



平成26年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年6月10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26年7月25日

配当支払開始予定日

平成26年7月28日

有価証券報告書提出予定日 平成26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26年4月期の連結業績(平成25年5月1日～平成26年4月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年4月期	253,198	7.1	9,071	0.4	9,541	△1.5	5,264	△10.7
25年4月期	236,453	8.8	9,034	78.6	9,687	68.6	5,893	88.4

(注) 包括利益 26年4月期 5,274百万円 (△13.5%) 25年4月期 6,096百万円 (93.9%)

	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	%	%	%
26年4月期	390.78	—	10.3	8.0	3.6
25年4月期	437.48	—	12.7	8.8	3.8

(参考) 持分法投資損益 26年4月期 一百万円 25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
26年4月期	124,869	53,076	42.5	3,940.68
25年4月期	114,734	48,949	42.7	3,633.42

(参考) 自己資本 26年4月期 53,070百万円 25年4月期 48,943百万円

(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
26年4月期	13,146	△1,385	△1,227	49,999
25年4月期	11,895	△5,863	△1,142	39,465

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	%	%
25年4月期	—	0.00	—	85.00	85.00	1,144	19.4	2.5
26年4月期	—	0.00	—	90.00	90.00	1,212	23.0	2.4
27年4月期(予想)	—	0.00	—	90.00	90.00		20.6	

3. 平成27年4月期の連結業績予想(平成26年5月1日～平成27年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	122,761	5.0	2,115	18.8	2,332	15.0	1,226	25.5	91.05
通期	266,610	5.3	9,475	4.5	10,020	5.0	5,895	12.0	437.75

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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

(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

26年4月期	13,472,000 株	25年4月期	13,472,000 株
26年4月期	4,644 株	25年4月期	1,494 株
26年4月期	13,470,506 株	25年4月期	13,470,506 株

(参考) 個別業績の概要

平成26年4月期の個別業績(平成25年5月1日～平成26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	%
26年4月期	142,649	7.6	4,384	13.1	5,994	3.1	3,538	△0.5
25年4月期	132,562	10.3	3,878	172.1	5,814	133.4	3,554	273.5

	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
26年4月期	262.65	—
25年4月期	263.89	—

(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	
26年4月期	103,923		38,513	37.1			2,859.76	
25年4月期	95,708		36,122	37.7			2,681.57	

(参考) 自己資本 26年4月期 38,513百万円 25年4月期 36,122百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表に対する監査手続を実施中です。

※ 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、決算短信【添付資料】2頁「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足資料の入手方法)

当社は平成26年6月13日(金)に機関投資家及び証券アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用した資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

【添付資料】

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	15
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	15
(7) 表示方法の変更	15
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	19
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
(開示の省略)	23
5. 個別財務諸表	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	28
6. 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、政府による積極的な経済政策や日本銀行の大規模な金融緩和策を背景に、企業収益の改善や個人消費の持ち直しがみられる等、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、海外経済の動向や消費税増税前の駆け込み需要の反動等の下振れ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、政府による住宅取得支援策や低金利水準の継続、雇用・所得環境の改善に伴う住宅取得意欲の向上に加え、消費税増税前の駆け込み需要等により、新設住宅着工戸数は98万4千戸（前期比9.7%増）となり堅調に推移しました。また、新設貸家着工戸数は37万3千戸（前期比15.6%増）となりました。

このような状況のなか、当社グループの連結業績は、売上高につきましては2,531億9千8百万円（前期比7.1%増）となり前期を上回りました。利益面につきましては、営業利益90億7千1百万円（前期比0.4%増）、経常利益95億4千1百万円（前期比1.5%減）、当期純利益52億6千4百万円（前期比10.7%減）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。なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントとして記載する事業セグメントを変更しており、当連結会計年度の比較・分析は、変更後の区分に基づいております。

(建設事業)

建設事業におきましては、市場性の高いエリアに対する営業人員の増員増強を図り、積極的な受注活動を実践してきたことにより受注高が増加しております。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。利益面においては、建設技能労働者の不足に伴う労務費の上昇や資材価格の高騰等により、完成工事総利益率は若干低下しました。また、積極的な広告宣伝活動及び営業人員の増員増強を図ったことにより販売費及び一般管理費が増加したことから、営業利益額は微減しました。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1,278億7千3百万円（前期比6.6%増）、営業利益は103億9千8百万円（前期比0.4%減）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、1,387億1千8百万円（前期比7.4%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、管理物件数の増加に伴うサブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）による入居者様からの家賃収入及び管理料収入等の増加により、売上高は前期を上回ることができました。当社では、マルチメディアを活用した入居仲介促進、及び施設検索サイト「施設検索 ホームメイド・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97.8%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1,225億7百万円（前期比7.8%増）、営業利益は50億7千9百万円（前期比5.4%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28億1千7百万円（前期比1.5%増）、営業利益は2億5千4百万円（前期比22.6%増）となりました。

(次期の見通し)

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

一方、施主様に対する金融機関の建設資金の融資姿勢は、都市部等の入居需要の高いエリアに対しては改善がなされてきております。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や、土地活用ご提案のプレゼン能力の強化等を目的として全営業部員に対して「i P a d」を支給する等、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1,476億円(前期比6.4%増)、ネット数値(既受注分の見直し後の数値)では1,366億円(前期比5.0%増)としております。

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

経費面におきましては、企業イメージの向上及び販売促進のための広告宣伝活動を積極的に行うこと、並びに受注増大に向けて営業人員の増員増強を予定することで積極的な営業活動を展開する一方で、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2,666億1千万円(当期比5.3%増)、営業利益94億7千5百万円(当期比4.5%増)、経常利益100億2千万円(当期比5.0%増)、当期純利益58億9千5百万円(当期比12.0%増)となり増収増益を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末の資産の部につきましては、1,248億6千9百万円(前期比8.8%増)となり、101億3千4百万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109億5千2百万円増加したことであり、この結果、流動資産は815億6千万円(前期比15.7%増)となり110億7千5百万円の増加となりました。

一方、負債の部につきましては、717億9千2百万円(前期比9.1%増)となり、60億8百万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30億4千万円増加したことであり、この結果、流動負債は478億3千5百万円(前期比12.3%増)となり52億5千6百万円の増加となりました。

純資産の部につきましては、530億7千6百万円(前期比8.4%増)となり、41億2千6百万円の増加となりました。この主な増加要因は、利益剰余金が480億9千6百万円(前期比9.4%増)となり41億1千9百万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」394億6千5百万円から、営業活動により131億4千6百万円の収入、投資活動により13億8千5百万円の支出、財務活動により12億2千7百万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105億3千3百万円増加して、499億9千9百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、「税金等調整前当期純利益」93億9千1百万円、「仕入債務の増加額」30億4千万円が収入増加要因となりました。この結果、131億4千6百万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「貸付けによる支出」7億2千9百万円、「有形固定資産の取得による支出」5億1千1百万円の支出によるものであり、13億8千5百万円の支出に留まりました。

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、12億2千7百万円の支出となりました。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標としては、自己資本比率は41.9%(平成24年4月期)、42.7%(平成25年4月期)、42.5%(平成26年4月期)、時価ベースの自己資本比率は37.3%(平成24年4月期)、73.6%(平成25年4月期)、48.9%(平成26年4月期)、でそれぞれ推移しております。

※1 上記指標の算式は次のとおりであります。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

※2 いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

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

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

このような基本方針に基づき、当期における配当は、中間配当を実施せず、期末配当1株につき90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90円（中間配当は実施致しません。）とさせて頂く予定であります。

(4) 事業等のリスク

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

① 法的規制等のリスク

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

② 市場のリスク

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

③ 受注キャンセルのリスク

当社は、顧客との建物建築請負契約の締結をもって受注計上しておりますが、受注から工事着工までに期間を要するため、金融機関の融資姿勢、土地担保評価や金利動向等の情勢の変化により、受注取消が発生し、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13社で構成されており、当社グループの事業目的は、賃貸建物建設請負事業（以下リース建設事業という）を起点として、お客様（土地所有者様・入居者様等）、地域社会、当社を取り巻く取引先様の発展及び繁栄に貢献することを目的とし、リース建設事業を通じて、住環境の充実と向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

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

(1) 建設事業

建設請負	当社が「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション、ワンイヤーマンション、シニアマンション、貸店舗等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。
建設資材の 製造加工販売業	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NAS鎌倉工場（神奈川県）にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。
貸金業及び 生・損保代理店業	東建リースファンド(株)は、当社が建築請負契約を締結した施主様に対し、建設資金を一部融資すると共に、施主様及び入居者様を主な顧客として、生・損保商品を販売することを主要業務としており、これらを通じてリース建設事業をサポートしております。

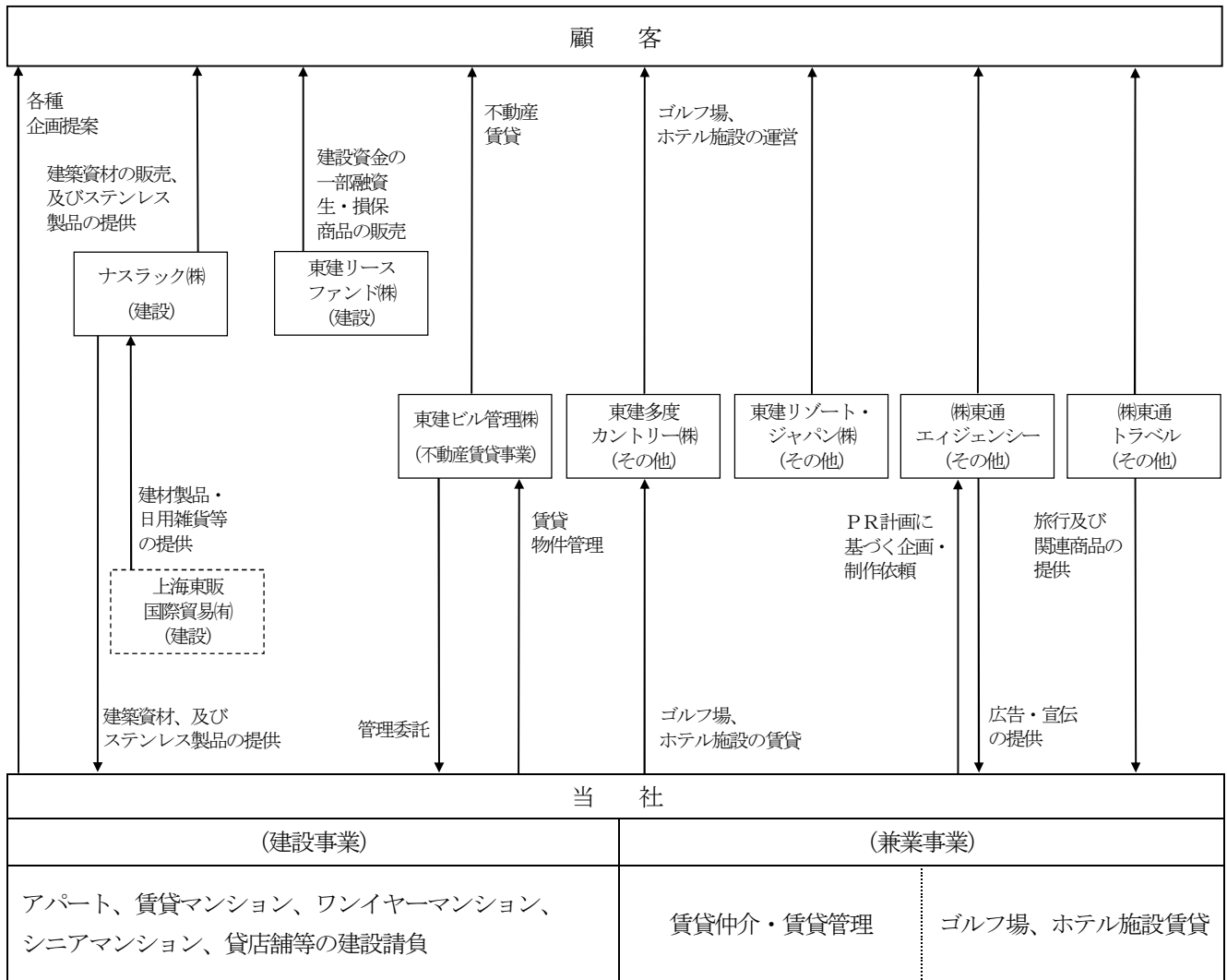
(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸	東建ビル管理(株)は、オーナー様とマスターリース契約を、入居者様とサブリース契約をそれぞれ締結する不動産賃貸事業を行っております。また、「千種タワーヒルズ」の賃貸事業も行っております。
賃貸仲介	パソコン、携帯電話、スマートフォン等の5つのメディアから広範囲に入居者を募集する「5メディア仲介システム」を独自に開発し、当社が建設した賃貸建物に対し、入居者様の仲介斡旋を行っております。また、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。併せて、フランチャイズ店の展開や全国の不動産会社との業務提携による「全国不動産会社情報ネットワーク」を組織し、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）と非連結子会社1社（ナスステンレス・リビング(有)）の計4社であります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは「土地と建物と人との共生」を企業理念として掲げ、当社独自のシステムである、事業プランニングから入居者管理、建物管理、経営代行まで、アパート・賃貸マンション・貸店舗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、お客様との共栄の実現に努めています。

(2) 目標とする経営指標

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

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、連結売上高3,000億円に向けた施策を実践してまいります。当社におきましては、受注増大及び入居仲介促進のための各種施策を実施してまいります。併せて、企業経営を健全に永続させるため、あらゆる業績データを多角的に分析し最良の業務改善と事業目標完遂への経営のスピード化を図ることで、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27年4月期は、「データに基づく、スピード経営」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、「データ戦略の推進」「出店戦略の構築」「全社黒字化計画」に取り組み、経営基盤の強化を図ってまいりました。

創業40周年を迎える平成27年4月期につきましては、更なる経営基盤の強化はもちろんのこと、業績拡大に繋げる重要な事業年度と位置づけ、データ分析により可視化された経営課題を迅速に解決すると共に、新規出店を積極的に行うなど、更なる企業の発展に努めてまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)	当連結会計年度 (平成26年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 59,308	※3 70,261
受取手形・完成工事未収入金等	6,252	6,216
未成工事支出金	705	626
その他のたな卸資産	※1 1,014	※1 1,127
繰延税金資産	1,762	1,433
その他	1,593	1,947
貸倒引当金	△153	△52
流動資産合計	70,484	81,560
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 20,823	※5 20,695
減価償却累計額	△8,970	△9,612
建物・構築物(純額)	11,852	11,082
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 11,476	※5 11,463
減価償却累計額	△9,575	△9,760
機械、運搬具及び工具器具備品 (純額)	1,901	1,703
土地	※5 14,520	※5 14,524
その他	2,923	2,910
減価償却累計額	△172	△200
その他(純額)	2,750	2,710
有形固定資産合計	31,024	30,021
無形固定資産	1,119	994
投資その他の資産		
長期貸付金	6,424	6,286
繰延税金資産	1,991	2,062
退職給付に係る資産	-	119
その他	※2 4,014	※2 4,202
貸倒引当金	△323	△377
投資その他の資産合計	12,106	12,293
固定資産合計	44,250	43,309
資産合計	114,734	124,869

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)	当連結会計年度 (平成26年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	21,233	24,274
未払法人税等	2,938	2,913
未成工事受入金	5,262	6,084
預り金	7,342	8,665
賞与引当金	1,604	1,711
役員賞与引当金	46	38
完成工事補償引当金	117	122
その他	4,032	4,024
流動負債合計	42,578	47,835
固定負債		
役員退職慰労引当金	585	637
退職給付引当金	1,890	-
退職給付に係る負債	-	2,092
長期預り保証金	16,892	17,394
その他	3,838	3,833
固定負債合計	23,206	23,957
負債合計	65,784	71,792
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	43,977	48,096
自己株式	△2	△17
株主資本合計	48,791	52,895
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	152	162
退職給付に係る調整累計額	-	12
その他の包括利益累計額合計	152	174
少数株主持分	6	6
純資産合計	48,949	53,076
負債純資産合計	114,734	124,869

(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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
売上高		
完成工事高	119,997	127,873
兼業事業売上高	116,456	125,325
売上高合計	236,453	253,198
売上原価		
完成工事原価	※1 79,474	※1 84,843
兼業事業売上原価	109,771	118,345
売上原価合計	189,245	203,189
売上総利益		
完成工事総利益	40,522	43,029
兼業事業総利益	6,685	6,979
売上総利益合計	47,207	50,009
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	20,844	22,607
賞与引当金繰入額	1,054	1,121
役員賞与引当金繰入額	46	38
役員退職慰労引当金繰入額	21	52
退職給付費用	341	308
貸倒引当金繰入額	15	-
その他	15,849	16,809
販売費及び一般管理費合計	38,173	40,937
営業利益	9,034	9,071
営業外収益		
受取利息	193	180
保険代理店収入	301	342
その他	279	249
営業外収益合計	774	773
営業外費用		
クレーム損害金	66	42
固定資産除却損	-	125
その他	54	135
営業外費用合計	120	302
経常利益	9,687	9,541
特別損失		
減損損失	※2 156	※2 150
その他	15	-
特別損失合計	172	150
税金等調整前当期純利益	9,515	9,391
法人税、住民税及び事業税	3,721	3,887
法人税等調整額	△98	239
法人税等合計	3,622	4,127
少数株主損益調整前当期純利益	5,893	5,264
当期純利益	5,893	5,264

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	5,893	5,264
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	203	10
その他の包括利益合計	※ 203	※ 10
包括利益	6,096	5,274
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,096	5,274

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

(単位：百万円)

	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	39,162	△2	43,976
当期変動額					
剰余金の配当			△1,077		△1,077
当期純利益			5,893		5,893
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	-	-	4,815	-	4,815
当期末残高	4,800	16	43,977	△2	48,791

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	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	△51	-	△51	6	43,931
当期変動額					
剰余金の配当					△1,077
当期純利益					5,893
自己株式の取得					-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	203	-	203	-	203
当期変動額合計	203	-	203	-	5,018
当期末残高	152	-	152	6	48,949

当連結会計年度(自 平成25年5月1日 至 平成26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	43,977	△2	48,791
当期変動額					
剰余金の配当			△1,144		△1,144
当期純利益			5,264		5,264
自己株式の取得				△15	△15
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	4,119	△15	4,103
当期末残高	4,800	16	48,096	△17	52,895

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	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	152	-	152	6	48,949
当期変動額					
剰余金の配当					△1,144
当期純利益					5,264
自己株式の取得					△15
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	10	12	22	-	22
当期変動額合計	10	12	22	-	4,126
当期末残高	162	12	174	6	53,076

(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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26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	9,515	9,391
減価償却費	1,839	1,627
減損損失	156	150
賞与引当金の増減額 (△は減少)	78	107
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	21	51
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	133	△1,890
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	-	2,025
受取利息及び受取配当金	△199	△190
固定資産除却損	-	125
売上債権の増減額 (△は増加)	△826	36
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	13	△112
仕入債務の増減額 (△は減少)	27	3,040
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	586	822
未払金の増減額 (△は減少)	△307	305
預り金の増減額 (△は減少)	1,763	1,322
未払消費税等の増減額 (△は減少)	385	△434
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	501	502
その他	340	△14
小計	14,029	16,867
利息及び配当金の受取額	196	194
法人税等の支払額	△2,330	△3,915
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,895	13,146
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△5,027	△419
貸付けによる支出	△1,019	△729
貸付金の回収による収入	917	723
有形固定資産の取得による支出	△389	△511
無形固定資産の取得による支出	△204	△270
差入保証金の差入による支出	△165	△165
差入保証金の回収による収入	52	27
その他	△25	△40
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,863	△1,385
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△1,080	△1,146
その他	△62	△81
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,142	△1,227
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,889	10,533
現金及び現金同等物の期首残高	34,576	39,465
現金及び現金同等物の期末残高	※ 39,465	※ 49,999

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上し、年金資産の額から退職給付債務を控除した額を退職給付に係る資産に計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異を退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が2,092百万円、退職給付に係る資産が119百万円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が12百万円増加しております。

なお、1株当たり純資産額は0.93円増加しております。

(未適用の会計基準等)

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

1. 概要

未認識数理計算上の差異及び見認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

2. 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年4月期の期首から適用します。

なお、当該会計基準等には経過的な取扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用しません。

3. 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響額については、現在評価中であります。

(7) 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、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、資産の総額の100分の1以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結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1,150百万円は、「その他」として組替えております。

(連結損益計算書)

1 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「退職給付費用」は、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16,190百万円は、「退職給付費用」341百万円、「その他」15,849百万円として組替えております。

2 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「リース解約損」は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「リース解約損」に表示していた19百万円は、「その他」として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「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「役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)」及び「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」は、金額の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「その他」に表示していた375百万円は、「役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)」21百万円、「その他のたな卸資産の増減額(△は増加)」13百万円、「その他」340百万円として組替えております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)	当連結会計年度 (平成26年4月30日)
商品及び製品	365百万円	335百万円
仕掛品	84	80
材料貯蔵品	565	711

※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25年4月30日)	当連結会計年度 (平成26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25年4月30日)	当連結会計年度 (平成26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	63	59

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25年4月30日)		当連結会計年度 (平成26年4月30日)	
46名	87百万円	32名	71百万円	

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

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)	当連結会計年度 (平成26年4月30日)
建物・構築物	81百万円	81百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	35	34
土地	10	10

(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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
その他のたな卸資産	△45百万円	1百万円

※2 減損損失

前連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

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

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

(グルーピングの方法)

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

(回収可能価額の算定方法)

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

当連結会計年度(自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	金額 (百万円)
営業所資産	南関東事業ブロック	建物・構築物	62
		機械、運搬具及び工具器具備品	3
		その他(長期前払費用)	0
賃貸用不動産 (店舗マンション1棟)	大阪市西区	リース資産	83
合 計			150

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

(グルーピングの方法)

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

(回収可能価額の算定方法)

営業所資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、備忘価額まで減額しております。また、賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは5.50%で割引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	266百万円	24百万円
組替調整額	1	△5
税効果調整前	267	18
税効果額	△64	△8
その他有価証券評価差額金	203	10
その他の包括利益合計	203	10

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度(自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,494	3,150	—	4,644

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25年7月26日 定時株主総会	普通株式	1,144	85	平成25年4月30日	平成25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26年7月25日 定時株主総会	普通株式	1,212	利益剰余金	90	平成26年4月30日	平成26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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
現金及び預金勘定	59,308百万円	70,261百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△19,843	△20,262
現金及び現金同等物	39,465	49,999

(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23年5月1日 至 平成24年4月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	119,997	113,679	233,676	2,776	236,453	—	236,453
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,492	1,493	3,096	4,590	△4,590	—
計	119,998	115,171	235,170	5,873	241,043	△4,590	236,453
セグメント利益	10,439	4,820	15,260	207	15,467	△6,433	9,034
セグメント資産	32,995	19,869	52,864	6,260	59,125	55,609	114,734
その他の項目							
減価償却費(注) 4	1,091	487	1,578	138	1,717	121	1,839
減損損失(注) 4	—	156	156	—	156	—	156
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	357	188	545	32	578	48	626

当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26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	127,873	122,507	250,380	2,817	253,198	—	253,198
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,534	1,536	3,625	5,162	△5,162	—
計	127,875	124,041	251,917	6,443	258,361	△5,162	253,198
セグメント利益	10,398	5,079	15,477	254	15,731	△6,660	9,071
セグメント資産	34,692	19,525	54,218	6,356	60,575	64,294	124,869
その他の項目							
減価償却費(注) 4	961	421	1,383	136	1,519	107	1,627
減損損失(注) 4	52	97	150	—	150	—	150
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 4	525	202	728	35	764	47	812

(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	30	4
全社費用※	△6,464	△6,665
合計	△6,433	△6,660

※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	△663	△706
全社資産※	56,273	65,000
合計	55,609	64,294

※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。

4 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度において、セグメント情報におけるセグメント区分は「建設事業」、「不動産賃貸事業」及び「リゾート事業」に区分しておりましたが、「リゾート事業」は、量的な重要性が乏しくなったため、第1四半期連結会計期間から報告セグメントに含めず、「その他」に含めて表示することとしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後のセグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

【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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
1株当たり純資産額	3,633円42銭	3,940円68銭
1株当たり当期純利益	437円48銭	390円78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おりません。

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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
当期純利益(百万円)	5,893	5,264
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	5,893	5,264
普通株式の期中平均株式数(株)	13,470,506	13,470,506

(2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成25年4月30日)	当連結会計年度 (平成26年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	48,949	53,076
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	6	6
(うち少数株主持分)(百万円)	(6)	(6)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	48,943	53,070
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	13,470,506	13,467,356

(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25年4月30日)	当事業年度 (平成26年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	49,627	58,329
完成工事未収入金	5,316	5,145
未成工事支出金	670	529
材料貯蔵品	141	260
前払費用	114	191
繰延税金資産	1,248	1,255
その他	518	575
貸倒引当金	△63	△17
流動資産合計	57,573	66,269
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,683	9,692
減価償却累計額	△4,386	△4,713
建物(純額)	5,297	4,978
構築物	1,922	1,932
減価償却累計額	△1,114	△1,199
構築物(純額)	808	732
機械及び装置	269	269
減価償却累計額	△187	△200
機械及び装置(純額)	81	69
車両運搬具	140	140
減価償却累計額	△93	△109
車両運搬具(純額)	46	31
工具器具・備品	3,185	3,115
減価償却累計額	△2,937	△2,858
工具器具・備品(純額)	248	257
土地	4,340	4,344
リース資産	357	331
減価償却累計額	△163	△192
リース資産(純額)	194	138
建設仮勘定	80	61
その他	2,116	2,116
減価償却累計額	△549	△582
その他(純額)	1,567	1,533
有形固定資産合計	12,665	12,148

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年4月30日)
無形固定資産		
借地権	88	88
ソフトウェア	593	499
その他	264	306
無形固定資産合計	946	894
投資その他の資産		
投資有価証券	1,083	1,123
関係会社株式	3,052	3,052
その他の関係会社有価証券	6,057	6,078
出資金	0	0
関係会社出資金	4,176	4,188
長期貸付金	178	170
関係会社長期貸付金	6,030	5,920
破産更生債権等	100	100
長期前払費用	49	55
繰延税金資産	1,796	1,801
その他	2,272	2,425
貸倒引当金	△277	△306
投資その他の資産合計	24,522	24,611
固定資産合計	38,134	37,654
資産合計	95,708	103,923

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,720	4,174
工事未払金	14,049	16,365
リース債務	68	59
未払金	3,357	3,746
未払費用	528	621
未払法人税等	1,903	2,079
未成工事受入金	5,262	6,084
預り金	7,211	8,519
前受収益	53	48
賞与引当金	1,483	1,559
役員賞与引当金	43	37
完成工事補償引当金	117	122
その他	561	107
流動負債合計	38,362	43,525
固定負債		
リース債務	135	86
役員退職慰労引当金	582	633
退職給付引当金	1,712	1,823
資産除去債務	277	283
長期預り保証金	15,701	16,217
その他	2,813	2,840
固定負債合計	21,223	21,884
負債合計	59,586	65,410
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,800	4,800
資本剰余金		
資本準備金	16	16
資本剰余金合計	16	16
利益剰余金		
利益準備金	782	896
その他利益剰余金		
別途積立金	23,500	23,500
繰越利益剰余金	6,883	9,162
利益剰余金合計	31,165	33,558
自己株式	△2	△17
株主資本合計	35,979	38,357
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	142	155
評価・換算差額等合計	142	155
純資産合計	36,122	38,513
負債純資産合計	95,708	103,923

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)
売上高		
完成工事高	116,079	123,867
兼業事業売上高	16,482	18,782
売上高合計	132,562	142,649
売上原価		
完成工事原価	79,784	85,420
兼業事業売上原価	13,805	14,927
売上原価合計	93,589	100,348
売上総利益		
完成工事総利益	36,295	38,446
兼業事業総利益	2,677	3,854
売上総利益合計	38,972	42,301
販売費及び一般管理費		
給料及び賞与	19,702	21,467
賞与引当金繰入額	1,006	1,053
役員賞与引当金繰入額	43	37
役員退職慰労引当金繰入額	20	51
貸倒引当金繰入額	5	-
減価償却費	863	707
その他	13,453	14,599
販売費及び一般管理費合計	35,094	37,916
営業利益	3,878	4,384
営業外収益		
受取利息	128	104
有価証券利息	0	0
受取配当金	1,094	1,139
貸倒引当金戻入額	312	-
その他	505	491
営業外収益合計	2,041	1,735
営業外費用		
リース解約損	19	16
クレーム損害金	66	42
固定資産除却損	-	16
その他	20	51
営業外費用合計	105	125
経常利益	5,814	5,994
特別損失		
減損損失	156	150
その他	9	-
特別損失合計	166	150
税引前当期純利益	5,647	5,843
法人税、住民税及び事業税	2,186	2,327
法人税等調整額	△93	△22
法人税等合計	2,092	2,305
当期純利益	3,554	3,538

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

(単位：百万円)

	株主資本						利益剰余金合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		
		資本準備金	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	674	23,500	4,514	28,688
当期変動額							
利益準備金の積立				107		△107	-
剰余金の配当						△1,077	△1,077
当期純利益						3,554	3,554
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	-	-	-	107	-	2,369	2,477
当期末残高	4,800	16	16	782	23,500	6,883	31,165

	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	△2	33,502	△50	△50	33,451
当期変動額					
利益準備金の積立		-			-
剰余金の配当		△1,077			△1,077
当期純利益		3,554			3,554
自己株式の取得	-	-			-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			193	193	193
当期変動額合計	-	2,477	193	193	2,670
当期末残高	△2	35,979	142	142	36,122

当事業年度(自 平成25年5月1日 至 平成26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	資本剰余金合計		その他利益剰余金	別途積立金	
当期首残高	4,800	16	16	782	23,500	6,883	31,165
当期変動額							
利益準備金の積立				114		△114	-
剰余金の配当						△1,144	△1,144
当期純利益						3,538	3,538
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	-	-	-	114	-	2,278	2,393
当期末残高	4,800	16	16	896	23,500	9,162	33,558

	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	△2	35,979	142	142	36,122
当期変動額					
利益準備金の積立		-			-
剰余金の配当		△1,144			△1,144
当期純利益		3,538			3,538
自己株式の取得	△15	△15			△15
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			13	13	13
当期変動額合計	△15	2,377	13	13	2,391
当期末残高	△17	38,357	155	155	38,513

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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	132,796 (123,626)	142,561 (133,856)	9,765 (10,229)	7.4 (8.3)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
そ の 他	—	—	—	—
合 計	132,796 (123,626)	142,561 (133,856)	9,765 (10,229)	7.4 (8.3)

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

(2) 売上実績 (連結)

(単位: 百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)	増 減 (△は減少)	増減率 (%)
建 設 事 業	119,997	127,873	7,876	6.6
不動産賃貸事業	113,679	122,507	8,827	7.8
そ の 他	2,776	2,817	41	1.5
合 計	236,453	253,198	16,744	7.1

(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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注高		129,102 (119,981)	138,718 (130,142)	9,616 (10,161)	7.4 (8.5)

※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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26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	32,440	31,548	△892	△2.8
	アパート	76,642	86,411	9,768	12.7
	個人住宅	377	737	359	95.2
	店舗マンション	4,590	3,703	△887	△19.3
	貸店舗	1,680	1,200	△480	△28.6
	その他	347	266	△81	△23.4
	小計	116,079	123,867	7,787	6.7
兼業事業売上高	仲介料収入	2,479	2,642	162	6.6
	管理手数料収入	336	350	13	4.0
	退去補修工事	2,951	3,143	192	6.5
	リフォーム工事	3,345	4,134	788	23.6
	業務受託料収入	2,669	3,644	975	36.5
	その他	4,699	4,866	167	3.6
	小計	16,482	18,782	2,299	14.0
合計	132,562	142,649	10,087	7.6	

(5) 受注残高 (単体)

(単位: 百万円)

項目	期別	前事業年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年4月30日)	増減 (△は減少)	増減率 (%)
受注残高		100,979	107,351	6,372	6.3

(6) 役員の変動

新任取締役候補 取締役 英 昇 (現 上席執行役員 事業監理部長)
就任予定日 平成26年7月25日