

2024年4月期(第48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. 主な連結子会社の業績推移	6
3. 2025年4月期 連結損益計算書（予想）	7
4. 2024年4月期 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. 2025年4月期 個別損益計算書（予想）	16
8. 2025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
	第47期 (2023年4月期)	第48期 (2024年4月期)	第48期 (2024年4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第49期 (2025年4月期)
売上高	316,849,278	338,917,044	340,835,766	7.6%	0.6%	360,478,743
(完成工事高)	112,773,048	129,056,411	131,486,796	16.6%	1.9%	142,019,027
(兼業事業売上高)	204,076,229	209,860,633	209,348,969	2.6%	△ 0.2%	218,459,716
売上総利益	44,672,891	47,592,095	50,003,809	11.9%	5.1%	55,147,996
<利益率>	14.1%	14.0%	14.7%	0.6P	0.7P	15.3%
営業利益	9,738,439	10,004,643	13,037,558	33.9%	30.3%	14,170,364
<利益率>	3.1%	3.0%	3.8%	0.7P	0.8P	3.9%
経常利益	10,091,130	10,371,889	13,410,778	32.9%	29.3%	14,495,116
<利益率>	3.2%	3.1%	3.9%	0.7P	0.8P	4.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,239,293	6,649,406	8,943,036	70.7%	34.5%	9,706,368
<利益率>	1.7%	2.0%	2.6%	0.9P	0.6P	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24.3億円(1.9%)上回りました。
- ・これにより売上高は、予想額を19.1億円(0.6%)上回りました。

2. 売上総利益

- ・完成工事高の増加に加え、完成工事総利益率の改善により完成工事総利益額は予想額を19.1億円(6.0%)上回りました。
- ・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4.9億円(3.1%)上回りました。
- ・これらにより売上総利益は予想額を24.1億円(5.1%)上回りました。

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30.3億円(30.3%)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30.3億円(29.3%)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四半期純利益は予想額を22.9億円(34.5%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	2023年4月期	2024年4月期	対前期増減幅
1株当たり 当期純利益	389.70円	665.21円	275.51円
自己資本 当期純利益率	4.6%	7.5%	2.9P
自己資本比率	58.1%	57.9%	△ 0.2P
1株当たり 純資産	8,575.60円	9,045.85円	470.25円

(注) 期末発行済株式数：2023年4月期 13,444,069株 2024年4月期 13,443,899株
 期中平均株式数：2023年4月期 13,444,312株 2024年4月期 13,443,991株

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		132,092,827	134,116,322	2,023,494	
現金預金		118,157,268	120,954,260	2,796,992	
受取手形・完成工事未収入金等		6,986,280	6,989,208	2,928	
未成工事支出金		2,080,205	1,820,041	△ 260,164	
その他のたな卸資産		2,069,418	1,913,369	△ 156,048	
その他		2,815,101	2,453,983	△ 361,118	
貸倒引当金		△ 15,446	△ 14,541	904	
固定資産		66,357,157	75,885,052	9,527,894	
＜有形固定資産＞		42,460,859	41,932,686	△ 528,172	
建物・構築物（純額）		18,190,072	17,279,138	△ 910,934	
機械・運搬具及び工具器具備品		6,327,805	6,464,384	136,578	
土地		15,983,765	15,958,338	△ 25,426	
その他		1,959,216	2,230,824	271,608	
＜無形固定資産＞		2,411,267	2,330,572	△ 80,695	
＜投資その他の資産＞		21,485,029	31,621,793	10,136,763	
長期貸付金		2,282,638	2,044,151	△ 238,486	
長期預金		10,000,000	20,000,000	10,000,000	
繰延税金資産（長期）		5,407,735	5,330,723	△ 77,011	
その他		4,010,745	4,463,198	452,452	
貸倒引当金（長期）		△ 216,088	△ 216,280	△ 191	
資産合計		198,449,985	210,001,375	11,551,389	

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		54,582,099	60,676,811	6,094,711	
支払手形・工事未払金等		10,004,886	10,576,671	571,784	
未払法人税等		1,548,558	2,875,883	1,327,324	
未成工事受入金		10,983,706	13,224,353	2,240,647	
預り金		18,043,509	18,404,450	360,940	
賞与引当金		1,470,275	1,448,964	△ 21,311	
役員賞与引当金		68,170	135,580	67,410	
完成工事補償引当金		388,031	406,202	18,171	
家賃保証引当金		286,862	354,859	67,996	
その他		11,788,099	13,249,847	1,461,748	
固定負債		28,576,894	27,713,018	△ 863,875	
役員退職慰労引当金		811,080	834,510	23,430	
退職給付に係る負債		3,785,330	2,924,457	△ 860,873	
長期預り保証金		21,573,519	21,626,276	52,757	
その他		2,406,965	2,327,774	△ 79,190	
負債合計		83,158,994	88,389,830	5,230,836	
〔純資産の部〕					
株主資本		115,132,350	120,712,871	5,580,520	
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	116,101,893	5,582,018	
自己株式		△ 208,072	△ 209,570	△ 1,498	
その他の包括利益累計額		158,640	898,673	740,032	
その他有価証券評価差額金		173,671	276,263	102,592	
退職給付に係る調整累計額		△ 15,031	622,409	637,440	
純資産合計		115,290,991	121,611,544	6,320,553	
負債純資産合計		198,449,985	210,001,375	11,551,389	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 自：22.05.01 至：23.04.30	当連結会計年度 自：23.05.01 至：24.04.30	備考
		金額	金額	
売上高		316,849,278	340,835,766	
1. 完成工事高		112,773,048	131,486,796	
2. 兼業事業売上高		204,076,229	209,348,969	
売上原価		272,176,387	290,831,957	
1. 完成工事原価		84,279,296	97,893,163	
2. 兼業事業売上原価		187,897,090	192,938,793	
売上総利益		44,672,891	50,003,809	
1. 完成工事総利益		28,493,752	33,593,632	売上総利益率 14.1% 14.7% 0.6P
2. 兼業事業総利益		16,179,139	16,410,176	完成工事総利益率 25.3% 25.5% 0.2P 兼業事業利益率 7.9% 7.8% △0.1P
販売費及び一般管理費		34,934,452	36,966,251	
1. 人件費		22,326,978	23,435,788	
2. 広告宣伝費		1,543,107	1,815,678	
3. 通信交通費		1,639,628	1,794,690	
4. 賃借料		2,241,712	2,285,191	
5. 減価償却費		1,131,609	1,066,188	
6. その他		6,051,415	6,568,713	
営業利益		9,738,439	13,037,558	
営業外収益		439,563	457,009	(百万円) 前期 当期 差 受取利息 70 105 34 保険代理店収入 177 148 △ 29 その他 191 203 11 439 457 17
営業外費用		86,871	83,789	
経常利益		10,091,130	13,410,778	
特別利益		17,469	15,093	
特別損失		1,560,983	134,845	(百万円) 前期 当期 差 減損損失 1,554 127 △ 1,427
税金等調整前当期純利益		8,547,617	13,291,025	
法人税、住民税及び事業税		3,410,812	4,610,509	
法人税等調整額		△ 102,488	△ 262,519	
法人税等合計		3,308,324	4,347,989	
当期純利益		5,239,293	8,943,036	
親会社株主に帰属する当期純利益		5,239,293	8,943,036	

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 自：22.05.01 至：23.04.30	当連結会計年度 自：23.05.01 至：24.04.30	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		8,547,617	13,291,025	4,743,408
減価償却費		2,221,608	2,012,088	△ 209,519
減損損失		1,554,538	127,484	△ 1,427,053
賞与引当金の増減額 (△は減少)		52,521	△ 21,311	△ 73,832
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)		△ 35,760	67,410	103,170
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		△ 11,174	18,171	29,345
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)		286,862	67,996	△ 218,865
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		17,110	23,430	6,320
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)		57,916	57,629	△ 287
受取利息及び受取配当金		△ 79,419	△ 117,705	△ 38,285
固定資産除却損		6,445	7,361	915
有形固定資産売却損益 (△は益)		△ 2,557	△ 1,508	1,049
売上債権の増減額 (△は増加)		△ 742,899	△ 2,928	739,970
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		△ 450,194	260,164	710,359
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)		△ 281,030	156,048	437,078
仕入債務の増減額 (△は減少)		527,416	571,784	44,368
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		657,962	2,240,647	1,582,684
預り金の増減額 (△は減少)		815,685	360,940	△ 454,745
長期預り保証金の増減額 (△は減少)		250,389	52,757	△ 197,631
その他		△ 154,280	2,195,828	2,350,109
小計		13,238,757	21,367,315	8,128,558
利息及び配当金の受取額		67,418	111,021	43,603
法人税等の支払額		△ 4,355,737	△ 3,292,614	1,063,122
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,950,438	18,185,722	9,235,284
2. 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△ 10,000,000	△ 10,000,000	—
定期預金の払戻による収入		10,676,310	8,046,479	△ 2,629,830
貸付けによる支出		△ 415,883	△ 858,432	△ 442,549
貸付金の回収による収入		927,737	677,195	△ 250,542
有形固定資産の取得による支出		△ 819,738	△ 871,937	△ 52,199
無形固定資産の取得による支出		△ 641,644	△ 678,258	△ 36,613
差入保証金の差入による支出		△ 28,748	△ 136,694	△ 107,945
差入保証金の回収による収入		54,599	37,183	△ 17,416
その他		6,265	△ 190,964	△ 197,229
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 241,101	△ 3,975,428	△ 3,734,327
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
配当金の支払額		△ 3,363,852	△ 3,360,741	3,110
その他		△ 39,180	△ 6,080	33,100
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 3,403,033	△ 3,366,822	36,210
4. 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)				
		5,306,303	10,843,472	5,537,168
5. 現金及び現金同等物期首残高		103,173,400	108,479,703	5,306,303
6. 現金及び現金同等物当期末残高		108,479,703	119,323,176	10,843,472

2. 主な連結子会社の業績推移

(単位：千円)

	【建設事業】					
	ナスラック㈱			東建リースファンド㈱		
	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 通期実績	2024年4月期 通期実績	2025年4月期 通期予想	2023年4月期 通期実績	2024年4月期 通期実績	2025年4月期 通期予想
売上高	23,249,279	26,967,865	26,259,139	554,482	672,331	674,954
(うち外販売上)	5,791,907	6,283,603	6,869,027	—	—	—
売上総利益	3,560,388	5,091,446	5,004,916	325,067	369,041	356,778
販売費・一般管理費	2,737,032	2,841,113	2,841,961	87,625	110,936	117,621
営業利益	823,355	2,250,332	2,162,955	237,442	258,105	239,157
経常利益	867,036	2,285,646	2,196,759	240,790	263,016	239,157
当期純利益	550,688	1,485,217	1,550,054	166,834	182,225	172,820

	【不動産賃貸事業】		
	東建ビル管理㈱		
	設立：2006.2.14 資本金：498百万円 不動産事業		
	2023年4月期 通期実績	2024年4月期 通期実績	2025年4月期 通期予想
売上高	183,666,933	188,477,803	195,994,330
(うちサブリースによる家賃等収入)	180,103,965	184,745,264	192,121,652
売上総利益	6,200,823	6,101,368	6,258,121
販売費・一般管理費	396,821	494,775	568,676
営業利益	5,804,001	5,606,593	5,689,445
経常利益	5,805,903	5,609,506	5,692,275
当期純利益	4,028,817	3,892,467	3,927,670

	【その他の事業】					
	東建多度カントリー㈱			東建リゾート・ジャパン㈱		
	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 通期実績	2024年4月期 通期実績	2025年4月期 通期予想	2023年4月期 通期実績	2024年4月期 通期実績	2025年4月期 通期予想
売上高	804,869	754,985	757,053	747,230	699,021	698,257
売上総利益	374,915	327,281	322,787	371,492	341,062	331,008
販売費・一般管理費	359,853	344,372	362,174	343,496	322,524	327,087
営業利益	15,062	△ 17,091	△ 39,387	27,995	18,538	3,921
経常利益	19,220	△ 4,397	△ 37,427	33,675	32,637	9,921
当期純利益	19,015	△ 4,602	△ 37,633	18,889	18,163	5,551

	【その他の事業】					
	㈱東通エージェンシー			㈱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 通期実績	2024年4月期 通期実績	2025年4月期 通期予想	2023年4月期 通期実績	2024年4月期 通期実績	2025年4月期 通期予想
売上高	1,804,751	2,032,381	2,636,456	13,445	16,123	25,086
売上総利益	95,390	174,150	317,237	13,445	16,123	25,086
販売費・一般管理費	62,658	50,668	52,133	24,005	24,298	24,363
営業利益	32,732	123,482	265,104	△ 10,559	△ 8,175	723
経常利益	32,741	124,458	266,079	△ 9,429	△ 9,396	723
当期純利益	21,533	81,589	174,219	△ 9,828	△ 9,673	494

3. 2025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：24.05.01〕 〔至：24.10.31〕		〔自：24.11.01〕 〔至：25.04.30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		62,824	36.8	79,194	41.7	142,019	39.4
兼業事業売上高		107,726	63.2	110,733	58.3	218,459	60.6
売上高		170,550	100.0	189,928	100.0	360,478	100.0
売上原価		145,524	85.3	159,806	84.1	305,330	84.7
完成工事総利益		16,648	26.5	21,494	27.1	38,142	26.9
兼業事業総利益		8,377	7.8	8,627	7.8	17,005	7.8
売上総利益		25,025	14.7	30,122	15.9	55,147	15.3
販管費		19,562	11.5	21,414	11.3	40,977	11.4
営業利益		5,463	3.2	8,707	4.6	14,170	3.9
営業外収益		165	0.1	246	0.1	412	0.1
営業外費用		43	0.0	43	0.0	87	0.0
経常利益		5,585	3.3	8,909	4.7	14,495	4.0
税金等調整前当期純利益		5,581	3.3	8,905	4.7	14,487	4.0
親会社株主に帰属する 当期純利益		3,739	2.2	5,966	3.1	9,706	2.7

（参考：2024年4月期 実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：23.05.01〕 〔至：23.10.31〕		〔自：23.11.01〕 〔至：24.04.30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		62,624	37.6	68,861	39.5	131,486	38.6
兼業事業売上高		103,810	62.4	105,538	60.5	209,348	61.4
売上高		166,435	100.0	174,400	100.0	340,835	100.0
売上原価		143,276	86.1	147,555	84.6	290,831	85.3
完成工事総利益		15,088	24.1	18,505	26.9	33,593	25.5
兼業事業総利益		8,070	7.8	8,339	7.9	16,410	7.8
売上総利益		23,158	13.9	26,845	15.4	50,003	14.7
販管費		17,605	10.6	19,361	11.1	36,966	10.8
営業利益		5,553	3.3	7,484	4.3	13,037	3.8
営業外収益		193	0.1	263	0.2	457	0.1
営業外費用		58	0.0	25	0.0	83	0.0
経常利益		5,688	3.4	7,722	4.4	13,410	3.9
税金等調整前当期純利益		5,683	3.4	7,607	4.4	13,291	3.9
親会社株主に帰属する 当期純利益		3,828	2.3	5,114	2.9	8,943	2.6

4. 2024年4月期 連結セグメント

(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	62,624	37.6%	2,508	4.0%	68,861	39.5%	2,888	4.2%	131,486	38.6%	5,396	4.1%
	不動産賃貸事業	102,732	61.7%	7,245	7.1%	104,423	59.9%	7,261	7.0%	207,156	60.8%	14,507	7.0%
	小計	165,357	99.4%	9,754	5.9%	173,285	99.4%	10,149	5.9%	338,643	99.4%	19,904	5.9%
	その他	1,077	0.6%	△ 87	△ 8.1%	1,114	0.6%	186	16.8%	2,192	0.6%	99	4.5%
	合計	166,435	100.0%	9,666	5.8%	174,400	100.0%	10,336	5.9%	340,835	100.0%	20,003	5.9%
	調整額	—	—	△ 4,113	—	—	—	△ 2,852	—	—	—	△ 6,965	—
	当期連結損益計算書計上額	166,435	100.0%	5,553	3.3%	174,400	100.0%	7,484	4.3%	340,835	100.0%	13,037	3.8%

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47期 (2023年4月期)	第48期 (2024年4月期)	第48期 (2024年4月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第49期 (2025年4月期)
総受注高	147,427,067	169,900,000	164,677,583	11.7%	△ 3.1%	189,000,000
売上高	134,811,445	151,791,957	153,850,730	14.1%	1.4%	164,754,111
(完成工事高)	106,987,508	123,212,230	125,203,192	17.0%	1.6%	135,150,000
(兼業事業売上高)	27,823,937	28,579,727	28,647,537	3.0%	0.2%	29,604,111
売上総利益	34,065,869	37,335,985	37,949,465	11.4%	1.6%	42,857,966
<利益率>	25.3%	24.6%	24.7%	△ 0.6P	0.1P	26.0%
営業利益	2,781,850	3,422,250	4,787,740	72.1%	39.9%	5,790,187
<利益率>	2.1%	2.3%	3.1%	1.0P	0.8P	3.5%
経常利益	5,544,381	6,201,787	7,558,954	36.3%	21.9%	8,557,709
<利益率>	4.1%	4.1%	4.9%	0.8P	0.8P	5.2%
当期純利益	2,871,452	4,460,967	5,742,786	100.0%	28.7%	6,155,790
<利益率>	2.1%	2.9%	3.7%	1.6P	0.8P	3.7%

[コメント]

1. 受注高

・総受注高は1,646.7億円、正味受注高は長期未着工などのマイナス処理分145.1億円を控除した1,501.6億円となりました。

2. 売上高

・賃貸建物の完工が前倒しされたことにより、完成工事高は予想額を19.9億円(1.6%)上回りました。

・これにより総売上高は予想額を20.5億円(1.4%)上回りました。

3. 売上総利益

・建設資材価格及び労務費の高騰等により完成工事総利益率は低下したものの、完成工事高の増加により、完成工事総利益額は予想額を6.0億円(2.2%)上回る結果となりました。

・これにより売上総利益は予想額を6.1億円(1.6%)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13.6億円(39.9%)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13.5億円(21.9%)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12.8億円(28.7%)上回る結果となりました。

< 経営指標 >

	第47期 (2023年4月期)	第48期 (2024年4月期)	対前期増減幅
1株当たり 当期純利益	213.58円	427.16円	213.58円
自己資本 当期純利益率	3.5%	6.8%	3.3P
自己資本比率	51.6%	50.6%	△ 1.0P
1株当たり 純資産	6,166.04円	6,350.80円	184.76円
1株当たり 配当金	250.00円	250.00円	0.00円

(注) 期末発行済株式数：2023年4月期 13,444,069株 2024年4月期 13,443,899株

期中平均株式数：2023年4月期 13,444,312株 2024年4月期 13,443,991株

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	前事業年度 (2023年4月30日)	当事業年度 (2024年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		97,345,335	94,759,419	△ 2,585,915	
現金預金		87,610,104	86,139,116	△ 1,470,988	
完成工事未収入金		5,289,306	5,183,963	△ 105,343	
売掛金		174,737	197,470	22,732	
未成工事支出金		1,970,566	1,644,437	△ 326,128	
材料貯蔵品		145,665	145,344	△ 320	
前払費用		192,311	159,451	△ 32,860	
その他		1,974,525	1,300,743	△ 673,781	
貸倒引当金		△ 11,883	△ 11,108	775	
固定資産		63,428,477	74,049,574	10,621,097	
＜有形固定資産＞		16,361,281	16,502,877	141,595	
建物		4,724,313	4,391,112	△ 333,201	
構築物		506,050	471,288	△ 34,761	
機械及び装置		39,515	31,955	△ 7,560	
車両運搬具		117	0	△ 117	
工具器具・備品		5,306,578	5,601,505	294,926	
土地		4,560,473	4,535,046	△ 25,426	
リース資産		69,737	49,624	△ 20,112	
建設仮勘定		739,391	1,007,240	267,849	
その他		415,102	415,102	—	
＜無形固定資産＞		2,282,774	2,195,924	△ 86,850	
＜投資その他の資産＞		44,784,421	55,350,773	10,566,352	
投資有価証券		611,124	756,655	145,531	
関係会社株式		25,765,542	25,765,542	—	
長期貸付金		82,731	82,731	—	
関係会社長期貸付金		951,145	949,023	△ 2,121	
長期預金		10,000,000	20,000,000	10,000,000	
破産更正債権等		32,963	31,993	△ 970	
長期前払費用		22,709	213,391	190,681	
繰延税金資産		4,632,872	4,750,552	117,679	
その他		2,890,765	3,005,935	115,169	
貸倒引当金		△ 205,433	△ 205,052	381	
資産合計		160,773,813	168,808,994	8,035,181	

(単位：千円)

科目	期別	前事業年度 (2023年4月30日)	当事業年度 (2024年4月30日)	増減額	備考
		金額	金額		
〔 負債の部 〕					
流動負債		51,738,188	57,323,655	5,585,466	
支払手形		—	660	660	
工事未払金		9,963,760	10,454,265	490,504	
リース債務		22,079	22,079	0	
未払金		3,409,953	3,328,359	△ 81,593	
未払費用		7,133,211	7,579,397	446,186	
未払法人税等		450,423	1,221,052	770,628	
未成工事受入金		10,983,706	13,224,353	2,240,647	
預り金		17,875,688	18,299,185	423,496	
前受収益		39,667	37,715	△ 1,951	
賞与引当金		1,330,000	1,311,000	△ 19,000	
役員賞与引当金		68,060	135,580	67,520	
完成工事補償引当金		388,031	406,202	18,171	
その他		73,606	1,303,803	1,230,197	
固定負債		26,139,013	26,105,864	△ 33,148	
リース債務		54,494	32,414	△ 22,079	
役員退職慰労引当金		808,880	834,160	25,280	
退職給付引当金		3,178,843	3,193,937	15,093	
資産除去債務		304,449	306,975	2,526	
長期預り保証金		20,342,120	20,401,613	59,493	主に入居者様からの敷金・保証金
その他		1,450,225	1,336,763	△ 113,462	
負債合計		77,877,202	83,429,520	5,552,317	
〔 純資産の部 〕					
株主資本		82,722,939	85,103,210	2,380,271	
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	80,495,896	2,381,769	
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	55,812,396	2,381,769	
自己株式		△ 208,072	△ 209,570	△ 1,498	
評価・換算差額金等		173,671	276,263	102,592	
その他有価証券評価差額金		173,671	276,263	102,592	
純資産合計		82,896,610	85,379,474	2,482,863	
負債純資産合計		160,773,813	168,808,994	8,035,181	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	前事業年度 自：22.05.01 至：23.04.30	当事業年度 自：23.05.01 至：24.04.30	備考
		金額	金額	
売上高		134,811,445	153,850,730	
1. 完成工事高		106,987,508	125,203,192	
2. 兼業事業売上高		27,823,937	28,647,537	
売上原価		100,745,576	115,901,264	
1. 完成工事原価		82,047,434	96,681,438	
2. 兼業事業売上原価		18,698,141	19,219,826	
売上総利益		34,065,869	37,949,465	
1. 完成工事総利益		24,940,073	28,521,754	売上総利益率 25.3% 24.7% △0.6P
2. 兼業事業総利益		9,125,795	9,427,711	完成工事総利益率 23.3% 22.8% △0.5P
				兼業事業利益率 32.8% 32.9% 0.1P
販売費及び一般管理費		31,284,018	33,161,724	
1. 人件費		21,002,322	22,098,726	
2. 広告宣伝費		1,556,938	1,849,355	
3. 通信交通費		614,832	678,208	
4. 賃借料		2,004,185	2,060,121	
5. 減価償却費		1,081,470	1,017,292	
6. その他		5,024,268	5,458,020	
営業利益		2,781,850	4,787,740	
営業外収益		2,845,264	2,848,787	(百万円) 前期 当期 差 受取利息・配当金 2,528 2,570 41 その他 316 278 △38 2,845 2,848 3
営業外費用		82,733	77,573	
経常利益		5,544,381	7,558,954	
特別利益		14,912	13,584	
特別損失		1,611,080	134,464	(百万円) 前期 当期 差 減損損失 1,554 127 △1,427
税引前当期純利益		3,948,212	7,438,074	
法人税、住民税及び事業税		1,142,892	1,855,907	
法人税等調整額		△66,131	△160,619	
当期純利益		2,871,452	5,742,786	

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48期(2024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	28,882	21.2%	29,310	19.8%	21,189	12.9%
アパート	96,360	70.6%	107,185	72.7%	132,620	72.6%
個人住宅	182	0.1%	392	0.3%	530	0.3%
店舗マンション	10,166	7.4%	9,448	6.4%	8,931	5.4%
貸店舗	801	0.6%	999	0.7%	1,353	0.8%
その他工事	78	0.1%	90	0.1%	52	0.0%
計	136,471	100.0%	147,427	100.0%	164,677	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48期(2024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	7,717	5.7%	8,573	5.8%	14,661	8.9%
北関東圏	11,439	8.4%	13,878	9.4%	16,220	9.8%
首都圏	39,085	28.6%	44,659	30.3%	50,634	30.8%
中部圏	31,391	23.0%	32,930	22.4%	32,057	19.5%
近畿圏	17,596	12.9%	17,668	12.0%	17,531	10.6%
中四国圏	14,771	10.8%	12,283	8.3%	13,923	8.5%
九州圏	14,469	10.6%	17,432	11.8%	19,648	11.9%
計	136,471	100.0%	147,427	100.0%	164,677	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	11,840	14,574	12,321	15,212	13,169	18,731	85,849	164,677		
	キャンセル	1,006	454	708	684	2,157	978	5,989	751	1,679	1,561	1,666	2,179	683	8,521	14,511		
	小計	40,956 (38,786)			37,871 (34,051)				(72,838)	38,736 (34,743)			47,113 (42,583)				(77,327)	(150,166)

(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46期(2022年4月期)		第47期(2023年4月期)		第48期(2024年4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	107,497	79.9%	106,987	79.4%	125,203	81.4%	17.0%
兼業事業売上高	27,043	20.1%	27,823	20.6%	28,647	18.6%	3.0%
計	134,540	100.0%	134,811	100.0%	153,850	100.0%	14.1%

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	4,631	9,955	23,615	4,721	22,542	14,691	80,158	153,850

(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46期(2022年4月期)		第47期(2023年4月期)		第48期(2024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	23,954	22.3%	22,313	20.9%	23,699	18.9%
アパート	74,852	69.6%	76,236	71.3%	95,097	76.0%
個人住宅	329	0.3%	214	0.2%	293	0.2%
店舗マンション	6,883	6.4%	7,110	6.6%	5,234	4.2%
貸店舗	1,171	1.1%	829	0.8%	634	0.5%
その他工事	306	0.3%	283	0.3%	242	0.2%
計	107,497	100.0%	106,987	100.0%	125,203	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	2,289	7,672	21,486	2,248	19,880	11,989	65,567	125,203

(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 11月度 △7,497百万円 2月度 △8,686百万円

(4) 兼業事業売上高

① 兼業事業の収入区分

(単位：百万円)

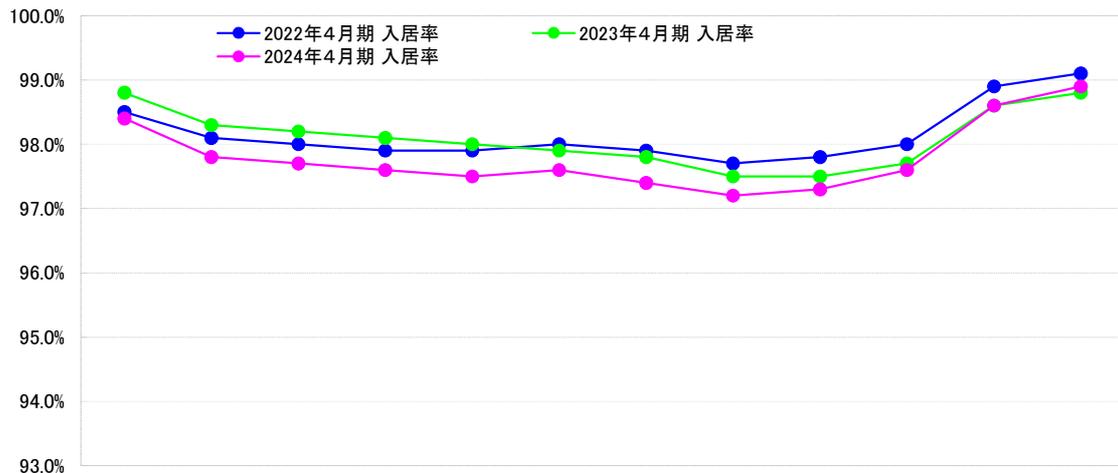
	第46期(2022年4月期)		第47期(2023年4月期)		第48期(2024年4月期)	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
仲介料収入	3,783	14.0%	3,805	13.7%	3,866	13.5%
管理手数料収入	464	1.7%	463	1.7%	472	1.6%
リフォーム工事収入	5,805	21.5%	6,184	22.2%	6,282	22.0%
退去補修工事	4,924	18.2%	5,208	18.7%	5,618	19.6%
ワンイヤー売上	629	2.3%	624	2.2%	584	2.0%
業務委託料	6,217	23.0%	6,354	22.9%	6,591	23.0%
その他	5,219	19.3%	5,183	18.6%	5,232	18.3%
計	27,043	100.0%	27,823	100.0%	28,647	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期末 (2024年4月30日)
自社物件	245,404	251,680	257,488	264,132
一般物件	22,356	22,543	22,727	22,646
合計	267,760	274,223	280,215	286,778

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 2022年4月期	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
	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 2023年4月期	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
	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 2024年4月期	総戸数 241,320	245,259	246,285	246,461	247,854	247,230	247,733	248,595	249,298	250,363	248,291	246,801
	入居率 98.4%	97.8%	97.7%	97.6%	97.5%	97.6%	97.4%	97.2%	97.3%	97.6%	98.6%	98.9%

④ サブリース事業の収益状況

(百万円)

	第45期 (2021年4月期)	第46期 (2022年4月期)	第47期 (2023年4月期)	第48期 (2024年4月期)
賃貸管理費 (収入)	16,675	17,242	17,216	18,005
空室等支払家賃額 (支出)	3,863	3,007	3,072	3,689
サブリース収益率	76.8%	82.6%	82.2%	79.5%

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

7. 第49期（2025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：24.05.01〕 〔至：24.10.31〕		〔自：24.11.01〕 〔至：25.04.30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		59,421	80.3	75,728	83.4	135,150	82.0
兼業事業売上高		14,546	19.7	15,057	16.6	29,604	18.0
売上高		73,967	100.0	90,786	100.0	164,754	100.0
売上原価		55,025	74.4	66,870	73.7	121,896	74.0
完成工事総利益		14,219	23.9	18,917	25.0	33,137	24.5
兼業事業総利益		4,722	32.5	4,998	33.2	9,720	32.8
売上総利益		18,942	25.6	23,915	26.3	42,857	26.0
販管費		17,587	23.8	19,480	21.5	37,067	22.5
営業利益		1,354	1.8	4,435	4.9	5,790	3.5
営業外収益		2,640	3.6	208	0.2	2,849	1.7
営業外費用		41	0.1	41	0.0	82	0.0
経常利益		3,954	5.3	4,603	5.1	8,557	5.2
税引前当期純利益		3,950	5.3	4,599	5.1	8,549	5.2
当期純利益		3,239	4.4	2,916	3.2	6,155	3.7

（参考：第48期（2024年4月期）実績）

（単位：百万円）

項目	期別	上期		下期		通期	
		〔自：23.05.01〕 〔至：23.10.31〕		〔自：23.11.01〕 〔至：24.04.30〕			
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
完成工事高		59,635	80.9	65,567	81.8	125,203	81.4
兼業事業売上高		14,056	19.1	14,590	18.2	28,647	18.6
売上高		73,692	100.0	80,158	100.0	153,850	100.0
売上原価		56,479	76.6	59,422	74.1	115,901	75.3
完成工事総利益		12,686	21.3	15,835	24.2	28,521	22.8
兼業事業総利益		4,526	32.2	4,900	33.6	9,427	32.9
売上総利益		17,213	23.4	20,736	25.9	37,949	24.7
販管費		15,693	21.3	17,468	21.8	33,161	21.6
営業利益		1,519	2.1	3,268	4.1	4,787	3.1
営業外収益		2,656	3.6	192	0.2	2,848	1.9
営業外費用		55	0.1	22	0.0	77	0.1
経常利益		4,120	5.6	3,438	4.3	7,558	4.9
税引前当期純利益		4,114	5.6	3,323	4.1	7,438	4.8
当期純利益		3,548	4.8	2,194	2.7	5,742	3.7

8. 第49期（2025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(%)
第49期 (2025年4月期) (予想)	88,200	46.7	100,800	53.3	189,000	100.0
	(78,700)	46.3	(91,300)	53.7	(170,000)	100.0
第48期 (2024年4月期) (実績)	78,828	47.9	85,849	52.1	164,677	100.0
	(72,838)	48.5	(77,327)	51.5	(150,166)	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期末 (2024年4月30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%	2,378	48.4%
建築	743	16.1%	725	15.1%	729	14.9%
仲介	967	20.9%	965	20.1%	996	20.3%
事務	702	15.2%	779	16.2%	806	16.4%
東建コーポレーション(株) 計	4,620	100.0%	4,809	100.0%	4,909	100.0%

(注)各期の4月1日付入社の子卒社員は事務に含まれております。

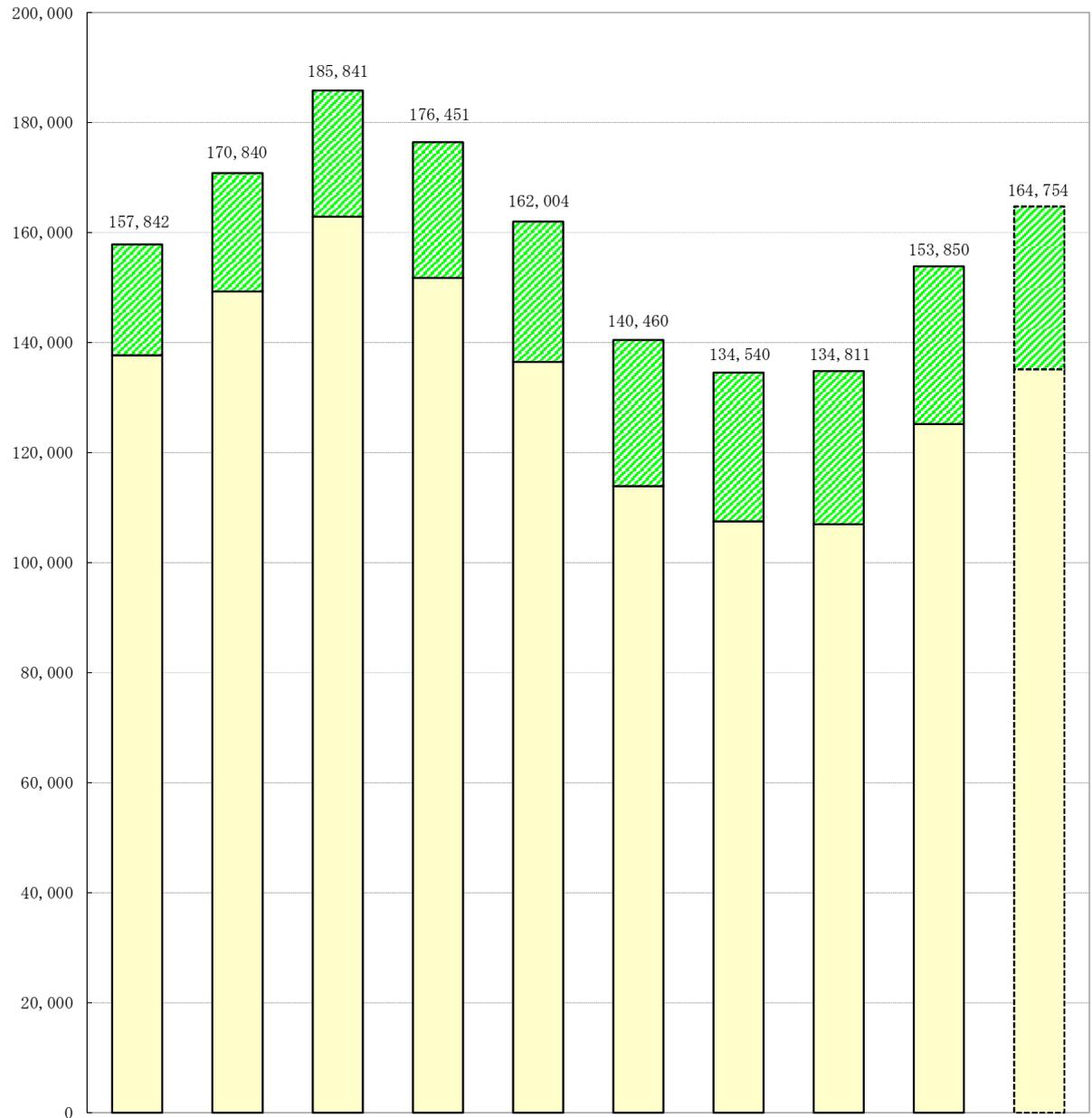
東建コーポレーション(株)	4,620	89.1%	4,809	90.1%	4,909	90.2%
ナスラック(株)	376	7.3%	364	6.8%	367	6.7%
東建リースファンド(株)	9	0.2%	9	0.2%	9	0.2%
(株)東通エイジェンシー	19	0.4%	8	0.1%	9	0.2%
(株)東通トラベル	2	0.0%	2	0.0%	2	0.0%
東建多度カントリー(株)	84	1.6%	82	1.5%	80	1.5%
東建リゾート・ジャパン(株)	69	1.3%	63	1.2%	62	1.1%
東建ビル管理(株)	4	0.1%	4	0.1%	4	0.1%
グループ計	5,183	100.0%	5,341	100.0%	5,442	100.0%

10. 参考資料

(1) 直近10年間の業績推移(個別)

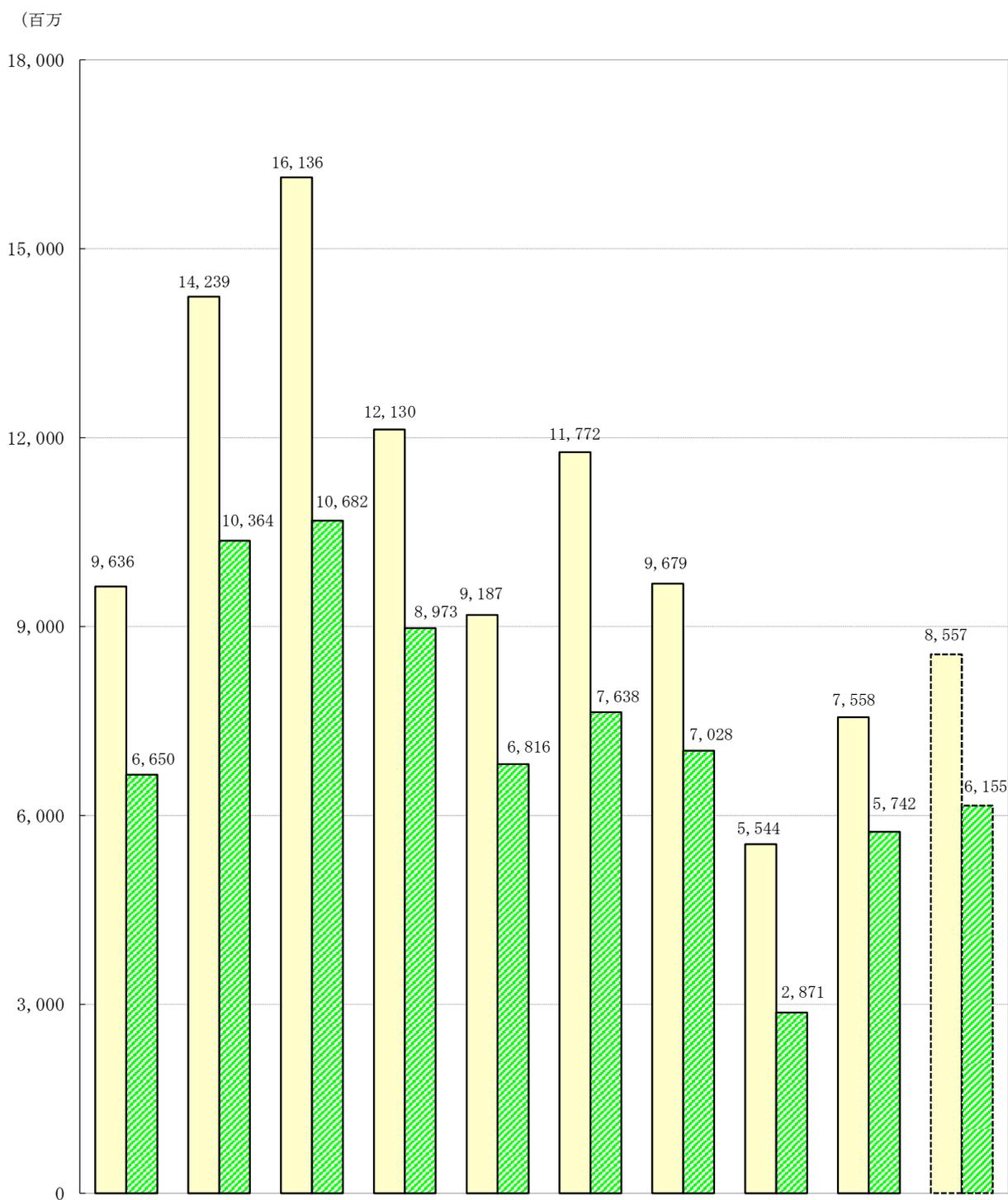
① 売上高

(百万円)



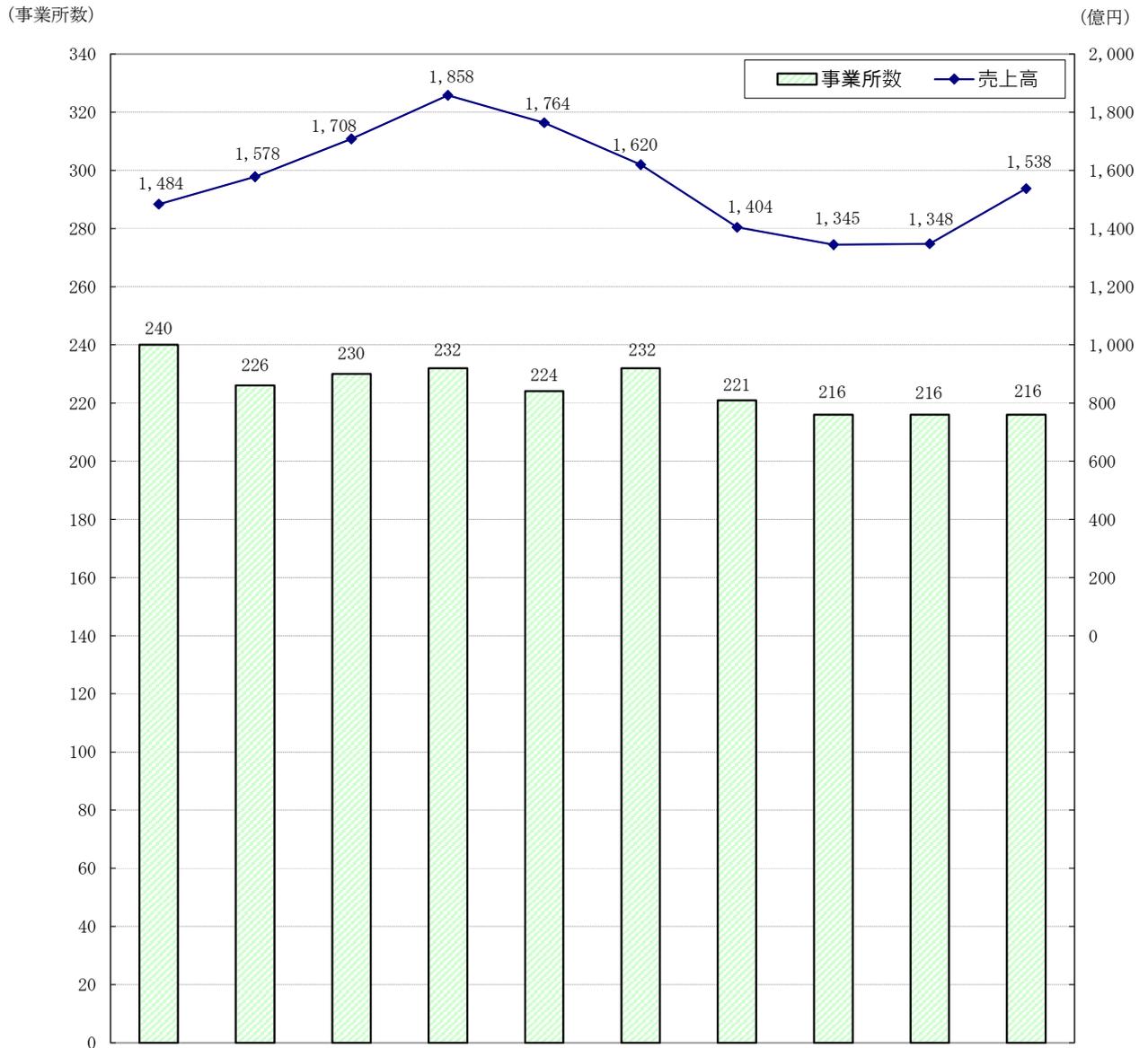
期別		第40期	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期(予)
項目		(2016/4期)	(2017/4期)	(2018/4期)	(2019/4期)	(2020/4期)	(2021/4期)	(2022/4期)	(2023/4期)	(2024/4期)	(2025/4期)
完成工事高	完成工事高	137,674	149,308	162,878	151,775	136,522	113,934	107,497	106,987	125,203	135,150
	兼業事業売上高	20,167	21,531	22,963	24,676	25,481	26,526	27,043	27,823	28,647	29,604
売上高		157,842	170,840	185,841	176,451	162,004	140,460	134,540	134,811	153,850	164,754
構成比	完成工事高 (%)	87.2	87.4	87.6	86.0	84.3	81.1	79.9	79.4	81.4	82.0
	兼業事業売上高 (%)	12.8	12.6	12.4	14.0	15.7	18.9	20.1	20.6	18.6	18.0
売上高前期比 (%)		6.4	8.2	8.8	△5.1	△8.2	△13.3	△4.2	0.2	14.1	7.1

② 利益



項目 \ 期別		第40期	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期(予)
		(2016/4期)	(2017/4期)	(2018/4期)	(2019/4期)	(2020/4期)	(2021/4期)	(2022/4期)	(2023/4期)	(2024/4期)	(2025/4期)
前期比 (%)	経常利益	34.1	47.8	13.3	△24.8	△24.3	28.1	△17.8	△42.7	36.3	13.2
	当期純利益	34.4	55.8	3.1	△16.0	△24.0	12.1	△8.0	△59.1	100.0	7.2

(2) 直近10年間の事業所出店推移 (個別)



項目		期別		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	第48期
		(2015/4期)	(2016/4期)	(2017/4期)	(2018/4期)	(2019/4期)	(2020/4期)	(2021/4期)	(2022/4期)	(2023/4期)	(2024/4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		176	172	174	168	159	161	151	144	144	144
	ホームメイト店 (仲介専門店)	新規				2	9	6	8	5	2		
		閉鎖			△ 10		△ 1	△ 5	△ 2	△ 6			
		着地		64	54	56	64	65	71	70	72	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		240	226	230	232	224	232	221	216	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。