



平成28年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年6月14日
上場取引所 東名

上場会社名 東建コーポレーション株式会社
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28年7月28日

配当支払開始予定日

平成28年7月29日

有価証券報告書提出予定日 平成28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28年4月期の連結業績(平成27年5月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年4月期	283,731	6.9	13,181	39.5	13,607	32.5	8,634	38.9
27年4月期	265,340	4.8	9,445	4.1	10,272	7.7	6,217	18.1

(注) 包括利益 28年4月期 7,780百万円 (19.9%) 27年4月期 6,490百万円 (23.1%)

	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	%	%	%
28年4月期	641.64	—	14.0	9.6	4.6
27年4月期	461.75	—	11.1	7.9	3.6

(参考) 持分法投資損益 28年4月期 一百万円 27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
28年4月期	149,674	65,141	43.5	4,840.72
27年4月期	134,533	58,603	43.6	4,353.53

(参考) 自己資本 28年4月期 65,135百万円 27年4月期 58,597百万円

(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
28年4月期	19,001	3,352	△1,286	80,594
27年4月期	14,308	△3,466	△1,313	59,527

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	%	%
27年4月期	—	0.00	—	90.00	90.00	1,211	19.5	2.2
28年4月期	—	0.00	—	95.00	95.00	1,278	14.8	2.4
29年4月期(予想)	—	0.00	—	130.00	130.00		17.4	

3. 平成29年4月期の連結業績予想(平成28年5月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	141,835	4.9	6,359	7.5	6,482	5.2	4,143	6.7	307.96
通期	301,836	6.4	14,808	12.4	15,070	10.8	10,057	16.5	747.42

※ 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)
 (注) 詳細は、添付資料15頁「5. 連結財務諸表(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

- (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 : 無
 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)	28年4月期	13,472,000 株	27年4月期	13,472,000 株
② 期末自己株式数	28年4月期	16,334 株	27年4月期	12,342 株
③ 期中平均株式数	28年4月期	13,456,837 株	27年4月期	13,464,195 株

(参考) 個別業績の概要

平成28年4月期の個別業績(平成27年5月1日～平成28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	%
28年4月期	157,842	6.4	7,636	48.4	10,200	30.3	7,125	30.5
27年4月期	148,416	4.0	5,145	17.4	7,829	30.6	5,458	54.3

	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
28年4月期	529.51	—
27年4月期	405.39	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
28年4月期	123,900	39.5	48,950	39.5	48,950	39.5	3,637.94	
27年4月期	111,316	38.8	43,180	38.8	43,180	38.8	3,208.16	

(参考) 自己資本 28年4月期 48,950百万円 27年4月期 43,180百万円

※ 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連結財務諸表に対する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、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28年6月17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ウェブサイト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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 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) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(会計方針の変更)	15
(表示方法の変更)	15
(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
6. 個別財務諸表	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	28
7. 参考資料	30
(1) 受注実績 (連結)	30
(2) 売上実績 (連結)	30
(3) 期中受注高 (単体)	31
(4) 部門別売上高 (単体)	31
(5) 受注残高 (単体)	31

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、政府による経済・金融政策を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられる等、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、中国やアジア新興国の下振れ等の海外経済の不確実性の高まりや、金融資本市場の変動による影響等のリスクも存在しており、景気の先行きについては留意が必要な状況が続いております。

建設業界におきましては、住宅ローン減税の拡充、省エネ住宅ポイント制度の実施、住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の拡充等、政府による住宅取得支援策に加えて、日銀のマイナス金利政策実施による資金需要喚起などにより、新設住宅着工戸数は92万7千戸（前期比5.3%増）となり、持ち直しの傾向が続きました。一方、相続税の税制改正を背景に賃貸住宅建設に対する需要は底堅く、新設貸家着工戸数は38万8千戸（前期比8.6%増）となり、堅調に推移しております。

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2,837億3千1百万円（前期比6.9%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131億8千1百万円（前期比39.5%増）、経常利益136億7百万円（前期比32.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益86億3千4百万円（前期比38.9%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、受注案件の管理体制の強化や管理職者の支援体制の整備、営業人員の適切な配置転換等、社内体制の強化に努めたことにより受注高が増加しております。これにより、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。利益面におきましては、生産性の向上に加えて、商品の集約化を図り建築部材の集中購買を行う等、積極的にコストダウンに努めたことにより、完成工事総利益率には改善がみられました。ナスラック(株)につきましては、水周り製品を中心とした外販売上高が前期と比較して増加しております。この結果、建設事業における売上高は1,415億2千5百万円（前期比6.3%増）、営業利益は139億4千4百万円（前期比27.1%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、1,592億8千5百万円（前期比5.7%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 ホームメイド・リサーチ」の機能拡充により賃貸物件検索サイト「ホームメイド」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、「ホームメイドFC店」や「ホームメイド倶楽部（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98.4%となり、前年同月と比較して0.2ポイント上昇しております。この結果、不動産賃貸事業における売上高は1,392億4百万円（前期比7.6%増）、営業利益は59億7千万円（前期比17.3%増）となりました。

(その他)

総合広告代理店業、旅行代理店業及びゴルフ場・ホテル施設の運営に関する事業で構成されるその他の事業における売上高は30億1百万円（前期比5.2%増）、営業利益は2億1千3百万円（前期比13.4%減）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きながら、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。また、相続税の課税対象者が広がる見通しであることから、土地所有者様の遊休土地に対する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1,675億円(前期比5.2%増)、ネット数値(既受注分の見直し後の数値)では1,585億円(前期比4.6%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する一方で、人員の適正化を図る等、経費増加を抑制してまいります。

これらにより、次期の連結業績につきましては、売上高3,018億3千6百万円(当期比6.4%増)、営業利益148億8百万円(当期比12.4%増)、経常利益150億7千万円(当期比10.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益100億5千7百万円(当期比16.5%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、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産の部につきましては、1,496億7千4百万円(前期比11.3%増)となり、151億4千1百万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160億5千3百万円増加したことであり、この結果、流動資産は1,053億5千5百万円(前期比16.7%増)となり150億7千8百万円の増加となりました。

負債の部につきましては、845億3千3百万円(前期比11.3%増)となり、86億3百万円の増加となりました。負債の部が増加した主な要因は、支払手形・工事未払金等が26億2千3百万円増加したこと、及び預り金が11億8千4百万円増加したことであり、この結果、流動負債は586億円(前期比13.7%増)となり70億4千5百万円の増加となりました。

純資産の部につきましては、651億4千1百万円(前期比11.2%増)となり、65億3千8百万円の増加となりました。純資産の部が増加した主な要因は、利益剰余金が608億1千2百万円(前期比13.9%増)となり74億2千3百万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」595億2千7百万円から、営業活動により190億1百万円の収入、投資活動により33億5千2百万円の収入、財務活動により12億8千6百万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210億6千7百万円増加して、805億9千4百万円となりました。

(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、主に「税金等調整前当期純利益」134億9千8百万円、「未払消費税等の増加額」18億1千4百万円により、190億1百万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、「有形固定資産の取得による支出」19億5千6百万円があったものの、「定期預金の純減額による収入」50億1千3百万円によるものであり、33億5千2百万円の収入となりました。

(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、12億8千6百万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42.5%(平成26年4月期)、43.6%(平成27年4月期)、43.5%(平成28年4月期)、時価ベースの自己資本比率は48.9%(平成26年4月期)、60.5%(平成27年4月期)、77.2%(平成28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

当社は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95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130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、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

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入居者様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12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 製造加工販売業……………	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ナスラック鎌倉工場（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。

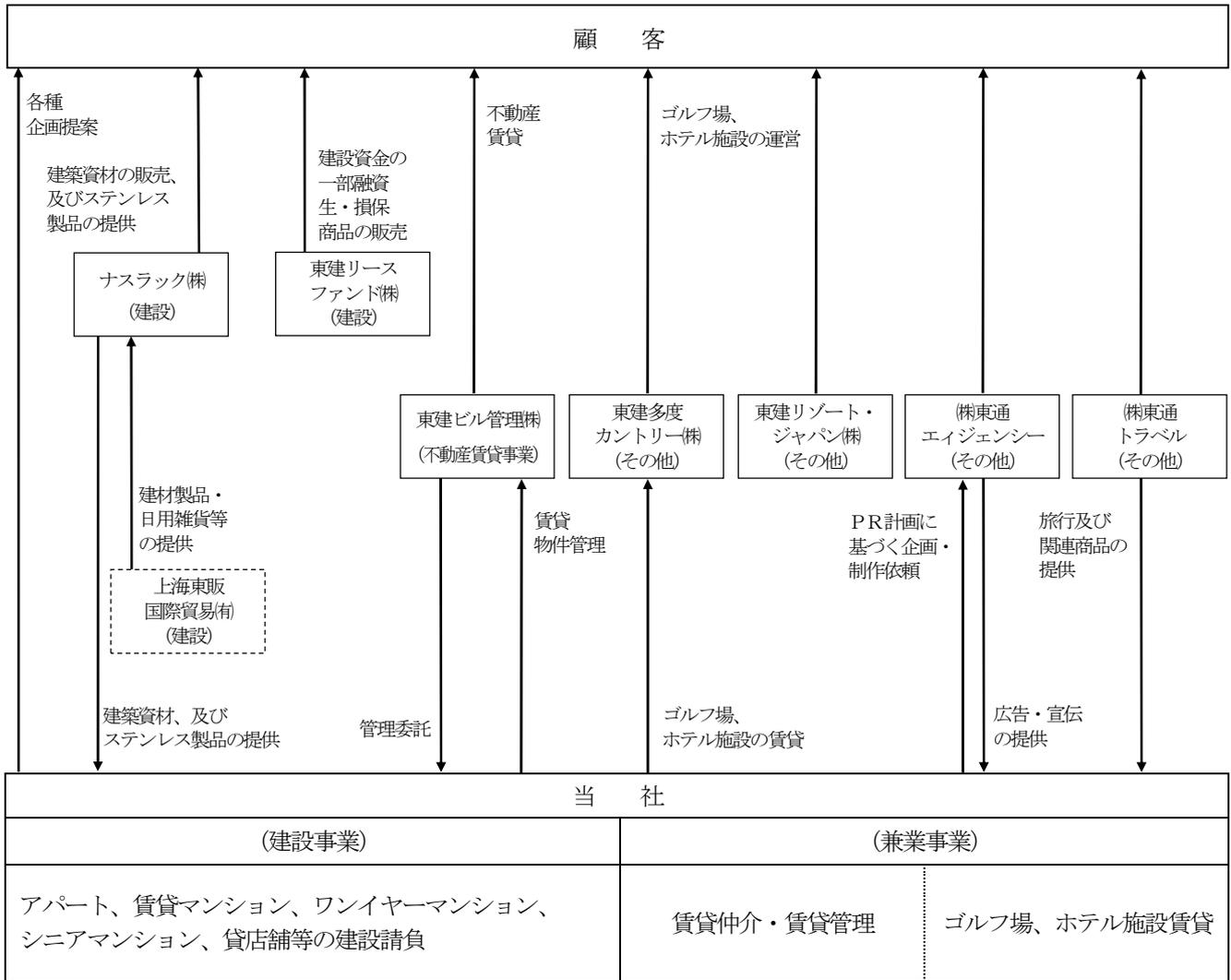
(2) 不動産賃貸事業

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、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) 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。
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。

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）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・貸店舗等のリース建設事業（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、お客様との共業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4,000億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、「出店戦略」及び「新規事業の推進」を重点施策として位置付け、企業体質の強化を図ることで、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29年4月期は、「Get!3,000億 出店戦略による経営基盤の強化と新規事業への挑戦」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、経営データや市場データの多角的な分析により可視化された経営課題を迅速に解決するなど、経営基盤の強化を図ってまいりました。

平成29年4月期につきましては、経営目標とした売上高3,000億円を確実に達成し、出店戦略による経営基盤の強化と新規事業への挑戦を推し進めることで、更なる企業の発展に努めてまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っていないため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

5. 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27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 79,802	※3 95,856
受取手形・完成工事未収入金等	5,596	※6 4,280
未成工事支出金	771	1,298
その他のたな卸資産	※1 1,117	※1 1,104
繰延税金資産	1,328	1,374
その他	1,741	1,514
貸倒引当金	△82	△74
流動資産合計	90,276	105,355
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 20,972	※5 22,540
減価償却累計額	△10,249	△10,868
建物・構築物(純額)	10,722	11,672
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 11,377	※5 11,588
減価償却累計額	△9,508	△9,752
機械、運搬具及び工具器具備品 (純額)	1,869	1,835
土地	※5 15,498	※5 15,502
その他	3,178	2,853
減価償却累計額	△173	△130
その他(純額)	3,005	2,722
有形固定資産合計	31,096	31,733
無形固定資産	1,047	1,107
投資その他の資産		
投資有価証券	1,380	1,220
長期貸付金	5,781	5,338
繰延税金資産	1,631	2,052
退職給付に係る資産	501	-
その他	※2 3,184	※2 3,150
貸倒引当金	△366	△281
投資その他の資産合計	12,113	11,478
固定資産合計	44,257	44,319
資産合計	134,533	149,674

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	23,845	※6 26,468
未払法人税等	2,673	3,039
未成工事受入金	7,978	8,615
預り金	10,113	11,298
賞与引当金	1,567	1,641
役員賞与引当金	68	90
完成工事補償引当金	131	413
その他	5,177	7,033
流動負債合計	51,555	58,600
固定負債		
役員退職慰労引当金	645	643
退職給付に係る負債	2,066	2,755
長期預り保証金	17,954	18,345
その他	3,708	4,188
固定負債合計	24,374	25,932
負債合計	75,930	84,533
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金	16	16
利益剰余金	53,389	60,812
自己株式	△57	△88
株主資本合計	58,148	65,540
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	375	258
退職給付に係る調整累計額	73	△663
その他の包括利益累計額合計	448	△405
非支配株主持分	6	6
純資産合計	58,603	65,141
負債純資産合計	134,533	149,674

(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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
売上高		
完成工事高	133,122	141,525
兼業事業売上高	132,218	142,205
売上高合計	265,340	283,731
売上原価		
完成工事原価	※1 89,324	※1 92,766
兼業事業売上原価	125,342	134,306
売上原価合計	214,666	227,072
売上総利益		
完成工事総利益	43,797	48,759
兼業事業総利益	6,876	7,898
売上総利益合計	50,674	56,658
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	22,814	22,987
賞与引当金繰入額	1,015	1,051
役員賞与引当金繰入額	68	90
役員退職慰労引当金繰入額	46	27
退職給付費用	329	350
広告宣伝費	—	4,925
貸倒引当金繰入額	36	—
その他	16,917	14,044
販売費及び一般管理費合計	41,228	43,477
営業利益	9,445	13,181
営業外収益		
受取利息	178	146
保険代理店収入	351	255
その他	442	174
営業外収益合計	971	577
営業外費用		
リース解約損	22	18
クレーム損害金	28	59
固定資産除却損	83	37
その他	10	35
営業外費用合計	145	151
経常利益	10,272	13,607
特別損失		
減損損失	※2 24	※2 109
特別損失合計	24	109
税金等調整前当期純利益	10,247	13,498
法人税、住民税及び事業税	3,742	4,969
法人税等調整額	287	△105
法人税等合計	4,030	4,863
当期純利益	6,217	8,634
親会社株主に帰属する当期純利益	6,217	8,634

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
当期純利益	6,217	8,634
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	212	△116
退職給付に係る調整額	60	△736
その他の包括利益合計	※ 273	※ △853
包括利益	6,490	7,780
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,490	7,780

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年5月1日 至 平成27年4月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,800	16	48,096	△17	52,895
会計方針の変更による累積的影響額			287		287
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	16	48,384	△17	53,183
当期変動額					
剰余金の配当			△1,212		△1,212
親会社株主に帰属する当期純利益			6,217		6,217
自己株式の取得				△40	△40
自己株式の処分		0		0	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	0	5,004	△39	4,965
当期末残高	4,800	16	53,389	△57	58,148

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	162	12	174	6	53,076
会計方針の変更による累積的影響額					287
会計方針の変更を反映した当期首残高	162	12	174	6	53,364
当期変動額					
剰余金の配当					△1,212
親会社株主に帰属する当期純利益					6,217
自己株式の取得					△40
自己株式の処分					1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	212	60	273	-	273
当期変動額合計	212	60	273	-	5,238
当期末残高	375	73	448	6	58,603

当連結会計年度(自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,800	16	53,389	△57	58,148
会計方針の変更による累積的影響額			-		-
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	16	53,389	△57	58,148
当期変動額					
剰余金の配当			△1,211		△1,211
親会社株主に帰属する当期純利益			8,634		8,634
自己株式の取得				△31	△31
自己株式の処分		-		-	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	7,423	△31	7,391
当期末残高	4,800	16	60,812	△88	65,540

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	375	73	448	6	58,603
会計方針の変更による累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した当期首残高	375	73	448	6	58,603
当期変動額					
剰余金の配当					△1,211
親会社株主に帰属する当期純利益					8,634
自己株式の取得					△31
自己株式の処分					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△116	△736	△853	-	△853
当期変動額合計	△116	△736	△853	-	6,538
当期末残高	258	△663	△405	6	65,141

(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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28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	10,247	13,498
減価償却費	1,407	1,415
減損損失	24	109
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	19	△92
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△144	74
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	9	281
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	177	183
受取利息及び受取配当金	△189	△160
売上債権の増減額 (△は増加)	619	1,316
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△145	△527
仕入債務の増減額 (△は減少)	△428	2,623
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,893	637
預り金の増減額 (△は減少)	1,448	1,184
未払消費税等の増減額 (△は減少)	595	1,814
繰延利益の増減額 (△は減少)	△86	△150
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	559	391
その他	757	878
小計	16,766	23,475
利息及び配当金の受取額	191	163
保険金の受取額	1,335	-
法人税等の支払額	△3,984	△4,637
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,308	19,001
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	△12	5,013
貸付けによる支出	△484	△291
貸付金の回収による収入	1,082	881
有形固定資産の取得による支出	△3,672	△1,956
無形固定資産の取得による支出	△305	△306
差入保証金の差入による支出	△148	△170
差入保証金の回収による収入	12	86
その他	62	97
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,466	3,352
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△1,212	△1,212
その他	△100	△74
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,313	△1,286
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	9,528	21,067
現金及び現金同等物の期首残高	49,999	59,527
現金及び現金同等物の期末残高	※ 59,527	※ 80,594

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

最近の有価証券報告書(平成27年7月30日提出)における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

(会計方針の変更)

(企業統合に関する会計基準等の適用)

「企業統合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については連結財務諸表の組替えを行っております。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「広告宣伝費」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10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損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた16,917百万円は、「広告宣伝費」3,278百万円、「その他」13,639百万円として組み替えております。

(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、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「減損損失」、「貸倒引当金の増減額(△は減少)」、「完成工事補償引当金の増減額(△は減少)」及び「繰延利益の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。また、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「未払金の増減額(△は減少)」は金額的に重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「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「未払金の増減額(△は減少)」に表示していた648百万円、「その他」に表示していた77百万円は、「減損損失」24百万円、「貸倒引当金の増減額(△は減少)」19百万円、「完成工事補償引当金の増減額(△は減少)」9百万円、「繰延利益の増減額(△は減少)」△86百万円、及び「その他」757百万円として組み替えております。

- 2 前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「定期預金の純増減額(△は増加)」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。また、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「投資有価証券の払戻による収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「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「投資有価証券の払戻による収入」に表示していた100百万円、「その他」に表示していた△50百万円は、「定期預金の純増減額(△は増加)」△12百万円、「その他」62百万円として組み替えております。

(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27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
商品及び製品	418百万円	407百万円
仕掛品	86	110
材料貯蔵品	612	585

※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27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28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おります。

	前連結会計年度 (平成27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28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	55	52

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27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
29名	66百万円	23名
		59百万円

※5 圧縮記帳額の内訳は次のとおりであります。

(1) 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

	前連結会計年度 (平成27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
建物・構築物	343百万円	343百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	877	877
土地	10	10

(2) 当連結会計年度において、取得価額から控除した固定資産の圧縮記帳額

	前連結会計年度 (平成27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
建物・構築物	262百万円	—百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	843	—

※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、当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27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
受取手形	—百万円	47百万円
支払手形	—	2,401

(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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
その他のたな卸資産	48百万円	△51百万円

※2 減損損失

前連結会計年度(自 平成26年5月1日 至 平成27年4月30日)

当社グループおよび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 (賃貸マンション・ 店舗マンション2棟)	東京都世田谷区ほか	リース資産	24

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4.70%で割引いて算定しております。

当連結会計年度(自 平成27年5月1日 至 平成28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 (賃貸マンション6棟)	東京都新宿区ほか	リース資産	106
ナスラック(株) 営業所資産(2拠点)	浜松市中区ほか	建物・構築物 機械、運搬具及び工具器具備品	2
合 計			109

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)

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4.30%で割引いて算定しております。また、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。

(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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	281百万円	△134百万円
組替調整額	△5	△18
税効果調整前	276	△152
税効果額	△63	35
その他有価証券評価差額金	212	△116
退職給付に係る調整額		
当期発生額	113	△1,029
組替調整額	△25	△33
税効果調整前	88	△1,062
税効果額	△27	325
退職給付に係る調整額	60	△736
その他の包括利益合計	273	△853

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年5月1日 至 平成27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)	4,644	7,918	220	12,342

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26年7月25日 定時株主総会	普通株式	1,212	90	平成26年4月30日	平成26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27年7月29日 定時株主総会	普通株式	1,211	利益剰余金	90	平成27年4月30日	平成27年7月30日

当連結会計年度(自 平成27年5月1日 至 平成28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)	12,342	3,992	—	16,334

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27年7月29日 定時株主総会	普通株式	1,211	90	平成27年4月30日	平成27年7月30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28年7月28日 定時株主総会	普通株式	1,278	利益剰余金	95	平成28年4月30日	平成28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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
現金及び預金勘定	79,802百万円	95,856百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△20,275	△15,261
現金及び現金同等物	59,527	80,594

(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。

従って、当社グループでは、「建設事業」及び「不動産賃貸事業」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

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26年5月1日 至 平成27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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	133,122	129,366	262,488	2,852	265,340	—	265,340
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3	1,539	1,542	3,599	5,141	△5,141	—
計	133,125	130,905	264,030	6,451	270,482	△5,141	265,340
セグメント利益	10,972	5,088	16,061	246	16,308	△6,862	9,445
セグメント資産	34,831	21,203	56,034	6,640	62,674	71,858	134,533
その他の項目							
減価償却費(注) 4	811	364	1,176	130	1,306	100	1,407
減損損失(注) 4	—	24	24	—	24	—	24
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	1,236	1,227	2,463	384	2,848	45	2,893

当連結会計年度(自 平成27年5月1日 至 平成28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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	141,525	139,204	280,730	3,001	283,731	—	283,731
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5	1,508	1,514	5,407	6,921	△6,921	—
計	141,531	140,713	282,244	8,408	290,652	△6,921	283,731
セグメント利益	13,944	5,970	19,914	213	20,128	△6,947	13,181
セグメント資産	35,209	21,947	57,156	8,397	65,554	84,120	149,674
その他の項目							
減価償却費(注) 4	804	363	1,167	158	1,325	89	1,415
減損損失(注) 4	2	106	109	—	109	—	109
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	453	301	755	1,309	2,064	212	2,277

(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、旅行代理店業及びゴルフ場・ホテル施設の運営に関する事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	26	11
全社費用※	△6,889	△6,959
合計	△6,862	△6,947

※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	△734	△1,199
全社資産※	72,593	85,320
合計	71,858	84,120

※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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
1株当たり純資産額	4,353円53銭	4,840円72銭
1株当たり当期純利益	461円75銭	641円64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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	6,217	8,634
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	6,217	8,634
普通株式の期中平均株式数(株)	13,464,195	13,456,837

(2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成27年4月30日)	当連結会計年度 (平成28年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	58,603	65,141
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	6	6
(うち非支配株主持分)(百万円)	(6)	(6)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	58,597	65,135
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)	13,459,658	13,455,666

(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。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年4月30日)	当事業年度 (平成28年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	65,817	78,883
完成工事未収入金	4,607	3,247
未成工事支出金	695	1,121
材料貯蔵品	160	153
前払費用	212	215
繰延税金資産	1,150	1,184
その他	504	544
貸倒引当金	△29	△19
流動資産合計	73,118	85,329
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,853	11,262
減価償却累計額	△5,007	△5,305
建物(純額)	4,845	5,957
構築物	1,934	2,069
減価償却累計額	△1,268	△1,323
構築物(純額)	666	746
機械及び装置	279	296
減価償却累計額	△211	△220
機械及び装置(純額)	67	76
車両運搬具	140	135
減価償却累計額	△119	△121
車両運搬具(純額)	20	13
工具器具・備品	3,168	3,260
減価償却累計額	△2,941	△2,872
工具器具・備品(純額)	226	388
土地	4,363	4,367
リース資産	250	207
減価償却累計額	△168	△129
リース資産(純額)	82	78
建設仮勘定	352	21
その他	2,121	2,134
減価償却累計額	△586	△589
その他(純額)	1,535	1,545
有形固定資産合計	12,159	13,194

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年4月30日)	当事業年度 (平成28年4月30日)
無形固定資産		
借地権	88	88
ソフトウェア	530	582
その他	340	343
無形固定資産合計	959	1,015
投資その他の資産		
投資有価証券	1,292	1,135
関係会社株式	3,052	3,052
その他の関係会社有価証券	7,100	7,141
出資金	0	0
関係会社出資金	4,167	4,169
長期貸付金	160	151
関係会社長期貸付金	5,179	4,401
破産更生債権等	99	99
長期前払費用	53	47
繰延税金資産	1,421	1,510
その他	2,854	2,880
貸倒引当金	△302	△226
投資その他の資産合計	25,079	24,361
固定資産合計	38,197	38,570
資産合計	111,316	123,900

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年4月30日)	当事業年度 (平成28年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,502	6,171
工事未払金	15,107	14,194
リース債務	36	34
未払金	3,660	4,535
未払費用	597	597
未払法人税等	1,716	1,921
未成工事受入金	7,978	8,615
預り金	9,908	11,215
前受収益	38	53
賞与引当金	1,447	1,520
役員賞与引当金	65	87
完成工事補償引当金	131	413
その他	681	2,300
流動負債合計	45,874	51,661
固定負債		
リース債務	49	48
役員退職慰労引当金	641	640
退職給付引当金	1,776	1,929
資産除去債務	288	303
長期預り保証金	16,768	17,176
その他	2,737	3,189
固定負債合計	22,262	23,288
負債合計	68,136	74,949
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
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	16	16
利益剰余金		
利益準備金	1,017	1,138
その他利益剰余金		
別途積立金	23,500	23,500
繰越利益剰余金	13,549	19,342
利益剰余金合計	38,067	43,981
自己株式	△57	△88
株主資本合計	42,826	48,709
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	354	241
評価・換算差額等合計	354	241
純資産合計	43,180	48,950
負債純資産合計	111,316	123,900

(2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 平成26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当事業年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)
売上高		
完成工事高	129,944	137,674
兼業事業売上高	18,472	20,167
売上高合計	148,416	157,842
売上原価		
完成工事原価	90,425	93,640
兼業事業売上原価	14,617	15,813
売上原価合計	105,043	109,454
売上総利益		
完成工事総利益	39,518	44,033
兼業事業総利益	3,854	4,354
売上総利益合計	43,373	48,388
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	21,669	21,853
賞与引当金繰入額	968	1,005
役員賞与引当金繰入額	65	87
役員退職慰労引当金繰入額	45	26
広告宣伝費	3,488	5,223
貸倒引当金繰入額	11	—
減価償却費	577	596
その他	11,400	11,959
販売費及び一般管理費合計	38,227	40,751
営業利益	5,145	7,636
営業外収益		
受取利息	91	72
有価証券利息	3	0
受取配当金	2,195	2,196
その他	460	425
営業外収益合計	2,751	2,694
営業外費用		
リース解約損	21	18
クレーム損害金	28	58
固定資産除却損	11	34
その他	5	18
営業外費用合計	67	130
経常利益	7,829	10,200
特別損失		
減損損失	24	106
特別損失合計	24	106
税引前当期純利益	7,804	10,094
法人税、住民税及び事業税	2,059	3,059
法人税等調整額	287	△90
法人税等合計	2,346	2,968
当期純利益	5,458	7,125

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年5月1日 至 平成27年4月30日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	4,800	16	-	16	896	23,500	9,162	33,558
会計方針の変更による累積的影響額							262	262
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	16	-	16	896	23,500	9,424	33,820
当期変動額								
利益準備金の積立					121		△121	-
剰余金の配当							△1,212	△1,212
当期純利益							5,458	5,458
自己株式の取得								
自己株式の処分			0	0				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	0	0	121	-	4,125	4,246
当期末残高	4,800	16	0	16	1,017	23,500	13,549	38,067

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△17	38,357	155	155	38,513
会計方針の変更による累積的影響額		262			262
会計方針の変更を反映した当期首残高	△17	38,619	155	155	38,775
当期変動額					
利益準備金の積立		-			-
剰余金の配当		△1,212			△1,212
当期純利益		5,458			5,458
自己株式の取得	△40	△40			△40
自己株式の処分	0	1			1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			198	198	198
当期変動額合計	△39	4,206	198	198	4,405
当期末残高	△57	42,826	354	354	43,180

当事業年度(自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	4,800	16	0	16	1,017	23,500	13,549	38,067
会計方針の変更による累積的影響額								-
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	16	0	16	1,017	23,500	13,549	38,067
当期変動額								
利益準備金の積立					121		△121	-
剰余金の配当							△1,211	△1,211
当期純利益							7,125	7,125
自己株式の取得								
自己株式の処分			-	-				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	121	-	5,793	5,914
当期末残高	4,800	16	0	16	1,138	23,500	19,342	43,981

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△57	42,826	354	354	43,180
会計方針の変更による累積的影響額		-			-
会計方針の変更を反映した当期首残高	△57	42,826	354	354	43,180
当期変動額					
利益準備金の積立		-			-
剰余金の配当		△1,211			△1,211
当期純利益		7,125			7,125
自己株式の取得	△31	△31			△31
自己株式の処分	-	-			-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△112	△112	△112
当期変動額合計	△31	5,883	△112	△112	5,770
当期末残高	△88	48,709	241	241	48,950

7. 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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	153,849 (145,079)	163,226 (155,404)	9,376 (10,324)	6.1 (7.1)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
そ の 他	—	—	—	—
合 計	153,849 (145,079)	163,226 (155,404)	9,376 (10,324)	6.1 (7.1)

※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あります。

(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26年5月1日 至 平成27年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	133,122	141,525	8,403	6.3
不動産賃貸事業	129,366	139,204	9,838	7.6
そ の 他	2,852	3,001	149	5.2
合 計	265,340	283,731	18,391	6.9

(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26年5月1日 至平成27年4月30日)	当事業年度 (自平成27年5月1日 至平成28年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注高		150,698 (141,969)	159,285 (151,515)	8,586 (9,546)	5.7 (6.7)

※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26年5月1日 至平成27年4月30日)	当事業年度 (自平成27年5月1日 至平成28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	30,346	31,211	864	2.8
	アパート	90,418	99,376	8,958	9.9
	個人住宅	341	450	109	31.9
	店舗マンション	6,644	4,086	△2,557	△38.5
	貸店舗	1,272	2,039	767	60.3
	その他	920	509	△411	△44.7
	小計	129,944	137,674	7,730	5.9
兼業事業売上高	仲介料収入	2,867	3,088	220	7.7
	管理手数料収入	368	380	11	3.1
	退去補修工事	3,251	3,696	445	13.7
	リフォーム工事	3,001	3,451	450	15.0
	業務受託料収入	3,901	4,321	420	10.8
	その他	5,081	5,228	146	2.9
	小計	18,472	20,167	1,695	9.2
合計	148,416	157,842	9,425	6.4	

(5) 受注残高 (単体)

(単位：百万円)

項目	期別	前事業年度 (自平成26年5月1日 至平成27年4月30日)	当事業年度 (自平成27年5月1日 至平成28年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注残高		119,476	133,421	13,944	11.7