



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29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29年6月13日に開示致しました「平成29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29年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年6月13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29年7月27日 配当支払開始予定日 平成29年7月28日  
 有価証券報告書提出予定日 平成29年7月28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29年4月期の連結業績 (平成28年5月1日～平成29年4月30日)

(%表示は対前期増減率)

## (1) 連結経営成績

	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	%
29年4月期	305,312	7.6	17,480	38.5	18,017	38.1	12,331	51.1
28年4月期	283,731	6.9	12,616	43.3	13,043	35.5	8,159	43.0

(注) 包括利益 29年4月期 12,493百万円 (71.0%) 28年4月期 7,305百万円 (22.2%)

	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	%	%	%
29年4月期	916	49	—	—	18.2	11.2	5.7
28年4月期	606	33	—	—	13.8	9.1	4.4

(参考) 持分法投資損益 29年4月期 一百万円 28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
29年4月期	170,267		73,217		43.0	5,441	22
28年4月期	151,062		62,007		41.0	4,607	85

(参考) 自己資本 29年4月期 73,211百万円 28年4月期 62,001百万円

## (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
29年4月期	20,627	9,528	△1,320	109,430
28年4月期	19,001	3,352	△1,286	80,594

## 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	%	%
28年4月期	—	0 00	—	95 00	95 00	95 00	1,278	15.7	2.2
29年4月期	—	0 00	—	130 00	130 00	130 00	1,749	14.2	2.6
30年4月期 (予想)	—	0 00	—	180 00	180 00	180 00		17.7	

## 3. 平成30年4月期の連結業績予想 (平成29年5月1日～平成30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)	154,332	8.3	7,424	18.9	7,530	17.1	4,936	16.5	366	87
通 期	329,676	8.0	19,733	12.9	20,019	11.1	13,687	11.0	1,017	32

※ 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： 無  
 ④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、添付資料13頁「4. 連結財務諸表及び主な注記 (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。

(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

29年4月期	13,472,000 株	28年4月期	13,472,000 株
29年4月期	17,074 株	28年4月期	16,334 株
29年4月期	13,455,359 株	28年4月期	13,456,837 株

(参考) 個別業績の概要

平成29年4月期の個別業績（平成28年5月1日～平成29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	%
29年4月期	170,840	8.2	11,364	60.7	14,239	47.8	10,364	55.8
28年4月期	157,842	6.4	7,072	57.1	9,636	34.1	6,650	34.4

	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
29年4月期	770	26	—	—
28年4月期	494	20	—	—

(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	
29年4月期	141,842		55,012		38.8		4,088	69
28年4月期	125,288		45,817		36.6		3,405	06

(参考) 自己資本 平成29年4月期 55,012百万円 平成28年4月期 45,817百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況」をご覧ください。

(決算補足資料の入手方法)

当社は平成29年6月15日（木）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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
4. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(会計方針の変更)	13
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	13
(連結貸借対照表関係)	14
(連結損益計算書関係)	15
(連結包括利益計算書関係)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
(開示の省略)	21
5. 個別財務諸表	22
(1) 貸借対照表	22
(2) 損益計算書	25
(3) 株主資本等変動計算書	26
6. 参考資料	28
(1) 受注実績 (連結)	28
(2) 売上実績 (連結)	28
(3) 期中受注高 (単体)	29
(4) 部門別売上高 (単体)	29
(5) 受注残高 (単体)	29

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

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、設備投資や個人消費が底堅く推移する等、緩やかな回復基調が続きました。一方で、米国新政権の政策方針や英国のEU離脱問題、中国を始めとするアジア諸国の景気の減速等、海外の政治・経済動向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不透明な状況が続いております。

建設業界におきましては、政府による各種住宅取得支援策に加えて、マイナス金利政策により住宅ローン金利の水準が低い状態で推移したこと等により、新設住宅着工戸数は97万5千戸（前期比5.2%増）となり、持ち直しの傾向が続きました。また、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42万7千戸（前期比10.1%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、3,053億1千2百万円（前期比7.6%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174億8千万円（前期比38.5%増）、経常利益180億1千7百万円（前期比38.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益123億3千1百万円（前期比51.1%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、商品の仕様変更や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加えて、利益率の高い木造2×4工法の賃貸建物の比率が増加したこと等により、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1,539億円（前期比8.7%増）、営業利益は178億7千2百万円（前期比33.6%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、1,786億3千6百万円（前期比12.1%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98.5%となり、前年同月と比較して0.1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1,485億4千4百万円（前期比6.7%増）、営業利益は71億6千7百万円（前期比20.0%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28億6千7百万円（前期比4.4%減）、営業利益は2億7千7百万円（前期比30.0%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建設技能労働者に対する労務費の増加等により、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、当社では「営業エリア判定」、「融資事前確認」、「適正家賃審査」、及び「事業計画審査」といった『東建4つの「適正審査制度」』により、建設予定地を厳格に審査しております。これにより、入居需要が見込める営業エリアの土地所有者様に対してのみ、賃貸事業計画をご提案することができるため、長期に渡って高い入居率が見込め、且つ安定した家賃収入が確保できる賃貸事業計画のご提案をしております。今後も引き続き、審査制度の更なる厳格化を図ると共に、営業活動実績を可視化することで、自己の行動管理やスケジュール管理を徹底させ、営業活動効率の最大化及び業績の向上に繋げてまいります。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1,968億円（前期比10.2%増）、ネット数値（既受注分の見直し後の数値）では1,878億円（前期比9.9%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）」を積極的に開拓するとともに、駅前や幹線道路沿いなど、市場性の高いエリアに対して「ホームメイド店（直営店）」の出店及び移設を進めてまいります。

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3,296億7千6百万円（当期比8.0%増）、営業利益197億3千3百万円（当期比12.9%増）、経常利益200億1千9百万円（当期比11.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益136億8千7百万円（当期比11.0%増）となり増収増益を見込んでおります。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産の部につきましては、1,702億6千7百万円（前期比12.7%増）となり、192億4百万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151億9千7百万円増加したことであり、この結果、流動資産は1,232億6百万円（前期比15.4%増）となり164億6千2百万円の増加となりました。

負債の部につきましては、970億5千万円（前期比9.0%増）となり、79億9千4百万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37億5千7百万円増加したこと、未成工事受入金が16億8千2百万円増加したことであり、この結果、流動負債は704億5千万円（前期比11.6%増）となり73億2千8百万円の増加となりました。

純資産の部につきましては、732億1千7百万円（前期比18.1%増）となり、112億9百万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687億3千2百万円（前期比19.2%増）となり110億5千3百万円増加したことあります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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」805億9千4百万円から、営業活動により206億2千7百万円の収入、投資活動により95億2千8百万円の収入、財務活動により13億2千万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288億3千6百万円増加して、1,094億3千万円となりました。

## (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」180億1千7百万円、「仕入債務の増加額」37億5千7百万円により、206億2千7百万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」43億8千3百万円があったものの、「定期預金の純減額による収入」136億3千9百万円によるものであり、95億2千8百万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、13億2千万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27年4月期）、41.0%（平成28年4月期）、43.0%（平成29年4月期）、時価ベースの自己資本比率は59.9%（平成27年4月期）、76.5%（平成28年4月期）、69.7%（平成29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。

## (4) 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130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180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。

## 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、NK深谷工場、ナスラック鎌倉工場（神奈川県）及び出雲ダンタニ工場（島根県）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。また、キッチン等ステンレス製品をナスラック鎌倉工場にて製造し、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。
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。

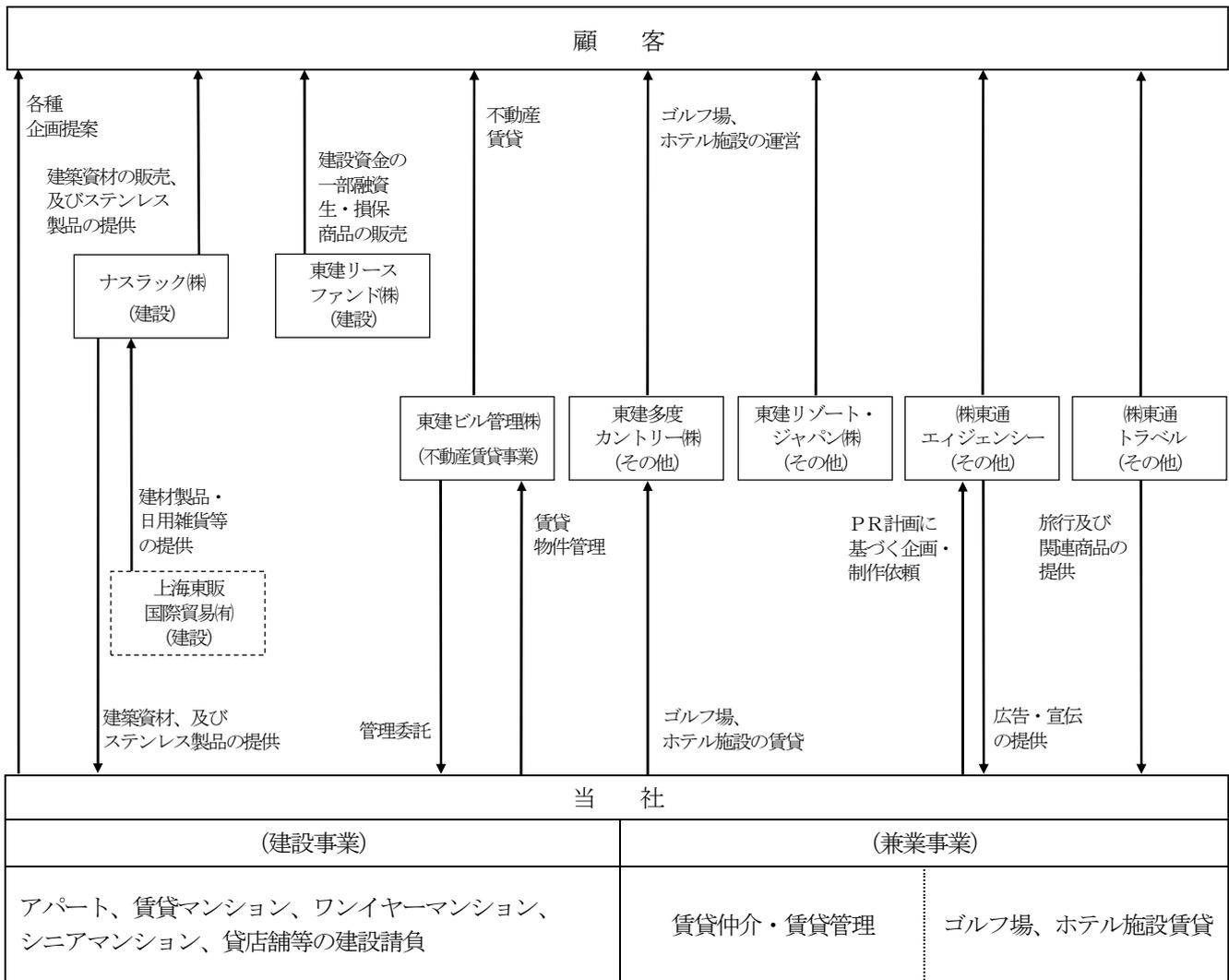
## (2) 不動産賃貸事業

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. 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。

## 4. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 95,856	※3 111,053
受取手形・完成工事未収入金等	※6 4,280	※6 4,959
未成工事支出金	1,298	1,273
その他のたな卸資産	※1 1,104	※1 1,265
繰延税金資産	2,763	3,167
その他	1,514	1,556
貸倒引当金	△74	△69
流動資産合計	106,743	123,206
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 22,540	※5 22,555
減価償却累計額	△10,868	△11,481
建物・構築物(純額)	11,672	11,073
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 11,588	※5 12,784
減価償却累計額	△9,752	△10,159
機械、運搬具及び工具器具備品(純額)	1,835	2,624
土地	※5 15,502	※5 16,868
その他	2,853	4,099
減価償却累計額	△130	△69
その他(純額)	2,722	4,030
有形固定資産合計	31,733	34,596
無形固定資産	1,107	1,215
投資その他の資産		
長期貸付金	5,338	4,646
繰延税金資産	2,052	2,140
その他	※2 4,370	※2 4,778
貸倒引当金	△281	△316
投資その他の資産合計	11,478	11,248
固定資産合計	44,319	47,061
資産合計	151,062	170,267

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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 26,468	※6 30,225
未払法人税等	3,039	4,031
未成工事受入金	8,615	10,298
預り金	11,298	12,464
賞与引当金	1,641	1,694
役員賞与引当金	90	135
完成工事補償引当金	413	512
その他	<u>11,555</u>	<u>11,087</u>
流動負債合計	<u>63,122</u>	<u>70,450</u>
固定負債		
役員退職慰労引当金	643	673
退職給付に係る負債	2,755	2,992
長期預り保証金	18,345	18,826
その他	4,188	4,106
固定負債合計	<u>25,932</u>	<u>26,599</u>
負債合計	<u>89,055</u>	<u>97,050</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>57,679</u>	<u>68,732</u>
自己株式	△88	△94
株主資本合計	<u>62,407</u>	<u>73,454</u>
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	258	379
退職給付に係る調整累計額	△663	△623
その他の包括利益累計額合計	<u>△405</u>	<u>△243</u>
非支配株主持分	6	6
純資産合計	<u>62,007</u>	<u>73,217</u>
負債純資産合計	<u>151,062</u>	<u>170,267</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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
売上高		
完成工事高	141,525	153,900
兼業事業売上高	142,205	151,412
売上高合計	283,731	305,312
売上原価		
完成工事原価	※1 92,766	※1 100,107
兼業事業売上原価	134,306	142,438
売上原価合計	227,072	242,545
売上総利益		
完成工事総利益	48,759	53,792
兼業事業総利益	7,898	8,974
売上総利益合計	56,658	62,766
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	23,552	24,104
賞与引当金繰入額	1,051	1,079
役員賞与引当金繰入額	90	135
役員退職慰労引当金繰入額	27	32
退職給付費用	350	488
広告宣伝費	4,925	4,536
貸倒引当金繰入額	-	33
その他	14,044	14,876
販売費及び一般管理費合計	44,041	45,286
営業利益	12,616	17,480
営業外収益		
受取利息	146	116
保険代理店収入	255	212
リース資産減損勘定取崩益	-	82
その他	174	224
営業外収益合計	577	635
営業外費用		
リース解約損	18	12
クレーム損害金	59	26
固定資産除却損	37	24
その他	35	33
営業外費用合計	151	97
経常利益	13,043	18,017
特別損失		
減損損失	※2 109	-
特別損失合計	109	-
税金等調整前当期純利益	12,933	18,017
法人税、住民税及び事業税	4,969	6,230
法人税等調整額	△194	△544
法人税等合計	4,774	5,686
当期純利益	8,159	12,331
親会社株主に帰属する当期純利益	8,159	12,331

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 5月 1日 至 平成28年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成28年 5月 1日 至 平成29年 4月 30日)
当期純利益	8,159	12,331
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△116	121
退職給付に係る調整額	△736	40
その他の包括利益合計	※ △853	※ 162
包括利益	7,305	12,493
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,305	12,493

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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	50,731	△57	55,490
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			8,159		8,159
自己株式の取得				△31	△31
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	6,947	△31	6,916
当期末残高	4,800	16	57,679	△88	62,407

	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	55,944
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					8,159
自己株式の取得					△31
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	-	6,062
当期末残高	258	△663	△405	6	62,007

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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	57,679	△88	62,407
当期変動額					
剰余金の配当			△1,278		△1,278
親会社株主に帰属する当期純利益			12,331		12,331
自己株式の取得				△6	△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	11,053	△6	11,047
当期末残高	4,800	16	68,732	△94	73,454

	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	258	△663	△405	6	62,007
当期変動額					
剰余金の配当					△1,278
親会社株主に帰属する当期純利益					12,331
自己株式の取得					△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	121	40	162	-	162
当期変動額合計	121	40	162	-	11,209
当期末残高	379	△623	△243	6	73,217

## (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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29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	12,933	18,017
減価償却費	1,415	1,441
減損損失	109	-
賞与引当金の増減額 (△は減少)	74	53
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	281	99
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	183	235
受取利息及び受取配当金	△160	△129
売上債権の増減額 (△は増加)	1,316	△678
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△527	25
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	12	△160
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,623	3,757
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	637	1,682
未払金の増減額 (△は減少)	3	△211
預り金の増減額 (△は減少)	1,184	1,166
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,814	△1,570
繰延利益の増減額 (△は減少)	△150	△157
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	391	481
その他	1,333	1,815
小計	23,475	25,867
利息及び配当金の受取額	163	134
法人税等の支払額	△4,637	△5,374
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,001	20,627
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	5,013	13,639
貸付金の回収による収入	881	813
有形固定資産の取得による支出	△1,956	△4,383
有形固定資産の売却による収入	-	189
無形固定資産の取得による支出	△306	△343
差入保証金の差入による支出	△170	△174
差入保証金の回収による収入	86	33
その他	△194	△244
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,352	9,528
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△1,212	△1,279
その他	△74	△41
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,286	△1,320
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	21,067	28,836
現金及び現金同等物の期首残高	59,527	80,594
現金及び現金同等物の期末残高	※ 80,594	※ 109,430

## (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)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

## (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、独立掲記しておりました「投資その他の資産」の「投資有価証券」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「投資その他の資産」の「その他」に含めております。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貸借対照表において、「投資その他の資産」の「投資有価証券」に表示していた1,220百万円は「その他」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、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「貸倒引当金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。また、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「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」、「未払金の増減額(△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。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「貸倒引当金の増減額(△は減少)」に表示していた△92百万円、「その他」に表示していた1,442百万円は、「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」12百万円、「未払金の増減額(△は減少)」3百万円、「その他」1,333百万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、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「貸付けによる支出」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「貸付けによる支出」に表示していた△291百万円は「その他」として組み替えております。

## (追加情報)

## (繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

## (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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
商品及び製品	407百万円	526百万円
仕掛品	110	104
材料貯蔵品	585	634

※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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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	52	48

## 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28年4月30日)		当連結会計年度 (平成29年4月30日)	
23名	59百万円	21名	55百万円	

※5 圧縮記帳額の内訳は次のとおりであります。

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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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

※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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
受取手形	47百万円	24百万円
支払手形	2,401	2,892

## (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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
その他のたな卸資産	△51百万円	△5百万円

## ※2 減損損失

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)

該当事項はありません。

(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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△134百万円	161百万円
組替調整額	△18	△5
税効果調整前	△152	156
税効果額	35	△34
その他有価証券評価差額金	△116	121
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△1,029	△90
組替調整額	△33	149
税効果調整前	△1,062	58
税効果額	325	△17
退職給付に係る調整額	△736	40
その他の包括利益合計	△853	162

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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)	16,334	740	—	17,074

## 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28年7月28日 定時株主総会	普通株式	1,278	95	平成28年4月30日	平成28年7月29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29年7月27日 定時株主総会	普通株式	1,749	利益剰余金	130	平成29年4月30日	平成29年7月28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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
現金及び預金勘定	95,856百万円	111,053百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△15,261	△1,622
現金及び現金同等物	80,594	109,430

(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	<u>13,380</u>	5,970	<u>19,350</u>	213	<u>19,564</u>	△6,947	<u>12,616</u>
セグメント資産	35,209	21,947	57,156	8,397	65,554	<u>85,508</u>	<u>151,062</u>
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

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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	153,900	148,544	302,445	2,867	305,312	—	305,312
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6	1,439	1,446	5,061	6,508	△6,508	—
計	153,907	149,984	303,891	7,928	311,820	△6,508	305,312
セグメント利益	<u>17,872</u>	7,167	<u>25,040</u>	277	<u>25,318</u>	△7,838	<u>17,480</u>
セグメント資産	38,110	25,217	63,327	8,187	71,514	<u>98,752</u>	<u>170,267</u>
その他の項目							
減価償却費(注) 4	789	371	1,161	199	1,360	80	1,441
減損損失(注) 4	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	1,866	2,053	3,920	260	4,181	572	4,753

(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	11	3
全社費用※	△6,959	△7,841
合計	△6,947	△7,838

※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	△1,199	△1,186
全社資産※	<u>86,708</u>	<u>99,939</u>
合計	<u>85,508</u>	<u>98,752</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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
1株当たり純資産額	4,607円85銭	5,441円22銭
1株当たり当期純利益	606円33銭	916円49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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,159	12,331
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)	8,159	12,331
普通株式の期中平均株式数(株)	13,456,837	13,455,359

## (2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	62,007	73,217
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)	62,001	73,211
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)	13,455,666	13,454,926

## (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28年4月30日)	当事業年度 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	78,883	91,394
完成工事未収入金	3,247	3,709
未成工事支出金	1,121	1,059
材料貯蔵品	153	145
前払費用	215	215
繰延税金資産	2,572	2,989
その他	544	571
貸倒引当金	△19	△14
流動資産合計	86,717	100,070
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,262	11,176
減価償却累計額	△5,305	△5,594
建物(純額)	5,957	5,581
構築物	2,069	2,120
減価償却累計額	△1,323	△1,387
構築物(純額)	746	732
機械及び装置	296	297
減価償却累計額	△220	△230
機械及び装置(純額)	76	67
車両運搬具	135	167
減価償却累計額	△121	△129
車両運搬具(純額)	13	38
工具器具・備品	3,260	4,382
減価償却累計額	△2,872	△2,975
工具器具・備品(純額)	388	1,406
土地	4,367	5,689
リース資産	207	113
減価償却累計額	△129	△67
リース資産(純額)	78	45
建設仮勘定	21	40
その他	2,134	2,175
減価償却累計額	△589	△592
その他(純額)	1,545	1,582
有形固定資産合計	13,194	15,185

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年4月30日)	当事業年度 (平成29年4月30日)
無形固定資産		
借地権	88	88
ソフトウェア	582	581
その他	343	453
無形固定資産合計	1,015	1,123
投資その他の資産		
投資有価証券	1,135	1,357
関係会社株式	3,052	3,052
その他の関係会社有価証券	7,141	8,817
関係会社出資金	4,169	4,163
長期貸付金	151	142
関係会社長期貸付金	4,401	3,648
破産更生債権等	99	32
長期前払費用	47	52
繰延税金資産	1,510	1,400
その他	2,880	3,020
貸倒引当金	△226	△224
投資その他の資産合計	24,361	25,462
固定資産合計	38,570	41,771
資産合計	125,288	141,842

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年4月30日)	当事業年度 (平成29年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	6,171	7,227
工事未払金	14,194	16,254
リース債務	34	23
未払金	4,535	4,243
未払費用	5,118	6,409
未払法人税等	1,921	2,937
未成工事受入金	8,615	10,298
預り金	11,215	12,379
前受収益	53	59
賞与引当金	1,520	1,574
役員賞与引当金	87	133
完成工事補償引当金	413	512
その他	2,300	875
流動負債合計	<u>56,182</u>	<u>62,927</u>
固定負債		
リース債務	48	25
役員退職慰労引当金	640	672
退職給付引当金	1,929	2,118
資産除去債務	303	303
長期預り保証金	17,176	17,664
その他	3,189	3,117
固定負債合計	<u>23,288</u>	<u>23,901</u>
負債合計	<u>79,471</u>	<u>86,829</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
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	<u>16</u>	<u>16</u>
利益剰余金		
利益準備金	1,138	1,183
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>16,208</u>	<u>25,250</u>
利益剰余金合計	<u>40,847</u>	<u>49,933</u>
自己株式	△88	△94
株主資本合計	<u>45,575</u>	<u>54,655</u>
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	241	357
評価・換算差額等合計	<u>241</u>	<u>357</u>
純資産合計	<u>45,817</u>	<u>55,012</u>
負債純資産合計	<u>125,288</u>	<u>141,842</u>

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年 5月 1日 至 平成28年 4月30日)	当事業年度 (自 平成28年 5月 1日 至 平成29年 4月30日)
売上高		
完成工事高	137,674	149,308
兼業事業売上高	20,167	21,531
売上高合計	157,842	170,840
売上原価		
完成工事原価	93,640	100,856
兼業事業売上原価	15,813	16,280
売上原価合計	109,454	117,136
売上総利益		
完成工事総利益	44,033	48,452
兼業事業総利益	4,354	5,250
売上総利益合計	48,388	53,703
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	22,417	22,960
賞与引当金繰入額	1,005	1,035
役員賞与引当金繰入額	87	133
役員退職慰労引当金繰入額	26	32
広告宣伝費	5,223	4,707
減価償却費	596	633
その他	11,959	12,837
販売費及び一般管理費合計	41,315	42,339
営業利益	7,072	11,364
営業外収益		
受取利息	72	54
有価証券利息	0	0
受取配当金	2,196	2,333
その他	425	565
営業外収益合計	2,694	2,953
営業外費用		
リース解約損	18	11
クレーム損害金	58	25
固定資産除却損	34	24
その他	18	16
営業外費用合計	130	78
経常利益	9,636	14,239
特別損失		
減損損失	106	—
特別損失合計	106	—
税引前当期純利益	9,530	14,239
法人税、住民税及び事業税	3,059	4,213
法人税等調整額	△179	△338
法人税等合計	2,879	3,874
当期純利益	6,650	10,364

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
						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	10,891	35,408
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							6,650	6,650
自己株式の取得								
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	-	5,317	5,438
当期末残高	4,800	16	0	16	1,138	23,500	16,208	40,847

	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	40,167	354	354	40,522
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		6,650			6,650
自己株式の取得	△31	△31			△31
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	5,407	△112	△112	5,294
当期末残高	△88	45,575	241	241	45,817

当事業年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	4,800	16	0	16	1,138	23,500	16,208	40,847
当期変動額								
利益準備金の積立					44		△44	-
剰余金の配当							△1,278	△1,278
当期純利益							10,364	10,364
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	44	-	9,041	9,085
当期末残高	4,800	16	0	16	1,183	23,500	25,250	49,933

	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	△88	45,575	241	241	45,817
当期変動額					
利益準備金の積立		-			-
剰余金の配当		△1,278			△1,278
当期純利益		10,364			10,364
自己株式の取得	△6	△6			△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			115	115	115
当期変動額合計	△6	9,079	115	115	9,195
当期末残高	△94	54,655	357	357	55,012

## 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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	163,226 (155,404)	182,966 (175,095)	19,740 (19,691)	12.1 (12.7)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
そ の 他	—	—	—	—
合 計	163,226 (155,404)	182,966 (175,095)	19,740 (19,691)	12.1 (12.7)

※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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	141,525	153,900	12,374	8.7
不動産賃貸事業	139,204	148,544	9,340	6.7
そ の 他	3,001	2,867	△133	△4.4
合 計	283,731	305,312	21,581	7.6

## (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27年5月1日 至平成28年4月30日)	当事業年度 (自平成28年5月1日 至平成29年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注高		159,285 (151,515)	178,636 (170,828)	19,350 (19,313)	12.1 (12.7)

※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27年5月1日 至平成28年4月30日)	当事業年度 (自平成28年5月1日 至平成29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	31,211	33,943	2,731	8.8
	アパート	99,376	107,493	8,116	8.2
	個人住宅	450	304	△146	△32.5
	店舗マンション	4,086	6,272	2,185	53.5
	貸店舗	2,039	1,048	△991	△48.6
	その他	509	247	△262	△51.5
	小計	137,674	149,308	11,634	8.5
兼業事業売上高	仲介料収入	3,088	3,278	190	6.2
	管理手数料収入	380	394	14	3.8
	退去補修工事	3,696	3,923	227	6.1
	リフォーム工事	3,451	3,910	459	13.3
	業務受託料収入	4,321	4,696	374	8.7
	その他	5,228	5,326	97	1.9
	小計	20,167	21,531	1,363	6.8
合計	157,842	170,840	12,997	8.2	

## (5) 受注残高 (単体)

(単位：百万円)

項目	期別	前事業年度末 (平成28年4月30日)	当事業年度末 (平成29年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注残高		133,421	155,030	21,609	16.2

(訂正前)



## 平成29年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年6月13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29年7月27日 配当支払開始予定日 平成29年7月28日  
 有価証券報告書提出予定日 平成29年7月28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29年4月期の連結業績 (平成28年5月1日～平成29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	%
29年4月期	305,312	7.6	18,500	40.4	19,038	39.9	13,038	51.0
28年4月期	283,731	6.9	13,181	39.5	13,607	32.5	8,634	38.9

(注) 包括利益 29年4月期 13,201百万円 (69.7%) 28年4月期 7,780百万円 (19.9%)

	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	%	%	%
29年4月期	969	04	—	—	18.3	12.0	6.1
28年4月期	641	64	—	—	14.0	9.6	4.6

(参考) 持分法投資損益 29年4月期 一百万円 28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
29年4月期	168,565		77,057		45.7	5,726	65
28年4月期	149,674		65,141		43.5	4,840	72

(参考) 自己資本 29年4月期 77,051百万円 28年4月期 65,135百万円

## (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
29年4月期	20,627	9,528	△1,320	109,430
28年4月期	19,001	3,352	△1,286	80,594

## 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	%	%
28年4月期	—	0 00	—	95 00	95 00		1,278	14.8	2.4
29年4月期	—	0 00	—	130 00	130 00		1,749	13.4	2.5
30年4月期 (予想)	—	0 00	—	180 00	180 00			17.7	

## 3. 平成30年4月期の連結業績予想 (平成29年5月1日～平成30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)	154,332	8.3	7,424	5.5	7,530	4.3	4,936	3.1	366	87
通 期	329,676	8.0	19,733	6.7	20,019	5.2	13,687	5.0	1,017	32

※ 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： 無  
 ④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、添付資料13頁「4. 連結財務諸表及び主な注記（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。

(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

29年4月期	13,472,000 株	28年4月期	13,472,000 株
29年4月期	17,074 株	28年4月期	16,334 株
29年4月期	13,455,359 株	28年4月期	13,456,837 株

(参考) 個別業績の概要

平成29年4月期の個別業績（平成28年5月1日～平成29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	%
29年4月期	170,840	8.2	12,384	62.2	15,259	49.6	11,071	55.4
28年4月期	157,842	6.4	7,636	48.4	10,200	30.3	7,125	30.5

	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
29年4月期	822	81	—	—
28年4月期	529	51	—	—

(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	
29年4月期	140,141		58,853		42.0		4,374	13
28年4月期	123,900		48,950		39.5		3,637	94

(参考) 自己資本 平成29年4月期 58,853百万円 平成28年4月期 48,950百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」をご覧ください。

(決算補足資料の入手方法)

当社は平成29年6月15日（木）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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
4. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(会計方針の変更)	13
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	13
(連結貸借対照表関係)	14
(連結損益計算書関係)	15
(連結包括利益計算書関係)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
(開示の省略)	21
5. 個別財務諸表	22
(1) 貸借対照表	22
(2) 損益計算書	25
(3) 株主資本等変動計算書	26
6. 参考資料	28
(1) 受注実績 (連結)	28
(2) 売上実績 (連結)	28
(3) 期中受注高 (単体)	29
(4) 部門別売上高 (単体)	29
(5) 受注残高 (単体)	29

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

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、設備投資や個人消費が底堅く推移する等、緩やかな回復基調が続きました。一方で、米国新政権の政策方針や英国のEU離脱問題、中国を始めとするアジア諸国の景気の減速等、海外の政治・経済動向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不透明な状況が続いております。

建設業界におきましては、政府による各種住宅取得支援策に加えて、マイナス金利政策により住宅ローン金利の水準が低い状態で推移したこと等により、新設住宅着工戸数は97万5千戸（前期比5.2%増）となり、持ち直しの傾向が続きました。また、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42万7千戸（前期比10.1%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、3,053億1千2百万円（前期比7.6%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185億円（前期比40.4%増）、経常利益190億3千8百万円（前期比39.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益130億3千8百万円（前期比51.0%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、商品の仕様変更や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加えて、利益率の高い木造2×4工法の賃貸建物の比率が増加したこと等により、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1,539億円（前期比8.7%増）、営業利益は188億9千3百万円（前期比35.5%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、1,786億3千6百万円（前期比12.1%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98.5%となり、前年同月と比較して0.1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1,485億4千4百万円（前期比6.7%増）、営業利益は71億6千7百万円（前期比20.0%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28億6千7百万円（前期比4.4%減）、営業利益は2億7千7百万円（前期比30.0%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建設技能労働者に対する労務費の増加等により、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、当社では「営業エリア判定」、「融資事前確認」、「適正家賃審査」、及び「事業計画審査」といった『東建4つの「適正審査制度」』により、建設予定地を厳格に審査しております。これにより、入居需要が見込める営業エリアの土地所有者様に対してのみ、賃貸事業計画をご提案することができるため、長期に渡って高い入居率が見込め、且つ安定した家賃収入が確保できる賃貸事業計画のご提案をしております。今後も引き続き、審査制度の更なる厳格化を図ると共に、営業活動実績を可視化することで、自己の行動管理やスケジュール管理を徹底させ、営業活動効率の最大化及び業績の向上に繋げてまいります。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1,968億円（前期比10.2%増）、ネット数値（既受注分の見直し後の数値）では1,878億円（前期比9.9%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）」を積極的に開拓するとともに、駅前や幹線道路沿いなど、市場性の高いエリアに対して「ホームメイド店（直営店）」の出店及び移設を進めてまいります。

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3,296億7千6百万円（当期比8.0%増）、営業利益197億3千3百万円（当期比6.7%増）、経常利益200億1千9百万円（当期比5.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益136億8千7百万円（当期比5.0%増）となり増収増益を見込んでおります。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産の部につきましては、1,685億6千5百万円（前期比12.6%増）となり、188億9千1百万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151億9千7百万円増加したことであり、この結果、流動資産は1,215億4百万円（前期比15.3%増）となり161億4千9百万円の増加となりました。

負債の部につきましては、915億8百万円（前期比8.3%増）となり、69億7千4百万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37億5千7百万円増加したこと、未成工事受入金が16億8千2百万円増加したことであり、この結果、流動負債は649億8百万円（前期比10.8%増）となり63億7百万円の増加となりました。

純資産の部につきましては、770億5千7百万円（前期比18.3%増）となり、119億1千6百万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725億7千3百万円（前期比19.3%増）となり117億6千万円増加したことあります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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」805億9千4百万円から、営業活動により206億2千7百万円の収入、投資活動により95億2千8百万円の収入、財務活動により13億2千万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288億3千6百万円増加して、1,094億3千万円となりました。

## (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」190億3千8百万円、「仕入債務の増加額」37億5千7百万円により、206億2千7百万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」43億8千3百万円があったものの、「定期預金の純減額による収入」136億3千9百万円によるものであり、95億2千8百万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、13億2千万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43.6%（平成27年4月期）、43.5%（平成28年4月期）、45.7%（平成29年4月期）、時価ベースの自己資本比率は60.5%（平成27年4月期）、77.2%（平成28年4月期）、70.4%（平成29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。

## (4) 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130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180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。

## 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、NK深谷工場、ナスラック鎌倉工場（神奈川県）及び出雲ダンタニ工場（島根県）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。また、キッチン等ステンレス製品をナスラック鎌倉工場にて製造し、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。
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。

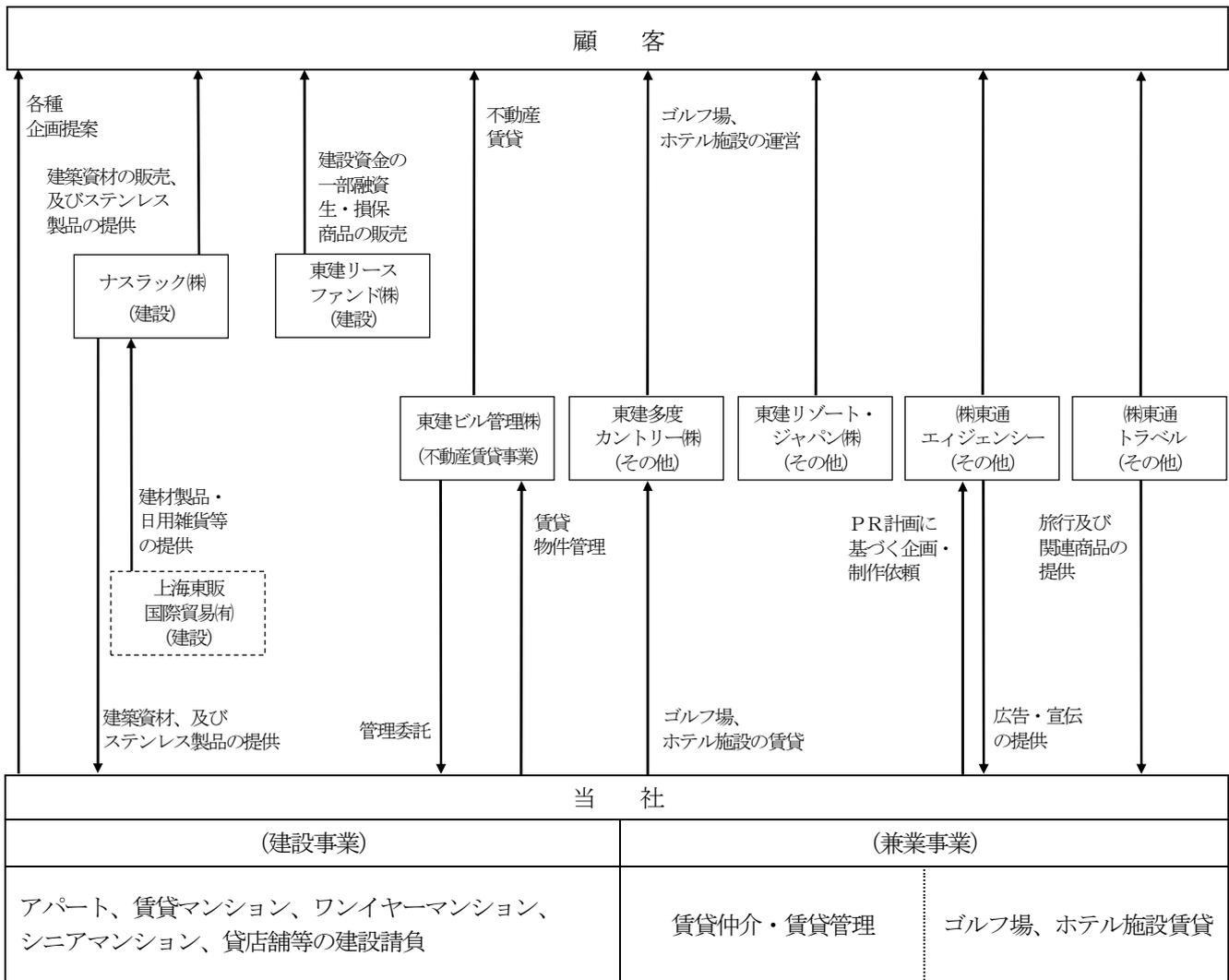
## (2) 不動産賃貸事業

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. 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。

## 4. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 95,856	※3 111,053
受取手形・完成工事未収入金等	※6 4,280	※6 4,959
未成工事支出金	1,298	1,273
その他のたな卸資産	※1 1,104	※1 1,265
その他	2,889	3,022
貸倒引当金	△74	△69
流動資産合計	105,355	121,504
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 22,540	※5 22,555
減価償却累計額	△10,868	△11,481
建物・構築物(純額)	11,672	11,073
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 11,588	※5 12,784
減価償却累計額	△9,752	△10,159
機械、運搬具及び工具器具備品(純額)	1,835	2,624
土地	※5 15,502	※5 16,868
その他	2,853	4,099
減価償却累計額	△130	△69
その他(純額)	2,722	4,030
有形固定資産合計	31,733	34,596
無形固定資産	1,107	1,215
投資その他の資産		
長期貸付金	5,338	4,646
繰延税金資産	2,052	2,140
その他	※2 4,370	※2 4,778
貸倒引当金	△281	△316
投資その他の資産合計	11,478	11,248
固定資産合計	44,319	47,061
資産合計	149,674	168,565

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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 26,468	※6 30,225
未払法人税等	3,039	4,031
未成工事受入金	8,615	10,298
預り金	11,298	12,464
賞与引当金	1,641	1,694
役員賞与引当金	90	135
完成工事補償引当金	413	512
その他	7,033	5,545
流動負債合計	58,600	64,908
固定負債		
役員退職慰労引当金	643	673
退職給付に係る負債	2,755	2,992
長期預り保証金	18,345	18,826
その他	4,188	4,106
固定負債合計	25,932	26,599
負債合計	84,533	91,508
<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	60,812	72,573
自己株式	△88	△94
株主資本合計	65,540	77,294
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	258	379
退職給付に係る調整累計額	△663	△623
その他の包括利益累計額合計	△405	△243
非支配株主持分	6	6
純資産合計	65,141	77,057
負債純資産合計	149,674	168,565

## (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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
売上高		
完成工事高	141,525	153,900
兼業事業売上高	142,205	151,412
売上高合計	283,731	305,312
売上原価		
完成工事原価	※1 92,766	※1 100,107
兼業事業売上原価	134,306	142,438
売上原価合計	227,072	242,545
売上総利益		
完成工事総利益	48,759	53,792
兼業事業総利益	7,898	8,974
売上総利益合計	56,658	62,766
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	22,987	23,084
賞与引当金繰入額	1,051	1,079
役員賞与引当金繰入額	90	135
役員退職慰労引当金繰入額	27	32
退職給付費用	350	488
広告宣伝費	4,925	4,536
貸倒引当金繰入額	-	33
その他	14,044	14,876
販売費及び一般管理費合計	43,477	44,266
営業利益	13,181	18,500
営業外収益		
受取利息	146	116
保険代理店収入	255	212
リース資産減損勘定取崩益	-	82
その他	174	224
営業外収益合計	577	635
営業外費用		
リース解約損	18	12
クレーム損害金	59	26
固定資産除却損	37	24
その他	35	33
営業外費用合計	151	97
経常利益	13,607	19,038
特別損失		
減損損失	※2 109	-
特別損失合計	109	-
税金等調整前当期純利益	13,498	19,038
法人税、住民税及び事業税	4,969	6,230
法人税等調整額	△105	△231
法人税等合計	4,863	5,999
当期純利益	8,634	13,038
親会社株主に帰属する当期純利益	8,634	13,038

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
当期純利益	8,634	13,038
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△116	121
退職給付に係る調整額	△736	40
その他の包括利益合計	※ △853	※ 162
包括利益	7,780	13,201
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,780	13,201

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
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
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
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
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

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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	<u>60,812</u>	△88	<u>65,540</u>
当期変動額					
剰余金の配当			△1,278		△1,278
親会社株主に帰属する当期純利益			<u>13,038</u>		<u>13,038</u>
自己株式の取得				△6	△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	<u>11,760</u>	△6	<u>11,754</u>
当期末残高	4,800	16	<u>72,573</u>	△94	<u>77,294</u>

	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	258	△663	△405	6	<u>65,141</u>
当期変動額					
剰余金の配当					△1,278
親会社株主に帰属する当期純利益					<u>13,038</u>
自己株式の取得					△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	121	40	162	-	162
当期変動額合計	121	40	162	-	<u>11,916</u>
当期末残高	379	△623	△243	6	<u>77,057</u>

## (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27年 5月 1日 至 平成28年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成28年 5月 1日 至 平成29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	13,498	19,038
減価償却費	1,415	1,441
減損損失	109	-
賞与引当金の増減額 (△は減少)	74	53
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	281	99
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	183	235
受取利息及び受取配当金	△160	△129
売上債権の増減額 (△は増加)	1,316	△678
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△527	25
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	12	△160
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,623	3,757
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	637	1,682
未払金の増減額 (△は減少)	3	△211
預り金の増減額 (△は減少)	1,184	1,166
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,814	△1,570
繰延利益の増減額 (△は減少)	△150	△157
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	391	481
その他	769	795
小計	23,475	25,867
利息及び配当金の受取額	163	134
法人税等の支払額	△4,637	△5,374
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,001	20,627
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	5,013	13,639
貸付金の回収による収入	881	813
有形固定資産の取得による支出	△1,956	△4,383
有形固定資産の売却による収入	-	189
無形固定資産の取得による支出	△306	△343
差入保証金の差入による支出	△170	△174
差入保証金の回収による収入	86	33
その他	△194	△244
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,352	9,528
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△1,212	△1,279
その他	△74	△41
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,286	△1,320
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	21,067	28,836
現金及び現金同等物の期首残高	59,527	80,594
現金及び現金同等物の期末残高	※ 80,594	※ 109,430

## (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)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

## (表示方法の変更)

## (連結貸借対照表)

1 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「繰延税金資産」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「流動資産」の「その他」に含めております。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貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」に表示していた1,374百万円は「その他」として組み替えております。

2 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資その他の資産」の「投資有価証券」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「投資その他の資産」の「その他」に含めております。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貸借対照表において、「投資その他の資産」の「投資有価証券」に表示していた1,220百万円は「その他」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、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「貸倒引当金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。また、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「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」、「未払金の増減額(△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。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「貸倒引当金の増減額(△は減少)」に表示していた△92百万円、「その他」に表示していた878百万円は、「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」12百万円、「未払金の増減額(△は減少)」3百万円、「その他」769百万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、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「貸付けによる支出」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「貸付けによる支出」に表示していた△291百万円は「その他」として組み替えております。

## (追加情報)

## (繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

## (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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
商品及び製品	407百万円	526百万円
仕掛品	110	104
材料貯蔵品	585	634

※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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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	52	48

## 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28年4月30日)		当連結会計年度 (平成29年4月30日)	
23名	59百万円	21名	55百万円	

※5 圧縮記帳額の内訳は次のとおりであります。

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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29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

※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28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
受取手形	47百万円	24百万円
支払手形	2,401	2,892

## (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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
その他のたな卸資産	△51百万円	△5百万円

## ※2 減損損失

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)

該当事項はありません。

(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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△134百万円	161百万円
組替調整額	△18	△5
税効果調整前	△152	156
税効果額	35	△34
その他有価証券評価差額金	△116	121
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△1,029	△90
組替調整額	△33	149
税効果調整前	△1,062	58
税効果額	325	△17
退職給付に係る調整額	△736	40
その他の包括利益合計	△853	162

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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)	16,334	740	—	17,074

## 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28年7月28日 定時株主総会	普通株式	1,278	95	平成28年4月30日	平成28年7月29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29年7月27日 定時株主総会	普通株式	1,749	利益剰余金	130	平成29年4月30日	平成29年7月28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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
現金及び預金勘定	95,856百万円	111,053百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△15,261	△1,622
現金及び現金同等物	80,594	109,430

(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	<u>13,944</u>	5,970	<u>19,914</u>	213	<u>20,128</u>	△6,947	<u>13,181</u>
セグメント資産	35,209	21,947	57,156	8,397	65,554	<u>84,120</u>	<u>149,674</u>
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

当連結会計年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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	153,900	148,544	302,445	2,867	305,312	—	305,312
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6	1,439	1,446	5,061	6,508	△6,508	—
計	153,907	149,984	303,891	7,928	311,820	△6,508	305,312
セグメント利益	<u>18,893</u>	7,167	<u>26,060</u>	277	<u>26,338</u>	△7,838	<u>18,500</u>
セグメント資産	38,110	25,217	63,327	8,187	71,514	<u>97,051</u>	<u>168,565</u>
その他の項目							
減価償却費(注) 4	789	371	1,161	199	1,360	80	1,441
減損損失(注) 4	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	1,866	2,053	3,920	260	4,181	572	4,753

(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	11	3
全社費用※	△6,959	△7,841
合計	△6,947	△7,838

※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	△1,199	△1,186
全社資産※	<u>85,320</u>	<u>98,237</u>
合計	<u>84,120</u>	<u>97,051</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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
1株当たり純資産額	4,840円72銭	5,726円65銭
1株当たり当期純利益	641円64銭	969円04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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,634	13,038
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)	8,634	13,038
普通株式の期中平均株式数(株)	13,456,837	13,455,359

## (2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成28年4月30日)	当連結会計年度 (平成29年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	65,141	77,057
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)	65,135	77,051
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)	13,455,666	13,454,926

## (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28年4月30日)	当事業年度 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	78,883	91,394
完成工事未収入金	3,247	3,709
未成工事支出金	1,121	1,059
材料貯蔵品	153	145
前払費用	215	215
繰延税金資産	1,184	1,288
その他	544	571
貸倒引当金	△19	△14
流動資産合計	85,329	98,369
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,262	11,176
減価償却累計額	△5,305	△5,594
建物(純額)	5,957	5,581
構築物	2,069	2,120
減価償却累計額	△1,323	△1,387
構築物(純額)	746	732
機械及び装置	296	297
減価償却累計額	△220	△230
機械及び装置(純額)	76	67
車両運搬具	135	167
減価償却累計額	△121	△129
車両運搬具(純額)	13	38
工具器具・備品	3,260	4,382
減価償却累計額	△2,872	△2,975
工具器具・備品(純額)	388	1,406
土地	4,367	5,689
リース資産	207	113
減価償却累計額	△129	△67
リース資産(純額)	78	45
建設仮勘定	21	40
その他	2,134	2,175
減価償却累計額	△589	△592
その他(純額)	1,545	1,582
有形固定資産合計	13,194	15,185

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年4月30日)	当事業年度 (平成29年4月30日)
無形固定資産		
借地権	88	88
ソフトウェア	582	581
その他	343	453
無形固定資産合計	1,015	1,123
投資その他の資産		
投資有価証券	1,135	1,357
関係会社株式	3,052	3,052
その他の関係会社有価証券	7,141	8,817
関係会社出資金	4,169	4,163
長期貸付金	151	142
関係会社長期貸付金	4,401	3,648
破産更生債権等	99	32
長期前払費用	47	52
繰延税金資産	1,510	1,400
その他	2,880	3,020
貸倒引当金	△226	△224
投資その他の資産合計	24,361	25,462
固定資産合計	38,570	41,771
資産合計	123,900	140,141

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年4月30日)	当事業年度 (平成29年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	6,171	7,227
工事未払金	14,194	16,254
リース債務	34	23
未払金	4,535	4,243
未払費用	597	867
未払法人税等	1,921	2,937
未成工事受入金	8,615	10,298
預り金	11,215	12,379
前受収益	53	59
賞与引当金	1,520	1,574
役員賞与引当金	87	133
完成工事補償引当金	413	512
その他	2,300	875
流動負債合計	<u>51,661</u>	<u>57,386</u>
固定負債		
リース債務	48	25
役員退職慰労引当金	640	672
退職給付引当金	1,929	2,118
資産除去債務	303	303
長期預り保証金	17,176	17,664
その他	3,189	3,117
固定負債合計	<u>23,288</u>	<u>23,901</u>
負債合計	<u>74,949</u>	<u>81,287</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
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	<u>16</u>	<u>16</u>
利益剰余金		
利益準備金	1,138	1,183
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>19,342</u>	<u>29,090</u>
利益剰余金合計	<u>43,981</u>	<u>53,774</u>
自己株式	△88	△94
株主資本合計	<u>48,709</u>	<u>58,495</u>
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	241	357
評価・換算差額等合計	<u>241</u>	<u>357</u>
純資産合計	<u>48,950</u>	<u>58,853</u>
負債純資産合計	<u>123,900</u>	<u>140,141</u>

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年 5月 1日 至 平成28年 4月30日)	当事業年度 (自 平成28年 5月 1日 至 平成29年 4月30日)
売上高		
完成工事高	137,674	149,308
兼業事業売上高	20,167	21,531
売上高合計	157,842	170,840
売上原価		
完成工事原価	93,640	100,856
兼業事業売上原価	15,813	16,280
売上原価合計	109,454	117,136
売上総利益		
完成工事総利益	44,033	48,452
兼業事業総利益	4,354	5,250
売上総利益合計	48,388	53,703
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	21,853	21,939
賞与引当金繰入額	1,005	1,035
役員賞与引当金繰入額	87	133
役員退職慰労引当金繰入額	26	32
広告宣伝費	5,223	4,707
減価償却費	596	633
その他	11,959	12,837
販売費及び一般管理費合計	40,751	41,319
営業利益	7,636	12,384
営業外収益		
受取利息	72	54
有価証券利息	0	0
受取配当金	2,196	2,333
その他	425	565
営業外収益合計	2,694	2,953
営業外費用		
リース解約損	18	11
クレーム損害金	58	25
固定資産除却損	34	24
その他	18	16
営業外費用合計	130	78
経常利益	10,200	15,259
特別損失		
減損損失	106	—
特別損失合計	106	—
税引前当期純利益	10,094	15,259
法人税、住民税及び事業税	3,059	4,213
法人税等調整額	△90	△25
法人税等合計	2,968	4,188
当期純利益	7,125	11,071

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
						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
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								
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
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
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

当事業年度(自 平成28年5月1日 至 平成29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			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	4,800	16	0	16	1,138	23,500	19,342	43,981
当期変動額								
利益準備金の積立					44		△44	-
剰余金の配当							△1,278	△1,278
当期純利益							11,071	11,071
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	44	-	9,748	9,792
当期末残高	4,800	16	0	16	1,183	23,500	29,090	53,774

	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	△88	48,709	241	241	48,950
当期変動額					
利益準備金の積立		-			-
剰余金の配当		△1,278			△1,278
当期純利益		11,071			11,071
自己株式の取得	△6	△6			△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			115	115	115
当期変動額合計	△6	9,786	115	115	9,902
当期末残高	△94	58,495	357	357	58,853

## 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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	163,226 (155,404)	182,966 (175,095)	19,740 (19,691)	12.1 (12.7)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
そ の 他	—	—	—	—
合 計	163,226 (155,404)	182,966 (175,095)	19,740 (19,691)	12.1 (12.7)

※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27年5月1日 至 平成28年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年5月1日 至 平成29年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	141,525	153,900	12,374	8.7
不動産賃貸事業	139,204	148,544	9,340	6.7
そ の 他	3,001	2,867	△133	△4.4
合 計	283,731	305,312	21,581	7.6

## (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27年5月1日 至平成28年4月30日)	当事業年度 (自平成28年5月1日 至平成29年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注高		159,285 (151,515)	178,636 (170,828)	19,350 (19,313)	12.1 (12.7)

※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27年5月1日 至平成28年4月30日)	当事業年度 (自平成28年5月1日 至平成29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	31,211	33,943	2,731	8.8
	アパート	99,376	107,493	8,116	8.2
	個人住宅	450	304	△146	△32.5
	店舗マンション	4,086	6,272	2,185	53.5
	貸店舗	2,039	1,048	△991	△48.6
	その他	509	247	△262	△51.5
	小計	137,674	149,308	11,634	8.5
兼業事業売上高	仲介料収入	3,088	3,278	190	6.2
	管理手数料収入	380	394	14	3.8
	退去補修工事	3,696	3,923	227	6.1
	リフォーム工事	3,451	3,910	459	13.3
	業務受託料収入	4,321	4,696	374	8.7
	その他	5,228	5,326	97	1.9
	小計	20,167	21,531	1,363	6.8
合計	157,842	170,840	12,997	8.2	

## (5) 受注残高 (単体)

(単位：百万円)

項目	期別	前事業年度末 (平成28年4月30日)	当事業年度末 (平成29年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注残高		133,421	155,030	21,609	16.2