



平成30年6月13日

各 位

会 社 名 東建コーポレーション株式会社  
代 表 者 名 代表取締役社長兼会長 左右田 稔  
コード番号 1766  
(東証第一部・名証第一部)  
問 合 せ 先  
責任者役職名 広報IR室 室長  
氏 名 尾崎 健太郎  
連 絡 先 052-232-8000

## (訂正)「平成25年4月期決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部訂正について

当社は、平成25年6月11日に開示致しました「平成25年4月期決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部を訂正致しましたので、お知らせ致します。

### 記

#### 1. 訂正の経緯及び理由

修正の経緯及び理由につきましては、本日付「過年度の決算短信等の訂正に関するお知らせ」にて開示しておりますので、ご参照下さい。

#### 2. 訂正箇所

訂正箇所が多数に及ぶため、訂正後及び訂正前の全文をそれぞれ添付し、訂正の箇所には下線を付して表示しております。

以上

(訂正後)



## 平成25年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年6月11日

上場会社名 東建コーポレーション株式会社 上場取引所 東・名  
 コード番号 1766 URL <http://www.token.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長兼会長 (氏名) 左右田 稔  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR室 室長 (氏名) 尾崎 健太郎 TEL 052-232-8000  
 定時株主総会開催予定日 平成25年7月26日 配当支払開始予定日 平成25年7月29日  
 有価証券報告書提出予定日 平成25年7月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成25年4月期の連結業績 (平成24年5月1日～平成25年4月30日)

## (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年4月期	236,453	8.8	8,837	77.7	9,491	67.7	5,770	91.5
24年4月期	217,291	1.4	4,972	△45.6	5,660	△41.8	3,013	△51.4

(注) 包括利益 25年4月期 5,973百万円 (97.2%) 24年4月期 3,029百万円 (△50.8%)

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
25年4月期	428	36	—	—	12.9	8.6	3.7
24年4月期	223	68	—	—	7.2	5.5	2.3

(参考) 持分法投資損益 25年4月期 一百万円 24年4月期 一百万円

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
25年4月期	115,897	47,018	40.6	3,490	00
24年4月期	105,958	42,122	39.7	3,126	54

(参考) 自己資本 25年4月期 47,012百万円 24年4月期 42,116百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年4月期	11,895	△5,863	△1,142	39,465
24年4月期	10,602	△7,981	△1,142	34,576

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)	
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期 末	合 計				
	円	銭	円	銭	円	銭	百万円	%	%
24年4月期	—	0 00	—	80 00	80 00	1,077	35.8	2.6	
25年4月期	—	0 00	—	85 00	85 00	1,144	19.8	2.6	
26年4月期 (予想)	—	0 00	—	90 00	90 00		20.2		

## 3. 平成26年4月期の連結業績予想 (平成25年5月1日～平成26年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 (累計)	115,716	5.0	1,662	△34.2	1,887	△32.5	833	△53.1	61 85
通 期	253,136	7.1	9,684	9.6	10,300	8.5	6,013	4.2	446 45

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

新規 — 社（社名）、除外 — 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有  
 ② ①以外の会計方針の変更： 無  
 ③ 会計上の見積りの変更： 有  
 ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

25年4月期	13,472,000 株	24年4月期	13,472,000 株
25年4月期	1,494 株	24年4月期	1,494 株
25年4月期	13,470,506 株	24年4月期	13,470,506 株

(参考) 個別業績の概要

平成25年4月期の個別業績（平成24年5月1日～平成25年4月30日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年4月期	132,562	10.3	<u>3,681</u>	<u>174.6</u>	<u>5,617</u>	<u>133.5</u>	<u>3,431</u>	<u>310.0</u>
24年4月期	120,143	△3.2	<u>1,340</u>	<u>△75.5</u>	<u>2,406</u>	<u>△59.8</u>	<u>837</u>	<u>△74.0</u>

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
25年4月期	<u>254</u>	<u>78</u>	—	—
24年4月期	<u>62</u>	<u>14</u>	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
25年4月期	<u>96,871</u>		<u>34,190</u>		<u>35.3</u>		<u>2,538</u>	<u>16</u>
24年4月期	<u>89,000</u>		<u>31,642</u>		<u>35.6</u>		<u>2,349</u>	<u>04</u>

(参考) 自己資本 平成25年4月期 34,190百万円 平成24年4月期 31,642百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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ります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信【添付資料】2頁「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足資料の入手方法)

当社は平成25年6月14日（金）に機関投資家及び証券アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用した資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

## 【添付資料】

## 添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	15
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	15
(7) 表示方法の変更	15
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	19
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
(開示の省略)	23
5. 個別財務諸表	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	28
(3) 株主資本等変動計算書	30
6. 参考資料	32
(1) 受注実績 (連結)	32
(2) 売上実績 (連結)	32
(3) 期中受注高 (単体)	33
(4) 部門別売上高 (単体)	33
(5) 受注残高 (単体)	33

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要等を背景に緩やかな回復傾向がみられたものの、欧州政府債務危機の長期化や中国及び新興国の経済成長の減速等、景気を下押しする懸念材料も多く、先行き不透明な状況で推移しました。一方で、昨年末の政権交代以降、新政権による新たな経済対策や日銀の大規模な金融緩和策への期待から、円安の進行並びに株価の上昇が進み、景気回復の兆しがみられました。

建設業界におきましては、住宅ローンの金利水準が低い状態が続いていることや住宅ローン減税等の政府による住宅取得支援政策の効果もあり新設住宅着工戸数は89万7千戸（前期比5.8%増）となり底堅く推移しております。また、新設貸家着工戸数は32万2千戸（前期比10.0%増）となりました。

このような状況のなか、当社グループの連結業績は、売上高につきましては2,364億5千3百万円（前期比8.8%増）となり前期を上回りました。利益面につきましては、営業利益88億3千7百万円（前期比77.7%増）、経常利益94億9千1百万円（前期比67.7%増）、当期純利益57億7千万円（前期比91.5%増）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

#### (建設事業)

建設事業におきましては、前連結会計年度と比較して受注促進キャンペーンを大幅に縮小したものの、市場性の高いエリアに対する営業人員の増員増強を図り、積極的な受注活動を実践してきたことにより受注高が増加しております。更には、受注前の審査の厳格化により受注物件の精度が向上したこと、及び受注後の工程管理の徹底により早期に着工ができる体制を整えることができました。これらのことにより、当連結会計年度の完成工事高は前期と比較して増加しております。利益面においては、東日本大震災の復興需要に伴う職人不足の影響による労務費の高騰、都市型戦略により利益率の低い高層物件や特注物件の比率が増加したこと、及び過去に実施した受注促進キャンペーンの適用物件が完工を迎えたこと等から完成工事総利益率は低下しました。また、ナスラック(株)は水周り製品を中心とした外販売上高が前期と比較して減少しております。この結果、建設事業における売上高は1,199億9千7百万円（前期比9.6%増）、営業利益は102億4千3百万円（前期比42.8%増）となりました。

また、当連結会計年度の当社単体における総受注高につきましては、1,291億2百万円（前期比8.4%増）となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、管理物件数の増加に伴うサブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）による入居者様からの家賃収入及び管理料収入等の増加により、売上高は前期を上回ることができました。当社では、マルチメディアを活用した入居仲介促進、及び施設検索サイト「施設検索 ホームメイト・リサーチ」の機能拡充により賃貸物件検索サイト「ホームメイト」との相互リンクを高めるなど、入居者募集活動の充実を図ってまいりました。また、これらの施策のほか管理事業拡大のために物件仕入及び管理受託の促進に努める一方で、「ホームメイトFC店」や「ホームメイト倶楽部（ネット会員）」を積極的に開拓し、全国不動産会社情報ネットワークを構築することで、仲介競争力の強化を図ることができました。それらの効果により、賃貸建物の当連結会計年度末の入居率は97.8%となり、前年同月と比較して0.2ポイント増加したことで、利益率を改善することができました。この結果、不動産賃貸事業における売上高は1,136億7千9百万円（前期比8.3%増）、営業利益は48億2千万円（前期比26.2%増）となりました。

#### (リゾート事業)

「東建多度カントリークラブ・名古屋」及び「東建塩河カントリー倶楽部」におきましては、降雪により営業日数が減少したこと及び景気低迷の影響を受けて総入場者数が減少したこと等から、売上高は減少しました。この結果、リゾート事業における売上高は15億7千2百万円（前期比5.7%減）、営業損失は1千3百万円（前期は8百万円の営業利益）となりました。

#### (その他)

総合広告代理店業及び旅行代理店業で構成されるその他の事業における売上高は12億4百万円（前期比9.2%増）、営業利益は2億2千万円（前期比37.4%増）となりました。

**(次期の見通し)**

当社グループの通期の連結業績予想につきましては、増収・増益となる見通しであります。当社におきましては当連結会計年度の受注が堅調に推移したこと、受注精度の向上に努めたことによる受注残の質の向上効果及び次期の受注が堅調に推移すると見込んでいることから、建設事業における売上高が増加する見通しであります。利益面におきましては、引き続きコストダウンを推進していくなかで、原材料、資材価格、及び労務費の増加により、完成工事原価率の上昇を予想しておりますが、利益額は増加を見込んでおります。

一方、施主様に対する金融機関の建設資金の融資姿勢は、都市部等の入居需要の高いエリアに対しては改善がなされてきております。土地オーナー様の遊休土地の活用ニーズは底堅いものがあり、当社グループでは、これら市場性の高いエリアに対する営業人員の増員増強を図り、積極的な受注活動を実践してまいります。また、引き続き、事業監理部による受注前の審査、受注後の検査を厳格化することで受注物件の更なる精度向上、早期着工の徹底を図ってまいります。これにより次期における個別受注高の目標は、グロス数値で1,404億円(前期比8.8%増)、ネット数値(既受注分の見直し後の数値)では1,283億円(前期比7.0%増)としております。

不動産賃貸事業におきましては、当連結会計年度の完工物件が管理物件数の増加分となることから各種手数料収入が増加し、不動産賃貸事業売上高は当連結会計年度を上回ることを見込んでおります。併せて、入居率が年間を通じて好調を維持していくことから、利益額の増加を見込んでおります。また、受注支援及び入居率の向上を目的とした仲介ネットワークの完成を目指し、「ホームメイトFC店」や「ホームメイト倶楽部(ネット会員)」を積極的に開拓してまいります。

経費面におきましては、企業イメージの向上及び販売促進のための広告宣伝活動を積極的に行うこと、並びに受注増大に向けて営業人員の増員増強を予定することで積極的な営業活動を展開してまいります。これにより、販売費及び一般管理費は通期での増加が見込まれておりますが、これらの投資効果を当連結会計年度中に具現化させるため、従来よりも上半期の比重を高めることとしております。従いまして、上半期におきましては額の増加に加えて、販売費及び一般管理費率の上昇も見込まれております。

これらにより、平成26年4月期第2四半期連結結果計期間の連結業績につきましては、売上高1,157億1千6百万円(当期比5.0%増)、営業利益16億6千2百万円(当期比34.2%減)、経常利益18億8千7百万円(当期比32.5%減)、当期純利益8億3千3百万円(当期比53.1%減)となり増収減益を見込んでおります。しかしながら、通期におきましては売上高2,531億3千6百万円(当期比7.1%増)、営業利益96億8千4百万円(当期比9.6%増)、経常利益103億円(当期比8.5%増)、当期純利益60億1千3百万円(当期比4.2%増)となり増収増益を見込んでおります。

**(2) 財政状態に関する分析****① 資産、負債、純資産の状況**

当連結会計年度末の資産の部につきましては、1,158億9千7百万円(前期比9.4%増)となり、99億3千9百万円の増加となりました。資産の部が増加した主な要因は、現金預金が99億6百万円増加したことであり、この結果、流動資産は716億4千7百万円(前期比17.8%増)となり108億3千3百万円の増加となりました。

一方、負債の部につきましては、688億7千9百万円(前期比7.9%増)となり、50億4千3百万円の増加となりました。負債の部が増加した主な要因は、預り金が17億6千3百万円増加したことであり、この結果、流動負債は456億7千3百万円(前期比10.1%増)となり41億7千4百万円の増加となりました。

純資産の部につきましては、470億1千8百万円(前期比11.6%増)となり、48億9千6百万円の増加となりました。この主な増加要因は、利益剰余金が420億4千5百万円(前期比12.6%増)となり46億9千2百万円増加したことあります。

**② キャッシュ・フローの状況**

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、「現金及び現金同等物の期首残高」345億7千6百万円から、営業活動により118億9千5百万円の収入、投資活動により58億6千3百万円の支出、財務活動により11億4千2百万円の支出があったことから、「現金及び現金同等物の期末残高」は、期首残高より48億8千9百万円増加して、394億6千5百万円となりました。

**営業活動によるキャッシュ・フロー**

営業活動によるキャッシュ・フローは、「税金等調整前当期純利益」93億1千8百万円、「預り金の増加額」17億6千3百万円が収入増加要因となりました。この結果、118億9千5百万円の収入となりました。

**投資活動によるキャッシュ・フロー**

投資活動によるキャッシュ・フローは、「定期預金の預入による支出」が50億2千7百万円あったものの、当社における事業所設置及び事業所改装、当社及び子会社の管理部門における合理化のための機器設備等の設備投資は前連結会計年度から抑制傾向にあり「有形固定資産の取得による支出」3億8千9百万円、及び「無形固定資産の取得による支出」2億4百万円の支出に留まりました。この結果、58億6千3百万円の支出となりました。

**財務活動によるキャッシュ・フロー**

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に「配当金の支払額」の支出によるものであり、11億4千2百万円の支出となりました。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標としては、自己資本比率は41.2%(平成23年4月期)、39.7%(平成24年4月期)、40.6%(平成25年4月期)、時価ベースの自己資本比率は45.8%(平成23年4月期)、36.9%(平成24年4月期)、72.9%(平成25年4月期)でそれぞれ推移しております。

※1 上記指標の算式は次のとおりであります。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

※2 いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※3 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

**(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当**

利益配分につきましては、株主の皆様に対する安定的な配当及び株主優待の継続を第一に、経営基盤の強化を図るための内部留保の充実を勘案の上、業績に応じて積極的な利益還元を行うことを基本方針といたしております。

このような基本方針に基づき、当期における配当は、中間配当を実施せず、期末配当1株につき85円のみとさせて頂く予定であります。

なお、次期におきましては、上記方針に基づき、1株当たり年間配当金を5円増配し90円(中間配当は実施致しません。)とさせて頂く予定であります。

**(4) 事業等のリスク**

当社グループの経営成績及び財政状態は、今後起こりうる様々な要因により影響を受ける可能性があります。以下に、当社グループの事業展開上のリスクについて、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。当社グループでは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、予防及び対処について万全を期す所存であります。なお、文中における将来に関する事項は当連結会計年度末現在において当社が判断したもので、将来に亘るリスク全てを網羅したものではありません。

**① 法的規制等のリスク**

当社グループは、建設業法、宅地建物取引業法、貸金業法等の許認可を受けて事業展開をしており、適正な業務の執行に万全を期しております。これら業法の改正がなされた場合、或いは、その対応如何によっては行政指導を受けることもあり、当社グループの経営成績、財政状態、事業計画等に影響を与える可能性があります。

**② 市場のリスク**

当社グループの建設事業は、雇用状況・地価の変動・金利の動向・住宅税制等の影響を強く受ける事業であります。そのため、このような外的環境の動きによっては、当社グループの受注状況が悪化し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

**③ 受注キャンセルのリスク**

当社は、顧客との建物建築請負契約の締結をもって受注計上しておりますが、受注から工事着工までに期間を要するため、金融機関の融資姿勢、土地担保評価や金利動向等の情勢の変化により、受注取消が発生し、業績に影響を及ぼす場合があります。

**④ 売上高及び利益の季節変動に関するリスク**

当社グループは、事業の性質上、売上高の季節的変動があり、上半期に比較して下半期の売上の割合が高くなる傾向にあります。これに伴い利益も同様の傾向となります。

**⑤ 売上原価の変動リスク**

当社グループにおいて、工事請負契約締結後に、原材料、資材価格、及び労務費の高騰により完成工事原価は増加します。これらの増加分を請負代金に反映することが困難な場合には、完成工事総利益は減少する可能性があります。また、当社グループはサブリース経営代行システム(一括借り上げ制度)を採用していることから、管理物件の入居率の低下により住居人からの家賃収入が減少した場合には、兼業事業売上原価は増加します。これら売上原価の変動は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

**⑥ 個人情報等の漏洩等のリスク**

当社グループは、事業活動において土地所有者様、施主様、入居者様等、多数の顧客の個人情報をお預かりしております。これら情報の取り扱いについては、当社グループ社員等に個人情報保護委員会を通じて必要な教育、研修を施し、情報管理の徹底に努めておりますが、万一、情報の漏洩が発生した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与えることとなり、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

**⑦ 自然災害に関するリスク**

当社グループは、大規模地震、台風等の自然災害が発生した場合、被災地によって本社、事業所、建設現場等に係る設備等を回復させるために多額の費用が発生する可能性があります。また、施主様、入居者様に対して被災活動を行うことも考えられ多額の費用が発生する可能性があります。被災状況によっては、受注活動の停滞、売上高の減少、建築資材等の高騰、現場作業の中断等を余儀なくされることが考えられ、当社グループの営業活動、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社の計13社で構成されており、当社グループの事業目的は、賃貸建物建設請負事業（以下リース建設事業という）を起点として、お客様（土地所有者様・入居者様等）、地域社会、当社を取り巻く取引先様の発展及び繁栄に貢献することを目的とし、リース建設事業を通じて、住環境の充実と向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

当社グループの事業に係わる位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

### (1) 建設事業

建設請負……………当社が「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション、ワンイヤーマンション、シニアマンション、貸店舗等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。

建設資材の製造加工販売……………ナスラック(株)は、当社が建設に要する資材や住設機器を、流通経路の見直しによる中間マージンの削減を図りながら、委託製造を中心として国内外から調達し、当社に供給しております。同社の工場部門としましては、鉄骨加工に関しては、千葉シスコ工場（千葉県）及びNK深谷工場（埼玉県）は東日本地区を、シェルル神戸工場（兵庫県）は西日本地区を中心に、それぞれ当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。住設家具や木製品の建材加工に関しても、出雲ダンタニ工場（島根県）、NK深谷工場及びシェルル神戸工場にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。また、キッチン等ステンレス製品をNAS鎌倉工場（神奈川県）にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。

貸金業及び生・損保代理店業……………東建リースファンド(株)は、当社が建築請負契約を締結した施主様に対し、建設資金を一部融資すると共に、施主様及び入居者様を主な顧客として、生・損保商品を販売することを主要業務としており、これらを通じてリース建設事業をサポートしております。

### (2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸……………東建ビル管理(株)は、オーナー様とマスターリース契約を、入居者様とサブリース契約をそれぞれ締結する不動産賃貸事業を行っております。また、「千種タワーヒルズ」の賃貸事業も行っております。

賃貸仲介……………パソコン、携帯電話、スマートフォン等の5つのメディアから広範囲に入居者を募集する「5メディア仲介システム」を独自に開発し、当社が建設した賃貸建物に対し、入居者様の仲介斡旋を行っております。また、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。併せて、フランチャイズ店の展開や全国の不動産会社との業務提携による「全国不動産会社情報ネットワーク」を組織し、全国規模の不動産情報ネットワーク連合体を構築し、複数の企業で仲介する体制をとっております。

賃貸管理……………東建ビル管理(株)で受託契約した「賃貸管理業務」及び「経営代行業務」を当社に再委託する「サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）」により、当社では、オーナー様に代わって家賃回収、建物管理等を行っております。また、当社では、この事業システム以外の賃貸物件につきましても、オーナー様より賃貸建物管理業務を受託しております。東建ビル管理(株)は、「千種タワーヒルズ」の建物管理を行っております。

### (3) リゾート事業

ゴルフ場・ホテル運営……………当社が所有する「東建多度カントリークラブ・名古屋」のゴルフ場施設及び「ホテル多度温泉」を東建多度カントリー(株)に賃貸し、同社がそれらの運営を行っております。また、東建リゾート・ジャパン(株)では、「東建塩河カントリー倶楽部」を所有し、運営しております。

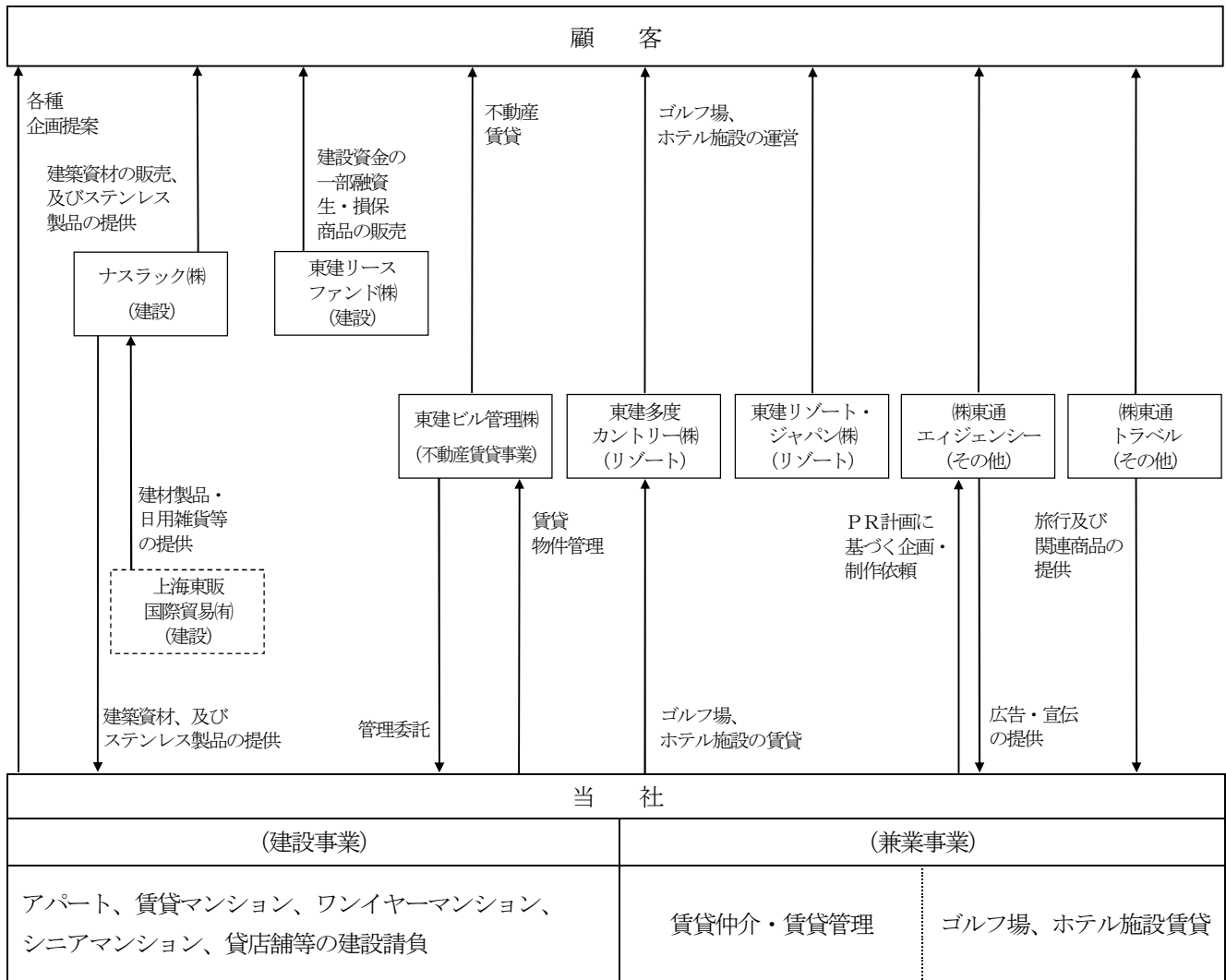
### (4) その他

総合広告代理店業……………(株)東通エージェンシーは、当社グループの広告宣伝を一手に担っており、テレビ・ラジオ・新聞・雑誌及び出版物の企画・制作、ビデオ・ホームページのコンテンツ制作を行うことで、より効果的なPR戦略を実施し、リース建設事業等をサポートしております。

旅行代理店業……………(株)東通トラベルは、当社グループ及びグループを取り巻く取引先様を含めて、当社に対する求心力を高める観点から、各種イベントや会議における企画、提案等を行っております。



事業の系統図は、次のとおりであります。



□ は連結子会社

□ は非連結子会社

※ 上記以外の子会社は、不動産証券化事業を目的とした連結子会社3社（(有)東建大津通A、(有)東建大津通B、(有)東通千種タワー）と非連結子会社1社（ナスステンレス・リビング(有)）の計4社であります。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは「土地と建物と人との共生」を企業理念として掲げ、当社独自のシステムである、事業プランニングから入居者管理、建物管理、経営代行まで、アパート・賃貸マンション・貸店舗などのリース建設事業（賃貸用建物経営）にかかわるすべての業務を一括して請負う「ブリッジシステム」を核として、事業活動を展開する総合建築会社です。土地活用を通じて地域と協調する確かな建築の創造と、お客様との共栄の実現に努めています。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、グループ全体としての企業価値を向上していくことを経営の目標としております。経営指標としては、今後も企業の付加価値を如何に高めることができるかを重視し、自己資本当期純利益率の上昇を目指してまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、連結売上高3,000億円に向けた施策を実践してまいります。当社におきましては、受注増大及び入居仲介促進のための各種施策を実施してまいります。併せて、企業経営を健全に永続させるため、様々な内部・外部環境のデータ化により経営課題を可視化し企業体質を強化することで、売上及び利益のより一層の増大を図ってまいります。ナスラック(株)におきましては、当社グループへの内部供給の充実を図ると共に、新規取引先の開拓を推進し、売上の増大及び適正な利益が確保できる体制を構築してまいります。その他の子会社におきましては、「グループ経営基盤の支援」を実施することで、商品・サービスの品質や業務品質、そして経営品質の向上を図ると共に、更なるシナジー効果が最大限発揮されるようグループ会社間の連携強化を図ってまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

平成26年4月期は、「三大成長戦略の推進による企業体質の強化」をスローガンに掲げております。

当社においては、優秀な人材の確保・増強、新商品の開発・受注、営業部員の強化施策を実行すると共に、施設検索サイト「施設検索 ホームメイト・リサーチ」にて有料サービスを展開するネット広告ビジネスへの取り組みを開始する等、「攻め」の経営を推進してまいりました。平成26年4月期につきましては、当社設立40周年を目前に控え、更なる業績の拡大、業務品質の向上、企業体質の強化に繋げるため、「三大成長戦略の推進による企業体質の強化」のもと、「データ戦略の推進」「出店戦略の構築」「全社黒字化計画」に取り組み、企業の発展に努めてまいります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 49,402	※3 59,308
受取手形・完成工事未収入金等	※6 5,425	6,252
未成工事支出金	654	705
その他のたな卸資産	※1 1,028	※1 1,014
繰延税金資産	2,816	2,925
その他	1,805	1,593
貸倒引当金	△318	△153
流動資産合計	60,814	71,647
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 20,764	※5 20,823
減価償却累計額	△8,248	△8,970
建物・構築物(純額)	12,515	11,852
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 11,625	※5 11,476
減価償却累計額	△9,454	△9,575
機械、運搬具及び工具器具備品(純額)	2,171	1,901
土地	※5 14,501	※5 14,520
その他	2,859	2,923
減価償却累計額	△117	△172
その他(純額)	2,742	2,750
有形固定資産合計	31,931	31,024
無形固定資産	1,462	1,119
投資その他の資産		
投資有価証券	888	1,150
長期貸付金	6,379	6,424
繰延税金資産	1,993	1,991
その他	※2 2,641	※2 2,863
貸倒引当金	△153	△323
投資その他の資産合計	11,750	12,106
固定資産合計	45,143	44,250
資産合計	105,958	115,897

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	※6 21,206	21,233
未払法人税等	1,528	2,938
未成工事受入金	4,676	5,262
預り金	5,579	7,342
賞与引当金	1,525	1,604
役員賞与引当金	29	46
完成工事補償引当金	105	117
その他	6,848	7,127
流動負債合計	41,499	45,673
固定負債		
役員退職慰労引当金	564	585
退職給付引当金	1,756	1,890
長期預り保証金	16,390	16,892
その他	3,624	3,838
固定負債合計	22,336	23,206
負債合計	63,835	68,879
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金	16	16
利益剰余金	37,353	42,045
自己株式	△2	△2
株主資本合計	42,167	46,860
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△51	152
その他の包括利益累計額合計	△51	152
少数株主持分	6	6
純資産合計	42,122	47,018
負債純資産合計	105,958	115,897

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
売上高		
完成工事高	109,506	119,997
兼業事業売上高	107,784	116,456
売上高合計	217,291	236,453
売上原価		
完成工事原価	※1 72,325	※1 79,474
兼業事業売上原価	101,996	109,771
売上原価合計	174,322	189,245
売上総利益		
完成工事総利益	37,180	40,522
兼業事業総利益	5,787	6,685
売上総利益合計	42,968	47,207
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	20,645	21,041
賞与引当金繰入額	1,000	1,054
役員賞与引当金繰入額	29	46
役員退職慰労引当金繰入額	19	21
貸倒引当金繰入額	28	15
その他	16,271	16,190
販売費及び一般管理費合計	37,996	38,370
営業利益	4,972	8,837
営業外収益		
受取利息	200	193
保険代理店収入	290	301
その他	437	279
営業外収益合計	929	774
営業外費用		
リース解約損	—	19
クレーム損害金	127	66
その他	113	35
営業外費用合計	241	120
経常利益	5,660	9,491
特別損失		
減損損失	※2 344	※2 156
その他	111	15
特別損失合計	455	172
税金等調整前当期純利益	5,204	9,318
法人税、住民税及び事業税	1,963	3,721
法人税等調整額	228	△172
法人税等合計	2,191	3,548
少数株主損益調整前当期純利益	3,013	5,770
当期純利益	3,013	5,770

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,013	5,770
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16	203
その他の包括利益合計	※ 16	※ 203
包括利益	3,029	5,973
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,029	5,973

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 5月 1日 至 平成24年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月 30日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,800	4,800
当期末残高	4,800	4,800
資本剰余金		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
利益剰余金		
当期首残高	35,417	37,353
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	3,013	5,770
当期変動額合計	1,935	4,692
当期末残高	37,353	42,045
自己株式		
当期首残高	△2	△2
当期末残高	△2	△2
株主資本合計		
当期首残高	40,231	42,167
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	3,013	5,770
当期変動額合計	1,935	4,692
当期末残高	42,167	46,860
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△67	△51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	203
当期変動額合計	16	203
当期末残高	△51	152
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△67	△51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	203
当期変動額合計	16	203
当期末残高	△51	152
少数株主持分		
当期首残高	6	6
当期末残高	6	6

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	40,170	42,122
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
<b>当期純利益</b>	<b>3,013</b>	<b>5,770</b>
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	203
<b>当期変動額合計</b>	<b>1,951</b>	<b>4,896</b>
当期末残高	42,122	47,018



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	5,204	9,318
減価償却費	2,052	1,839
減損損失	344	156
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△78	78
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	150	133
受取利息及び受取配当金	△231	△199
売上債権の増減額 (△は増加)	3,654	△826
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	3,406	586
未払金の増減額 (△は減少)	125	△307
預り金の増減額 (△は減少)	1,116	1,763
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△511	385
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	532	501
その他	△1,537	599
小計	14,230	14,029
利息及び配当金の受取額	226	196
法人税等の支払額	△3,854	△2,330
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,602	11,895
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△7,210	△5,027
貸付けによる支出	△797	△1,019
貸付金の回収による収入	958	917
有形固定資産の取得による支出	△361	△389
無形固定資産の取得による支出	△153	△204
差入保証金の差入による支出	△252	△165
差入保証金の回収による収入	49	52
その他	△214	△25
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,981	△5,863
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△1,080	△1,080
その他	△61	△62
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,142	△1,142
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,478	4,889
現金及び現金同等物の期首残高	33,097	34,576
現金及び現金同等物の期末残高	※ 34,576	※ 39,465

## (5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年5月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

## 1. 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改正されております。

## 2. 適用予定日

平成26年4月期の期末より適用予定であります。ただし、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年4月期の期首より適用予定であります。

## 3. 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において当連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

## (7) 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「投資有価証券」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた3,530百万円は、「投資有価証券」888百万円、「その他」2,641百万円として組替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「特別損失」の「固定資産除却損」は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別損失」の「固定資産除却損」に表示していた76百万円は、「その他」として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

- 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未成工事支出金の増減額(△は増加)」、「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」及び「仕入債務の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未成工事支出金の増減額(△は増加)△165百万円、「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)246百万円及び「仕入債務の増減額(△は減少)△1,777百万円は、「その他」として組替えております。

- 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券の取得による支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券の取得による支出」に表示していた△211百万円は、「その他」として組替えております。

## (8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
商品及び製品	355百万円	365百万円
仕掛品	97	84
材料貯蔵品	575	565

※2 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
出資金	23百万円	23百万円

※3 担保提供資産及び担保付債務

施主が当社に対する工事代金支払のために借入した担保として、当社の定期預金を施主が借入を実行した金融機関に差入れています。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
担保提供資産		
定期預金	93百万円	93百万円
担保付債務		
施主の借入	66	63

## 4 保証債務

施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)		当連結会計年度 (平成25年4月30日)	
55名	155百万円	46名	87百万円	

※5 国庫補助金等により取得価額から控除した固定資産の圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
建物・構築物	81百万円	81百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	35	35
土地	10	10

※6 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。

なお、前連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が前連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
受取手形	52百万円	—
支払手形	1,566	—

## (連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に基づく簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が完成工事原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
その他のたな卸資産	153百万円	107百万円

## ※2 減損損失

前連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	金額 (百万円)
営業所資産	東北事業ブロック	建物・構築物	39
		機械・運搬具及び 工具器具備品	6
賃貸用不動産 (アパート・マンション8棟)	横浜市西区ほか	リース資産	255
ナスラック(株) 営業所資産(8拠点)	東京都品川区ほか	建物・構築物	28
		機械・運搬具及び 工具器具備品	13
計			344

上記グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナス又は継続してマイナスとなる見込みであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額相当額又は帳簿価額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。

## (グルーピングの方法)

自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。

## (回収可能価額の算定方法)

営業所資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、備忘価額まで減額しております。

また、賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは4.85%~4.95%で割引いて算定しております。

当連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	金額 (百万円)
賃貸用不動産 (アパート・マンション4棟)	東京都府中市ほか	リース資産	156

上記グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナス又は継続してマイナスとなる見込みであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額相当額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。

## (グルーピングの方法)

自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。

## (回収可能価額の算定方法)

賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは5.10%で割引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1百万円	266百万円
組替調整額	31	1
税効果調整前	32	267
税効果額	△16	△64
その他有価証券評価差額金	16	203
その他の包括利益合計	16	203

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

## 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	13,472,000	—	—	13,472,000

## 2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,494	—	—	1,494

## 3 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年7月27日 定時株主総会	普通株式	1,077	80	平成23年4月30日	平成23年7月28日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,077	利益剰余金	80	平成24年4月30日	平成24年7月27日

当連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

## 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	13,472,000	—	—	13,472,000

## 2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,494	—	—	1,494

## 3 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,077	80	平成24年4月30日	平成24年7月27日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,144	利益剰余金	85	平成25年4月30日	平成25年7月29日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
現金及び預金勘定	49,402百万円	59,308百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△14,825	△19,843
現金及び現金同等物	34,576	39,465

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

## 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。これらの賃貸建物の多くは、連結子会社東建ビル管理(株)がサブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）により運営しております。また、当社にてこれらの賃貸建物の他、一般の賃貸住宅の仲介も行っており、これらを中心的な事業活動として位置付けております。「リゾート事業」につきましては、ゴルフ場及びホテル施設の所有・運営を行っており、これらを通じて「建設事業」及び「不動産賃貸事業」における販売促進を担っております。

従って、当社グループでは、「建設事業」、「不動産賃貸事業」及び「リゾート事業」を報告セグメントとしております。

## 各報告セグメントに属する主要な内容

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業及びそれに付随する事業

不動産賃貸事業：不動産の賃貸、仲介及び管理に関する事業

リゾート事業：ゴルフ場及びホテル施設の運営に関する事業

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産 賃貸事業	リゾート 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	109,506	105,015	1,666	216,188	1,102	217,291	—	217,291
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,407	111	1,520	2,670	4,191	△4,191	—
計	109,508	106,422	1,778	217,709	3,773	221,482	△4,191	217,291
セグメント利益	7,173	3,819	8	11,001	160	11,162	△6,190	4,972
セグメント資産	32,975	18,864	5,480	57,320	1,096	58,416	47,541	105,958
その他の項目								
減価償却費(注) 4	1,250	510	144	1,906	4	1,910	142	2,052
減損損失(注) 4	66	278	—	344	—	344	—	344
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	277	191	34	503	1	504	22	527

当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産 賃貸事業	リゾート 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	119,997	113,679	1,572	235,248	1,204	236,453	—	236,453
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,492	98	1,592	2,995	4,587	△4,587	—
計	119,998	115,171	1,670	236,840	4,200	241,041	△4,587	236,453
セグメント利益 又は損失 (△)	<u>10,243</u>	4,820	△13	<u>15,049</u>	220	<u>15,270</u>	△6,433	<u>8,837</u>
セグメント資産	32,995	19,869	5,051	57,915	1,193	59,109	<u>56,787</u>	<u>115,897</u>
その他の項目								
減価償却費(注) 4	1,091	487	135	1,714	3	1,717	121	1,839
減損損失(注) 4	—	156	—	156	—	156	—	156
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	357	188	32	577	0	578	48	626

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、総合広告代理店業及び旅行代理店業を含んでおります。

2 調整額は以下のとおりであります。

## セグメント利益

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	11	30
全社費用※	△6,201	△6,464
合計	△6,190	△6,433

※全社費用は主に提出会社本社の総務管理部等管理部門に係る費用であります。

## セグメント資産

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△629	△648
全社資産※	<u>48,170</u>	<u>57,436</u>
合計	<u>47,541</u>	<u>56,787</u>

※全社資産は主に提出会社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費、減損損失、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用が含まれております。



**【関連情報】**

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
1株当たり純資産額	3,126円54銭	3,490円00銭
1株当たり当期純利益	223円68銭	428円36銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

## 2 算定上の基礎

## (1) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
当期純利益(百万円)	3,013	5,770
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	3,013	5,770
普通株式の期中平均株式数(株)	13,470,506	13,470,506

## (2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	42,122	47,018
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	6	6
(うち少数株主持分)(百万円)	(6)	(6)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	42,116	47,012
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	13,470,506	13,470,506

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、税効果会計関係、資産除去債務関係、賃貸等不動産関係、関連当事者情報に関する注記事項につきましては、決算発表時における開示の必要性が大きいと判断したため開示を省略しております。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	40,664	49,627
完成工事未収入金	4,180	5,316
未成工事支出金	618	670
材料貯蔵品	149	141
前払費用	210	114
繰延税金資産	2,212	2,411
その他	684	518
貸倒引当金	△227	△63
流動資産合計	48,493	58,736
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,629	9,683
減価償却累計額	△4,041	△4,386
建物(純額)	5,587	5,297
構築物	1,923	1,922
減価償却累計額	△1,023	△1,114
構築物(純額)	899	808
機械及び装置	268	269
減価償却累計額	△173	△187
機械及び装置(純額)	95	81
車両運搬具	87	140
減価償却累計額	△84	△93
車両運搬具(純額)	2	46
工具器具・備品	3,185	3,185
減価償却累計額	△2,882	△2,937
工具器具・備品(純額)	303	248
土地	4,321	4,340
コース勘定	1,520	1,520
リース資産	293	357
減価償却累計額	△110	△163
リース資産(純額)	183	194
建設仮勘定	20	80
その他	596	596
減価償却累計額	△512	△549
その他(純額)	83	46
有形固定資産合計	13,019	12,665

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
無形固定資産		
借地権	88	88
ソフトウェア	827	593
電話加入権	102	102
その他	164	161
無形固定資産合計	1,183	946
投資その他の資産		
投資有価証券	839	1,083
関係会社株式	3,052	3,052
その他の関係会社有価証券	6,086	6,057
出資金	0	0
関係会社出資金	4,159	4,176
長期貸付金	189	178
従業員に対する長期貸付金	0	—
関係会社長期貸付金	8,097	6,030
破産更生債権等	100	100
長期前払費用	63	49
繰延税金資産	1,887	1,796
差入保証金	1,748	1,859
その他	551	413
投資損失引当金	△50	—
貸倒引当金	△422	△277
投資その他の資産合計	26,304	24,522
固定資産合計	40,507	38,134
資産合計	<u>89,000</u>	<u>96,871</u>

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	4,027	3,720
工事未払金	13,265	14,049
リース債務	59	68
未払金	3,536	3,357
未払費用	3,424	3,623
未払法人税等	734	1,903
未成工事受入金	4,676	5,262
預り金	5,468	7,211
前受収益	50	53
賞与引当金	1,401	1,483
役員賞与引当金	27	43
完成工事補償引当金	105	117
その他	191	561
流動負債合計	36,968	41,457
固定負債		
リース債務	133	135
役員退職慰労引当金	562	582
退職給付引当金	1,599	1,712
資産除去債務	272	277
長期リース資産減損勘定	1,085	1,192
長期預り保証金	15,203	15,701
長期繰越利益	1,446	1,528
その他	85	93
固定負債合計	20,389	21,223
負債合計	57,357	62,681
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金		
資本準備金	16	16
資本剰余金合計	16	16
利益剰余金		
利益準備金	674	782
その他利益剰余金		
別途積立金	23,500	23,500
繰越利益剰余金	2,705	4,951
利益剰余金合計	26,879	29,233
自己株式	△2	△2
株主資本合計	31,693	34,047
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△50	142
評価・換算差額等合計	△50	142
純資産合計	31,642	34,190
負債純資産合計	89,000	96,871

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 5月 1日 至 平成24年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月 30日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	104,988	116,079
兼業事業売上高	15,154	16,482
売上高合計	120,143	132,562
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	71,828	79,784
兼業事業売上原価	12,507	13,805
売上原価合計	84,336	93,589
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	33,159	36,295
兼業事業総利益	2,647	2,677
売上総利益合計	35,806	38,972
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	2,862	3,012
給料及び賞与	19,446	19,898
賞与引当金繰入額	951	1,006
役員賞与引当金繰入額	27	43
役員退職慰労引当金繰入額	18	20
福利厚生費	2,452	2,597
賃借料	2,153	2,065
貸倒引当金繰入額	—	5
減価償却費	1,029	863
その他	5,523	5,777
販売費及び一般管理費合計	34,466	35,291
<b>営業利益</b>	<u>1,340</u>	<u>3,681</u>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	155	128
有価証券利息	0	0
受取配当金	554	1,094
貸倒引当金戻入額	—	312
その他	588	505
営業外収益合計	1,299	2,041
<b>営業外費用</b>		
貸倒引当金繰入額	38	—
リース解約損	19	19
クレーム損害金	126	66
その他	49	20
営業外費用合計	233	105
<b>経常利益</b>	<u>2,406</u>	<u>5,617</u>

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当事業年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
特別損失		
減損損失	302	156
その他	106	9
特別損失合計	408	166
税引前当期純利益	<u>1,997</u>	<u>5,451</u>
法人税、住民税及び事業税	868	2,186
法人税等調整額	<u>291</u>	<u>△166</u>
法人税等合計	<u>1,160</u>	<u>2,019</u>
当期純利益	<u>837</u>	<u>3,431</u>

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 5月 1日 至 平成24年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月 30日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,800	4,800
当期末残高	4,800	4,800
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
資本剰余金合計		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	566	674
当期変動額		
剰余金の配当	107	107
当期変動額合計	107	107
当期末残高	674	782
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	23,500	23,500
当期末残高	23,500	23,500
繰越利益剰余金		
当期首残高	3,053	2,705
当期変動額		
剰余金の配当	△1,185	△1,185
当期純利益	837	3,431
当期変動額合計	△348	2,246
当期末残高	2,705	4,951
利益剰余金合計		
当期首残高	27,119	26,879
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	837	3,431
当期変動額合計	△240	2,354
当期末残高	26,879	29,233
自己株式		
当期首残高	△2	△2
当期末残高	△2	△2
株主資本合計		
当期首残高	31,934	31,693
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	837	3,431
当期変動額合計	△240	2,354
当期末残高	31,693	34,047



(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当事業年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△59	△50
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9	193
当期変動額合計	9	193
当期末残高	△50	142
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△59	△50
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9	193
当期変動額合計	9	193
当期末残高	△50	142
純資産合計		
当期首残高	<u>31,874</u>	<u>31,642</u>
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	<u>837</u>	<u>3,431</u>
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9	193
当期変動額合計	<u>△231</u>	<u>2,547</u>
当期末残高	<u>31,642</u>	<u>34,190</u>

## 6. 参考資料

## (1) 受注実績 (連結)

(単位: 百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建設事業	123,213 (100,825)	132,796 (123,626)	9,582 (22,801)	7.8 (22.6)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
リゾート事業	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合 計	123,213 (100,825)	132,796 (123,626)	9,582 (22,801)	7.8 (22.6)

※上記受注高の( )の数値は、当連結会計期間にキャンセル処理した額を控除したものです。

## (2) 売上実績 (連結)

(単位: 百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建設事業	109,506	119,997	10,490	9.6
不動産賃貸事業	105,015	113,679	8,664	8.3
リゾート事業	1,666	1,572	△94	△5.7
その他	1,102	1,204	101	9.2
合 計	217,291	236,453	19,162	8.8

## (3) 期中受注高(単体)

(単位:百万円)

項目	期別	前事業年度 (自平成23年5月1日 至平成24年4月30日)	当事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率(%)
受注高		119,046 (96,866)	129,102 (119,981)	10,055 (23,114)	8.4 (23.9)

※上記受注高の( )の数値は、当事業年度にキャンセル処理した額を控除したものであります。

## (4) 部門別売上高(単体)

(単位:百万円)

項目	期別	前事業年度 (自平成23年5月1日 至平成24年4月30日)	当事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率(%)
完成工事高	賃貸マンション	24,767	32,440	7,672	31.0
	アパート	74,117	76,642	2,524	3.4
	個人住宅	592	377	△214	△36.2
	店舗マンション	4,474	4,590	116	2.6
	貸店舗	696	1,680	983	141.2
	その他	339	347	8	2.4
	小計	104,988	116,079	11,091	10.6
兼業事業売上高	仲介料収入	2,331	2,479	148	6.4
	管理手数料収入	323	336	13	4.1
	退去補修工事	2,687	2,951	264	9.8
	リフォーム工事	3,010	3,345	335	11.1
	業務受託料収入	2,469	2,669	200	8.1
	その他	4,332	4,699	366	8.5
	小計	15,154	16,482	1,327	8.8
合計	120,143	132,562	12,419	10.3	

## (5) 受注残高(単体)

(単位:百万円)

項目	期別	前事業年度 (自平成23年5月1日 至平成24年4月30日)	当事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率(%)
受注残高		96,999	100,979	3,980	4.1

(訂正前)



## 平成25年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年6月11日

上場会社名 東建コーポレーション株式会社 上場取引所 東・名  
 コード番号 1766 URL <http://www.token.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長兼会長 (氏名) 左右田 稔  
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR室 室長 (氏名) 尾崎 健太郎 TEL 052-232-8000  
 定時株主総会開催予定日 平成25年7月26日 配当支払開始予定日 平成25年7月29日  
 有価証券報告書提出予定日 平成25年7月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成25年4月期の連結業績 (平成24年5月1日～平成25年4月30日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年4月期	236,453	8.8	9,034	78.6	9,687	68.6	5,893	88.4
24年4月期	217,291	1.4	5,057	△44.6	5,745	△41.0	3,127	△49.5

(注) 包括利益 25年4月期 6,096百万円 (93.9%) 24年4月期 3,143百万円 (△48.9%)

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
25年4月期	437	48	—	—	12.7	8.8	3.8
24年4月期	232	19	—	—	7.3	5.6	2.3

(参考) 持分法投資損益 25年4月期 一百万円 24年4月期 一百万円

## (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭	
25年4月期	114,734		48,949		42.7	3,633	42
24年4月期	104,868		43,931		41.9	3,260	84

(参考) 自己資本 25年4月期 48,943百万円 24年4月期 43,925百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年4月期	11,895	△5,863	△1,142	39,465
24年4月期	10,602	△7,981	△1,142	34,576

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期 末	合 計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年4月期	—	0 00	—	80 00	80 00	1,077	34.5	2.5
25年4月期	—	0 00	—	85 00	85 00	1,144	19.4	2.5
26年4月期 (予想)	—	0 00	—	90 00	90 00		20.2	

## 3. 平成26年4月期の連結業績予想 (平成25年5月1日～平成26年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
第2四半期 (累計)	115,716	5.0	1,662	△34.2	1,887	△32.5	833	△53.1	61	85
通 期	253,136	7.1	9,684	7.2	10,300	6.3	6,013	2.1	446	45

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

新規 — 社（社名）、除外 — 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 有  
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

25年4月期	13,472,000 株	24年4月期	13,472,000 株
25年4月期	1,494 株	24年4月期	1,494 株
25年4月期	13,470,506 株	24年4月期	13,470,506 株

(参考) 個別業績の概要

平成25年4月期の個別業績（平成24年5月1日～平成25年4月30日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年4月期	132,562	10.3	3,878	172.1	5,814	133.4	3,554	273.5
24年4月期	120,143	△3.2	1,425	△73.9	2,491	△58.3	951	△70.4

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
25年4月期	263	89	—	—
24年4月期	70	65	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
25年4月期	95,708		36,122		37.7		2,681	57
24年4月期	87,910		33,451		38.1		2,483	34

(参考) 自己資本 平成25年4月期 36,122百万円 平成24年4月期 33,451百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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ります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信【添付資料】2頁「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足資料の入手方法)

当社は平成25年6月14日（金）に機関投資家及び証券アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用した資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

## 【添付資料】

## 添付資料の目次

1.	経営成績・財政状態に関する分析	2
	(1) 経営成績に関する分析	2
	(2) 財政状態に関する分析	3
	(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
	(4) 事業等のリスク	4
2.	企業集団の状況	5
3.	経営方針	7
	(1) 会社の経営の基本方針	7
	(2) 目標とする経営指標	7
	(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
	(4) 会社の対処すべき課題	7
4.	連結財務諸表	8
	(1) 連結貸借対照表	8
	(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
	連結損益計算書	10
	連結包括利益計算書	11
	(3) 連結株主資本等変動計算書	12
	(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
	(5) 継続企業の前提に関する注記	15
	(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	15
	(7) 表示方法の変更	15
	(8) 連結財務諸表に関する注記事項	16
	(連結貸借対照表関係)	16
	(連結損益計算書関係)	17
	(連結包括利益計算書関係)	18
	(連結株主資本等変動計算書関係)	19
	(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
	(セグメント情報等)	20
	(1株当たり情報)	23
	(重要な後発事象)	23
	(開示の省略)	23
5.	個別財務諸表	24
	(1) 貸借対照表	24
	(2) 損益計算書	28
	(3) 株主資本等変動計算書	30
6.	参考資料	32
	(1) 受注実績 (連結)	32
	(2) 売上実績 (連結)	32
	(3) 期中受注高 (単体)	33
	(4) 部門別売上高 (単体)	33
	(5) 受注残高 (単体)	33

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要等を背景に緩やかな回復傾向がみられたものの、欧州政府債務危機の長期化や中国及び新興国の経済成長の減速等、景気を下押しする懸念材料も多く、先行き不透明な状況で推移しました。一方で、昨年末の政権交代以降、新政権による新たな経済対策や日銀の大規模な金融緩和策への期待から、円安の進行並びに株価の上昇が進み、景気回復の兆しがみられました。

建設業界におきましては、住宅ローンの金利水準が低い状態が続いていることや住宅ローン減税等の政府による住宅取得支援政策の効果もあり新設住宅着工戸数は89万7千戸（前期比5.8%増）となり底堅く推移しております。また、新設貸家着工戸数は32万2千戸（前期比10.0%増）となりました。

このような状況のなか、当社グループの連結業績は、売上高につきましては2,364億5千3百万円（前期比8.8%増）となり前期を上回りました。利益面につきましては、営業利益90億3千4百万円（前期比78.6%増）、経常利益96億8千7百万円（前期比68.6%増）、当期純利益58億9千3百万円（前期比88.4%増）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

#### (建設事業)

建設事業におきましては、前連結会計年度と比較して受注促進キャンペーンを大幅に縮小したものの、市場性の高いエリアに対する営業人員の増員増強を図り、積極的な受注活動を実践してきたことにより受注高が増加しております。更には、受注前の審査の厳格化により受注物件の精度が向上したこと、及び受注後の工程管理の徹底により早期に着工ができる体制を整えることができました。これらのことにより、当連結会計年度の完成工事高は前期と比較して増加しております。利益面においては、東日本大震災の復興需要に伴う職人不足の影響による労務費の高騰、都市型戦略により利益率の低い高層物件や特注物件の比率が増加したこと、及び過去に実施した受注促進キャンペーンの適用物件が完工を迎えたこと等から完成工事総利益率は低下しました。また、ナスラック(株)は水周り製品を中心とした外販売上高が前期と比較して減少しております。この結果、建設事業における売上高は1,199億9千7百万円（前期比9.6%増）、営業利益は104億3千9百万円（前期比43.8%増）となりました。

また、当連結会計年度の当社単体における総受注高につきましては、1,291億2百万円（前期比8.4%増）となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、管理物件数の増加に伴うサブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）による入居者様からの家賃収入及び管理料収入等の増加により、売上高は前期を上回ることができました。当社では、マルチメディアを活用した入居仲介促進、及び施設検索サイト「施設検索 ホームメイト・リサーチ」の機能拡充により賃貸物件検索サイト「ホームメイト」との相互リンクを高めるなど、入居者募集活動の充実を図ってまいりました。また、これらの施策のほか管理事業拡大のために物件仕入及び管理受託の促進に努める一方で、「ホームメイトFC店」や「ホームメイト倶楽部（ネット会員）」を積極的に開拓し、全国不動産会社情報ネットワークを構築することで、仲介競争力の強化を図ることができました。それらの効果により、賃貸建物の当連結会計年度末の入居率は97.8%となり、前年同月と比較して0.2ポイント増加したことで、利益率を改善することができました。この結果、不動産賃貸事業における売上高は1,136億7千9百万円（前期比8.3%増）、営業利益は48億2千万円（前期比26.2%増）となりました。

#### (リゾート事業)

「東建多度カントリークラブ・名古屋」及び「東建塩河カントリー倶楽部」におきましては、降雪により営業日数が減少したこと及び景気低迷の影響を受けて総入場者数が減少したこと等から、売上高は減少しました。この結果、リゾート事業における売上高は15億7千2百万円（前期比5.7%減）、営業損失は1千3百万円（前期は8百万円の営業利益）となりました。

#### (その他)

総合広告代理店業及び旅行代理店業で構成されるその他の事業における売上高は12億4百万円（前期比9.2%増）、営業利益は2億2千万円（前期比37.4%増）となりました。

**(次期の見通し)**

当社グループの通期の連結業績予想につきましては、増収・増益となる見通しであります。当社におきましては当連結会計年度の受注が堅調に推移したこと、受注精度の向上に努めたことによる受注残の質の向上効果及び次期の受注が堅調に推移すると見込んでいることから、建設事業における売上高が増加する見通しであります。利益面におきましては、引き続きコストダウンを推進していくなかで、原材料、資材価格、及び労務費の増加により、完成工事原価率の上昇を予想しておりますが、利益額は増加を見込んでおります。

一方、施主様に対する金融機関の建設資金の融資姿勢は、都市部等の入居需要の高いエリアに対しては改善がなされてきております。土地オーナー様の遊休土地の活用ニーズは底堅いものがあり、当社グループでは、これら市場性の高いエリアに対する営業人員の増員増強を図り、積極的な受注活動を実践してまいります。また、引き続き、事業監理部による受注前の審査、受注後の検査を厳格化することで受注物件の更なる精度向上、早期着工の徹底を図ってまいります。これにより次期における個別受注高の目標は、グロス数値で1,404億円(前期比8.8%増)、ネット数値(既受注分の見直し後の数値)では1,283億円(前期比7.0%増)としております。

不動産賃貸事業におきましては、当連結会計年度の完工物件が管理物件数の増加分となることから各種手数料収入が増加し、不動産賃貸事業売上高は当連結会計年度を上回ることを見込んでおります。併せて、入居率が年間を通じて好調を維持していくことから、利益額の増加を見込んでおります。また、受注支援及び入居率の向上を目的とした仲介ネットワークの完成を目指し、「ホームメイトFC店」や「ホームメイト倶楽部(ネット会員)」を積極的に開拓してまいります。

経費面におきましては、企業イメージの向上及び販売促進のための広告宣伝活動を積極的に行うこと、並びに受注増大に向けて営業人員の増員増強を予定することで積極的な営業活動を展開してまいります。これにより、販売費及び一般管理費は通期での増加が見込まれておりますが、これらの投資効果を当連結会計年度中に具現化させるため、従来よりも上半期の比重を高めることとしております。従いまして、上半期におきましては額の増加に加えて、販売費及び一般管理費率の上昇も見込まれております。

これらにより、平成26年4月期第2四半期連結結果計期間の連結業績につきましては、売上高1,157億1千6百万円(当期比5.0%増)、営業利益16億6千2百万円(当期比34.2%減)、経常利益18億8千7百万円(当期比32.5%減)、当期純利益8億3千3百万円(当期比53.1%減)となり増収減益を見込んでおります。しかしながら、通期におきましては売上高2,531億3千6百万円(当期比7.1%増)、営業利益96億8千4百万円(当期比7.2%増)、経常利益103億円(当期比6.3%増)、当期純利益60億1千3百万円(当期比2.1%増)となり増収増益を見込んでおります。

**(2) 財政状態に関する分析****① 資産、負債、純資産の状況**

当連結会計年度末の資産の部につきましては、1,147億3千4百万円(前期比9.4%増)となり、98億6千5百万円の増加となりました。資産の部が増加した主な要因は、現金預金が99億6百万円増加したことであり、この結果、流動資産は704億8千4百万円(前期比18.0%増)となり107億5千9百万円の増加となりました。

一方、負債の部につきましては、657億8千4百万円(前期比8.0%増)となり、48億4千7百万円の増加となりました。負債の部が増加した主な要因は、預り金が17億6千3百万円増加したことであり、この結果、流動負債は425億7千8百万円(前期比10.3%増)となり39億7千7百万円の増加となりました。

純資産の部につきましては、489億4千9百万円(前期比11.4%増)となり、50億1千8百万円の増加となりました。この主な増加要因は、利益剰余金が439億7千7百万円(前期比12.3%増)となり48億1千5百万円増加したことあります。

**② キャッシュ・フローの状況**

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、「現金及び現金同等物の期首残高」345億7千6百万円から、営業活動により118億9千5百万円の収入、投資活動により58億6千3百万円の支出、財務活動により11億4千2百万円の支出があったことから、「現金及び現金同等物の期末残高」は、期首残高より48億8千9百万円増加して、394億6千5百万円となりました。

**営業活動によるキャッシュ・フロー**

営業活動によるキャッシュ・フローは、「税金等調整前当期純利益」95億1千5百万円、「預り金の増加額」17億6千3百万円が収入増加要因となりました。この結果、118億9千5百万円の収入となりました。

**投資活動によるキャッシュ・フロー**

投資活動によるキャッシュ・フローは、「定期預金の預入による支出」が50億2千7百万円あったものの、当社における事業所設置及び事業所改装、当社及び子会社の管理部門における合理化のための機器設備等の設備投資は前連結会計年度から抑制傾向にあり「有形固定資産の取得による支出」3億8千9百万円、及び「無形固定資産の取得による支出」2億4百万円の支出に留まりました。この結果、58億6千3百万円の支出となりました。

**財務活動によるキャッシュ・フロー**

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に「配当金の支払額」の支出によるものであり、11億4千2百万円の支出となりました。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標としては、自己資本比率は41.2%(平成23年4月期)、41.9%(平成24年4月期)、42.7%(平成25年4月期)、時価ベースの自己資本比率は45.8%(平成23年4月期)、37.3%(平成24年4月期)、73.6%(平成25年4月期)でそれぞれ推移しております。

※1 上記指標の算式は次のとおりであります。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

※2 いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※3 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。



**(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当**

利益配分につきましては、株主の皆様に対する安定的な配当及び株主優待の継続を第一に、経営基盤の強化を図るための内部留保の充実を勘案の上、業績に応じて積極的な利益還元を行うことを基本方針といたしております。

このような基本方針に基づき、当期における配当は、中間配当を実施せず、期末配当1株につき85円のみとさせて頂く予定であります。

なお、次期におきましては、上記方針に基づき、1株当たり年間配当金を5円増配し90円(中間配当は実施致しません。)とさせて頂く予定であります。

**(4) 事業等のリスク**

当社グループの経営成績及び財政状態は、今後起こりうる様々な要因により影響を受ける可能性があります。以下に、当社グループの事業展開上のリスクについて、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。当社グループでは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、予防及び対処について万全を期す所存であります。なお、文中における将来に関する事項は当連結会計年度末現在において当社が判断したもので、将来に亘るリスク全てを網羅したものではありません。

**① 法的規制等のリスク**

当社グループは、建設業法、宅地建物取引業法、貸金業法等の許認可を受けて事業展開をしており、適正な業務の執行に万全を期しております。これら業法の改正がなされた場合、或いは、その対応如何によっては行政指導を受けることもあり、当社グループの経営成績、財政状態、事業計画等に影響を与える可能性があります。

**② 市場のリスク**

当社グループの建設事業は、雇用状況・地価の変動・金利の動向・住宅税制等の影響を強く受ける事業であります。そのため、このような外的環境の動きによっては、当社グループの受注状況が悪化し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

**③ 受注キャンセルのリスク**

当社は、顧客との建物建築請負契約の締結をもって受注計上しておりますが、受注から工事着工までに期間を要するため、金融機関の融資姿勢、土地担保評価や金利動向等の情勢の変化により、受注取消が発生し、業績に影響を及ぼす場合があります。

**④ 売上高及び利益の季節変動に関するリスク**

当社グループは、事業の性質上、売上高の季節的変動があり、上半期に比較して下半期の売上の割合が高くなる傾向にあります。これに伴い利益も同様の傾向となります。

**⑤ 売上原価の変動リスク**

当社グループにおいて、工事請負契約締結後に、原材料、資材価格、及び労務費の高騰により完成工事原価は増加します。これらの増加分を請負代金に反映することが困難な場合には、完成工事総利益は減少する可能性があります。また、当社グループはサブリース経営代行システム(一括借り上げ制度)を採用していることから、管理物件の入居率の低下により住居人からの家賃収入が減少した場合には、兼業事業売上原価は増加します。これら売上原価の変動は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

**⑥ 個人情報等の漏洩等のリスク**

当社グループは、事業活動において土地所有者様、施主様、入居者様等、多数の顧客の個人情報をお預かりしております。これら情報の取り扱いについては、当社グループ社員等に個人情報保護委員会を通じて必要な教育、研修を施し、情報管理の徹底に努めておりますが、万一、情報の漏洩が発生した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与えることとなり、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

**⑦ 自然災害に関するリスク**

当社グループは、大規模地震、台風等の自然災害が発生した場合、被災地によって本社、事業所、建設現場等に係る設備等を回復させるために多額の費用が発生する可能性があります。また、施主様、入居者様に対して被災活動を行うことも考えられ多額の費用が発生する可能性があります。被災状況によっては、受注活動の停滞、売上高の減少、建築資材等の高騰、現場作業の中断等を余儀なくされることが考えられ、当社グループの営業活動、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社の計13社で構成されており、当社グループの事業目的は、賃貸建物建設請負事業（以下リース建設事業という）を起点として、お客様（土地所有者様・入居者様等）、地域社会、当社を取り巻く取引先様の発展及び繁栄に貢献することを目的とし、リース建設事業を通じて、住環境の充実と向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

当社グループの事業に係わる位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

### (1) 建設事業

建設請負……………当社が「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション、ワンイヤーマンション、シニアマンション、貸店舗等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。

建設資材の製造加工販売……………ナスラック(株)は、当社が建設に要する資材や住設機器を、流通経路の見直しによる中間マージンの削減を図りながら、委託製造を中心として国内外から調達し、当社に供給しております。同社の工場部門としましては、鉄骨加工に関しては、千葉シスコ工場（千葉県）及びNK深谷工場（埼玉県）は東日本地区を、シェルル神戸工場（兵庫県）は西日本地区を中心に、それぞれ当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。住設家具や木製品の建材加工に関しても、出雲ダンタニ工場（島根県）、NK深谷工場及びシェルル神戸工場にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。また、キッチン等ステンレス製品をNAS鎌倉工場（神奈川県）にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。

貸金業及び生・損保代理店業……………東建リースファンド(株)は、当社が建築請負契約を締結した施主様に対し、建設資金を一部融資すると共に、施主様及び入居者様を主な顧客として、生・損保商品を販売することを主要業務としており、これらを通じてリース建設事業をサポートしております。

### (2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸……………東建ビル管理(株)は、オーナー様とマスターリース契約を、入居者様とサブリース契約をそれぞれ締結する不動産賃貸事業を行っております。また、「千種タワーヒルズ」の賃貸事業も行っております。

賃貸仲介……………パソコン、携帯電話、スマートフォン等の5つのメディアから広範囲に入居者を募集する「5メディア仲介システム」を独自に開発し、当社が建設した賃貸建物に対し、入居者様の仲介斡旋を行っております。また、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。併せて、フランチャイズ店の展開や全国の不動産会社との業務提携による「全国不動産会社情報ネットワーク」を組織し、全国規模の不動産情報ネットワーク連合体を構築し、複数の企業で仲介する体制をとっております。

賃貸管理……………東建ビル管理(株)で受託契約した「賃貸管理業務」及び「経営代行業務」を当社に再委託する「サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）」により、当社では、オーナー様に代わって家賃回収、建物管理等を行っております。また、当社では、この事業システム以外の賃貸物件につきましても、オーナー様より賃貸建物管理業務を受託しております。東建ビル管理(株)は、「千種タワーヒルズ」の建物管理を行っております。

### (3) リゾート事業

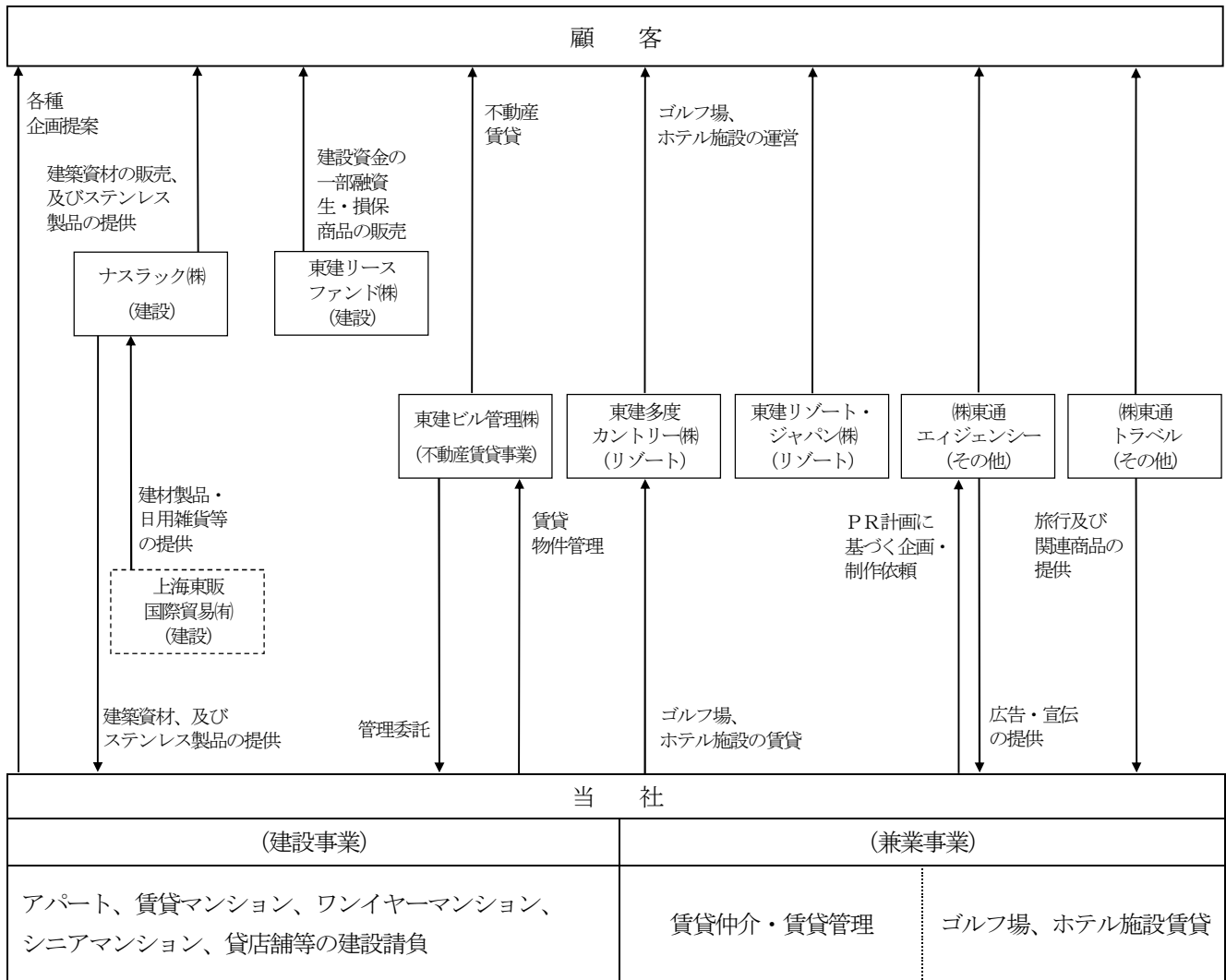
ゴルフ場・ホテル運営……………当社が所有する「東建多度カントリークラブ・名古屋」のゴルフ場施設及び「ホテル多度温泉」を東建多度カントリー(株)に賃貸し、同社がそれらの運営を行っております。また、東建リゾート・ジャパン(株)では、「東建塩河カントリー倶楽部」を所有し、運営しております。

### (4) その他

総合広告代理店業……………(株)東通エージェンシーは、当社グループの広告宣伝を一手に担っており、テレビ・ラジオ・新聞・雑誌及び出版物の企画・制作、ビデオ・ホームページのコンテンツ制作を行うことで、より効果的なPR戦略を実施し、リース建設事業等をサポートしております。

旅行代理店業……………(株)東通トラベルは、当社グループ及びグループを取り巻く取引先様を含めて、当社に対する求心力を高める観点から、各種イベントや会議における企画、提案等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



□ は連結子会社

□ は非連結子会社

※ 上記以外の子会社は、不動産証券化事業を目的とした連結子会社3社（(有)東建大津通A、(有)東建大津通B、(有)東通千種タワー）と非連結子会社1社（ナスステンレス・リビング(有)）の計4社であります。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは「土地と建物と人との共生」を企業理念として掲げ、当社独自のシステムである、事業プランニングから入居者管理、建物管理、経営代行まで、アパート・賃貸マンション・貸店舗などのリース建設事業（賃貸用建物経営）にかかわるすべての業務を一括して請負う「ブリッジシステム」を核として、事業活動を展開する総合建築会社です。土地活用を通じて地域と協調する確かな建築の創造と、お客様との共栄の実現に努めています。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、グループ全体としての企業価値を向上していくことを経営の目標としております。経営指標としては、今後も企業の付加価値を如何に高めることができるかを重視し、自己資本当期純利益率の上昇を目指してまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、連結売上高3,000億円に向けた施策を実践してまいります。当社におきましては、受注増大及び入居仲介促進のための各種施策を実施してまいります。併せて、企業経営を健全に永続させるため、様々な内部・外部環境のデータ化により経営課題を可視化し企業体質を強化することで、売上及び利益のより一層の増大を図ってまいります。ナスラック(株)におきましては、当社グループへの内部供給の充実を図ると共に、新規取引先の開拓を推進し、売上の増大及び適正な利益が確保できる体制を構築してまいります。その他の子会社におきましては、「グループ経営基盤の支援」を実施することで、商品・サービスの品質や業務品質、そして経営品質の向上を図ると共に、更なるシナジー効果が最大限発揮されるようグループ会社間の連携強化を図ってまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

平成26年4月期は、「三大成長戦略の推進による企業体質の強化」をスローガンに掲げております。

当社においては、優秀な人材の確保・増強、新商品の開発・受注、営業部員の強化施策を実行すると共に、施設検索サイト「施設検索 ホームメイド・リサーチ」にて有料サービスを展開するネット広告ビジネスへの取り組みを開始する等、「攻め」の経営を推進してまいりました。平成26年4月期につきましては、当社設立40周年を目前に控え、更なる業績の拡大、業務品質の向上、企業体質の強化に繋げるため、「三大成長戦略の推進による企業体質の強化」のもと、「データ戦略の推進」「出店戦略の構築」「全社黒字化計画」に取り組み、企業の発展に努めてまいります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 49,402	※3 59,308
受取手形・完成工事未収入金等	※6 5,425	6,252
未成工事支出金	654	705
その他のたな卸資産	※1 1,028	※1 1,014
繰延税金資産	1,727	1,762
その他	1,805	1,593
貸倒引当金	△318	△153
流動資産合計	59,725	70,484
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 20,764	※5 20,823
減価償却累計額	△8,248	△8,970
建物・構築物(純額)	12,515	11,852
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 11,625	※5 11,476
減価償却累計額	△9,454	△9,575
機械、運搬具及び工具器具備品(純額)	2,171	1,901
土地	※5 14,501	※5 14,520
その他	2,859	2,923
減価償却累計額	△117	△172
その他(純額)	2,742	2,750
有形固定資産合計	31,931	31,024
無形固定資産	1,462	1,119
投資その他の資産		
投資有価証券	888	1,150
長期貸付金	6,379	6,424
繰延税金資産	1,993	1,991
その他	※2 2,641	※2 2,863
貸倒引当金	△153	△323
投資その他の資産合計	11,750	12,106
固定資産合計	45,143	44,250
資産合計	104,868	114,734

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	※6 21,206	21,233
未払法人税等	1,528	2,938
未成工事受入金	4,676	5,262
預り金	5,579	7,342
賞与引当金	1,525	1,604
役員賞与引当金	29	46
完成工事補償引当金	105	117
その他	<u>3,950</u>	<u>4,032</u>
流動負債合計	<u>38,600</u>	<u>42,578</u>
固定負債		
役員退職慰労引当金	564	585
退職給付引当金	1,756	1,890
長期預り保証金	16,390	16,892
その他	3,624	3,838
固定負債合計	<u>22,336</u>	<u>23,206</u>
負債合計	<u>60,937</u>	<u>65,784</u>
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金	16	16
利益剰余金	<u>39,162</u>	<u>43,977</u>
自己株式	△2	△2
株主資本合計	<u>43,976</u>	<u>48,791</u>
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△51	152
その他の包括利益累計額合計	△51	152
少数株主持分	6	6
純資産合計	<u>43,931</u>	<u>48,949</u>
負債純資産合計	<u>104,868</u>	<u>114,734</u>

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
売上高		
完成工事高	109,506	119,997
兼業事業売上高	107,784	116,456
売上高合計	217,291	236,453
売上原価		
完成工事原価	※1 72,325	※1 79,474
兼業事業売上原価	101,996	109,771
売上原価合計	174,322	189,245
売上総利益		
完成工事総利益	37,180	40,522
兼業事業総利益	5,787	6,685
売上総利益合計	42,968	47,207
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	20,560	20,844
賞与引当金繰入額	1,000	1,054
役員賞与引当金繰入額	29	46
役員退職慰労引当金繰入額	19	21
貸倒引当金繰入額	28	15
その他	16,271	16,190
販売費及び一般管理費合計	37,911	38,173
営業利益	5,057	9,034
営業外収益		
受取利息	200	193
保険代理店収入	290	301
その他	437	279
営業外収益合計	929	774
営業外費用		
リース解約損	—	19
クレーム損害金	127	66
その他	113	35
営業外費用合計	241	120
経常利益	5,745	9,687
特別損失		
減損損失	※2 344	※2 156
その他	111	15
特別損失合計	455	172
税金等調整前当期純利益	5,289	9,515
法人税、住民税及び事業税	1,963	3,721
法人税等調整額	198	△98
法人税等合計	2,162	3,622
少数株主損益調整前当期純利益	3,127	5,893
当期純利益	3,127	5,893

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,127	5,893
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16	203
その他の包括利益合計	※ 16	※ 203
包括利益	3,143	6,096
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,143	6,096



## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 5月 1日 至 平成24年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月 30日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,800	4,800
当期末残高	4,800	4,800
資本剰余金		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
利益剰余金		
当期首残高	37,112	39,162
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	3,127	5,893
当期変動額合計	2,050	4,815
当期末残高	39,162	43,977
自己株式		
当期首残高	△2	△2
当期末残高	△2	△2
株主資本合計		
当期首残高	41,926	43,976
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	3,127	5,893
当期変動額合計	2,050	4,815
当期末残高	43,976	48,791
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△67	△51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	203
当期変動額合計	16	203
当期末残高	△51	152
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△67	△51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	203
当期変動額合計	16	203
当期末残高	△51	152
少数株主持分		
当期首残高	6	6
当期末残高	6	6

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
純資産合計		
当期首残高	41,865	43,931
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	3,127	5,893
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	203
当期変動額合計	2,066	5,018
当期末残高	43,931	48,949

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
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	5,289	9,515
減価償却費	2,052	1,839
減損損失	344	156
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△78	78
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	150	133
受取利息及び受取配当金	△231	△199
売上債権の増減額 (△は増加)	3,654	△826
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	3,406	586
未払金の増減額 (△は減少)	125	△307
預り金の増減額 (△は減少)	1,116	1,763
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△511	385
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	532	501
その他	△1,622	403
小計	14,230	14,029
利息及び配当金の受取額	226	196
法人税等の支払額	△3,854	△2,330
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,602	11,895
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	△7,210	△5,027
貸付けによる支出	△797	△1,019
貸付金の回収による収入	958	917
有形固定資産の取得による支出	△361	△389
無形固定資産の取得による支出	△153	△204
差入保証金の差入による支出	△252	△165
差入保証金の回収による収入	49	52
その他	△214	△25
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,981	△5,863
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△1,080	△1,080
その他	△61	△62
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,142	△1,142
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,478	4,889
現金及び現金同等物の期首残高	33,097	34,576
現金及び現金同等物の期末残高	※ 34,576	※ 39,465

## (5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年5月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

## 1. 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改正されております。

## 2. 適用予定日

平成26年4月期の期末より適用予定であります。ただし、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年4月期の期首より適用予定であります。

## 3. 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において当連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

## (7) 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「投資有価証券」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた3,530百万円は、「投資有価証券」888百万円、「その他」2,641百万円として組替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「特別損失」の「固定資産除却損」は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別損失」の「固定資産除却損」に表示していた76百万円は、「その他」として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

1 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未成工事支出金の増減額(△は増加)」、「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」及び「仕入債務の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未成工事支出金の増減額(△は増加)△165百万円、「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)246百万円及び「仕入債務の増減額(△は減少)△1,777百万円は、「その他」として組替えております。

2 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券の取得による支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券の取得による支出」に表示していた△211百万円は、「その他」として組替えております。

## (8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
商品及び製品	355百万円	365百万円
仕掛品	97	84
材料貯蔵品	575	565

※2 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
出資金	23百万円	23百万円

※3 担保提供資産及び担保付債務

施主が当社に対する工事代金支払のために借入した担保として、当社の定期預金を施主が借入を実行した金融機関に差入れています。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
担保提供資産		
定期預金	93百万円	93百万円
担保付債務		
施主の借入	66	63

## 4 保証債務

施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)		当連結会計年度 (平成25年4月30日)	
55名	155百万円	46名	87百万円	

※5 国庫補助金等により取得価額から控除した固定資産の圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
建物・構築物	81百万円	81百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	35	35
土地	10	10

※6 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。

なお、前連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が前連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
受取手形	52百万円	—
支払手形	1,566	—

## (連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に基づく簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が完成工事原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
その他のたな卸資産	153百万円	107百万円

## ※2 減損損失

前連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	金額 (百万円)
営業所資産	東北事業ブロック	建物・構築物	39
		機械、運搬具及び 工具器具備品	6
賃貸用不動産 (アパート・マンション8棟)	横浜市西区ほか	リース資産	255
ナスラック(株) 営業所資産(8拠点)	東京都品川区ほか	建物・構築物	28
		機械、運搬具及び 工具器具備品	13
計			344

上記グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナス又は継続してマイナスとなる見込みであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額相当額又は帳簿価額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。

## (グルーピングの方法)

自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。

## (回収可能価額の算定方法)

営業所資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、備忘価額まで減額しております。

また、賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは4.85%~4.95%で割引いて算定しております。

当連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	金額 (百万円)
賃貸用不動産 (アパート・マンション4棟)	東京都府中市ほか	リース資産	156

上記グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナス又は継続してマイナスとなる見込みであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額相当額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。

## (グルーピングの方法)

自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。

## (回収可能価額の算定方法)

賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは5.10%で割引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1百万円	266百万円
組替調整額	31	1
税効果調整前	32	267
税効果額	△16	△64
その他有価証券評価差額金	16	203
その他の包括利益合計	16	203

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

## 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	13,472,000	—	—	13,472,000

## 2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,494	—	—	1,494

## 3 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年7月27日 定時株主総会	普通株式	1,077	80	平成23年4月30日	平成23年7月28日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,077	利益剰余金	80	平成24年4月30日	平成24年7月27日

当連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

## 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	13,472,000	—	—	13,472,000

## 2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,494	—	—	1,494

## 3 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,077	80	平成24年4月30日	平成24年7月27日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,144	利益剰余金	85	平成25年4月30日	平成25年7月29日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
現金及び預金勘定	49,402百万円	59,308百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△14,825	△19,843
現金及び現金同等物	34,576	39,465



(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

## 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。これらの賃貸建物の多くは、連結子会社東建ビル管理(株)がサブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）により運営しております。また、当社にてこれらの賃貸建物の他、一般の賃貸住宅の仲介も行っており、これらを中心的な事業活動として位置付けております。「リゾート事業」につきましては、ゴルフ場及びホテル施設の所有・運営を行っており、これらを通じて「建設事業」及び「不動産賃貸事業」における販売促進を担っております。

従って、当社グループでは、「建設事業」、「不動産賃貸事業」及び「リゾート事業」を報告セグメントとしております。

## 各報告セグメントに属する主要な内容

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業及びそれに付随する事業

不動産賃貸事業：不動産の賃貸、仲介及び管理に関する事業

リゾート事業：ゴルフ場及びホテル施設の運営に関する事業

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産 賃貸事業	リゾート 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	109,506	105,015	1,666	216,188	1,102	217,291	—	217,291
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,407	111	1,520	2,670	4,191	△4,191	—
計	109,508	106,422	1,778	217,709	3,773	221,482	△4,191	217,291
セグメント利益	7,258	3,819	8	11,086	160	11,247	△6,190	5,057
セグメント資産	32,975	18,864	5,480	57,320	1,096	58,416	46,452	104,868
その他の項目								
減価償却費(注) 4	1,250	510	144	1,906	4	1,910	142	2,052
減損損失(注) 4	66	278	—	344	—	344	—	344
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	277	191	34	503	1	504	22	527

当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産 賃貸事業	リゾート 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	119,997	113,679	1,572	235,248	1,204	236,453	—	236,453
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,492	98	1,592	2,995	4,587	△4,587	—
計	119,998	115,171	1,670	236,840	4,200	241,041	△4,587	236,453
セグメント利益 又は損失 (△)	<u>10,439</u>	4,820	△13	<u>15,246</u>	220	<u>15,467</u>	△6,433	<u>9,034</u>
セグメント資産	32,995	19,869	5,051	57,915	1,193	59,109	<u>55,624</u>	<u>114,734</u>
その他の項目								
減価償却費(注) 4	1,091	487	135	1,714	3	1,717	121	1,839
減損損失(注) 4	—	156	—	156	—	156	—	156
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	357	188	32	577	0	578	48	626

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、総合広告代理店業及び旅行代理店業を含んでおります。

2 調整額は以下のとおりであります。

## セグメント利益

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	11	30
全社費用※	△6,201	△6,464
合計	△6,190	△6,433

※全社費用は主に提出会社本社の総務管理部等管理部門に係る費用であります。

## セグメント資産

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△629	△648
全社資産※	<u>47,081</u>	<u>56,273</u>
合計	<u>46,452</u>	<u>55,624</u>

※全社資産は主に提出会社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であり、ります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費、減損損失、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用が含まれております。

**【関連情報】**

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
1株当たり純資産額	3,260円84銭	3,633円42銭
1株当たり当期純利益	232円19銭	437円48銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

## 2 算定上の基礎

## (1) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
当期純利益(百万円)	3,127	5,893
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	3,127	5,893
普通株式の期中平均株式数(株)	13,470,506	13,470,506

## (2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	43,931	48,949
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	6	6
(うち少数株主持分)(百万円)	(6)	(6)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	43,925	48,943
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	13,470,506	13,470,506

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、税効果会計関係、資産除去債務関係、賃貸等不動産関係、関連当事者情報に関する注記事項につきましては、決算発表時における開示の必要性が大きいと判断したため開示を省略しております。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	40,664	49,627
完成工事未収入金	4,180	5,316
未成工事支出金	618	670
材料貯蔵品	149	141
前払費用	210	114
繰延税金資産	1,123	1,248
その他	684	518
貸倒引当金	△227	△63
流動資産合計	47,403	57,573
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,629	9,683
減価償却累計額	△4,041	△4,386
建物(純額)	5,587	5,297
構築物	1,923	1,922
減価償却累計額	△1,023	△1,114
構築物(純額)	899	808
機械及び装置	268	269
減価償却累計額	△173	△187
機械及び装置(純額)	95	81
車両運搬具	87	140
減価償却累計額	△84	△93
車両運搬具(純額)	2	46
工具器具・備品	3,185	3,185
減価償却累計額	△2,882	△2,937
工具器具・備品(純額)	303	248
土地	4,321	4,340
コース勘定	1,520	1,520
リース資産	293	357
減価償却累計額	△110	△163
リース資産(純額)	183	194
建設仮勘定	20	80
その他	596	596
減価償却累計額	△512	△549
その他(純額)	83	46
有形固定資産合計	13,019	12,665

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
無形固定資産		
借地権	88	88
ソフトウェア	827	593
電話加入権	102	102
その他	164	161
無形固定資産合計	1,183	946
投資その他の資産		
投資有価証券	839	1,083
関係会社株式	3,052	3,052
その他の関係会社有価証券	6,086	6,057
出資金	0	0
関係会社出資金	4,159	4,176
長期貸付金	189	178
従業員に対する長期貸付金	0	—
関係会社長期貸付金	8,097	6,030
破産更生債権等	100	100
長期前払費用	63	49
繰延税金資産	1,887	1,796
差入保証金	1,748	1,859
その他	551	413
投資損失引当金	△50	—
貸倒引当金	△422	△277
投資その他の資産合計	26,304	24,522
固定資産合計	40,507	38,134
資産合計	<u>87,910</u>	<u>95,708</u>

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	4,027	3,720
工事未払金	13,265	14,049
リース債務	59	68
未払金	3,536	3,357
未払費用	525	528
未払法人税等	734	1,903
未成工事受入金	4,676	5,262
預り金	5,468	7,211
前受収益	50	53
賞与引当金	1,401	1,483
役員賞与引当金	27	43
完成工事補償引当金	105	117
その他	191	561
流動負債合計	<u>34,070</u>	<u>38,362</u>
固定負債		
リース債務	133	135
役員退職慰労引当金	562	582
退職給付引当金	1,599	1,712
資産除去債務	272	277
長期リース資産減損勘定	1,085	1,192
長期預り保証金	15,203	15,701
長期繰越利益	1,446	1,528
その他	85	93
固定負債合計	<u>20,389</u>	<u>21,223</u>
負債合計	<u>54,459</u>	<u>59,586</u>
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金		
資本準備金	16	16
資本剰余金合計	<u>16</u>	<u>16</u>
利益剰余金		
利益準備金	674	782
その他利益剰余金		
別途積立金	23,500	23,500
繰越利益剰余金	<u>4,514</u>	<u>6,883</u>
利益剰余金合計	<u>28,688</u>	<u>31,165</u>
自己株式	△2	△2
株主資本合計	<u>33,502</u>	<u>35,979</u>
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△50	142
評価・換算差額等合計	<u>△50</u>	<u>142</u>
純資産合計	<u>33,451</u>	<u>36,122</u>
負債純資産合計	<u>87,910</u>	<u>95,708</u>

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 5月 1日 至 平成24年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月 30日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	104,988	116,079
兼業事業売上高	15,154	16,482
売上高合計	120,143	132,562
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	71,828	79,784
兼業事業売上原価	12,507	13,805
売上原価合計	84,336	93,589
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	33,159	36,295
兼業事業総利益	2,647	2,677
売上総利益合計	35,806	38,972
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	2,862	3,012
給料及び賞与	19,361	19,702
賞与引当金繰入額	951	1,006
役員賞与引当金繰入額	27	43
役員退職慰労引当金繰入額	18	20
福利厚生費	2,452	2,597
賃借料	2,153	2,065
貸倒引当金繰入額	—	5
減価償却費	1,029	863
その他	5,523	5,777
販売費及び一般管理費合計	34,381	35,094
<b>営業利益</b>	1,425	3,878
<b>営業外収益</b>		
受取利息	155	128
有価証券利息	0	0
受取配当金	554	1,094
貸倒引当金戻入額	—	312
その他	588	505
営業外収益合計	1,299	2,041
<b>営業外費用</b>		
貸倒引当金繰入額	38	—
リース解約損	19	19
クレーム損害金	126	66
その他	49	20
営業外費用合計	233	105
<b>経常利益</b>	2,491	5,814



(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当事業年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
特別損失		
減損損失	302	156
その他	106	9
特別損失合計	408	166
税引前当期純利益	<u>2,082</u>	<u>5,647</u>
法人税、住民税及び事業税	868	2,186
法人税等調整額	<u>261</u>	<u>△93</u>
法人税等合計	<u>1,130</u>	<u>2,092</u>
当期純利益	<u>951</u>	<u>3,554</u>

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 5月 1日 至 平成24年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月 30日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,800	4,800
当期末残高	4,800	4,800
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
資本剰余金合計		
当期首残高	16	16
当期末残高	16	16
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	566	674
当期変動額		
剰余金の配当	107	107
当期変動額合計	107	107
当期末残高	674	782
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	23,500	23,500
当期末残高	23,500	23,500
繰越利益剰余金		
当期首残高	4,747	4,514
当期変動額		
剰余金の配当	△1,185	△1,185
当期純利益	951	3,554
当期変動額合計	△233	2,369
当期末残高	4,514	6,883
利益剰余金合計		
当期首残高	28,814	28,688
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	951	3,554
当期変動額合計	△125	2,477
当期末残高	28,688	31,165
自己株式		
当期首残高	△2	△2
当期末残高	△2	△2
株主資本合計		
当期首残高	33,628	33,502
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	951	3,554
当期変動額合計	△125	2,477
当期末残高	33,502	35,979

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当事業年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△59	△50
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9	193
当期変動額合計	9	193
当期末残高	△50	142
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△59	△50
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9	193
当期変動額合計	9	193
当期末残高	△50	142
純資産合計		
当期首残高	<u>33,568</u>	<u>33,451</u>
当期変動額		
剰余金の配当	△1,077	△1,077
当期純利益	951	3,554
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9	193
当期変動額合計	<u>△116</u>	<u>2,670</u>
当期末残高	<u>33,451</u>	<u>36,122</u>

## 6. 参考資料

## (1) 受注実績 (連結)

(単位: 百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建設事業	123,213 (100,825)	132,796 (123,626)	9,582 (22,801)	7.8 (22.6)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
リゾート事業	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合 計	123,213 (100,825)	132,796 (123,626)	9,582 (22,801)	7.8 (22.6)

※上記受注高の( )の数値は、当連結会計期間にキャンセル処理した額を控除したものです。

## (2) 売上実績 (連結)

(単位: 百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建設事業	109,506	119,997	10,490	9.6
不動産賃貸事業	105,015	113,679	8,664	8.3
リゾート事業	1,666	1,572	△94	△5.7
その他	1,102	1,204	101	9.2
合 計	217,291	236,453	19,162	8.8

## (3) 期中受注高(単体)

(単位:百万円)

項目	期別	前事業年度 (自平成23年5月1日 至平成24年4月30日)	当事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率(%)
受注高		119,046 (96,866)	129,102 (119,981)	10,055 (23,114)	8.4 (23.9)

※上記受注高の( )の数値は、当事業年度にキャンセル処理した額を控除したものであります。

## (4) 部門別売上高(単体)

(単位:百万円)

項目	期別	前事業年度 (自平成23年5月1日 至平成24年4月30日)	当事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率(%)
完成工事高	賃貸マンション	24,767	32,440	7,672	31.0
	アパート	74,117	76,642	2,524	3.4
	個人住宅	592	377	△214	△36.2
	店舗マンション	4,474	4,590	116	2.6
	貸店舗	696	1,680	983	141.2
	その他	339	347	8	2.4
	小計	104,988	116,079	11,091	10.6
兼業事業売上高	仲介料収入	2,331	2,479	148	6.4
	管理手数料収入	323	336	13	4.1
	退去補修工事	2,687	2,951	264	9.8
	リフォーム工事	3,010	3,345	335	11.1
	業務受託料収入	2,469	2,669	200	8.1
	その他	4,332	4,699	366	8.5
	小計	15,154	16,482	1,327	8.8
合計	120,143	132,562	12,419	10.3	

## (5) 受注残高(単体)

(単位:百万円)

項目	期別	前事業年度 (自平成23年5月1日 至平成24年4月30日)	当事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率(%)
受注残高		96,999	100,979	3,980	4.1