



## 2023年4月期 決算短信(日本基準)(連結)

2023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  
定時株主総会開催予定日 2023年7月27日 配当支払開始予定日 2023年7月28日  
有価証券報告書提出予定日 2023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 : 無

上場取引所 東名

TEL 052-232-8000

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年4月期の連結業績(2022年5月1日～2023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	%
2023年4月期	316,849	1.7	9,738	35.2	10,091	34.3	5,239	49.0
2022年4月期	311,586	0.6	15,039	3.4	15,361	6.9	10,275	1.9

(注) 包括利益 2023年4月期 5,231百万円 (49.2%) 2022年4月期 10,295百万円 (1.9%)

	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	%	%	%
2023年4月期	389.70		4.6	5.1	3.1
2022年4月期	764.25		9.4	7.9	4.8

(参考) 持分法投資損益 2023年4月期 百万円 2022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
2023年4月期	198,449	115,290	58.1	8,575.60
2022年4月期	194,153	113,424	58.4	8,436.45

(参考) 自己資本 2023年4月期 115,290百万円 2022年4月期 113,424百万円

#### (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
2023年4月期	8,950	241	3,403	108,479
2022年4月期	2,938	1,288	2,969	103,173

## 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	%	%
2022年4月期		0.00		250.00	250.00	3,361	32.7	3.1
2023年4月期		0.00		250.00	250.00	3,361	64.2	2.9
2024年4月期(予想)		0.00		250.00	250.00		50.5	

### 3. 2024年4月期の連結業績予想(2023年5月1日～2024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)	160,439	3.5	3,999	33.5	4,172	32.5	2,501	40.1	186.03
通期	338,917	7.0	10,004	2.7	10,371	2.8	6,649	26.9	494.60

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)	2023年4月期	13,472,000 株	2022年4月期	13,472,000 株
期末自己株式数	2023年4月期	27,931 株	2022年4月期	27,408 株
期中平均株式数	2023年4月期	13,444,312 株	2022年4月期	13,444,845 株

(参考)個別業績の概要

2023年4月期の個別業績(2022年5月1日～2023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	%
2023年4月期	134,811	0.2	2,781	62.7	5,544	42.7	2,871	59.1
2022年4月期	134,540	4.2	7,462	16.6	9,679	17.8	7,028	8.0

	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
2023年4月期	213.58	
2022年4月期	522.78	

(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
2023年4月期	160,773	82,896	51.6	6,166.04
2022年4月期	158,759	83,350	52.5	6,199.57

(参考) 自己資本 2023年4月期 82,896百万円 2022年4月期 83,350百万円

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
(連結包括利益計算書関係)	14
(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)	15
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17
4. 個別財務諸表	18
(1) 貸借対照表	18
(2) 損益計算書	21
(3) 株主資本等変動計算書	22
5. 参考資料	24
(1) 受注実績 (連結)	24
(2) 売上実績 (連結)	24
(3) 受注実績 (単体)	25
(4) 部門別売上高 (単体)	25
(5) 受注残高 (単体)	25

## 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、ウィズコロナの下で、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等を背景とした海外経済の下振れ、物価上昇による家計や企業への影響や金融資本市場の変動等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、住宅ローン金利が上昇傾向にあることに加え、建築資材価格の高騰により住宅価格が上昇基調にあることから、新設住宅着工戸数は85万1千戸（前期比1.8%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4.6%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3,168億4千9百万円（前期比1.7%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97億3千8百万円（前期比35.2%減）、経常利益100億9千1百万円（前期比34.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益52億3千9百万円（前期比49.0%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。

## (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、期初の受注残高は前期を上回っていたものの、工期延長の傾向がみられたことなどから、当連結会計年度の完成工事高は前期と比較して減少しております。利益面におきましては、建設資材や住宅設備機器の高騰により完成工事総利益率は低下しました。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減少しております。この結果、建設事業における売上高は1,127億7千3百万円（前期比0.6%減）、営業利益は17億4千4百万円（前期比79.4%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、1,474億2千7百万円（前期比8.0%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、お部屋探し情報サイト「ホームメイト」の改修や高級賃貸物件検索サイト「ホームメイトONE（東京都版）」のリリース、駅前などの集客が見込める場所への仲介専門店の出店・移設を行うなど、入居者募集活動の充実を図ってまいりました。また、これらの施策のほか管理事業拡大のために物件仕入及び管理受託の促進に努める一方で、「ホームメイトFC店」や「ホームメイト倶楽部（ネット会員）」を積極的に開拓し、全国不動産会社情報ネットワークを構築することで、仲介競争力の強化を図ることができました。それらの効果により、賃貸建物の当連結会計年度末の入居率は98.8%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2,017億6千4百万円（前期比3.0%増）、営業利益は144億9千5百万円（前期比4.4%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23億1千1百万円（前期比0.4%増）、営業損失は9百万円（前期は5千3百万円の営業利益）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、1,984億4千9百万円（前期比2.2%増）となり、42億9千6百万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100億円増加したこととあります。

負債の部につきましては、831億5千8百万円（前期比3.0%増）となり、24億3千万円の増加となりました。負債の部が増加した主な要因は、預り金が8億1千5百万円増加したこと及び未成工事受入金が6億5千7百万円増加したこととあります。

純資産の部につきましては、1,152億9千万円（前期比1.6%増）となり、18億6千6百万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1,105億1千9百万円（前期比1.7%増）となり18億7千8百万円増加したこととあります。

## (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」1,031億7千3百万円から、営業活動により89億5千万円の収入、投資活動により2億4千1百万円の支出、財務活動により34億3百万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53億6百万円増加して、1,084億7千9百万円となりました。

## (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、主に「税金等調整前当期純利益」85億4千7百万円、「減価償却費」22億2千1百万円によるものであり、89億5千万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」8億1千9百万円、「無形固定資産の取得による支出」6億4千1百万円によるものであり、2億4千1百万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、34億3百万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54.3% (2021年4月期)、58.4% (2022年4月期)、58.1% (2023年4月期)、時価ベースの自己資本比率は67.5% (2021年4月期)、60.0% (2022年4月期)、53.5% (2023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2024年4月期通期の連結業績予想につきましては、2023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に転じる見通しであります。利益面につきましては、引き続きコストダウンを推進していくものの、建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、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、完成工事高の増加に繋げてまいります。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完成工事利益率の改善効果は2024年4月期下半期以降となり、年間を通じても完成工事利益率の低下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行ってまいります。これにより2024年4月期における個別受注高の目標は、グロス数値で1,699億円（前期比15.2%増）、ネット数値（既受注分の見直し後の数値）では1,589億円（前期比14.3%増）としております。

不動産賃貸事業におきましては、2023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2023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、営業人員の確保に努め、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継続させる一方で、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、2024年4月期の連結業績につきましては、売上高3,389億1千7百万円（当期比7.0%増）、営業利益100億4百万円（当期比2.7%増）、経常利益103億7千1百万円（当期比2.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益66億4千9百万円（当期比26.9%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 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※3 123,527	※3 118,157
受取手形・完成工事未収入金等	※6 6,243	※6 6,986
未成工事支出金	1,630	2,080
その他の棚卸資産	※1 1,788	※1 2,069
その他	2,079	2,815
貸倒引当金	△16	△15
流動資産合計	135,251	132,092
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※5 34,372	※5 34,120
減価償却累計額	△15,065	△15,930
建物・構築物(純額)	19,306	18,190
機械、運搬具及び工具器具備品	※5 16,905	※5 17,361
減価償却累計額	△10,742	△11,034
機械、運搬具及び工具器具備品(純額)	6,163	6,327
土地	※5 17,195	※5 15,983
その他	1,913	1,989
減価償却累計額	△19	△30
その他(純額)	1,893	1,959
有形固定資産合計	44,559	42,460
無形固定資産	2,607	2,411
投資その他の資産		
長期貸付金	2,664	2,282
長期預金	-	10,000
繰延税金資産	5,281	5,407
その他	※2 4,011	※2 4,010
貸倒引当金	△221	△216
投資その他の資産合計	11,734	21,485
固定資産合計	58,901	66,357
資産合計	194,153	198,449

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023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 9,477	※6 10,004
未払法人税等	2,542	1,548
未成工事受入金	10,325	10,983
預り金	17,227	18,043
賞与引当金	1,417	1,470
役員賞与引当金	103	68
完成工事補償引当金	399	388
家賃保証引当金	-	286
その他	11,017	11,788
流動負債合計	52,511	54,582
固定負債		
役員退職慰労引当金	793	811
退職給付に係る負債	3,659	3,785
長期預り保証金	21,323	21,573
その他	2,440	2,406
固定負債合計	28,216	28,576
負債合計	80,728	83,158
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	108,641	110,519
自己株式	△203	△208
株主資本合計	113,258	115,132
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	133	173
退職給付に係る調整累計額	32	△15
その他の包括利益累計額合計	166	158
純資産合計	113,424	115,290
負債純資産合計	194,153	198,449

(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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	113,404	112,773
兼業事業売上高	198,182	204,076
売上高合計	311,586	316,849
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	※1 78,864	※1 84,279
兼業事業売上原価	182,809	187,897
売上原価合計	261,674	272,176
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	34,539	28,493
兼業事業総利益	15,372	16,179
売上総利益合計	49,912	44,672
<b>販売費及び一般管理費</b>		
給料及び賞与	18,551	18,191
賞与引当金繰入額	857	908
役員賞与引当金繰入額	103	68
退職給付費用	414	388
役員退職慰労引当金繰入額	27	27
貸倒引当金繰入額	3	△6
その他	14,914	15,357
販売費及び一般管理費合計	34,873	34,934
営業利益	15,039	9,738
<b>営業外収益</b>		
受取利息	65	70
保険代理店収入	204	177
その他	194	191
営業外収益合計	464	439
<b>営業外費用</b>		
リース解約損	29	16
クレーム損害金	96	45
その他	16	25
営業外費用合計	142	86
<b>経常利益</b>	15,361	10,091



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	※2 3	※2 2
リース資産減損勘定取崩益	-	14
特別利益合計	3	17
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	21	6
減損損失	※3 -	※3 1,554
特別損失合計	21	1,560
税金等調整前当期純利益	15,343	8,547
法人税、住民税及び事業税	5,251	3,410
法人税等調整額	△183	△102
法人税等合計	5,068	3,308
当期純利益	10,275	5,239
親会社株主に帰属する当期純利益	10,275	5,239

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
当期純利益	10,275	5,239
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△17	39
退職給付に係る調整額	37	△47
その他の包括利益合計	※ 19	※ △7
包括利益	10,295	5,231
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,295	5,231

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年5月1日 至 2022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	100,748	△198	105,370
会計方針の変更による累積的影響額			575		575
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	20	101,324	△198	105,946
当期変動額					
剰余金の配当			△2,957		△2,957
親会社株主に帰属する当期純利益			10,275		10,275
自己株式の取得				△5	△5
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	7,317	△5	7,311
当期末残高	4,800	20	108,641	△203	113,258

	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	151	△5	146	105,517
会計方針の変更による累積的影響額				575
会計方針の変更を反映した当期首残高	151	△5	146	106,092
当期変動額				
剰余金の配当				△2,957
親会社株主に帰属する当期純利益				10,275
自己株式の取得				△5
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△17	37	19	19
当期変動額合計	△17	37	19	7,331
当期末残高	133	32	166	113,424

当連結会計年度(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
会計方針の変更による累積的影響額			-		-
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	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
会計方針の変更による累積的影響額				-
会計方針の変更を反映した当期首残高	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

## (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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023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	15,343	8,547
減価償却費	2,233	2,221
減損損失	-	1,554
賞与引当金の増減額 (△は減少)	44	52
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	103	△35
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	7	△11
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)	-	286
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	27	17
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	102	57
受取利息及び受取配当金	△73	△79
固定資産除却損	21	6
有形固定資産売却損益 (△は益)	△3	△2
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,296	△742
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△43	△450
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△383	△281
仕入債務の増減額 (△は減少)	△8,506	527
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,978	657
預り金の増減額 (△は減少)	757	815
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	369	250
その他	△1,565	△154
小計	9,118	13,238
利息及び配当金の受取額	71	67
法人税等の支払額	△6,251	△4,355
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,938	8,950
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△2	△10,000
定期預金の払戻による収入	-	10,676
貸付けによる支出	△556	△415
貸付金の回収による収入	638	927
有形固定資産の取得による支出	△786	△819
無形固定資産の取得による支出	△674	△641
差入保証金の差入による支出	△29	△28
差入保証金の回収による収入	109	54
その他	12	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,288	△241
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△2,957	△3,363
その他	△12	△39
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,969	△3,403
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,320	5,306
現金及び現金同等物の期首残高	104,493	103,173
現金及び現金同等物の期末残高	* 103,173	* 108,479

## (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 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023年4月30日)
商品及び製品	681百万円	869百万円
仕掛品	155	130
材料貯蔵品	951	1,069

※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 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023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 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023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	27	23

## 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 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023年4月30日)	
3名	185百万円	3名	176百万円

※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 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023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

※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 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023年4月30日)
受取手形	47百万円	54百万円
支払手形	57	—

## (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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
その他の棚卸資産	14百万円	△7百万円

※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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
機械、運搬具及び工具器具備品	3百万円	2百万円
計	3	2

※3 減損損失

前連結会計年度 (自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (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。

## (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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△27百万円	52百万円
組替調整額	△1	—
税効果調整前	△28	52
税効果額	10	△12
その他有価証券評価差額金	△17	39
退職給付に係る調整額		
当期発生額	19	△91
組替調整額	34	23
税効果調整前	54	△68
税効果額	△16	20
退職給付に係る調整額	37	△47
その他の包括利益合計	19	△7

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年5月1日 至 2022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)	26,842	566	—	27,408

(注) 1 自己株式の増加566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
2021年7月29日 定時株主総会	普通株式	2,957	220	2021年4月30日	2021年7月30日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年7月28日 定時株主総会	普通株式	3,361	利益剰余金	250	2022年4月30日	2022年7月29日

当連結会計年度(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

## (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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
現金及び預金勘定	123,527百万円	118,157百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△20,353	△9,677
現金及び現金同等物	103,173	108,479

## (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 2021年5月1日 至 2022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	113,404	195,879	309,283	2,302	311,586	—	311,586
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3	842	845	1,340	2,186	△2,186	—
計	113,407	196,721	310,129	3,643	313,773	△2,186	311,586
セグメント利益	8,461	13,878	22,339	53	22,393	△7,353	15,039

当連結会計年度 (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

(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	23	33
全社費用※	△7,376	△6,525
合計	△7,353	△6,492

※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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
1株当たり純資産額	8,436円45銭	8,575円60銭
1株当たり当期純利益	764円25銭	389円70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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	10,275	5,239
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)	10,275	5,239
普通株式の期中平均株式数(株)	13,444,845	13,444,312

## (2) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (2022年4月30日)	当連結会計年度 (2023年4月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	113,424	115,290
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)	113,424	115,290
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)	13,444,592	13,444,069

## (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 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	96,075	87,610
完成工事未収入金	4,638	5,289
売掛金	224	174
未成工事支出金	1,516	1,970
材料貯蔵品	135	145
前払費用	118	192
その他	1,128	1,974
貸倒引当金	△10	△11
流動資産合計	103,825	97,345
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,958	11,664
減価償却累計額	△6,687	△6,939
建物(純額)	5,271	4,724
構築物	2,056	2,049
減価償却累計額	△1,502	△1,543
構築物(純額)	554	506
機械及び装置	327	327
減価償却累計額	△279	△287
機械及び装置(純額)	47	39
車両運搬具	160	160
減価償却累計額	△156	△159
車両運搬具(純額)	3	0
工具器具・備品	7,793	8,191
減価償却累計額	△2,852	△2,885
工具器具・備品(純額)	4,940	5,306
土地	5,771	4,560
リース資産	38	108
減価償却累計額	△19	△38
リース資産(純額)	18	69
建設仮勘定	670	739
その他	415	415
有形固定資産合計	17,692	16,361

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
無形固定資産		
借地権	60	60
ソフトウェア	1,864	1,596
その他	520	625
無形固定資産合計	2,445	2,282
投資その他の資産		
投資有価証券	558	611
関係会社株式	25,816	25,765
長期貸付金	94	82
関係会社長期貸付金	953	951
長期預金	-	10,000
破産更生債権等	32	32
長期前払費用	36	22
繰延税金資産	4,579	4,632
その他	2,931	2,890
貸倒引当金	△206	△205
投資その他の資産合計	34,795	44,784
固定資産合計	54,933	63,428
資産合計	158,759	160,773

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	205	-
工事未払金	9,010	9,963
リース債務	4	22
未払金	3,103	3,409
未払費用	6,747	7,133
未払法人税等	1,121	450
未成工事受入金	10,325	10,983
預り金	17,155	17,875
前受収益	42	39
賞与引当金	1,278	1,330
役員賞与引当金	102	68
完成工事補償引当金	399	388
その他	-	73
流動負債合計	49,496	51,738
固定負債		
リース債務	15	54
役員退職慰労引当金	792	808
退職給付引当金	3,146	3,178
資産除去債務	304	304
長期預り保証金	20,107	20,342
その他	1,546	1,450
固定負債合計	25,911	26,139
負債合計	75,408	77,877
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	53,920	53,430
利益剰余金合計	78,603	78,114
自己株式	△203	△208
株主資本合計	83,216	82,722
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	133	173
評価・換算差額等合計	133	173
純資産合計	83,350	82,896
負債純資産合計	158,759	160,773

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年 5月 1日 至 2022年 4月 30日)	当事業年度 (自 2022年 5月 1日 至 2023年 4月 30日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	107,497	106,987
兼業事業売上高	27,043	27,823
売上高合計	134,540	134,811
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	76,833	82,047
兼業事業売上原価	18,817	18,698
売上原価合計	95,651	100,745
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	30,663	24,940
兼業事業総利益	8,225	9,125
売上総利益合計	38,889	34,065
<b>販売費及び一般管理費</b>		
給料及び賞与	17,441	17,136
賞与引当金繰入額	796	844
役員賞与引当金繰入額	102	68
役員退職慰労引当金繰入額	26	27
貸倒引当金繰入額	0	0
減価償却費	1,053	1,081
その他	12,005	12,126
販売費及び一般管理費合計	31,426	31,284
営業利益	7,462	2,781
<b>営業外収益</b>		
受取利息	7	19
有価証券利息	0	0
受取配当金	2,007	2,508
その他	337	316
営業外収益合計	2,353	2,845
<b>営業外費用</b>		
リース解約損	29	16
クレーム損害金	95	45
その他	12	21
営業外費用合計	136	82
経常利益	9,679	5,544
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	0	-
リース資産減損勘定取崩益	-	14
特別利益合計	0	14
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	18	5
減損損失	-	1,554
その他	-	50
特別損失合計	18	1,611
税引前当期純利益	9,661	3,948
法人税、住民税及び事業税	2,801	1,142
法人税等調整額	△169	△66
法人税等合計	2,632	1,076
当期純利益	7,028	2,871

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2021年5月1日 至 2022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			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	利益準備金	その他利益剰余金		
					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	49,273	73,957
会計方針の変更による累積的影響額							575	575
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	16	0	16	1,183	23,500	49,849	74,533
当期変動額								
剰余金の配当							△2,957	△2,957
当期純利益							7,028	7,028
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	-	-	-	-	-	-	4,070	4,070
当期末残高	4,800	16	0	16	1,183	23,500	53,920	78,603

	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	△198	78,575	151	151	78,727
会計方針の変更による累積的影響額		575			575
会計方針の変更を反映した当期首残高	△198	79,151	151	151	79,303
当期変動額					
剰余金の配当		△2,957			△2,957
当期純利益		7,028			7,028
自己株式の取得	△5	△5			△5
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△17	△17	△17
当期変動額合計	△5	4,065	△17	△17	4,047
当期末残高	△203	83,216	133	133	83,350



当事業年度(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
会計方針の変更による累積的影響額							-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,800	16	0	16	1,183	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
会計方針の変更による累積的影響額		-			-
会計方針の変更を反映した当期首残高	△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

## 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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	増 減	増減率 (%)
建 設 事 業	142,479 (133,018)	153,210 (144,764)	10,730 (11,745)	7.5 (8.8)
不動産賃貸事業	—	—	—	—
そ の 他	—	—	—	—
合 計	142,479 (133,018)	153,210 (144,764)	10,730 (11,745)	7.5 (8.8)

※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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	増 減	増減率 (%)
建 設 事 業	113,404	112,773	△631	△0.6
不動産賃貸事業	195,879	201,764	5,885	3.0
そ の 他	2,302	2,311	8	0.4
合 計	311,586	316,849	5,262	1.7

## (3) 受注実績 (単体)

(単位: 百万円)

項目 \ 期別	前事業年度 (自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当事業年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	増減	増減率 (%)
受注高	136,471 (127,065)	147,427 (139,000)	10,955 (11,935)	8.0 (9.4)

※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 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	当事業年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	増減	増減率 (%)	
完成工事高	賃貸マンション	23,954	22,313	△1,640	△6.8
	アパート	74,852	76,236	1,383	1.8
	個人住宅	329	214	△115	△35.0
	店舗マンション	6,883	7,110	227	3.3
	貸店舗	1,171	829	△341	△29.7
	その他	306	283	△22	△7.5
	小計	107,497	106,987	△509	△0.5
兼業事業売上高	仲介料収入	3,783	3,805	22	0.6
	管理手数料収入	464	463	△0	△0.1
	退去補修工事	4,924	5,208	283	5.8
	リフォーム工事	5,805	6,184	379	6.5
	業務受託料収入	6,217	6,354	136	2.2
	その他	5,848	5,807	△40	△0.7
	小計	27,043	27,823	780	2.9
合計	134,540	134,811	270	0.2	

## (5) 受注残高 (単体)

(単位: 百万円)

項目 \ 期別	前事業年度末 (2022年4月30日)	当事業年度末 (2023年4月30日)	増減	増減率 (%)
受注残高	148,989	181,189	32,200	21.6