

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 東海財務局長

【提出日】 2023年7月28日

【事業年度】 第47期(自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)

【会社名】 東建コーポレーション株式会社

【英訳名】 TOKEN CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼会長 左右田 稔

【本店の所在の場所】 名古屋市中区丸の内二丁目1番33号

【電話番号】 (052)232 - 8000(代表)

【事務連絡者氏名】 広報IR室 室長 尾崎 健太郎

【最寄りの連絡場所】 名古屋市中区丸の内二丁目1番33号

【電話番号】 (052)232 - 8000(代表)

【事務連絡者氏名】 広報IR室 室長 尾崎 健太郎

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第43期 2019年4月	第44期 2020年4月	第45期 2021年4月	第46期 2022年4月	第47期 2023年4月
売上高 (百万円)	328,524	323,386	309,809	311,586	316,849
経常利益 (百万円)	16,057	13,264	16,499	15,361	10,091
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	10,832	8,606	10,080	10,275	5,239
包括利益 (百万円)	10,753	8,520	10,490	10,295	5,231
純資産額 (百万円)	92,449	97,999	105,517	113,424	115,290
総資産額 (百万円)	194,882	189,927	194,424	194,153	198,449
1株当たり純資産額 (円)	6,874.00	7,287.90	7,847.98	8,436.45	8,575.60
1株当たり当期純利益 (円)	805.42	639.97	749.72	764.25	389.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	47.4	51.6	54.3	58.4	58.1
自己資本利益率 (%)	12.3	9.0	9.9	9.4	4.6
株価収益率 (倍)	8.4	11.6	13.0	11.3	20.2
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,732	1,839	12,328	2,938	8,950
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	26,580	3,140	847	1,288	241
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,446	2,983	2,980	2,969	3,403
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	100,277	95,992	104,493	103,173	108,479
従業員数 (名)	6,370	6,348	5,283	5,183	5,341

(注) 1 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第46期の期首から適用しており、第46期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 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) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第43期 2019年4月	第44期 2020年4月	第45期 2021年4月	第46期 2022年4月	第47期 2023年4月
売上高 (百万円)	176,451	162,004	140,460	134,540	134,811
経常利益 (百万円)	12,130	9,187	11,772	9,679	5,544
当期純利益 (百万円)	8,973	6,816	7,638	7,028	2,871
資本金 (百万円)	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800
発行済株式総数 (株)	13,472,000	13,472,000	13,472,000	13,472,000	13,472,000
純資産額 (百万円)	70,271	74,062	78,727	83,350	82,896
総資産額 (百万円)	162,096	156,344	159,134	158,759	160,773
1株当たり純資産額 (円)	5,225.35	5,507.79	5,855.46	6,199.57	6,166.04
1株当たり配当額 (円)	220.00	220.00	220.00	250.00	250.00
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	667.20	506.90	568.06	522.78	213.58
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	43.4	47.4	49.5	52.5	51.6
自己資本利益率 (%)	13.4	9.4	10.0	8.7	3.5
株価収益率 (倍)	10.2	14.6	17.2	16.6	36.9
配当性向 (%)	33.0	43.4	38.7	47.8	117.1
従業員数 (名)	5,707	5,683	4,688	4,620	4,809
株主総利回り (%)	66.9	74.9	89.0	101.9	86.4
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(93.2)	(86.6)	(114.6)	(117.4)	(130.7)
最高株価 (円)	10,920	8,350	11,280	11,150	9,370
最低株価 (円)	5,740	5,900	6,500	8,110	6,980

- (注) 1 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第46期の期首から適用しており、第46期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 2 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。
- 3 事業年度別最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。

2【沿革】

- 1976年7月 愛知県刈谷市野田町下松8番地1に(株)東名商事を設立。
土地所有者向けリース建築事業を開始。
宅地建物取引業法による建設大臣登録(1)第2669号を屋号 東名商事より継承。
- 1976年11月 建設業法による愛知県知事登録(一般-51)第6301号を取得。
- 1977年7月 建築士法による一級建築士事務所を愛知県知事登録(い)第6078号により取得。
- 1979年1月 本社を愛知県刈谷市松栄町1丁目11番地8に移転。
- 1979年2月 建設業法による建設大臣登録(特-53)第8469号を取得。
- 1990年3月 (株)東名商事から東名リース建設(株)へ商号変更。
- 1990年8月 名古屋市昭和区に(株)東通エージェンシーを設立(現在、名古屋市中区に移転)。(現・連結子会社)
- 1992年5月 東名リース建設(株)から東建コーポレーション(株)へ商号変更、愛知県刈谷市松栄町1丁目10番地11に本社社屋を新築し、本社を移転。
- 1992年7月 (株)ヨーロピアンハウス(1982年4月設立、愛知県刈谷市)、東建コーポレーション(株)(1991年9月設立、本社名古屋市昭和区)を吸収合併。
- 1993年7月 仲介専門店「ホームメイト」1号店を名古屋市名東区に「ホームメイト藤ヶ丘店」として新設。
- 1994年5月 名古屋市昭和区に(株)東通トラベルを設立(現在、名古屋市中区に移転)。(現・連結子会社)
- 1997年3月 日本証券業協会に株式を店頭登録。
- 1998年3月 名古屋市昭和区に東建リーバ(株)を設立。
- 1999年1月 組織経営の効率向上を図るため、事業ブロック制組織を導入。
- 1999年7月 取締役会の活性化、経営の効率化を目的とし、業務執行役員制度を導入。
愛知県刈谷市に東建リースファンド(株)を設立(現在、名古屋市中区に移転)。(現・連結子会社)
- 2002年3月 東京証券取引所、名古屋証券取引所の各市場第二部に同時上場。
- 2002年8月 東建リーバ(株)が中華人民共和国上海市に上海東販国際貿易有限公司を設立。(現・非連結子会社)
- 2003年2月 三重県桑名郡多度町(現在、三重県桑名市)に東建多度カントリー(株)を設立。(現・連結子会社)
- 2003年6月 東京証券取引所、名古屋証券取引所の各市場第一部銘柄に指定。(現・東京証券取引所プライム市場、名古屋証券取引所プレミアム市場)
- 2004年9月 名古屋市中区丸の内二丁目1番33号に本社社屋を新築し、本社を移転。
- 2004年11月 名古屋市中区に東建リゾート・ジャパン(株)を設立。(現・連結子会社)
- 2004年12月 東京都中央区に(有)東建大津通A及び(有)東建大津通Bを設立。(現・連結子会社)
- 2005年2月 東京都中央区に(有)東通千種タワーを設立。
- 2005年5月 東建リーバ(株)がナスステンレス(株)(現・ナスラック(株)：連結子会社)を株式取得により子会社化。
- 2005年9月 第29回定時株主総会の決議により決算期を4月30日に変更。
- 2006年2月 名古屋市中区に東建ビル管理(株)を設立。(現・連結子会社)
- 2008年11月 ナスラック(株)が東建リーバ(株)を吸収合併。
- 2018年4月 名古屋市中区に一般財団法人刀剣ワールド財団を設立(現・非連結子会社)
- 2019年5月 (有)東建大津通Bから(株)東通エステートに商号変更(現在、名古屋市中区に移転)。(現・連結子会社)
- 2019年8月 (株)東通エステートが(有)東建大津通A及び(有)東通千種タワーを吸収合併。

(注)1 ナスラック(株)は、2007年6月1日付で東建ナスステンレス(株)が商号変更したものであります。

2 2022年4月4日に東京証券取引所及び名古屋証券取引所の市場区分の見直しにより、各市場第一部から東京証券取引所プライム市場及び名古屋証券取引所プレミアム市場にそれぞれ移行しております。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社の計11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

- | | | |
|-------------------|-------|--|
| 建築請負 | | 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㈱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）及び出雲ダントニ工場（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㈱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。 |

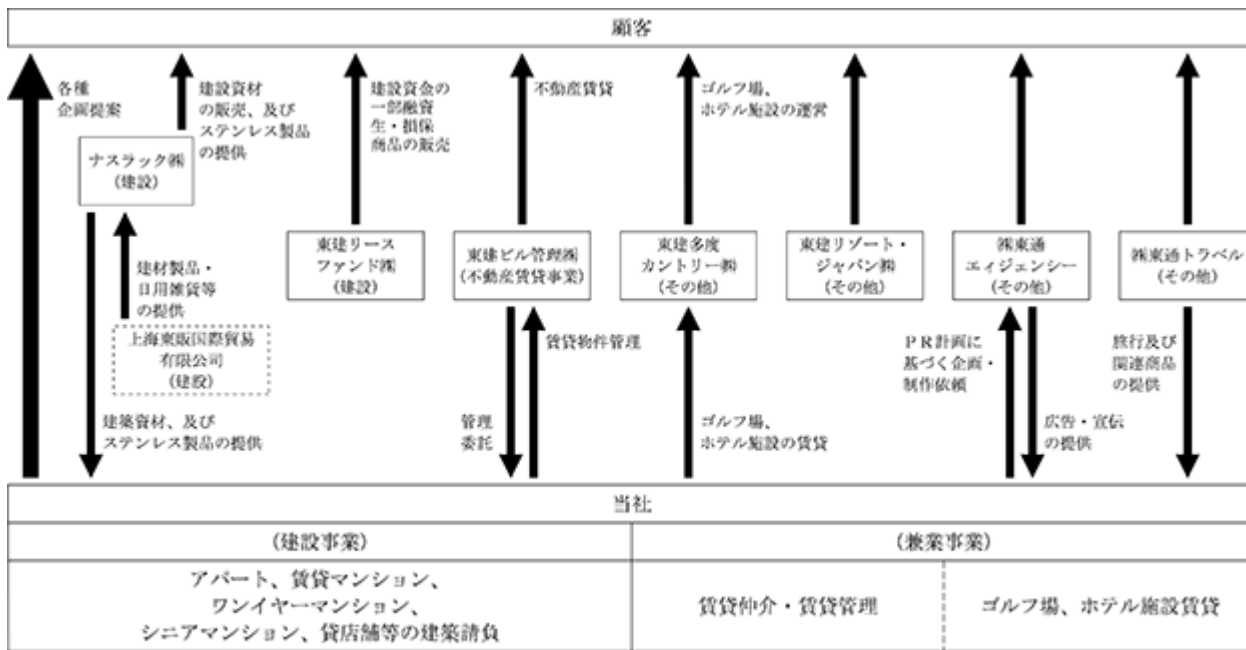
(2)不動産賃貸事業

- | | | |
|-------|-------|--|
| 不動産賃貸 | | 東建ビル管理㈱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」及び「栄タワーヒルズ」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㈱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㈱は、「千種タワーヒルズ」及び「栄タワーヒルズ」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 | | ㈱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 | | ㈱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㈱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㈱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

□□□ は非連結子会社で持分法非適用会社

(注) 上記以外の子会社は、不動産賃貸事業を目的とした連結子会社1社(株東通エステート)、非連結子会社1社(一般財団法人刀剣ワールド財団)であります。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱東通エイジェンシー	名古屋市中区	20	その他	100.0	当社広告宣伝の企画・制作を行っております。 役員の兼任有り。
㈱東通トラベル	名古屋市中区	30	その他	100.0	当社への旅行及び関連商品の提供を行っております。 役員の兼任有り。
東建リースファンド㈱	名古屋市中区	250	建設事業	100.0	当社施主様への建設資金の一部融資及び施主様及び入居者様への生・損保商品の販売を行っております。 資金援助有り。 役員の兼任有り。
東建多度カントリー㈱	三重県桑名市	50	その他	100.0	当社所有のゴルフ場及びホテル施設を賃貸しております。 役員の兼任有り。
東建リゾート・ジャパン㈱	名古屋市中区	100	その他	100.0	役員の兼任有り。
東建ビル管理㈱	名古屋市中区	498	不動産賃貸事業	100.0	当社施主様とのマスターリース契約に基づき、当社へ賃貸用建物の管理を委託しております。 一括借り上げ契約に基づき、将来発生する見込みの支払家賃相当額の債務を保証しております。 役員の兼任有り。
ナスラック㈱	名古屋市中区	90	建設事業	100.0	当社への建設資材及び住設機器の供給を行っております。 輸入仕入及び一般事業会社との取引に対する債務の保証をしております。 役員の兼任有り。
㈱東通エステート	名古屋市中区	3	不動産賃貸事業	100.0	役員の兼任有り。

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3 特定子会社はナスラック㈱及び東建ビル管理㈱であります。

4 東建ビル管理㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1)売上高	183,666百万円
	(2)経常利益	5,805
	(3)当期純利益	4,028
	(4)純資産額	16,413
	(5)総資産額	38,938

5【従業員の状況】

(1)連結会社の状況

2023年4月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建設事業	3,928
不動産賃貸事業	1,079
その他	155
全社(共通)	179
合計	5,341

(注) 1 従業員数は就業人員(パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含む。)であります。

2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2)提出会社の状況

2023年4月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
4,809	42.1	8.1	6,063

セグメントの名称	従業員数(名)
建設事業	3,555
不動産賃貸事業	1,075
全社(共通)	179
合計	4,809

(注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含む。)であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3)労働組合の状況

労使関係について特に記載すべき事項はありません。

(4)管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異
提出会社

当事業年度					補足説明
管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注1)	男性労働者の育 児休業取得率 (%) (注2)	労働者の男女の 賃金の差異(%) (注1)			
		全労働者	正規雇用 労働者	パート・ 有期労働者	
2.42	7.41	70.03	74.40	48.91	

(注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

連結子会社

当事業年度					補足説明	
名称	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注1)	男性労働者の育 児休業取得率 (%) (注2)	労働者の男女の 賃金の差異(%) (注1)			
			全労働者	正規雇用 労働者		パート・ 有期労働者 (注3)
ナスラック株	5.26	0.00	68.23	66.79		

(注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

3 「労働者の男女の賃金の差異」の「 」は算定対象となる女性労働者がいないことを示しています。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

2023年4月期は、「デジタルイノベーションの推進」をスローガンに掲げております。

当社はオリジナルの業務支援システムの構築や、これまでに無かった新しいWebサイトの開発など現在に至るまで長く電子化・デジタル化に取り組んできました。

2023年4月期につきましては、これらの電子化・デジタル化を融合・連携させ、事業活動や経営活動にイノベーションを起こすことを目指します。現状を否定し、新しい形を作ること、挑戦すること、というスタンスに立ち、デジタルな思考をもって当社のDX化を進め、デジタル社会に適合した企業に生まれ変わります。

以上、今後の厳しい外部環境に柔軟に対応しつつ、目標達成のため一丸となって邁進する所存であります。

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あります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方、及び取組みは、以下のとおりであります。

(1) ガバナンス

当社グループでは、企業を取り巻く環境が大きく変化しているなかで、ESG（環境・社会・ガバナンス）を重視した経営が重要であると認識しており、株主、取引先、顧客、地域社会、従業員等、各ステークホルダーと良好な関係を構築することで、長期的な企業価値の向上、及びあらゆるステークホルダーを含めた社会的利益の増進を図れるものと考えております。

持続可能性の観点から企業価値向上を図ることを目指し、各種の取組みを実施しております。

(2) 戦略

世界情勢や社会はかつてないほど大きく変動し、技術革新の波はビジネス環境に多大な影響を及ぼしています。そのような状況下で、市場の潮流を的確に捉え、企業が持続的な成長を遂げていくために、イノベーションを起こすことが必要とされます。そのためにも、当社グループは人種・性別・年齢・価値観を問わず、多様な人材が生き生きと活躍できるよう、「ダイバーシティ推進」を下記の3つの柱で取り組んでいます。社員全員がそれぞれの個性やスキルを活かし、各職場で能力を最大限に発揮できるシステムや環境づくりを目指してまいります。また、地球温暖化がもたらす気候変動や資源の枯渇、生物多様性の劣化など、環境問題が地球的規模で生じていることから、これらの環境問題は、社会の持続的な発展を目指すにあたっての大きなリスクであるばかりか、企業活動のゆくえにも深刻な影響を及ぼしています。当社グループは、企業責任のひとつとして環境問題に対処するため、地球環境の保全に向けた取組みを推進してまいります。

「ダイバーシティ」の推進

「ダイバーシティ推進」の一環として、女性の活躍支援から推し進め、弊社の「育児・介護休業制度細則」の規程を手厚くし、制度利用の対象の子を小学校卒業までとしました。また、「女性社員のキャリア形成支援」「女性管理職の拡大」「目指すべき女性管理職者のロールモデル（模範像）づくり」などに取り組んでいます。

また、当社は障がい者の採用を推進しています。障がい者の社員の在宅ワークを検討する等、より働きやすい環境を整備して、さらなる障がい者雇用を推進してまいります。

(a) 「ワーク・ライフ・バランス」の実現

内閣府が策定している「ワーク・ライフ・バランス憲章」に基づき、仕事と生活の調和を目指して以下の目標を掲げています。

(イ) 社員が健康で豊かな生活を過ごすための時間を確保

働く人々の健康が保たれ、家族や友人などとの充実した時間、自己啓発や地域活動への参加のための時間などが持てるよう取り組んでいます。

具体的な施策として、勤務時間の選択肢の拡充を図る他、年次有給休暇の計画取得制度、勤務地限定制度、時間外労働の削減、受注休暇、慶事休暇、産前産後休暇、育児休業制度、子の看護休暇、介護休業制度、介護休暇、育児・介護の短時間勤務、育児・介護の時間外労働の免除、育児・介護後の再雇用などを実施しています。

(ロ) 妊娠～出産～復職まで 仕事と育児の両立支援サポート

当社の「育児休業制度」に基づき、当社グループの社員に向けて「パパ・ママサポートブック」を作成しました。

「パパ・ママサポートブック」は妊娠の初期から出産、育児、その後の復職にかけて知っておくべき法規の説明と、女性の体調変化や子どもの成長などを時系列で解説しています。子どもを育てながら社会で活躍し続けるためには、本人の自覚と努力だけでなく、家族をはじめ周囲の理解や協力、さらに、職場での上司や同僚の理解が必要です。弊社では現在、妊娠から出産、育児、復職への理解を深め、働きやすく思いやりのある職場の環境作りを目指して、「パパ・ママサポートブック」を多くの社員が活用しています。

(b) 「キャリア形成支援」

多様な働き方や生き方の選択ができる職場づくりを推進

社員の誰もが意欲と能力を持って様々な働き方や生き方に挑戦できるチャンスがあり、また、子育てや親

の介護が必要な時期など、個人の置かれた状況に応じて多様で柔軟な働き方の選択ができるような職場環境を整備します。

具体的な施策として、新卒キャリア形成支援研修をはじめ階層別研修、管理職候補者研修、新任の管理職者研修などの実施によりキャリア形成支援を行ない、社員がさらなる経験を積んでステップアップできるようにサポートしています。さらに、キャリアパス制度（公平な職群変更）の再構築と、シニア社員の就労促進や働く上での制約（育児・介護・傷病など）を抱えた社員のために労働環境の整備を図っています。

仕事と生活の調和を目指して「ワーク・ライフ・バランス」の実現を図り、人を大切にする企業としての活動を通じて、経営環境の変化に対応できる競争力を強化し、企業の持続的成長につなげていきたいと考えています。

(c) 風土改革

全社員の意識改革を進め、「ダイバーシティ推進」の浸透を図ることで、風土改革を推し進めています。多様化する価値観を理解し、包括するマネジメントを実施するよう、管理職者の意識改革を図る目的で、外部から講師を迎えて「ダイバーシティ・マネジメント研修」を実施しています。

当研修は全社員を対象として実施し、全社的かつ組織的な意識改革を進めることによって、いきいきと活躍し続けられるよう、質の高いコミュニケーションにより、働きやすい職場環境づくりを目指しています。

環境保全の推進

球温暖化をもたらす気候変動や資源の枯渇、生物多様性の劣化など、環境問題が地球的規模で生じています。これらの環境問題は、社会の持続的な発展を目指すにあたっての大きなリスクであるばかりか、企業活動のゆくえにも深刻な影響を及ぼします。弊社は、企業責任のひとつとして環境問題に対処するため、地球環境の保全に向けた取り組みを推進していきます。

(a) 低酸素社会に向けた取り組み

地球温暖化をもたらすCO₂の削減にあたり、当社は、耐震性、耐久性の高い賃貸住宅を建設することで住宅としての使用年数（耐用年数）を高め、それによって部材の生産時と建設時等に発生するCO₂排出量を低減することができると考えています。

(b) 電気エネルギーの使用量を削減

当社グループのオフィスや工場で省エネルギー効果が高いLED照明を使用する等、電気エネルギーの使用量削減によるCO₂の削減に努めております。

(c) エコ車両の使用

当社で使用する車両を、ハイブリッドカーのエコ車両に切り替えてCO₂低減を図っています。また、ナスラック(株)においては工場の集約配送（複数の商品を積み合わせて納品）の実施により、配送車両を削減して排出ガスを削減しています。

(d) 環境共生社会へ向けた取り組み

当社は「建物と自然との共生」をテーマに、緑化計画や庭園計画を盛り込んだ「環境共生型賃貸マンション」の建設をご提案しています。植物は太陽からの光エネルギーを使って水と空気中のCO₂から炭水化物を合成する一方、水を分解するプロセスで生まれた酸素を大気中に放出しています（光合成）。これによって地球上のCO₂は年間およそ1014kgが吸収されているとの科学データが示されています。当社の「環境共生型賃貸マンション」は、植栽や庭園による緑化でCO₂の削減を図り、また、昆虫の生息地や鳥の憩いの場を提供することで、都市の生態系維持への貢献を目指しています。

(e) 資源循環型社会へ向けた取り組み

当社では「建材や資材は無駄なく使って廃棄物を抑える」ことを基本としています。また、廃材や廃棄物については分別後に適正に処理し、さらに、再利用できる物は再加工して資源の有効利用とリサイクルに努めています。当社の賃貸マンションやアパートの多くは規格型商品であるため、工場で計画生産ができることで無駄が出にくく、廃棄物が比較的少ないといった特徴があります。

(3) リスク管理

サステナビリティに関するリスクは、当社グループ全体を横断的に統括する組織である東建リスク・コンプライアンス委員会でリスクと認定されたものについては、同委員会でPDCAサイクルに基づきモニタリングを実施しております。

(4) 指標及び目標

当社においては、女性の積極的な採用、及び女性が活躍できる環境の整備を行うため、2028年4月期の目標として「女性社員の平均勤続年数を6ヵ月延伸（2023年4月期は6.7年）」、「女性社員割合を30%に引き上げ（2023年4月末時点は24.2%）」を掲げ、各種取り組みを実施しております。

なお、管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異についての実績は、「第1 企業の状況 5 従業員の状況 (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に記載のとおりであります。

3 【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、受注から工事中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、兼業事業売上原価率は上昇します。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。

(8) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に関するリスク

当社グループは現在、当社が策定した「感染症等対策対応マニュアル」に基づき「感染症等対策本部」を設置し、従業員や家族、お客様、お取引先様等の感染予防、感染拡大防止に努めております。

そのため、従業員につきましては、フレックスタイム制や時差出勤制度等の活用を推奨する等、感染リスク軽減策を講じた就労状況下での事業活動を行っております。

営業活動につきましては、受注活動や建設工事に限定的な制約がなされており、今後、新型コロナウイルス感染症の収束状況によっては制約が大きくなることが想定され、その場合、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。

財政状態につきましては、当社グループの現金預金は適正な水準で維持されており、当面は事業活動に大きな影響はないと考えております。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(業績等の概要)

(1)業績

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りますなど、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㈱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) 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、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によるものであります。

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、利益剰余金が増加したことによるものであります。

(3) 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」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。

(受注及び売上の状況)

(1) 受注実績

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) (百万円)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日) (百万円)
建設事業	133,018	144,764(8.8%)

(注) 前連結会計年度以前に受注した工事で、契約の変更により請負金額に変更のあるものについては、当連結会計年度受注工事高にその増減を含めております。したがって、当連結会計年度完成工事高には請負金額の変更に係る増減額が含まれております。

また、各連結会計年度において既受注分の見直しを行い、前連結会計年度9,460百万円、当連結会計年度8,446百万円を当該受注分よりそれぞれ控除しております。

(2) 売上実績

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) (百万円)	当連結会計年度 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日) (百万円)
建設事業	113,404	112,773(35.6%)
不動産賃貸事業	195,879	201,764(63.7%)
その他	2,302	2,311(0.7%)
合計	311,586	316,849(100.0%)

(注) 1 当社グループでは、建設事業以外は受注生産を行っておりません。

2 当社グループでは、生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載しておりません。

3 建設事業における売上実績には、一定の期間にわたり収益を認識する方法による売上高(完成した工事を含む)が、前連結会計年度には107,211百万円、当連結会計年度には106,762百万円が、それぞれ含まれております。

なお、参考のため提出会社単独の事業の状況は次のとおりとなります。

受注工事高、完成工事高及び次期繰越工事高

期別	工事別	前期繰越工事高 (百万円)	当期受注工事高 (百万円)	計 (百万円)	当期完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高 (百万円)
第46期 (自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)	建築	129,215	127,065	256,281	107,497 (107,292)	148,989
第47期 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	建築	148,989	139,000	287,989	106,987 (106,800)	181,189

(注) 1 前期以前に受注した工事で、契約の変更により請負金額に変更のあるものについては、当期受注工事高にその増減を含めております。したがって、当期完成工事高には請負金額の変更に係る増減額が含まれております。

また、各期において既受注分の見直しを行い、第46期9,406百万円、第47期8,426百万円を当該受注分よりそれぞれ控除しております。

2 当期完成工事高の()内の数値は、受取設計料を除いた場合の金額を示しております。

完成工事高及び次期繰越工事高

建物種別の完成工事高及び次期繰越工事高は、次のとおりであります。

項目	完成工事高				次期繰越工事高			
	第46期 (自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)		第47期 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)		第46期 (2022年4月30日)		第47期 (2023年4月30日)	
	金額(百万円)	比率 (%)	金額(百万円)	比率 (%)	金額(百万円)	比率 (%)	金額(百万円)	比率 (%)
賃貸マンション	23,954	22.3	22,313	20.8	38,147	25.6	43,595	24.1
アパート	74,852	69.6	76,236	71.3	93,788	62.9	119,433	65.9
個人住宅	329	0.3	214	0.2	273	0.2	362	0.2
店舗マンション	6,883	6.4	7,110	6.6	15,029	10.1	16,033	8.8
貸店舗	1,171	1.1	829	0.8	1,208	0.8	1,361	0.8
その他	306	0.3	283	0.3	541	0.4	403	0.2
計	107,497	100.0	106,987	100.0	148,989	100.0	181,189	100.0

(注) 1 工事は、官公庁に対するものではなく全て民間に対するものであります。入札工事はなく全て特命工事であります。

2 第46期、第47期の完成工事総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

3 完成工事高には、一定の期間にわたり収益を認識する方法による売上高(完成した工事を含む)が、第46期には107,211百万円、第47期には106,762百万円が、それぞれ含まれております。

兼業事業売上高

項目	第46期 (自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)		第47期 (自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)	
	金額(百万円)	比率(%)	金額(百万円)	比率(%)
賃貸物件の仲介料収入	3,783	14.0	3,805	13.7
賃貸物件の管理料収入	464	1.7	463	1.7
退去補修工事売上	4,924	18.2	5,208	18.7
リフォーム工事売上	5,805	21.5	6,184	22.2
業務受託料収入	6,217	23.0	6,354	22.8
その他	5,848	21.6	5,807	20.9
計	27,043	100.0	27,823	100.0

(注) 賃貸物件の管理料収入のうち各保証システムに係る管理手数料収入は、次のとおりであります。

第46期 128百万円

第47期 125百万円

(経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容)

(1)重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは以下のとおりであります。

完成工事高及び完成工事原価の計上

財又はサービスを顧客に移転する履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法により完成工事高を計上しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定にあたり、工事収益総額、工事原価総額、決算日における工事進捗度のそれぞれについて、個別の工事契約ごとに信頼性をもった見積りを行うことが前提となっております。このため、見積りにあたって仮定した個別の工事契約ごとの諸条件と異なる事象が発生した場合、当社グループの業績を変動させる可能性があります。

固定資産の減損

収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった資産又は資産グループについては、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで切り下げ、当該切り下げ額を減損損失として計上しております。事業計画、市場環境、将来キャッシュ・フロー、割引率、正味売却価額等の前提条件をもとに減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定を実施しておりますので、これらの前提条件に変化が生じた場合、減損処理が必要となり、当社グループの業績を悪化させる可能性があります。

(2)経営成績の分析

売上高

建設事業におきましては、建築資材の高騰等により工期延長の傾向がみられたことからなどから完成工事高は1,127億7千3百万円となり、前期比0.6%の減少となりました。また、不動産賃貸事業におけるサブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）は、管理物件数の増加に伴い入居者様からの家賃収入等が増加しました。新型コロナウイルス感染症の影響により減少していたゴルフ場来場者数は回復基調になったことで、その他の事業における売上高も増加し、兼業事業売上高は2,040億7千6百万円となり、前期比3.0%の増加となりました。

売上総利益

建設事業では棟連結会計年度の上半期にはウッドショックや下半期にはウクライナ情勢等の影響により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が低下しました。また、サプライチェーンの混乱により工期が延長傾向にあること等から、完成工事高が減少したこともあり完成工事総利益は284億9千3百万円（前期比17.5%減）となりました。一方、不動産賃貸事業ではサブリース経営代行システムによる管理物件の入居率が高位で推移したことから、兼業事業総利益は161億7千9百万円（前期比5.2%増）となりました。

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、新型コロナウイルス感染症の影響により縮小していた広告宣伝活動や募集採用活動を再開したことで経費削減に努めたものの349億3千4百万円（前期比0.2%増）となりました。

営業利益

上記のとおり、売上総利益が減少したことで販売費及び一般管理費の抑制に努めたものの、営業利益は97億3千8百万円（前期比35.2%減）となりました。

経常利益

営業利益に営業外損益3億5千2百万円が加わったものの、経常利益は100億9千1百万円（前期比34.3%減）となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度には当社が保有する賃貸建物3棟が地価の下落に伴い減損損失15億5千4百万円を計上したことにより、税金等調整前当期純利益は85億4千7百万円（前期比44.3%減）となりました。これにより法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額の合計額は33億8百万円となった結果、親会社株主に帰属する当期純利益は52億3千9百万円(前期比49.0%減)となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について
2 「事業等のリスク」をご参照下さい。

(4) 戦略的現状と見通し
1 「経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」をご参照下さい。

(5) 資本財源及び資金の流動性について
当社グループにおきましては、営業活動によるキャッシュ・フローにより得た資金を当社グループの運転資金、設備投資及び配当財源に充当しております。

5 【経営上の重要な契約等】
該当事項はありません。

6 【研究開発活動】
特記すべき事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は1,502百万円であります。

その主なものは以下のとおりであります。

(建設事業)

当社における事業所新規出店及び移設、並びに名古屋市中区に建設中の「名古屋刀剣ワールド」の器具備品等があります。これらの総額は875百万円であります。

(不動産賃貸事業)

当社における事業所の設置、移設及び改装、管理部門における合理化のためのソフトウェア及び機器設備等があります。これらの総額は361百万円であります。

(その他)

東建多度カントリー(株)における「東建多度カントリークラブ・名古屋」のゴルフ場整備のための機械及び装置等であり、その総額は109百万円であります。

(注) 設備投資には、無形固定資産、長期前払費用及び差入保証金の増加額が含まれております。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

(2023年4月30日現在)

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					従業員 (名)
		建物・ 構築物	機械、運搬具 及び 工具器具備品	土地 (㎡)	その他	合計	
本社 (名古屋市中区)	建設事業 不動産賃貸事業 全社	2,255	1,501	1,935 (2,781.37)	619	6,311	342
研修センター (愛知県刈谷市)	建設事業 不動産賃貸事業	232	1	931 (4,015.63)		1,164	
横浜支店 (横浜市都筑区) 他東日本地区94支店	建設事業 不動産賃貸事業	220	7		1	229	1,813
刈谷支店 (愛知県刈谷市) 他中日本地区40支店	建設事業 不動産賃貸事業	289	7	306 (1,533.56)	9	613	1,043
福岡支店 (福岡市西区) 他西日本地区66支店	建設事業 不動産賃貸事業	186	4		3	193	1,334
塩釜口駅前店 (名古屋市天白区) 他東日本・中日本・西日本地区 86店	不動産賃貸事業	235	8	100 (400.63)		344	277
その他 (名古屋市昭和区) 他トランクルーム1店	不動産賃貸事業	84	0	335 (948.58)		420	
その他 (名古屋市昭和区) 賃貸マンション	不動産賃貸事業	108	0	419 (824.58)		528	
その他 (愛知県長久手市) 賃貸マンション	不動産賃貸事業	134	4	311 (661.50)		449	
その他 (浜松市北区) 他5福利厚生施設	建設事業 不動産賃貸事業	190	0	45 (1,245.12)		236	
その他 (川崎市宮前区) 他5賃貸用店舗マンション・ アパート	不動産賃貸事業	322	2	149 (6,944.54) [3,267.93]		474	
その他 (三重県桑名市) ゴルフ場施設	その他	970	3,808	19 (3,262.00)	535	5,333	

(2)国内子会社

(2023年4月30日現在)

会社名 (所在地)	セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					従業員 (名)
		建物・ 構築物	機械、運搬具 及び 工具器具備品	土地 (㎡)	その他	合計	
ナスラック㈱本社 (名古屋市中区)	建設事業	1	1			2	40
ナスラック㈱東京支店 (東京都港区) 他全国2店8営業所	建設事業	25	48	0 (0.77)		74	131
ナスラック㈱NAS鎌倉工場 (神奈川県鎌倉市)	建設事業	260	50	1,196 (16,861.73)		1,508	67
ナスラック㈱千葉シスコ工場 (千葉県八街市)	建設事業	33	37	565 (17,708.03)		636	20
ナスラック㈱出雲ダントニ工場 (島根県出雲市)	建設事業	70	59	203 (36,340.94)		333	49
ナスラック㈱NK深谷工場 (埼玉県深谷市)	建設事業	181	193	843 (33,057.90)		1,218	44
ナスラック㈱シェル神戸工場 (神戸市西区)	建設事業	222	40	1,026 (20,162.22)		1,289	27
東建多度カントリー㈱ (三重県桑名市)	その他	6	76	(180,969.20) [443,237.77]	3	86	82
東建リゾート・ジャパン㈱ (名古屋市中区)	その他	174	100	99 (397,569.83) [906,109.12]	785	1,160	63
㈱東通エステート (名古屋市中区) 他1賃貸マンション	不動産賃貸事業	11,976	351	7,493 (4,523.08) [6,614.67]	0	19,822	
東建ビル管理㈱ (名古屋市中区)	不動産賃貸事業	1	11			12	4

(注) 1 帳簿価額のうち、「その他」は、建設仮勘定、コース勘定及びリース資産であります。

2 土地及び建物の一部を賃借しております。年間賃借料は126百万円であります。賃借しております土地の面積につきましては、[]で外書きしております。

3 現在休止中の重要な設備はありません。

4 上記の他、主要なリース設備として、以下のものがあります。

会社名	セグメントの名称	設備の内容	支払リース料 (百万円)
提出会社	不動産賃貸事業	建物	402

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	53,888,000
計	53,888,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年4月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年7月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	13,472,000	13,472,000	東京証券取引所 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミアム市場)	単元株式数100株
計	13,472,000	13,472,000		

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2008年7月29日(注)		13,472,000	900	4,800	900	16

(注) 資本準備金の資本組入

(5)【所有者別状況】

(2023年4月30日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		22	18	420	130	18	7,038	7,646	
所有株式数(単元)		16,303	3,232	59,391	12,956	42	41,758	133,682	103,800
所有株式数の割合(%)		12.2	2.4	44.4	9.7	0.0	31.3	100.0	

(注) 1 自己株式27,931株は、「個人その他」に279単元、「単元未満株式の状況」に31株含まれております。

2 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式1単元が含まれております。

(6)【大株主の状況】

(2023年4月30日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)東名商事	名古屋市中区丸の内2丁目1番33号	4,100,000	30.4
左右田 稔	三重県桑名市	1,546,400	11.5
光通信(株)	東京都豊島区西池袋1丁目4-10	994,600	7.3
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	787,800	5.8
(株)UH PARTNERS 2	東京都豊島区南池袋2丁目9-9	617,300	4.5
左右田 善猛	名古屋市昭和区	404,000	3.0
S M B C 日興証券(株)	東京都千代田区丸の内3丁目3番1号	283,300	2.1
ビービーエイチフォーフィデリティロープライズドストックファンド(プリンシパルオールセクターサブポートフォリオ)(常任代理人(株)三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済事業部)	238,830	1.7
住友生命保険相互会社(常任代理人(株)日本カストディ銀行)	東京都中央区八重洲2丁目2-1 (東京都中央区晴海1丁目8-12)	116,000	0.8
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	106,500	0.7
計	-	9,194,730	68.3

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

(2023年4月30日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 27,900		
完全議決権株式(その他)	普通株式 13,340,300	133,403	
単元未満株式	普通株式 103,800		
発行済株式総数	13,472,000		
総株主の議決権		133,403	

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」の「株式数」欄には、証券保管振替機構名義の株式が100株含まれておりません。また、「議決権の数」欄にも、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数1個を含めております。
- 2 「単元未満株式」の「株式数」欄には、自己保有株式31株が含まれております。

【自己株式等】

(2023年4月30日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 東建コーポレーション(株)	名古屋市中区丸の内 二丁目1番33号	27,900		27,900	0.2
計		27,900		27,900	0.2

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	523	4,264,780
当期間における取得自己株式	60	471,000

(注) 当期間における取得自己株式には、2023年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 (単元未満株式の買増請求による売渡)				
保有自己株式数	27,931		27,991	

(注) 1 当期間における処理自己株式には、2023年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2 当期間における保有自己株式には、2023年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、配当については、長期的に安定した利益還元を継続することを基本とし、併せて配当性向、企業体質の一層の強化と今後の事業展開に備えるための内部留保の充実などを勘案して決定する方針を採っております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

このような基本方針に基づき、第47期(2023年4月期)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250円のみとなりました。

当期の内部留保資金は、経営体質の一層の充実並びに将来の事業展開に充当する予定であります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年10月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主若しくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2023年7月27日 定時株主総会決議	3,361	250

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、創業精神・経営方針に基づき、企業価値の最大化を目的として、迅速かつ透明性の高い経営体制の確立・強化に取り組んでおります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、取締役会、監査役会、会計監査人からなる体制のもとに監査役会設置会社制度を採用しており、コーポレート・ガバナンスの実効性をより高めることに務めております。

取締役会においては、取締役会の付議基準となる議案に関するディスカッションの他、議会終了後には社外役員と意見交換をする等、取締役会の機能向上に努めております。

上記取締役会のほか、社長が主催する会議体として、役員、部門長、ブロック長等で構成される事業ブロック、及び各部門組織の経営遂行状況の報告・確認と経営課題の指導、及び社長方針の周知徹底を図ることを目的とする東建グループ経営会議を毎月9月・3月に開催するほか、営業、建築、仲介部門を中心とした業績データにより会社における問題点・改善点を把握し、経営戦略の立案につなげることを目的とする業績データ経営会議を毎月7月・10月・2月に開催しております。

また子会社に対する経営指導会を適宜開催しております。

(東建グループ経営会議構成員の氏名等)

主催者：取締役社長兼会長 左右田稔

議長：業務管理本部長

構成員：取締役副社長 左右田善猛、取締役 住野隆典（営業担当役員）、常勤監査役、営業本部長、業務管理本部長、営業開発部長、仲介管理部長、建築技術部長、店舗開発室長 広報IR室長、商品開発課責任者、事業監理部長、情報システム部長、財務経理部長、経営企画室長、Web制作部長、内部監査室長、事業ブロック長、営業統轄責任者、ナスラック㈱取締役

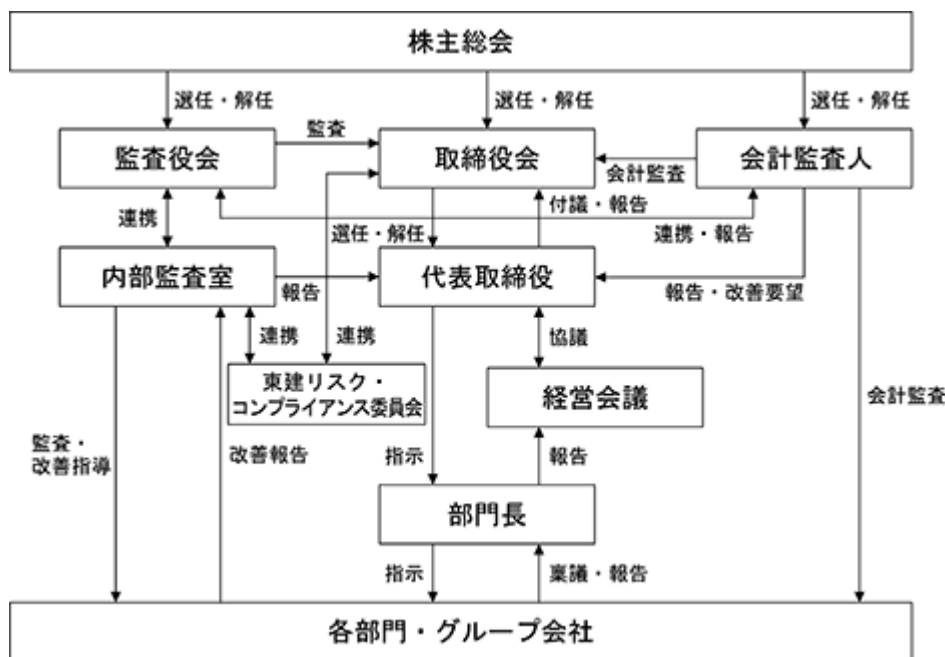
(業績データ経営会議構成員の氏名等)

主催者：取締役社長兼会長 左右田稔

議長：事業監理部 部主幹責任者

構成員：取締役副社長 左右田善猛、取締役 住野隆典（営業担当役員）、営業本部長、業務管理本部長、営業開発部長、仲介管理部長、建築技術部長、店舗開発室長、広報IR室長、商品開発課責任者、事業監理部長、情報システム部長、総務課責任者、人事管理部長、経営企画室長、Web制作部長、事業ブロック長

会社の機関及び内部統制の体制図は次のとおりであります。



企業統治に関するその他の事項

当社は、上記体制について取締役会において、内部統制システム構築の基本方針に関し、下記のとおり決議いたしております。なお、当社は、財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針を定めておりませんので、その内容等（会社法施行規則第118条第3号に掲げる事項）については記載しておりません。

- イ 取締役及び社員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (a) 「東建グループ企業行動憲章」「社員行動規範」「社訓」「社是」「倫理綱領」などに基づき、代表取締役社長兼会長がその精神を継続的に取締役及び社員に伝達することにより法令・定款及び社会規範を遵守する。
 - (b) コンプライアンス経営に取り組むためにグループ全体を横断的に統括する組織として、東建リスク・コンプライアンス委員会を設置し、リスク・コンプライアンス管理体制の整備及び問題点の把握に努める。東建リスク・コンプライアンス委員会は、規程、マニュアル等を作成し、社員への教育等を行う。
 - (c) 内部監査室は、コンプライアンスの状況を監査し、監査結果を定期的に取り締役員及び監査役に報告するものとする。
 - (d) 法令上疑義のある行為等について社員が直接情報提供を行う手段として通報・相談窓口を設置・運営する。内部監査室は、通報・相談内容を調査し、その調査結果を東建リスク・コンプライアンス委員会に報告する。東建リスク・コンプライアンス委員会は、再発防止策を担当部門と協議の上決定し、全社的に再発防止策を実施する。
 - (e) 「東建グループ企業行動憲章」「社員行動規範」に基づき、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会勢力との関係を遮断し、不当要求には警察、弁護士等の外部専門機関と連携して組織的に対応する。
- ロ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- (a) 取締役の職務の執行に係る情報(文書及び電子的記録媒体)は、「文書取扱規程」及び「電子化文書管理規程細則」に従い、適切に記録し、保存する。
 - (b) 取締役及び監査役は、「文書管理規程」及び「電子化文書管理規程細則」により、常時、これらの情報を閲覧できるものとする。
 - (c) 「電子化文書管理規程細則」に基づいた情報は、電子化文書管理システム「NEXT」により、運用するものとする。
- ハ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (a) リスク管理については、リスクの種類毎の担当部署にて、規程の制定、マニュアルの作成、研修等を行うものとし、組織横断的リスク状況の管理及び全社対応は、東建リスク・コンプライアンス委員会が行うものとする。
 - (b) 内部監査室は、リスク管理の状況を監査するものとする。
- 二 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (a) 取締役会は取締役、社員が共有する全社的な目標となる当社及び当社グループを含む中期経営計画及び年次計画を定める。
 - (b) 業務担当取締役は、その目標達成のために各部門の具体的目標及び「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」、「稟議規程」に基づく効率的な達成方法を定める。
 - (c) 業務担当取締役は、取締役会、経営会議等において、進捗状況を報告する。
 - (d) ITを用いた全社的な業務の効率化を実現する業務システムを構築し、また、機動的な会議運用を行うため、必要に応じて遠隔地においてはテレビ会議の形態で会議を開催する。
- ホ 当会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (a) 「関係会社管理規程」及び「関係子会社に対する経営管理委員会運営規程」に基づき、グループ各社の経営管理を行い、東建リスク・コンプライアンス委員会によりリスク・コンプライアンス管理体制を構築する。
 - (b) 当社の内部監査室は、当社及びグループ各社の内部監査を実施し、その結果を子会社取締役及び当社の取締役に報告する。
- ヘ 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項並びにその社員の取締役からの独立性に関する事項
- (a) 当社は、監査役より職務を補助すべき社員を置くことを求められた場合は、内部監査室員を監査役の職務を補助すべき社員として設置する。
 - (b) 監査役は、内部監査室所属の室員に監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。
 - (c) 監査役より監査業務に必要な命令を受けた室員はその命令に関して、取締役、内部監査室長等の指揮命令を受けないものとする。
- ト 取締役及び社員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (a) 取締役または社員は、監査役に対して、法定の事項に加え、当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、通報・相談窓口への通報状況及びその内容を速やかに報告する体制を整備する。
 - (b) 当社は、監査役への報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由とする不利な取扱いを禁止する。
 - (c) 報告の方法については、取締役と監査役との協議により決定する方法による。

チ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 監査役と代表取締役社長兼会長、内部監査室、会計監査人との間の定期的な意見交換会を設定するなど、相互の連携を図る。
- (b) 監査役が経営会議などの重要会議に出席し、意思決定の過程及び業務の執行状況を把握できる体制を確保する。
- (c) 当社は、監査役が当社に対し、その職務の執行について生じる費用の前払等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でない認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

取締役の定数及び選任の決議要件

当社の取締役は、15名以内とする旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役及び監査役（取締役及び監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

責任限定契約の内容

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

役員等賠償責任保険契約の内容

当社は、保険会社との間で、当社及び会社法上に定める全ての当社の子会社の取締役及び監査役（当事業年度中に在任していたものを含む。）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、その保険料を全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者が、その職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が補填するものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、機動的な配当政策ができるよう、取締役会の決議により、毎年10月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主若しくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

自己株式の取得

当社は、機動的な資本政策ができるよう、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項に定める市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を原則として月1回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数	備考
左右田 稔	13	13	
左右田 善猛	13	13	
英 昇	4	4	2022年7月31日退任
住野 隆典	10	10	2022年7月28日就任
志田 行弘	13	12	

取締役会においては、取締役会の付議基準となる議案に関するディスカッションの他、議会終了後には社外役員との意見交換をする等、取締役会の機能向上に努めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性1名 (役員のうち女性の比率14.3%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長兼会長	左右田 稔	1947年10月24日生	1974年7月 東名商事創業 1979年7月 (株)東名商事 (現、東建コーポレーション(株)) 代表取締役社長 1982年11月 代表取締役社長 1990年8月 (株)東通エージェンシー設立 代表取締役(現任) 1999年7月 東建リースファンド(株)設立 代表取締役(現任) 2001年9月 (株)東通トラベル 代表取締役(現任) 2002年8月 上海東販国際貿易有限公司設立 董事長(現任) 2003年2月 東建多度カントリー(株)設立 代表取締役(現任) 2004年11月 東建リゾート・ジャパン(株)設立 代表取締役(現任) 2005年5月 東建ナスステンレス(株) (現・ナスラック(株)) 代表取締役(現任) 2006年2月 東建ビル管理(株) 代表取締役(現任) 2013年5月 代表取締役社長兼会長(現任) 2019年8月 (株)東通エステート 代表取締役(現任)	(注)4	1,546,400
取締役副社長 営業本部長 兼 建築本部長	左右田 善猛	1977年12月3日生	2000年1月 当社入社 2005年3月 刈谷支店支店長 2005年9月 営業管理局営業戦略室室長 2006年5月 営業本部長 2009年1月 仲介管理局長 2009年7月 常務取締役仲介管理局長 2010年5月 常務取締役 営業本部長兼仲介管理局長 2014年2月 東建ビル管理(株) 代表取締役(現任) 2016年5月 常務取締役 営業本部長兼新事業戦略室室長 2017年12月 専務取締役 営業本部長兼新事業戦略室室長 2019年5月 専務取締役 営業本部長兼建築本部長 (株)東通エージェンシー 代表取締役(現任) 東建リースファンド(株) 代表取締役(現任) (株)東通トラベル 代表取締役(現任) 東建多度カントリー(株) 代表取締役(現任) 東建リゾート・ジャパン(株) 代表取締役(現任) ナスラック(株) 代表取締役(現任) 2019年8月 (株)東通エステート 代表取締役(現任) 2021年11月 取締役副社長 営業本部長兼建築本部長 (現任)	(注)4	404,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 営業担当役員	住野 隆典	1967年5月10日生	2000年8月 当社入社 2010年8月 東中国事業ブロック長 2019年11月 営業管理局长(現、営業開発部長) 2020年5月 中日本事業ブロック長 2021年12月 執行役員部長 営業管理局长(現、 営業開発部長) 2022年7月 取締役 営業担当役員(現任)	(注)4	400
取締役	志田 行弘	1947年3月30日生	1970年4月 東海テレビ放送㈱入社 2005年1月 同社役員待遇G.M 2006年6月 三重テレビ放送㈱ 常務取締役 2008年6月 同社代表取締役社長 2015年6月 同社相談役(現任) 2015年7月 当社取締役(現任)	(注)4	
常勤監査役	更科 幸弘	1963年2月1日生	1995年8月 当社入社 2010年5月 業進検査室 課責任者 2015年10月 法務課責任者 2023年7月 監査役(現任)	(注)5	
監査役	三箭 正博	1949年4月8日生	1977年2月 三箭税理士事務所開業 1991年12月 監査役(現任)	(注)6	
監査役	北村 明美	1948年8月19日生	1985年4月 弁護士登録 (名古屋(現・愛知県)弁護士会) 1987年4月 北村法律事務所開業 2012年7月 監査役(現任)	(注)6	
計					1,950,800

- (注) 1 取締役 左右田善猛は、代表取締役社長兼会長 左右田稔の次男であります。
2 取締役 志田行弘は、社外取締役であります。
3 監査役 三箭正博及び北村明美は、社外監査役であります。
4 取締役の任期は、2023年4月期に係る定時株主総会終結の時から2025年4月期に係る定時株主総会終結の時
までであります。
5 前任者の辞任に伴う就任であるため、当社の定款の定めにより、前任者の任期満了の時までとなります。前
任者の任期は、2020年4月期に係る定時株主総会終結の時から2024年4月期に係る定時株主総会終結の時
までであります。
6 監査役の任期は、2020年4月期に係る定時株主総会終結の時から2024年4月期に係る定時株主総会終結の時
までであります。

社外役員の状況

当社は、監査役制度を採用しております。取締役5名のうち1名は社外取締役であります。また、監査役3
名のうち2名は社外監査役であります。社外取締役は株式会社の代表取締役の経験があり、社外監査役の2名
はそれぞれ税理士、弁護士の資格を有しております。この社外役員3名により企業経営の実務、会計・法律等
の専門的知見等により、社外のチェックという観点からの経営監視機能は働いていると判断しております。

当社は社外役員の選任に当たり、その独立性に関する基準または方針はないものの、東京証券取引所及び名
古屋証券取引所の定める独立性判定基準及び開示加重要件を参考に、一般株主と利益相反が生じるおそれのな
い独立役員を最低1名以上選任することとしております。また、会社が社外役員に期待する経営監視機能で
は、会社からの独立性以外の要素として、社外役員の属性として経営者としての豊富な経験や高い見識、公認
会計士、弁護士、税理士等で専門的な知識、経験、見識を有する方を選任するものとしております。

なお、社外役員と当社との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係で、重要性のあるもの
はありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部
統制部門との関係

社外取締役とは取締役会開催時に意見交換の場を設けており、そこで得た情報を活かして、取締役会におい
て経営の監督を行っております。また、社外監査役を含む監査役会、会計監査人は定期的に会合を設けて意見
交換を行っております。社外監査役は、他の監査役と常に連携を図るとともに、会計監査人及び内部監査部門
との間で、年間監査計画についての事前説明や監査結果についての報告を受ける等、適宜情報交換を行って
おります。

(3) 【監査の状況】

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査については、内部監査室（3名）が業務監査を中心として定期的に監査を実施しており、監査結果をトップマネジメントに報告するとともに、被監査部門に対して監査結果に対する改善状況のフォローも行ってあります。子会社につきましても、提出会社の内部監査室にて同様の監査を実施してあります。また、監査役会及び会計監査人との間で年間監査計画についての事前説明や監査結果についての報告をする等、適宜情報交換を行っております。

監査役監査については、監査役は当社取締役会及び経営会議等に出席し、また、会計監査人及び内部監査室と定期的に会合を行っているほか、実地監査を実施してあります。当事業年度における個々の監査役会への出席状況は、次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
堀田 栄一郎	13回	13回
三箭 正博	13回	13回
北村 明美	13回	13回

当社の監査役は3名であり、常勤監査役1名及び非常勤監査役(社外監査役)2名で監査役会が構成されており、各監査役は監査役会にて決議した監査方針、監査計画及び職務分担に基づいて監査を実施してあります。

常勤監査役は東建グループ経営会議をはじめとする各種の重要会議に出席し意見を述べるほか、重要な書類の閲覧や事業所往査を通して、また、会計監査人、内部監査室と連携し、法令順守、リスク管理及び内部統制等の状況についての監査を実施してあります。社外監査役は取締役会に出席するほか、常勤監査役からの監査実施状況の報告を受け、それぞれの知見を生かして必要に応じて助言や意見を述べてあります。

監査役会は原則月1回開催され、監査方針や監査計画の策定、計算書類等の監査、監査報告書の作成、会計監査人の再任・不再任の審議など、必要な業務監査、会計監査、審議を行っております。また、監査結果や会計監査人の監査報告を通じて、リスク管理や内部統制システムの検証・監視を行っております。

会計監査の状況

イ 監査法人の名称

仰星監査法人

ロ 継続監査期間

5年間

ハ 業務を執行した公認会計士

中川 隆之

小出 修平

ニ 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士12名、公認会計士試験合格者5名、その他1名であります。

ホ 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定に当たっては、財務経理部門及び法務部門が候補を選定し、面談を実施したうえで、監査役会に提案してあります。監査役会は、監査法人の会計監査人として必要とされる専門性、独立性及び品質管理体制等を総合的に勘案し、適任であると判断してあります。

ヘ 監査役会による監査法人の評価

監査役会は、会計監査人より年間監査計画の内容について説明を受けてあります。会計監査人との会合等において会計監査の品質管理体制や実施状況を把握するとともに、会計監査を受けた各部門からもヒアリング等を通じて会計監査人の業務執行状況を把握することで、会計監査人に対する評価を行っております。

監査報酬の内容等

イ 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	52	3	62	
連結子会社	8		8	
計	60	3	70	

当社における非監査業務の内容は、「収益認識に関する会計基準」についてのアドバイザリー業務等の委託であります。

ロ その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

ハ 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士に対する監査報酬は、監査計画、監査内容、監査に要する時間のほか、当社の規模・事業内容等を勘案して、適切に決定する方針としております。

ニ 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役、財務経理部門、法務部門及び会計監査人から必要となる資料及び情報を収集し、報酬見積りの算出根拠等が妥当であると認められることから、報酬額は相当であると判断し同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、取締役会において取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しており、取締役及び監査役の報酬は、会社に対する貢献度及び経営内容等を勘案して決定しております。

取締役の報酬等は基本報酬として株主総会が決定する報酬総額の限度内において代表取締役に決定が一任されており、役位によって設定された固定報酬及び利益実績に基づき算出された短期の業績に連動する変動報酬で構成されております。変動報酬の分配についても固定報酬と同様、役位に応じて分配されております。

監査役の報酬等についても取締役同様の方針に基づき、株主総会が決定する報酬総額の限度内において監査役の協議により決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額

区分	支給人数 (名)	報酬等の額 (百万円)
取締役 (うち社外)	5 (1)	477 (6)
監査役 (うち社外)	3 (2)	21 (9)

- (注) 1 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
- 2 報酬等の総額には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額27百万円（取締役4名に対して26百万円、監査役1名に対して0百万円）が含まれております。これにより当事業年度末における役員退職慰労引当金の残高は、808百万円（取締役3名に対して805百万円、監査役1名に対して2百万円）となっております。
- 3 上記報酬等の総額には業績に連動する報酬（取締役3名に対して66百万円、監査役3名に対して1百万円）が含まれております。事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、経営目標の達成状況を測る一つの指標である当期純利益の額を反映した金銭報酬としており、各事業年度の当期純利益に応じて社内基準により算出された額を支給しております。なお、当事業年度における業績連動報酬等に係る指標の実績は第47期連結当期純利益5,239百万円となっております。
- 4 上記報酬等の額のほか、2022年7月28日開催の第46回定時株主総会決議に基づき2022年7月31日付で退任した取締役1名に対して、役員退職慰労金として10百万円を支給しております。この金額は、過年度において取締役の報酬等の総額に含めた役員退職慰労引当金の取崩しによるものであります。
- 5 取締役の報酬限度額は、年額800百万円であります。
（決議日 2017年7月27日 第41回定時株主総会）
- 6 監査役の報酬限度額は、年額30百万円であります。
（決議日 1995年9月25日 第19回定時株主総会）
- 7 取締役会は、代表取締役社長兼会長左右田稔に対し各取締役の基本報酬の額及び業績連動報酬等の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各役員の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された方法及び整合しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名 (役員区分)	連結報酬等の 総額 (百万円)	会社区分	連結報酬等の種類別の額 (百万円)		
			基本報酬	業績連動報酬	退職慰労 引当金繰入額
左右田 稔 (取締役)	188	提出会社	174		14
左右田 善猛 (取締役)	241	提出会社	168	62	11

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限定して記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、純投資目的である投資株式は、株式に対する純粋な投資であり株式値上がりの利益や配当金の受け取りによって利益確保を目的とするものであり、それ以外の株式は純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)
非上場株式	4	119	4	119
非上場株式以外の株式	9	311	9	269

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	1		(注)
非上場株式以外の株式	7		134

(注) 非上場株式については、市場価格がないことから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年5月1日から2023年4月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年5月1日から2023年4月30日まで)の財務諸表について、仰星監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等の行う外部研修への参加や会計専門誌等の定期購読を行い、理解を深めております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【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	4	123,527	4	118,157
受取手形・完成工事未収入金等	1、9	6,243	1、9	6,986
未成工事支出金		1,630		2,080
その他の棚卸資産	2	1,788	2	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	6	34,372	6	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	6	16,905	6	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	6	17,195	6	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	3	4,011	3	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)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	9 9,477	9 10,004
未払法人税等	2,542	1,548
未成工事受入金	8 10,325	8 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	8 11,017	8 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

【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)
売上高		
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	1 311,586	1 316,849
売上原価		
完成工事原価	2 78,864	2 84,279
兼業事業売上原価	182,809	187,897
売上原価合計	261,674	272,176
売上総利益		
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
販売費及び一般管理費		
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
営業外収益		
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
営業外費用		
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
経常利益	15,361	10,091
特別利益		
固定資産売却益	3 3	3 2
リース資産減損勘定取崩益	-	14
特別利益合計	3	17
特別損失		
固定資産除却損	21	6
減損損失	4 -	4 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

【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

【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)
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	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
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
定期預金の純増減額(は増加)	2	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
財務活動によるキャッシュ・フロー		
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

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 8社

(株)東通エージェンシー、(株)東通トラベル、東建リースファンド(株)、東建多度カントリー(株)、東建リゾート・ジャパン(株)、ナスラック(株)、東建ビル管理(株)、(株)東通エステート

非連結子会社

上海東販国際貿易有限公司

一般財団法人刀剣ワールド財団

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない非連結子会社

上海東販国際貿易有限公司

一般財団法人刀剣ワールド財団

(持分法の範囲から除いた理由)

持分法非適用会社は、連結当期純損益(持分に見合う額)及び連結利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、いずれも連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1)重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定しております。)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ロ 棚卸資産

(a)未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(b)その他の棚卸資産

提出会社は最終仕入原価法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)、連結子会社は主として総平均法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。

(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

但し、1998年4月1日以降取得の建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、構築物、提出会社のゴルフ場に係る資産及び連結子会社4社については定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 7～60年

ロ 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア 5年

ハ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3)重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 賞与引当金

従業員賞与の支払いに充てるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

ハ 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

ニ 完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用に備えるため、売上高（契約不適合責任契約のあるもの）に対する見積補償額を計上しております。

ホ 家賃保証引当金

家賃保証等の支払に備えるため、将来の損失見込額を計上しております。

ヘ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4)退職給付に係る会計処理の方法

イ 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

ロ 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理しております。

ハ 小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付にかかる負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5)重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ 建設事業

建設事業においては、主にアパート、賃貸マンション等の建築請負契約を締結し、設計、施工を行う義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。この取引の対価は、契約条件に従い、概ね履行義務の進捗に応じて段階的に受領しているため、重要な金融要素は含まれておりません。また、その他の工事については、工期がごく短いため、引渡しを行った一時点において履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。

ロ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、主にリフォーム工事等の請負契約を締結し、リフォーム工事等を行う義務を負っております。当該履行義務については、工期がごく短いため、引渡しを行った一時点において履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。この取引の対価は、通常、短期に決済されるため、重要な金融要素は含まれておりません。

また、これらの収益の他、アパート・マンション等の入居者より収受する不動産賃貸収入は、リース取引に関する会計基準に従って会計処理を行っております。

(6)重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(7)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)

一定の期間にわたり収益を認識する方法における見積り

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
完成工事高	107,211	106,762

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは工期がごく短いリフォーム工事等を除く工事請負契約について、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。

当該見積りは、契約締結後の物件規模の見直しや仕様変更に伴う設計変更や追加契約の締結、また、原材料、資材価格変動等によって影響を受ける可能性があり、翌連結会計年度の連結財務諸表において、完成工事高、完成工事原価の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「定期預金の純増減額(は増加)」は金額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、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた10百万円は、「定期預金の純増減額(は増加)」2百万円、「その他」12百万円として組み替えております。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)

(1) 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めるもの。

(2) 適用予定日

2025年4月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

(連結貸借対照表関係)

- 1 受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下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)
受取手形	467百万円	546百万円
完成工事未収入金	1,087	1,380
売掛金	1,040	1,054
契約資産	3,551	3,908

- 2 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

- 3 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

- 4 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

- 5 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

- 6 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

- 7 当座貸越契約

当社及び一部の連結子会社は、取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び借入金未実行残高は、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)
当座貸越極度額	7,650百万円	7,650百万円
借入実行残高		
差引額	7,650	7,650

8 未成工事受入金及び流動負債のその他のうち、契約負債の金額は連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）3.(1)契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

9 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 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 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

3 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

4 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	減損損失 (百万円)
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%で割り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) 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) 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	当連結会計年度
	(自 2021年 5月 1日 至 2022年 4月 30日)	(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

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1)リース資産の内容

有形固定資産

建設事業における生産設備(機械、運搬具及び工具器具備品)であります。

(2)リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計方針に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年 4月 30日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額 相当額	減損損失累計額 相当額	期末残高相当額
建物・構築物	6,639	3,566	1,277	1,796

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2023年 4月 30日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額 相当額	減損損失累計額 相当額	期末残高相当額
建物・構築物	6,504	3,711	1,262	1,530

未経過リース料期末残高相当額等

(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)
1年内	223	228
1年超	3,925	3,617
合計	4,148	3,846
リース資産減損勘定 期末残高	705	639

支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(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)
支払リース料	404	402
リース資産減損勘定の 取崩額	51	65
減価償却費相当額	223	222
支払利息相当額	191	180
減損損失		

減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(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)
1年内	146,162	147,826
1年超	2,552,712	2,592,198
合計	2,698,875	2,740,024

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に純投資目的の株式及び投資信託受益証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

長期預金は1年を超える特約付き定期預金(コーラブル預金)であり、金利の変動によるリスクに晒されております。

施主等に長期貸付を行っております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが3カ月以内の支払期日であります。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、債権管理規程に従い、営業債権及び長期貸付金について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の債権管理規程に準じて、同様の管理を行っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、投資有価証券について、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。連結子会社においても、当社と同様の管理をしております。

(4)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度(2022年4月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)投資有価証券(2)	443	445	1
(2)長期預金			
(3)長期貸付金	2,664		
貸倒引当金(3)	7		
	2,657	2,657	
資産計	3,100	3,102	1
(1)長期預り保証金	21,323	21,247	75
負債計	21,323	21,247	75

- (1) 「現金預金」「受取手形・完成工事未収入金等」「支払手形・工事未払金等」「未払法人税等」「預り金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2022年4月30日)
非上場株式	119

- (3) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(2023年4月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)投資有価証券(2)	496	498	2
(2)長期預金	10,000	9,895	104
(3)長期貸付金	2,282		
貸倒引当金(3)	6		
	2,276	2,276	
資産計	12,773	12,671	101
(1)長期預り保証金	21,573	21,487	85
負債計	21,573	21,487	85

- (1) 「現金預金」「受取手形・完成工事未収入金等」「支払手形・工事未払金等」「未払法人税等」「預り金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度 (2023年4月30日)
非上場株式	119

- (3) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2022年4月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	123,506			
受取手形・完成工事未収入金等	6,243			
長期預金				
長期貸付金		1,027	800	836
合計	129,749	1,027	800	836

当連結会計年度(2023年4月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	108,140			
受取手形・完成工事未収入金等	6,986			
長期預金			10,000	
長期貸付金		938	649	694
合計	115,126	938	10,649	694

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産及び負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2022年4月30日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	269			269
投資信託	170			170
資産計	439			439

当連結会計年度(2023年4月30日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	311			311
投資信託	179			179
資産計	491			491

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2022年4月30日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
ゴルフ会員権		6		6
長期預金				
長期貸付金		2,657		2,657
資産計		2,663		2,663
長期預り保証金		21,247		21,247
負債計		21,247		21,247

当連結会計年度(2023年4月30日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
ゴルフ会員権		7		7
長期預金		9,895		9,895
長期貸付金		2,276		2,276
資産計		12,179		12,179
長期預り保証金		21,487		21,487
負債計		21,487		21,487

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式、株主制のゴルフ会員権は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。また、株主制のゴルフ会員権については業界団体等の第三者から入手した市場の相場価格により算定しており、レベル2の時価に分類しております。さらに投資信託については、基準価額により算定しており、レベル1の時価に分類しております。

長期預金

長期預金の時価の算定は、元利金の合計を国債の利回りに信用リスクを加味した適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期貸付金

変動金利によるものの時価は、短期間で市場金利を反映し、また、貸付先の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

長期預り保証金

長期預り保証金の時価の算定は、国債の利回りに信用リスクを加味した適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社5社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けており、連結子会社1社は、退職一時金制度を設けております。

2 確定給付制度

(1)退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	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)
退職給付債務の期首残高	7,343百万円	7,310百万円
勤務費用	772	664
利息費用	21	21
数理計算上の差異の発生額	144	53
退職給付の支払額	682	553
退職給付債務の期末残高	7,310	7,388

(注) 一部の連結子会社は退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(2)年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	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)
年金資産の期首残高	3,732百万円	3,651百万円
期待運用収益	75	71
数理計算上の差異の発生額	124	92
事業主からの拠出額	242	234
退職給付の支払額	273	262
年金資産の期末残高	3,651	3,603

(3)退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	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)
積立型制度の退職給付債務	3,884百万円	3,898百万円
年金資産	3,651	3,603
	232	294
非積立型制度の退職給付債務	3,426	3,490
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	3,659	3,785
退職給付に係る負債	3,659	3,785
退職給付に係る資産		
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	3,659	3,785

(4)退職給付費用及びその内訳項目の金額

	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)
勤務費用	772百万円	664百万円
利息費用	21	21
期待運用収益	75	71
数理計算上の差異の費用処理額	30	19
過去勤務費用の費用処理額	3	3
確定給付制度に係る退職給付費用	753	637

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用を含めております。

(5)退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳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)
過去勤務費用	3百万円	3百万円
数理計算上の差異	50	72
合 計	54	68

(6)退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)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)
未認識過去勤務費用	19百万円	15百万円
未認識数理計算上の差異	66	5
合 計	46	21

(7)年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、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)
債券	68%	67%
株式	23	24
その他	9	9
合 計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8)数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	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)
割引率	0.3%	0.3%
長期期待運用収益率	2.0	2.0
予想昇給率	1.5	1.5

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
未払費用	1,926百万円	2,031百万円
退職給付に係る負債	1,140	1,180
減損損失	987	1,430
賞与引当金	438	455
資産除去債務	531	539
未払金	337	325
その他	2,006	2,007
繰延税金資産小計	7,370	7,969
評価性引当額	1,610	2,055
繰延税金資産合計	5,759	5,913
繰延税金負債		
その他	478百万円	521百万円
繰延税金負債合計	478	521
繰延税金資産の純額	5,281	5,392

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	30.60%	30.60%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.29	0.94
住民税均等割	1.02	1.77
評価性引当額の増減	0.44	5.17
その他	0.68	0.22
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	33.03	38.70

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、愛知県その他の地域において、賃貸用のマンション等（土地を含む）を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は94百万円（賃貸収益は兼業事業売上高に、主な賃貸費用は兼業事業売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は121百万円（賃貸収益は兼業事業売上高に、主な賃貸費用は兼業事業売上原価に計上）、減損損失は1,554百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(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)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	25,269	24,459
期中増減額	809	2,130
期末残高	24,459	22,328
期末時価	19,136	18,981

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は建物・構築物等の取得（145百万円）であり、主な減少額は減価償却費（676百万円）であります。

当連結会計年度の主な増加額は土地の取得（54百万円）であり、主な減少額は減価償却費（648百万円）、減損損失（1,554百万円）であります。

3 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の重要性が乏しいものについては、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価格等を時価としております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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	合計
	建設事業	不動産 賃貸事業	計		
一時点で移転される財 又はサービス	6,192	14,773	20,965	2,117	23,083
一定の期間にわたり移転される財 又はサービス	107,211	7,622	114,834	9	114,844
顧客との契約から生じる収益	113,404	22,395	135,799	2,127	137,927
その他の収益(注)		173,483	173,483	175	173,659
外部顧客への売上高	113,404	195,879	309,283	2,302	311,586

(注) その他の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

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	合計
	建設事業	不動産 賃貸事業	計		
一時点で移転される財 又はサービス	6,010	15,400	21,410	2,095	23,506
一定の期間にわたり移転される財 又はサービス	106,762	7,642	114,404	9	114,414
顧客との契約から生じる収益	112,773	23,042	135,815	2,104	137,920
その他の収益(注)		178,721	178,721	206	178,928
外部顧客への売上高	112,773	201,764	314,537	2,311	316,849

(注) その他の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	1,865	2,595
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	2,595	2,982
契約資産(期首残高)	3,323	3,551
契約資産(期末残高)	3,551	3,908
契約負債(期首残高)	9,140	11,113
契約負債(期末残高)	11,113	11,793

契約資産は、主にアパート、賃貸マンション等の建築請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。

契約負債は、主に発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により認識した収益以上の入金、または請求したことによって生じた顧客への債務であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、8,196百万円であります。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、9,831百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度末において未充足(又は部分的に未充足)の履行義務は、2022年4月30日時点で148,718百万円であります。当該履行義務は、主に建設事業におけるアパート、賃貸マンション等の建築請負契約に関するものであり、期末日後1年以内に約69%、残り約31%がその後に収益として認識されると見込んでおります。

未充足(又は部分的に未充足)の履行義務は、2023年4月30日時点で181,529百万円であります。当該履行義務は、主に建設事業におけるアパート、賃貸マンション等の建築請負契約に関するものであり、期末日後1年以内に約61%、残り約39%がその後に収益として認識されると見込んでおります。

なお、当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初予想される契約期間が1年以内の契約、及び提供したサービスに基づき対価を請求できる契約については、注記の対象に含めておりません。

(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とあります。

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㈱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、注記事項「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 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
セグメント資産	38,432	47,552	85,984	4,492	90,477	103,676	194,153
その他の項目							
減価償却費(注) 4	1,010	1,015	2,026	125	2,151	82	2,233
減損損失							
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	853	452	1,305	113	1,419	41	1,461

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
セグメント資産	40,068	48,690	88,758	4,546	93,305	105,144	198,449
その他の項目							
減価償却費(注) 4	969	998	1,967	124	2,092	103	2,196
減損損失		1,554	1,554		1,554		1,554
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	863	359	1,223	109	1,332	165	1,498

(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 調整額の内容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。

セグメント資産

(単位：百万円)

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間消去	292	376
全社資産	103,968	105,521
合計	103,676	105,144

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。

4 減価償却費、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。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2021年5月1日 至 2022年4月30日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を有する会社	PUMP UP(株)	名古屋市 天白区	9	サービス業	なし	なし	リフォーム 工事請負	10	兼業事業 売上高	

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針

リフォーム工事請負については、社内規程に基づき価格を決定しております。

(注) 2 PUMP UP(株)は、当社取締役副社長左右田善猛が議決権の100%を直接所有する会社であります。

当連結会計年度(自 2022年5月1日 至 2023年4月30日)

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 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おりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり当期純利益

	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

	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)		
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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金				
1年以内に返済予定の 長期借入金				
1年以内に返済予定の リース債務	4	4		
長期借入金(1年以内に返済予 定のものを除く。)				
リース債務(1年以内に返済予 定のものを除く。)	15	10		2024年～2027年
その他有利子負債				
合計	20	15		

(注) 1 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

2 リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
リース債務	4	4	1	

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	76,126	155,003	234,486	316,849
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (百万円)	3,443	6,183	8,375	8,547
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	2,146	4,173	5,625	5,239
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	159.66	310.41	418.45	389.70

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益 又は1株当たり 四半期純損失 (円)	159.66	150.75	108.03	28.74

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【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	1 96,075	1 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)
負債の部		
流動負債		
支払手形	5 205	5 -
工事未払金	2 9,010	2 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	2 20,107	2 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

【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)
売上高		
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
売上原価		
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
売上総利益		
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
販売費及び一般管理費		
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
営業外収益		
受取利息	1 7	1 19
有価証券利息	0	0
受取配当金	1 2,007	1 2,508
その他	1 337	1 316
営業外収益合計	2,353	2,845
営業外費用		
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
特別利益		
固定資産売却益	2 0	2 -
リース資産減損勘定取崩益	-	14
特別利益合計	0	14
特別損失		
固定資産除却損	18	5
減損損失	3 -	3 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

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		21,086	26.0	24,389	28.1
外注費		52,948	65.3	55,202	63.5
労務費		4,528	5.6	4,543	5.2
経費		2,521	3.1	2,797	3.2
当期総工事原価		81,085	100.0	86,932	100.0
期首未成工事支出金		1,420		1,516	
合計		82,505		88,449	
期末未成工事支出金	1	1,516		1,970	
他勘定振替高	2	4,156		4,431	
当期完成工事原価		76,833		82,047	

原価計算の方法

当社の原価計算は、個別法に基づく原価法を採用しております。

(注) 1 期末未成工事支出金の中には、兼業事業のリフォーム工事及び内装工事分を含んでおり、第46期は104百万円、第47期は132百万円であります。

2 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
兼業事業売上原価(百万円)	4,156	4,431

【兼業事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
退去補修工事原価等		9,857	52.4	10,373	55.5
労務費		6,123	32.5	5,706	30.5
経費		2,837	15.1	2,618	14.0
計		18,817	100.0	18,698	100.0

(注) 退去補修工事原価等は、賃貸借契約解約による入居者の退去に伴い当該賃貸物件を原状に復するための補修工事費用、リフォーム工事費用及び内装工事費用であります。

【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			
		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	1,183	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	1,183	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

【注記事項】

(重要な会計方針)

- 1 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1)子会社株式
移動平均法による原価法
 - (2)その他有価証券
市場価格のない株式等以外のもの
時価法
(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定しております。)
市場価格のない株式等
移動平均法による原価法
- 2 棚卸資産の評価基準及び評価方法
 - (1)未成工事支出金
個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
 - (2)材料貯蔵品
最終仕入原価法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
- 3 固定資産の減価償却の方法
 - (1)有形固定資産(リース資産を除く)
定率法
但し、1998年4月1日以降取得の建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、構築物及びゴルフ場に係る資産については定額法
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物 7～50年
 - (2)無形固定資産(リース資産を除く)
定額法
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
ソフトウェア 5年
 - (3)リース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- 4 引当金の計上基準
 - (1)貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2)賞与引当金
従業員賞与の支払いに充てるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。
 - (3)役員賞与引当金
役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。
 - (4)完成工事補償引当金
完成工事に係る契約不適合の費用に備えるため、売上高(契約不適合責任契約のあるもの)に対する見積補償額を計上しております。
 - (5)役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。
 - (6)退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。
退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。
数理計算上の差異の費用処理方法
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日次発生額から費用処理しております。

5 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ 建設事業

建設事業においては、主にアパート、賃貸マンション等の建築請負契約を締結し、設計、施工を行う義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。この取引の対価は、契約条件に従い、概ね履行義務の進捗に応じて段階的に受領しているため、重要な金融要素は含まれておりません。また、その他の工事については、工期がごく短いため、引渡しを行った一時点において履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。

ロ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、主にリフォーム工事等の請負契約を締結し、リフォーム工事等を行う義務を負っております。当該履行義務については、工期がごく短いため、引渡しを行った一時点において履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。この取引の対価は、通常、短期に決済されるため、重要な金融要素は含まれておりません。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(重要な会計上の見積り)

一定の期間にわたり収益を認識する方法における見積り

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
完成工事高	107,211	106,762

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは工期がごく短いリフォーム工事等を除く工事請負契約について、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。

当該見積りは、契約締結後の物件規模の見直しや仕様変更に伴う設計変更や追加契約の締結、また、原材料、資材価格変動等によって影響を受ける可能性があり、翌事業年度の財務諸表において、完成工事高、完成工事原価の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 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。

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (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

2 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
流動負債		
工事未払金	1,527百万円	2,092百万円
固定負債		
長期預り保証金	19,948	20,183

3 保証債務

東建ビル管理(株)におけるサブリース経営代行システム(一括借り上げ制度)契約、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。

関係会社

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
東建ビル管理(株)	2,695,739百万円	東建ビル管理(株) 2,737,138百万円

施主

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
3名	185百万円	3名 176百万円

4 当座貸越契約

当社は、取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末における当座貸越契約及び借入金未実行残高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
当座貸越極度額	6,700百万円	6,700百万円
借入実行残高		
差引残高	6,700	6,700

5 期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、当事業年度末日が金融機関の休日であったため、次の事業年度末日満期手形が事業年度末残高に含まれております。

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
支払手形	57	

(損益計算書関係)

- 1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	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)
営業外収益		
受取利息	5百万円	5百万円
受取配当金	2,000	2,500
営業外収益(その他)	76	64

- 2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	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)
車両運搬具	0百万円	百万円

- 3 減損損失

前事業年度(自 2021年 5月 1日 至 2022年 4月 30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年 5月 1日 至 2023年 4月 30日)

当社は、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	減損損失 (百万円)
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、賃貸不動産に係る地価の下落により、当社は当事業年度において、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、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。

(有価証券関係)

前事業年度(2022年4月30日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度 (百万円)
子会社株式	25,816

当事業年度(2023年4月30日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	25,765

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
繰延税金資産		
未払費用	1,926百万円	2,030百万円
退職給付引当金	962	972
減損損失	986	1,427
賞与引当金	391	406
その他	1,781	1,738
繰延税金資産小計	6,048	6,576
評価性引当額	1,276	1,716
繰延税金資産合計	4,771	4,859
繰延税金負債		
その他	191	227
繰延税金負債合計	191	227
繰延税金資産の純額	4,579	4,632

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2022年4月30日)	当事業年度 (2023年4月30日)
法定実効税率	30.60%	30.60%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.45	2.03
住民税均等割	1.37	3.26
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	6.34	19.39
その他	1.17	10.78
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	27.25	27.27

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針)5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	11,958	59	353 (284)	11,664	6,939	318	4,724
構築物	2,056	5	12 (3)	2,049	1,543	47	506
機械及び装置	327			327	287	8	39
車両運搬具	160			160	159	3	0
工具器具・備品	7,793	477	78	8,191	2,885	111	5,306
土地	5,771	54	1,266 (1,266)	4,560			4,560
リース資産	38	79	9	108	38	28	69
建設仮勘定	670	170	101	739			739
その他	415			415			415
有形固定資産計	29,190	846	1,821 (1,554)	28,215	11,854	516	16,361
無形固定資産							
借地権	60			60			60
ソフトウェア	3,730	503	562	3,671	2,075	772	1,596
その他	605	456	347	714	88	3	625
無形固定資産計	4,396	960	909	4,447	2,164	775	2,282
長期前払費用	52	12	22	42	20	5	22
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 「当期減少額」欄の()内は内書で、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	217	1		1	217
賞与引当金	1,278	1,330	1,230	47	1,330
役員賞与引当金	102	68	102		68
完成工事補償引当金	399	76	87		388
役員退職慰労引当金	792	27	10		808

(注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額及び貸倒懸念債権回収不能見込額の見直しに伴う減少額であります。

2 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、前期末における賞与引当金過剰分の戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	5月1日から4月30日まで		
定時株主総会	7月中		
基準日	4月30日		
剰余金の配当の基準日	10月31日、4月30日		
1単元の株式数	100株		
単元未満株式の買取り・買増し	(注) 2		
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部		
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社		
取次所 買取・買増手数料	株式の取扱いに関する手数料は別に定めるとおりとする。		
公告掲載方法	日本経済新聞		
株主に対する特典 (注) 3	所有株数	特典内容	基準日
	1,000株以上2,000株未満 2,000株以上	新米5kgまたはミネラルウォーター500ml 48本または 焼酎5本 新米10kgまたはミネラルウォーター500ml 96本または 焼酎10本	4月30日
	100株以上 100株以上1,000株未満 1,000株以上 それぞれの希望者	「東建ホームメイトカップ」観戦チケット2セット 「ホテル多度温泉」通常宿泊料金30%割引券10枚 「ホテル多度温泉」無料宿泊(1泊)ペア招待券	
	100株以上1,000株未満 1,000株以上2,000株未満 2,000株以上	ゴルフ場「東建多度カントリークラブ・名古屋」「東建塩河カントリー倶楽部」の利用優待制度またはハートマークshop優待割引券(発行より1年間有効) ゴルフ場平日割引券4枚または4,000円割引券1枚 平日1年カード1枚(上記ゴルフ場のいずれかを 選択)または5,000円割引券1枚 全日1年カード1枚(上記ゴルフ場のいずれかを 選択)または6,000円割引券1枚	随時
	100株以上1,000株未満 1,000株以上2,000株未満 2,000株以上	当社にて工事請負契約を締結した際に住設機器のグレードアップオプション付与 本体工事請負金額の0.5%相当のグレードアップ商品 本体工事請負金額の1.0%相当のグレードアップ商品 本体工事請負金額の1.5%相当のグレードアップ商品	
	100株以上	当社にてアパート・賃貸マンションの賃貸借契約を締結した際に仲介手数料割引 株主本人...仲介手数料100%割引 (当社管理物件) 仲介手数料50%割引 (当社管理物件以外) 株主の三親等迄の家族...仲介手数料70%割引 (当社管理物件) 仲介手数料30%割引 (当社管理物件以外)	

- (注) 1 当社は、株主(実質株主を含む。以下同じ。)が有する単元未満株式について、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利、並びに株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求することができる権利以外の権利を有していない旨を定款に定めております。
- 2 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取り及び買増しを含む株式の取扱いは、原則として証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなります。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社が取扱うこととなります。
- 3 株主に対する特典は、2023年4月末日までに実施したものを記載しております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1)	有価証券報告書 及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 (第46期)	自 2021年5月1日 至 2022年4月30日	2022年7月29日 東海財務局長に提出。
(2)	内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第46期)	自 2021年5月1日 至 2022年4月30日	2022年7月29日 東海財務局長に提出。
(3)	四半期報告書 及び確認書	(第47期第1四半期)	自 2022年5月1日 至 2022年7月31日	2022年9月13日 東海財務局長に提出。
		(第47期第2四半期)	自 2022年8月1日 至 2022年10月31日	2022年12月14日 東海財務局長に提出。
		(第47期第3四半期)	自 2022年11月1日 至 2023年1月31日	2023年3月14日 東海財務局長に提出。
(4)	臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書		2022年8月3日 東海財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年7月27日

東建コーポレーション株式会社
取締役会 御中

仰 星 監 査 法 人
東京事務所

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 中 川 隆 之

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 小 出 修 平

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東建コーポレーション株式会社の2022年5月1日から2023年4月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東建コーポレーション株式会社及び連結子会社の2023年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、工事契約については主として一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断しており、連結会計年度末時点の進捗度に応じて収益が計上される。当連結会計年度に会社及び連結子会社の進捗度に応じて計上された売上高の金額は、106,762百万円であり、売上高の33.7%を占めている。</p> <p>当連結会計年度の工事収益を認識するために、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度を合理的に見積る必要がある。なお、工事進捗度の見積方法は、原価比例法によっている。</p> <p>工事契約は、アパートや賃貸マンションの新築工事の設計・施工を請け負うものであるが、納品物である建造物は設備や仕様が標準化された建築商品を中心として構成されているため、その設計・施工内容は標準化されている。</p> <p>一方で、施主の依頼に基づく契約後の物件規模の見直し等による図面の変更や契約後に判明した地盤状況への対応費用（障害物等の撤去費用を含む）の増加等により、当初の契約金額が変更される可能性がある。また、工事請負契約は多数の顧客と締結しており、新たな設計内容や特別な設備・仕様が求められる契約も一部含まれている。これらの契約による物件は工事原価総額の見積りにあたって高い不確実性を伴う。さらに、工事契約締結後に原材料価格及び労務費が変動することに加えて、工事着手後に判明する事実や現場の状況変化によって作業内容等の変更も起こり得る。</p> <p>したがって、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度の見積りは、不確実性を伴い、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識において経営者が使用した重要な仮定であり、経営者の判断が介在する。また、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識が連結財務諸表に与える金額的な影響も大きいため、経営者の判断が重要な影響を及ぼす。</p> <p>よって、当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識の検討に当たり、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>工事契約の締結及び工事原価台帳の作成、承認等の一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識に関する内部統制の整備及び運用状況を評価した。</p> <p>一定の基準により抽出した請負工事について、次の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事収益総額の証憑突合 ・得意先への請負金額の確認 ・工事原価総額と社内で承認された発注予算金額の整合性検討 ・工事進捗度の計算基礎となる決算日までに発生した工事原価の証憑突合 ・工事進捗度に基づく完成工事高計上額の再計算 <p>当連結会計年度の期末時点において完成及び進捗中の請負工事に関して、過去の実績等に照らして粗利率が高いと認められる工事について、質問及び追加手続を実施して粗利率が高いことの原因について検討した。</p> <p>当連結会計年度の完成工事について、工事原価総額の見積額と実績額を比較し、その差異内容の把握・分析を行った。そして、工事原価総額の過年度の見積り精度を評価することにより、経営者が設定した見積りにおける重要な仮定の妥当性を検討した。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東建コーポレーション株式会社の2023年4月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、東建コーポレーション株式会社が2023年4月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2023年7月27日

東建コーポレーション株式会社
取締役会 御中

仰 星 監 査 法 人
東京事務所

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 中 川 隆 之

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 小 出 修 平

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東建コーポレーション株式会社の2022年5月1日から2023年4月30日までの第47期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東建コーポレーション株式会社の2023年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、工事契約については主として一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断しており、事業年度末時点の進捗度に応じて収益が計上される。当事業年度に会社の進捗度に応じて計上された売上高の金額は、106,762百万円であり、売上高の79.2%を占めている。</p> <p>当事業年度の工事収益を認識するために、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度を合理的に見積る必要がある。なお、工事進捗度の見積方法は、原価比例法によっている。</p> <p>工事契約は、アパートや賃貸マンションの新築工事の設計・施工を請け負うものであるが、納品物である建造物は設備や仕様が標準化された建築商品を中心として構成されているため、その設計・施工内容は標準化されている。</p> <p>一方で、施主の依頼に基づく契約後の物件規模の見直し等による図面の変更や契約後に判明した地盤状況への対応費用（障害物等の撤去費用を含む）の増加等により、当初の契約金額が変更される可能性がある。また、工事請負契約は多数の顧客と締結しており、新たな設計内容や特別な設備・仕様が求められる契約も一部含まれている。これらの契約による物件は工事原価総額の見積りにあたって高い不確実性を伴う。さらに、工事契約締結後に原材料価格及び労務費が変動することに加えて、工事着手後に判明する事実や現場の状況変化によって作業内容等の変更も起こり得る。</p> <p>したがって、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度の見積りは、不確実性を伴い、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識において経営者が使用した重要な仮定であり、経営者の判断が介在する。また、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識が財務諸表に与える金額的な影響も大きいため、経営者の判断が重要な影響を及ぼす。</p> <p>よって、当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識の検討に当たり、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>工事契約の締結及び工事原価台帳の作成、承認等の一定の期間にわたり履行義務が充足される工事契約における工事収益の認識に関する内部統制の整備及び運用状況を評価した。</p> <p>一定の基準により抽出した請負工事について、次の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事収益総額の証憑突合 ・得意先への請負金額の確認 ・工事原価総額と社内で承認された発注予算金額の整合性検討 ・工事進捗度の計算基礎となる決算日までに発生した工事原価の証憑突合 ・工事進捗度に基づく完成工事高計上額の再計算 <p>当事業年度の期末時点において完成及び進捗中の請負工事に関して、過去の実績等に照らして粗利率が高いと認められる工事について、質問及び追加手続を実施して粗利率が高いことの理由について検討した。</p> <p>当事業年度の完成工事について、工事原価総額の見積額と実績額を比較し、その差異内容の把握・分析を行った。そして、工事原価総額の過年度の見積り精度を評価することにより、経営者が設定した見積りにおける重要な仮定の妥当性を検討した。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業を前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。