
		閉鎖			△ 10		△ 1	△ 5	△ 2	△ 6		
		着地	64	64	54	56	64	65	71	70	72	72
	計	新規		1		5	14	10	16	5	5	1
		閉鎖		△ 3	△ 14	△ 1	△ 12	△ 18	△ 8	△ 16	△ 10	△ 1
		着地	242	240	226	230	232	224	232	221	216	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48期 (2024年4月期) 推移

新 規 ・ ・ ・ ― 拠点

閉 鎖 ・ ・ ・ ― 拠点