



2024年4月期 決算短信(日本基準)(連結)

2024年6月13日

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 <https://www.token.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長兼CEO (氏名) 左右田 善猛
問合せ先責任者 (役職名) 広報IR室 室長 (氏名) 尾崎 健太郎
定時株主総会開催予定日 2024年7月26日 配当支払開始予定日 2024年7月29日
有価証券報告書提出予定日 2024年7月30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 : 無

上場取引所 東名

TEL 052-232-8000

(百万円未満切捨て)

1. 2024年4月期の連結業績(2023年5月1日~2024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	%
2024年4月期	340,835	7.6	13,037	33.9	13,410	32.9	8,943	70.7
2023年4月期	316,849	1.7	9,738	35.2	10,091	34.3	5,239	49.0

(注) 包括利益 2024年4月期 9,683百万円 (85.1%) 2023年4月期 5,231百万円 (49.2%)

	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	%	%	%
2024年4月期	665.21		7.5	6.6	3.8
2023年4月期	389.70		4.6	5.1	3.1

(参考) 持分法投資損益 2024年4月期 百万円 2023年4月期 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
2024年4月期	210,001	121,611	57.9	9,045.85
2023年4月期	198,449	115,290	58.1	8,575.60

(参考) 自己資本 2024年4月期 121,611百万円 2023年4月期 115,290百万円

(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
2024年4月期	18,185	3,975	3,366	119,323
2023年4月期	8,950	241	3,403	108,479

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	%	%
2023年4月期		0.00		250.00	250.00	3,361	64.2	2.9
2024年4月期		0.00		250.00	250.00	3,361	37.6	2.9
2025年4月期(予想)		0.00		270.00	270.00		37.4	

3. 2025年4月期の連結業績予想(2024年5月1日~2025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)	170,550	2.5	5,463	1.6	5,585	1.8	3,739	2.3	278.15
通期	360,478	5.8	14,170	8.7	14,495	8.1	9,706	8.5	721.99

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2024年4月期	13,472,000 株	2023年4月期	13,472,000 株
期末自己株式数	2024年4月期	28,101 株	2023年4月期	27,931 株
期中平均株式数	2024年4月期	13,443,991 株	2023年4月期	13,444,312 株

(参考)個別業績の概要

2024年4月期の個別業績(2023年5月1日～2024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	%
2024年4月期	153,850	14.1	4,787	72.1	7,558	36.3	5,742	100.0
2023年4月期	134,811	0.2	2,781	62.7	5,544	42.7	2,871	59.1

	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
	円 銭	円 銭
2024年4月期	427.16	
2023年4月期	213.58	

(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
2024年4月期	168,808	85,379	50.6	6,350.80
2023年4月期	160,773	82,896	51.6	6,166.04

(参考) 自己資本 2024年4月期 85,379百万円 2023年4月期 82,896百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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3頁「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

【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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(連結貸借対照表関係)	12
(連結損益計算書関係)	13
(連結株主資本等変動計算書関係)	14
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
4. 個別財務諸表	17
(1) 貸借対照表	17
(2) 損益計算書	20
(3) 株主資本等変動計算書	21
5. 参考資料	23
(1) 受注実績 (連結)	23
(2) 売上実績 (連結)	23
(3) 受注実績 (単体)	24
(4) 部門別売上高 (単体)	24
(5) 受注残高 (単体)	24

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、政府による各種政策の効果もあり、個人消費や雇用・所得環境に改善の動きがみられるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念などの海外景気の下振れ、物価上昇や金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があるなど、景気の先行きについては依然として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、建築資材価格の高騰により住宅価格が高止まりするなか、物価上昇に伴う実質賃金の減少で消費者マインドが悪化したことなどから、新設住宅着工戸数は80万9千戸（前期比5.0%減）となり前期を下回りました。また、新設貸家着工戸数は34万6千戸（前期比0.1%減）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、売上高は3,408億3千5百万円（前期比7.6%増）となり前期を上回りました。利益面におきましては、営業利益130億3千7百万円（前期比33.9%増）、経常利益134億1千万円（前期比32.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益89億4千3百万円（前期比70.7%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、前連結会計年度の受注高が増加したことにより、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。利益面におきましては、当社単体における完成工事総利益率は、建設資材価格及び労務費の高騰等により低下したものの、当連結会計年度下半期においては価格改定後の物件が完工を迎えたことにより改善の傾向がみられました。一方で、高耐震鉄骨造の完工物件の比率が高まったことで、ナストラック(株)の製造工場の生産性が向上したことにより連結完成工事総利益率は改善しました。また、同社につきましては、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1,314億8千6百万円（前期比16.6%増）、営業利益は53億9千6百万円（前期比209.3%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、1,646億7千7百万円（前期比11.7%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、仲介業務支援システムの改修やお部屋探しキャンペーンを実施するなど、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98.9%となり、高い入居率を維持しております。この結果、不動産賃貸事業における売上高は2,071億5千6百万円（前期比2.7%増）、営業利益は145億7百万円（前期比0.1%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21億9千2百万円（前期比5.1%減）、営業利益は9千9百万円（前期は9百万円の営業損失）となりました。

(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、2,100億1百万円（前期比5.8%増）となり、115億5千1百万円の増加となりました。資産の部が増加した主な要因は、長期預金が増加したことによるものであります。

負債の部につきましては、883億8千9百万円（前期比6.3%増）となり、52億3千万円の増加となりました。負債の部が増加した主な要因は、未成工事受入金が増加したこと及び未払法人税等が増加したことによるものであります。

純資産の部につきましては、1,216億1千1百万円（前期比5.5%増）となり、63億2千万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、利益剰余金が増加したことによるものであります。

(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」1,084億7千9百万円から、営業活動により181億8千5百万円の収入、投資活動により39億7千5百万円の支出、財務活動により33億6千6百万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108億4千3百万円増加して、1,193億2千3百万円となりました。

(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」132億9千1百万円、「未成工事受入金の増加額」22億4千万円、「減価償却費」20億1千2百万円によるものであり、181億8千5百万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、主に「有形固定資産の取得による支出」8億7千1百万円、「無形固定資産の取得による支出」6億7千8百万円によるものであり、39億7千5百万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、33億6千6百万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58.4% (2022年4月期)、58.1% (2023年4月期)、57.9% (2024年4月期)、時価ベースの自己資本比率は60.0% (2022年4月期)、53.5% (2023年4月期)、69.3% (2024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) 今後の見通し

当社グループの2025年4月期通期の連結業績予想につきましては、2024年4月期の受注高が増加したことで、建設事業における売上高は増加する見通しであります。完成工事高につきましては、受注物件の早期着工を実現するために施工体制及び下請け業者開拓の強化・拡充に努め、増加に繋げてまいります。利益面につきましては、設資材価格の高止まりの状態が続くことが予想されることから、引き続きコストダウンに努めてまいります。また、2023年4月期に実施したアパート・賃貸マンション等の販売価格改定による改善効果が年間を通じて奏功することから、完成工事利益率は改善を予想しております。

一方、金融機関の賃貸建物に対する建設資金の融資姿勢は、一部のエリアにおいて厳しい状況が続いているものの、家賃相場や土地の担保力の高い都市部においては緩和的な融資環境が続いており、土地オーナー様の遊休土地の活用ニーズも引き続き底堅く推移しております。当社グループでは、今後も入居需要が見込めるエリアにおいて、効率的な受注活動を実践することにより、シェアの拡大を図ってまいります。また、入居者様の様々なニーズに対応するため、デザインリニューアルや、快適さや機能性を向上させた間取りによる新コンセプト商品の開発など、デザイン性や付加価値の高い商品の拡充を図ってまいります。これにより2025年4月期における個別受注高の目標は、グロス数値で1,890億円（前期比14.8%増）、ネット数値（既受注分の見直し後の数値）で1,700億円（前期比13.2%増）としております。

不動産賃貸事業におきましては、2024年4月期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2024年4月期を上回ることを見込んでおります。利益面では、入居率が年間を通じて好調を維持していくものの、経費の増加により微減する見通しであります。当社グループでは、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、「ホームメイド店（直営店）」を駅前や幹線道路沿いなど、市場性の高いエリアに対し出店・移設及び統廃合を進め、店舗配置の適正化を図るとともに、直営店のないエリアにおいては「ホームメイドFC店」や「ホームメイド倶楽部（ネット会員）」を開拓してまいります。

経費面におきましては、積極的な募集・採用活動を継続して実施することで営業人員の確保に努めるとともに、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強化させる一方で、コスト削減に努めるなど経費の増加を抑制してまいります。

これらにより、2025年4月期の連結業績につきましては、売上高3,604億7千8百万円（当期比5.8%増）、営業利益141億7千万円（当期比8.7%増）、経常利益144億9千5百万円（当期比8.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益97億6百万円（当期比8.5%増）をそれぞれ見込んでおります。

2. 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。

3. 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 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 118,157	※3 120,954
受取手形・完成工事未収入金等	6,986	6,989
未成工事支出金	2,080	1,820
その他の棚卸資産	※1 2,069	※1 1,913
その他	2,815	2,453
貸倒引当金	△15	△14
流動資産合計	132,092	134,116
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 34,120	※5 33,808
減価償却累計額	△15,930	△16,529
建物・構築物（純額）	18,190	17,279
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 17,361	※5 17,822
減価償却累計額	△11,034	△11,358
機械、運搬具及び工具器具備品（純額）	6,327	6,464
土地	※5 15,983	※5 15,958
その他	1,989	2,265
減価償却累計額	△30	△34
その他（純額）	1,959	2,230
有形固定資産合計	42,460	41,932
無形固定資産	2,411	2,330
投資その他の資産		
長期貸付金	2,282	2,044
長期預金	10,000	20,000
繰延税金資産	5,407	5,330
その他	※2 4,010	※2 4,463
貸倒引当金	△216	△216
投資その他の資産合計	21,485	31,621
固定資産合計	66,357	75,885
資産合計	198,449	210,001

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,004	10,576
未払法人税等	1,548	2,875
未成工事受入金	10,983	13,224
預り金	18,043	18,404
賞与引当金	1,470	1,448
役員賞与引当金	68	135
完成工事補償引当金	388	406
家賃保証引当金	286	354
その他	11,788	13,249
流動負債合計	54,582	60,676
固定負債		
役員退職慰労引当金	811	834
退職給付に係る負債	3,785	2,924
長期預り保証金	21,573	21,626
その他	2,406	2,327
固定負債合計	28,576	27,713
負債合計	83,158	88,389
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金	20	20
利益剰余金	110,519	116,101
自己株式	△208	△209
株主資本合計	115,132	120,712
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	173	276
退職給付に係る調整累計額	△15	622
その他の包括利益累計額合計	158	898
純資産合計	115,290	121,611
負債純資産合計	198,449	210,001

(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 2022年 5月 1日 至 2023年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 2023年 5月 1日 至 2024年 4月 30日)
売上高		
完成工事高	112,773	131,486
兼業事業売上高	204,076	209,348
売上高合計	316,849	340,835
売上原価		
完成工事原価	※1 84,279	※1 97,893
兼業事業売上原価	187,897	192,938
売上原価合計	272,176	290,831
売上総利益		
完成工事総利益	28,493	33,593
兼業事業総利益	16,179	16,410
売上総利益合計	44,672	50,003
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	18,191	19,175
賞与引当金繰入額	908	907
役員賞与引当金繰入額	68	135
退職給付費用	388	383
役員退職慰労引当金繰入額	27	28
貸倒引当金繰入額	△6	3
その他	15,357	16,332
販売費及び一般管理費合計	34,934	36,966
営業利益	9,738	13,037
営業外収益		
受取利息	70	105
保険代理店収入	177	148
その他	191	203
営業外収益合計	439	457
営業外費用		
リース解約損	16	6
クレーム損害金	45	47
その他	25	29
営業外費用合計	86	83
経常利益	10,091	13,410

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年 5月 1日 至 2023年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 2023年 5月 1日 至 2024年 4月 30日)
特別利益		
固定資産売却益	※2 2	※2 1
リース資産減損勘定取崩益	14	13
特別利益合計	17	15
特別損失		
固定資産除却損	6	7
減損損失	※3 1,554	※3 127
特別損失合計	1,560	134
税金等調整前当期純利益	8,547	13,291
法人税、住民税及び事業税	3,410	4,610
法人税等調整額	△102	△262
法人税等合計	3,308	4,347
当期純利益	5,239	8,943
親会社株主に帰属する当期純利益	5,239	8,943

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)
当期純利益	5,239	8,943
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39	102
退職給付に係る調整額	△47	637
その他の包括利益合計	△7	740
包括利益	5,231	9,683
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,231	9,683

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年5月1日 至 2023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	20	108,641	△203	113,258
当期変動額					
剰余金の配当			△3,361		△3,361
親会社株主に帰属する当期純利益			5,239		5,239
自己株式の取得				△4	△4
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	1,878	△4	1,873
当期末残高	4,800	20	110,519	△208	115,132

	その他の包括利益累計額			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	133	32	166	113,424
当期変動額				
剰余金の配当				△3,361
親会社株主に帰属する当期純利益				5,239
自己株式の取得				△4
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	39	△47	△7	△7
当期変動額合計	39	△47	△7	1,866
当期末残高	173	△15	158	115,290

当連結会計年度(自 2023年5月1日 至 2024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	20	110,519	△208	115,132
当期変動額					
剰余金の配当			△3,361		△3,361
親会社株主に帰属する当期純利益			8,943		8,943
自己株式の取得				△1	△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	-	-	5,582	△1	5,580
当期末残高	4,800	20	116,101	△209	120,712

	その他の包括利益累計額			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	173	△15	158	115,290
当期変動額				
剰余金の配当				△3,361
親会社株主に帰属する当期純利益				8,943
自己株式の取得				△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	102	637	740	740
当期変動額合計	102	637	740	6,320
当期末残高	276	622	898	121,611

(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 2022年 5月 1日 至 2023年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 2023年 5月 1日 至 2024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	8,547	13,291
減価償却費	2,221	2,012
減損損失	1,554	127
賞与引当金の増減額 (△は減少)	52	△21
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△35	67
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△11	18
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)	286	67
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	17	23
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	57	57
受取利息及び受取配当金	△79	△117
固定資産除却損	6	7
有形固定資産売却損益 (△は益)	△2	△1
売上債権の増減額 (△は増加)	△742	△2
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△450	260
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△281	156
仕入債務の増減額 (△は減少)	527	571
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	657	2,240
預り金の増減額 (△は減少)	815	360
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	250	52
その他	△154	2,195
小計	13,238	21,367
利息及び配当金の受取額	67	111
法人税等の支払額	△4,355	△3,292
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,950	18,185
投資活動によるキャッシュ・フロー		
長期預金の預入による支出	△10,000	△10,000
定期預金の純増減額 (△は増加)	10,676	8,046
貸付けによる支出	△415	△858
貸付金の回収による収入	927	677
有形固定資産の取得による支出	△819	△871
無形固定資産の取得による支出	△641	△678
差入保証金の差入による支出	△28	△136
差入保証金の回収による収入	54	37
その他	6	△190
投資活動によるキャッシュ・フロー	△241	△3,975
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△3,363	△3,360
その他	△39	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,403	△3,366
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,306	10,843
現金及び現金同等物の期首残高	103,173	108,479
現金及び現金同等物の期末残高	108,479	119,323

(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。

(連結貸借対照表関係)

※1 その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)
商品及び製品	869百万円	759百万円
仕掛品	130	116
材料貯蔵品	1,069	1,037

※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 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024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 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024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	23	19

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 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)	
3名	176百万円	3名	167百万円

※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 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024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	876	876
土地	10	10

(連結損益計算書関係)

※1 期末棚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、次の棚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 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)
その他の棚卸資産	△7百万円	△20百万円

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)
機械、運搬具及び工具器具備品	2百万円	1百万円
計	2	1

※3 減損損失

前連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023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
賃貸用不動産 3棟	愛知県名古屋市	建 物	284
		構 築 物	3
		土 地	1,266
合 計			1,554

上記グループについては、賃貸不動産に係る継続的な地価の下落により、当社グループは当連結会計年度において、収益性が著しく低下した上記賃貸不動産3件の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

(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所別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、宿泊施設、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・フローを9.93%で割引いて算定しております。

当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024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
賃貸用不動産 1棟	福岡県朝倉市	建 物	101
		構 築 物	0
		土 地	25
合 計			127

上記グループについては、賃貸不動産に係る継続的な地価の下落により、当社グループは当連結会計年度において、収益性が著しく低下した上記賃貸不動産1件の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

(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所別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、宿泊施設、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)

当資産グループの回収可能評価額は使用価値にて測定しており、備忘価額により評価しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年5月1日 至 2023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)	27,408	523	—	27,931

(注) 1 自己株式の増加523株は、単元未満株式の買取による増加であります。

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
2022年7月28日 定時株主総会	普通株式	3,361	250	2022年4月30日	2022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
2023年7月27日 定時株主総会	普通株式	3,361	利益剰余金	250	2023年4月30日	2023年7月28日

当連結会計年度(自 2023年5月1日 至 2024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)	27,931	170	—	28,101

(注) 1 自己株式の増加170株は、単元未満株式の買取による増加であります。

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
2023年7月27日 定時株主総会	普通株式	3,361	250	2023年4月30日	2023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
2024年7月26日 定時株主総会	普通株式	3,360	利益剰余金	250	2024年4月30日	2024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 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)
現金及び預金勘定	118,157百万円	120,954百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△9,677	△1,631
現金及び現金同等物	108,479	119,323

(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

(1) 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。

(2) 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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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及び利益又は損失の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2022年5月1日 至 2023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	112,773	201,764	314,537	2,311	316,849	—	316,849
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4	756	760	1,147	1,908	△1,908	—
計	112,777	202,521	315,298	3,458	318,757	△1,908	316,849
セグメント利益又は損失 (△)	1,744	14,495	16,239	△9	16,230	△6,492	9,738

当連結会計年度（自 2023年5月1日 至 2024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	131,486	207,156	338,643	2,192	340,835	—	340,835
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6	744	751	1,398	2,149	△2,149	—
計	131,493	207,901	339,394	3,590	342,985	△2,149	340,835
セグメント利益	5,396	14,507	19,904	99	20,003	△6,965	13,037

(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。

セグメント利益又は損失 (△)

(単位：百万円)

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	33	14
全社費用※	△6,525	△6,980
合計	△6,492	△6,965

※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。

3 セグメント利益又は損失 (△) は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)
1株当たり純資産額	8,575円60銭	9,045円85銭
1株当たり当期純利益	389円70銭	665円21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 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	5,239	8,943
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)	5,239	8,943
普通株式の期中平均株式数(株)	13,444,312	13,443,991

(2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (2023年4月30日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	115,290	121,611
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	—	—
(うち非支配株主持分)(百万円)	(—)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	115,290	121,611
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)	13,444,069	13,443,899

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年4月30日)	当事業年度 (2024年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	87,610	86,139
完成工事未収入金	5,289	5,183
売掛金	174	197
未成工事支出金	1,970	1,644
材料貯蔵品	145	145
前払費用	192	159
その他	1,974	1,300
貸倒引当金	△11	△11
流動資産合計	97,345	94,759
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,664	11,618
減価償却累計額	△6,939	△7,227
建物(純額)	4,724	4,391
構築物	2,049	2,039
減価償却累計額	△1,543	△1,568
構築物(純額)	506	471
機械及び装置	327	327
減価償却累計額	△287	△295
機械及び装置(純額)	39	31
車両運搬具	160	160
減価償却累計額	△159	△160
車両運搬具(純額)	0	0
工具器具・備品	8,191	8,570
減価償却累計額	△2,885	△2,969
工具器具・備品(純額)	5,306	5,601
土地	4,560	4,535
リース資産	108	108
減価償却累計額	△38	△58
リース資産(純額)	69	49
建設仮勘定	739	1,007
その他	415	415
有形固定資産合計	16,361	16,502

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年4月30日)	当事業年度 (2024年4月30日)
無形固定資産		
借地権	60	60
ソフトウェア	1,596	1,403
その他	625	731
無形固定資産合計	2,282	2,195
投資その他の資産		
投資有価証券	611	756
関係会社株式	25,765	25,765
長期貸付金	82	82
関係会社長期貸付金	951	949
長期預金	10,000	20,000
破産更生債権等	32	31
長期前払費用	22	213
繰延税金資産	4,632	4,750
その他	2,890	3,005
貸倒引当金	△205	△205
投資その他の資産合計	44,784	55,350
固定資産合計	63,428	74,049
資産合計	160,773	168,808

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年4月30日)	当事業年度 (2024年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	-	0
工事未払金	9,963	10,454
リース債務	22	22
未払金	3,409	3,328
未払費用	7,133	7,579
未払法人税等	450	1,221
未成工事受入金	10,983	13,224
預り金	17,875	18,299
前受収益	39	37
賞与引当金	1,330	1,311
役員賞与引当金	68	135
完成工事補償引当金	388	406
その他	73	1,303
流動負債合計	51,738	57,323
固定負債		
リース債務	54	32
役員退職慰労引当金	808	834
退職給付引当金	3,178	3,193
資産除去債務	304	306
長期預り保証金	20,342	20,401
その他	1,450	1,336
固定負債合計	26,139	26,105
負債合計	77,877	83,429
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	1,183	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	53,430	55,812
利益剰余金合計	78,114	80,495
自己株式	△208	△209
株主資本合計	82,722	85,103
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	173	276
評価・換算差額等合計	173	276
純資産合計	82,896	85,379
負債純資産合計	160,773	168,808

(2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 2022年 5月 1日 至 2023年 4月 30日)	当事業年度 (自 2023年 5月 1日 至 2024年 4月 30日)
売上高		
完成工事高	106,987	125,203
兼業事業売上高	27,823	28,647
売上高合計	134,811	153,850
売上原価		
完成工事原価	82,047	96,681
兼業事業売上原価	18,698	19,219
売上原価合計	100,745	115,901
売上総利益		
完成工事総利益	24,940	28,521
兼業事業総利益	9,125	9,427
売上総利益合計	34,065	37,949
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	17,136	18,109
賞与引当金繰入額	844	843
役員賞与引当金繰入額	68	135
役員退職慰労引当金繰入額	27	28
貸倒引当金繰入額	0	△1
減価償却費	1,081	1,017
その他	12,126	13,028
販売費及び一般管理費合計	31,284	33,161
営業利益	2,781	4,787
営業外収益		
受取利息	19	57
有価証券利息	0	0
受取配当金	2,508	2,512
その他	316	278
営業外収益合計	2,845	2,848
営業外費用		
リース解約損	16	6
クレーム損害金	45	47
その他	21	23
営業外費用合計	82	77
経常利益	5,544	7,558
特別利益		
リース資産減損勘定取崩益	14	13
特別利益合計	14	13
特別損失		
固定資産除却損	5	6
減損損失	1,554	127
その他	50	-
特別損失合計	1,611	134
税引前当期純利益	3,948	7,438
法人税、住民税及び事業税	1,142	1,855
法人税等調整額	△66	△160
法人税等合計	1,076	1,695
当期純利益	2,871	5,742

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年5月1日 至 2023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	1,183	23,500	53,920	78,603
当期変動額								
剰余金の配当							△3,361	△3,361
当期純利益							2,871	2,871
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	-	-	-	-	-	-	△489	△489
当期末残高	4,800	16	0	16	1,183	23,500	53,430	78,114

	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	△203	83,216	133	133	83,350
当期変動額					
剰余金の配当		△3,361			△3,361
当期純利益		2,871			2,871
自己株式の取得	△4	△4			△4
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			39	39	39
当期変動額合計	△4	△493	39	39	△454
当期末残高	△208	82,722	173	173	82,896

当事業年度(自 2023年5月1日 至 2024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	1,183	23,500	53,430	78,114
当期変動額								
剰余金の配当							△3,361	△3,361
当期純利益							5,742	5,742
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	-	-	-	-	-	-	2,381	2,381
当期末残高	4,800	16	0	16	1,183	23,500	55,812	80,495

	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	△208	82,722	173	173	82,896
当期変動額					
剰余金の配当		△3,361			△3,361
当期純利益		5,742			5,742
自己株式の取得	△1	△1			△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			102	102	102
当期変動額合計	△1	2,380	102	102	2,482
当期末残高	△209	85,103	276	276	85,379

5. 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 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)	増 減	増減率 (%)
建 設 事 業	153,210 (144,764)	170,699 (156,159)	17,489 (11,395)	11.4 (7.9)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
そ の 他	—	—	—	—
合 計	153,210 (144,764)	170,699 (156,159)	17,489 (11,395)	11.4 (7.9)

※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 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)	増 減	増減率 (%)
建 設 事 業	112,773	131,486	18,713	16.6
不動産賃貸事業	201,764	207,156	5,391	2.7
そ の 他	2,311	2,192	△119	△5.1
合 計	316,849	340,835	23,986	7.6

(3) 受注実績 (単体)

(単位: 百万円)

項目	期別	前事業年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当事業年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)	増減	増減率 (%)
受注高		147,427 (139,000)	164,677 (150,166)	17,250 (11,165)	11.7 (8.0)

※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 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	当事業年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)	増減	増減率 (%)
完成工事高	賃貸マンション	22,313	23,699	1,386	6.2
	アパート	76,236	95,097	18,861	24.7
	個人住宅	214	293	79	37.2
	店舗マンション	7,110	5,234	△1,876	△26.4
	貸店舗	829	634	△194	△23.5
	その他	283	242	△40	△14.3
	小計	106,987	125,203	18,215	17.0
兼業事業売上高	仲介料収入	3,805	3,866	60	1.6
	管理手数料収入	463	472	8	1.9
	退去補修工事	5,208	5,618	410	7.9
	リフォーム工事	6,184	6,282	97	1.6
	業務受託料収入	6,354	6,591	237	3.7
	その他	5,807	5,816	8	0.2
	小計	27,823	28,647	823	3.0
合計	134,811	153,850	19,039	14.1	

(5) 受注残高 (単体)

(単位: 百万円)

項目	期別	前事業年度末 (2023年4月30日)	当事業年度末 (2024年4月30日)	増減	増減率 (%)
受注残高		181,189	206,307	25,117	13.9