



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年4月28日

上場会社名 大東建託株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1878 URL http://www.kentaku.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 熊切 直美
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 川合 秀司 (TEL) 03-6718-9111
 定時株主総会開催予定日 平成27年6月25日 配当支払開始予定日 平成27年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年6月25日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日~平成27年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	1,353,155	7.4	91,520	1.9	95,887	2.7	56,109	1.5
26年3月期	1,259,673	9.3	89,780	8.9	93,335	9.1	55,277	7.0

(注) 包括利益 27年3月期 58,859百万円(3.7%) 26年3月期 61,137百万円(7.3%)

	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	%	%	%
27年3月期	710.19	709.73	24.1	13.8	6.8
26年3月期	693.90	693.60	26.6	14.3	7.1

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 -百万円 26年3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
27年3月期	701,119	236,794	34.3	3,060.84
26年3月期	684,422	222,005	32.9	2,823.23

(参考) 自己資本 27年3月期 240,535百万円 26年3月期 224,898百万円

(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
27年3月期	59,401	930	60,808	255,551
26年3月期	83,833	59,435	39,127	253,236

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	%	%
26年3月期	-	170.00	-	177.00	347.00	27,642	50.0	13.3
27年3月期	-	185.00	-	190.00	375.00	29,469	52.8	12.7
28年3月期(予想)	-	199.00	-	200.00	399.00		50.0	

(注) 27年3月期配当金の内訳 普通配当 355円00銭 記念配当 20円00銭(創業40周年記念配当)

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日~平成28年3月31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)	680,500	3.3	46,100	12.6	47,900	12.5	31,100	11.6	392.06
通 期	1,431,300	5.8	93,000	1.6	97,500	1.7	63,300	12.8	797.99

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 - 社（社名） - 、除外 - 社（社名） -

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
 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）
 期末自己株式数
 期中平均株式数

27年3月期	79,324,379株	26年3月期	80,610,279株
27年3月期	739,754株	26年3月期	950,224株
27年3月期	79,005,977株	26年3月期	79,661,145株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年3月期の個別業績（平成26年4月1日～平成27年3月31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	%
27年3月期	608,973	8.1	50,146	3.7	58,990	3.8	34,471	2.8
26年3月期	563,343	10.8	52,049	1.3	56,825	0.4	33,542	2.9

	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
	円 銭	円 銭
27年3月期	436.32	436.04
26年3月期	421.07	420.88

(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
27年3月期	479,698	124,448	27.1	1,654.87
26年3月期	474,237	134,969	29.4	1,752.28

(参考) 自己資本 27年3月期 130,047百万円 26年3月期 139,586百万円

2. 平成28年3月期の個別業績予想（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	290,700	1.1	22,600	24.0	46,100	45.1	37,200	85.0	468.96
通期	636,500	4.5	47,300	5.7	74,500	26.3	56,000	62.5	705.96

監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

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、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。なお、上記予想に関する事項は、2ページ「1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」及び44ページ「7.参考資料 経営成績の推移」をご覧ください。

・当社は、平成27年4月28日に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、説明内容（音声）、質疑応答については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

・従業員持株E S O P信託及び株式給付信託に関する会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。当該会計処理に関する事項は、9ページ「1.経営成績・財政状態に関する分析(2)財政状態に関する分析<従業員持株E S O P信託及び株式給付信託について>」をご覧ください。

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	9
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	12
(4) 事業等のリスク	13
2. 企業集団の状況	14
3. 経営方針	16
(1) 会社の経営の基本方針	16
(2) 目標とする経営指標	16
(3) 中長期的な会社の経営戦略	16
(4) 会社の対処すべき課題	16
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	16
5. 連結財務諸表	17
(1) 連結貸借対照表	17
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	19
(3) 連結株主資本等変動計算書	21
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	23
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	25
(継続企業の前提に関する注記)	25
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	25
(会計方針の変更)	26
(表示方法の変更)	26
(追加情報)	27
(連結貸借対照表関係)	28
(連結損益計算書関係)	30
(連結包括利益計算書関係)	31
(連結株主資本等変動計算書関係)	32
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	34
(セグメント情報等)	34
(1株当たり情報)	37
(重要な後発事象)	38
6. 個別財務諸表	39
(1) 貸借対照表	39
(2) 損益計算書	41
(3) 株主資本等変動計算書	42
7. 参考資料	44
(経営成績の推移【連結】)	44
(経営成績の推移【単体】)	45
(会社別損益概要)	46
(経営指標) 通期実績と計画	48
(受注の状況 【単体】)	50

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度の国内経済は、政府の経済対策や日銀による異次元金融緩和の継続により円安・株高が進展し、平成26年4月の消費増税の影響を吸収し緩やかな回復基調となっています。また平成26年末には「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」が発表され、今後着実に実施されることにより一連の経済効果が日本全体へ波及することが期待されています。

住宅業界では平成26年4月の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減により、住宅着工戸数が前年同月比12ヶ月連続して減少し、平成26年4月～平成27年2月累計で前年同期比11.7%の減少となりました。特に戸建住宅の分野においては依然として反動減の影響が大きく、持家着工戸数は同4～2月累計で22.4%の減少となっています。また、分譲マンション等の分譲住宅の分野においては平成27年2月に前年同月比プラスに転じるなど、一部で持ち直しの兆しが見え始めています。

当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、消費税率引き上げの影響は比較的小さく、貸家着工戸数が同4～2月の累計で前年同期比3.8%の減少となりました。平成27年1月に相続税法が改正されたことと、アパートローンの低金利継続など、土地所有者の資産活用ニーズは依然として底堅く推移しております。賃貸住宅を提案する企業には、単なる節税対策にとどまらない“次世代への円満・円滑な資産承継”を実現するためのワンストップサービスの提供が求められています。

一方、少子・高齢化、晩婚化の進行とともに一人住まい世帯が増加することにより、日本の総世帯数は2020年まで増加するものと予測され、景気の回復とともに賃貸住宅の入居需要は引き続き活発に推移するものと見込まれます。近年、入居者ニーズは多様化しており建物や住宅設備などハード面の充実のみならず、入居の際の連帯保証人不要制度や家賃のクレジットカード決済、24時間生活支援サポートなど住まいや暮らし方にかかわるソフト面のサービスも同様に求められています。

また、東日本大震災の復興需要の本格化や東京オリンピックの開催等、国内建設需要は益々高まっており、工事原価の上昇に伴うコスト抑制策、労働力の確保・施工体制の強化が継続して大きな課題となります。

(当期の概況)

このような環境下において、当社グループの連結業績は、売上高1兆3,531億55百万円(前期比7.4%増)、営業利益915億20百万円(前期比1.9%増)、経常利益958億87百万円(前期比2.7%増)、当期純利益561億9百万円(前期比1.5%増)を計上し、7期連続の増収・増益を達成するとともに、売上・各利益の段階で過去最高を更新することができました。

(次期の見通し)

次期の連結業績につきましては、8期連続の増収増益を計画しております。売上高1兆4,313億円(当期比5.8%増)、営業利益930億円(当期比1.6%増)、経常利益975億円(当期比1.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益633億円(当期比12.8%増)をそれぞれ見込んでおります。

連結業績概要

(単位:百万円)

	平成27年3月期 実績	平成28年3月期 見通し	増減率
売上高	1,353,155	1,431,300	5.8%
完成工事高	589,170	616,200	4.6%
不動産事業売上高	723,817	773,300	6.8%
その他の事業売上高	40,167	41,800	4.1%
売上総利益	238,946	247,300	3.5%
完成工事総利益	172,533	172,300	0.1%
不動産事業総利益	52,286	59,500	13.8%
その他の事業総利益	14,126	15,500	9.7%
営業利益	91,520	93,000	1.6%
経常利益	95,887	97,500	1.7%
当期純利益	56,109	63,300	12.8%

平成28年3月期見通しは、親会社株主に帰属する当期純利益を記載しております。

セグメント別の状況

(単位:百万円)

		26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
建設事業	売上高	545,366	589,170	8.0%	616,200	4.6%
	営業利益	86,917	85,305	1.9%	83,600	2.0%
不動産事業	売上高	677,696	723,817	6.8%	773,300	6.8%
	営業利益	12,578	15,551	23.6%	20,000	28.6%
その他の事業	売上高	36,610	40,167	9.7%	41,800	4.1%
	営業利益	7,525	8,346	10.9%	8,400	0.6%
合計	売上高	1,259,673	1,353,155	7.4%	1,431,300	5.8%
	営業利益	89,780	91,520	1.9%	93,000	1.6%

建設事業

完成工事高につきましては、豊富な受注工事残高及び期初から実施した着工促進等により、前期比8.0%増の5,891億70百万円となりました。完成工事総利益率につきましては、資材費、労務費の上昇等により、前期比2.8ポイント低下の29.3%となりました。

また、受注工事高におきましては、前期比5.5%増の6,604億3百万円となり、平成27年3月末の受注工事残高は、前期比5.3%増の8,222億29百万円となりました。

今後は、営業要員を3,450名体制(平成27年3月末 3,247名)に増強し、全国約5,000エリアの市場調査により設定した販売計画に基づき、「資産活用・資産承継」を切り口としたコンサルティング営業に継続注力いたします。さらに昨年より営業を開始した信託会社(大東みらい信託株式会社)と協働するなど、土地所有者の資産運用・承継に関するきめ細やかなサービスを提供してまいります。

上記の施策等により、次期の受注工事高は、当期比3.4%増の6,830億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成工事高	545,366	589,170	8.0%	616,200	4.6%
完成工事総利益	175,265	172,533	1.6%	172,300	0.1%
(完成工事総利益率)	32.1%	29.3%	2.8p	28.0%	1.3p
営業利益	86,917	85,305	1.9%	83,600	2.0%

完成工事高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	540,207	99.0%	584,541	99.2%	8.2%	613,000	99.5%	4.9%
賃貸住宅	537,053	98.4%	582,505	98.9%	8.5%	611,000	99.2%	4.9%
戸建住宅	3,154	0.6%	2,036	0.3%	35.5%	2,000	0.3%	1.8%
事業用	971	0.2%	918	0.2%	5.5%	2,000	0.3%	117.8%
その他	4,186	0.8%	3,710	0.6%	11.4%	1,200	0.2%	67.7%
計 (完成工事高)	545,366	100.0%	589,170	100.0%	8.0%	616,200	100.0%	4.6%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	31,081	-	29,695	-	4.5%	27,500	-	7.4%
合計	576,447	-	618,866	-	7.4%	643,700	-	4.0%

受注工事高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	590,744	94.4%	622,719	94.3%	5.4%	651,000	95.4%	4.5%
賃貸住宅	588,658	94.1%	620,261	93.9%	5.4%	648,500	95.0%	4.6%
戸建住宅	2,085	0.3%	2,458	0.4%	17.9%	2,500	0.4%	1.7%
事業用	194	0.0%	3,078	0.5%	-	3,000	0.4%	2.6%
その他	35,310	5.6%	34,605	5.2%	2.0%	29,000	4.2%	16.2%
合計	625,860	100.0%	660,403	100.0%	5.5%	683,000	100.0%	3.4%

受注工事残高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	771,830	98.9%	810,008	98.5%	4.9%	848,000	98.4%	4.7%
賃貸住宅	768,095	98.4%	805,850	98.0%	4.9%	843,300	97.9%	4.6%
戸建住宅	3,735	0.5%	4,157	0.5%	11.3%	4,700	0.5%	13.0%
事業用	1,234	0.1%	3,394	0.4%	175.1%	4,300	0.5%	26.7%
その他	7,627	1.0%	8,826	1.1%	15.7%	9,100	1.1%	3.1%
合計	780,692	100.0%	822,229	100.0%	5.3%	861,400	100.0%	4.8%

不動産事業

不動産事業売上高につきましては、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加に伴い、借上会社である大東建物管理株式会社の家賃収入が増加したこと等から、前期比6.8%増の7,238億17百万円となりました。

単体での入居者斡旋件数は、グループ会社のハウスリーブ株式会社を利用した「連帯保証人不要サービス」、47都道府県に拡大した「リバップ暮らしサービス」、業界に先駆けて開始した「敷金ゼロ・原状回復定額クリーニングプラン」・「毎月の家賃のクレジットカード決済」サービスの提供などにより入居者利便性を高めた結果、前期比5.0%増の253,391件となりました。また、平成27年3月末の居住用入居率は前年同月比0.2ポイント低下の96.7%、事業用入居率は前年同月比1.1ポイント上昇の97.9%となりました。

今後も上記施策を継続するとともに、SNS (facebook、twitter、LINE等) を使用した積極的な情報発信、LPGA ツアーの「大東建託・いい部屋ネットレディス」(日本女子プロゴルフ協会公認) 開催など、賃貸ブランド「いい部屋ネット」のファン層の拡大や知名度向上のための施策も実施してまいります。

(単位：百万円)

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
不動産事業売上高	677,696	723,817	6.8%	773,300	6.8%
不動産事業総利益	45,353	52,286	15.3%	59,500	13.8%
(不動産事業総利益率)	6.7%	7.2%	0.5p	7.7%	0.5p
営業利益	12,578	15,551	23.6%	20,000	28.6%

不動産事業売上高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
一括借上 (注) 1	621,832	91.8%	664,609	91.9%	6.9%	710,600	91.9%	6.9%
営繕工事	31,081	4.6%	29,695	4.1%	4.5%	27,500	3.6%	7.4%
不動産仲介	14,380	2.1%	14,622	2.0%	1.7%	15,700	2.0%	7.4%
賃貸事業	6,131	0.9%	5,887	0.8%	4.0%	6,000	0.8%	1.9%
家賃保証事業	2,360	0.3%	3,688	0.5%	56.3%	6,700	0.9%	81.7%
電力事業	555	0.1%	2,301	0.3%	314.4%	3,400	0.4%	47.8%
サブリース (注) 2	312	0.1%	161	0.0%	48.4%	100	0.0%	37.9%
その他	1,041	0.1%	2,849	0.4%	173.6%	3,300	0.4%	15.8%
合計	677,696	100.0%	723,817	100.0%	6.8%	773,300	100.0%	6.8%

(注) 1. 大東建物管理株式会社の一括借上契約による家賃収入等です。

2. 大東建託株式会社のサブリース契約による家賃収入等です。

< 入居者斡旋件数(単体) >

(単位: 件)

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	237,605	250,057	5.2%	268,280	7.3%
事業用	3,721	3,334	10.4%	2,720	18.4%
合計	241,326	253,391	5.0%	271,000	6.9%

< 期末家賃ベース入居率推移 >

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	96.9%	96.7%	0.2p	96.7%	
事業用	96.8%	97.9%	1.1p	97.9%	

(注) 家賃ベース入居率 = 100% - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)%

その他の事業

その他の事業売上高につきましては、株式会社ガスパルのLPガス供給戸数の増加や、介護が必要な高齢者のためのデイサービスを提供するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加などにより、前期比9.7%増の401億67百万円となりました。

今後も、株式会社ガスパルのLPガス供給戸数増加、ケアパートナー株式会社のデイサービス・保育事業の施設数増加など、主としてコアビジネスとシナジー効果が高い事業を拡大してまいります。

(単位：百万円)

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
その他の事業売上高	36,610	40,167	9.7%	41,800	4.1%
その他の事業総利益	12,479	14,126	13.2%	15,500	9.7%
(その他の事業総利益率)	34.1%	35.2%	1.1p	37.1%	1.9p
営業利益	7,525	8,346	10.9%	8,400	0.6%

その他の事業売上高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
金融事業	4,425	12.1%	4,755	11.8%	7.4%	5,200	12.4%	9.4%
その他	32,185	87.9%	35,412	88.2%	10.0%	36,600	87.6%	3.4%
合計	36,610	100.0%	40,167	100.0%	9.7%	41,800	100.0%	4.1%

< LPガス供給戸数推移 >

(単位：戸)

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
供給戸数	188,489	219,564	16.5%	251,232	14.4%

< ケアパートナー施設数推移 >

(単位：施設)

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
デイサービス施設数	64	69	7.8%	73	5.8%
保育施設数	1	2	100.0%	7	250.0%

(注) ケアパートナー株式会社の決算日は2月末日であるため、それぞれ2月末の施設数を記載しております。

< マレーシアホテル稼働率推移 >

	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
平均稼働率	80.4%	79.7%	0.7p	75.8%	3.9p

(注) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から12月の平均稼働率を記載しております。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度末の総資産につきましては、前期末比166億97百万円増加して、7,011億19百万円となりました。これは主に、機械及び装置97億99百万円、営業貸付金95億10百万円、前払費用33億57百万円及び現金預金23億14百万円が増加した一方、金銭の信託85億1百万円が減少したことによるものです。

負債につきましては、前期末比19億8百万円増加して、4,643億25百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金154億48百万円及び前受金73億11百万円が増加した一方、長期借入金166億90百万円及び長期預り保証金83億43百万円が減少したことによるものです。

純資産につきましては、前期末比147億88百万円増加し、2,367億94百万円となりました。これは主に、当期純利益の計上により561億9百万円が増加した一方、配当金の支払いにより286億38百万円及び自己株式の取得により166億円が減少したことによるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比1.4ポイント増加して34.3%となりました。

<従業員持株E S O P信託及び株式給付信託について>

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社の業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「従業員持株E S O P信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

これらの信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社とこれらの信託は一体であるとする会計処理を行っております。このため、これらの信託が所有する当社株式は、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書上において株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しております。一方、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、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、配当性向(連結)、純資産配当率(連結)、期末自己株式数及び期中平均株式数の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式に含めておりません。

(1) 取引の概要

(従業員持株E S O P信託)

平成23年6月17日開催の取締役会において、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」といいます。)に加入する従業員(以下「従業員」といいます。)のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中(平成23年7月1日～平成23年9月22日)に取得しました。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しております。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(株式給付信託)

平成23年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブプランとして「株式給付信託(J-E S O P)」(以下、「本制度」といいます。)を導入することにつき決議いたしました。

本制度は予め当社が定めた株式給付規程に基づき、当社の従業員が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員に当社株式を給付する仕組みです。

当社は、当社の従業員の中から業績や成果に応じて「ポイント」(1ポイントを1株とします。)を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

(従業員持株E S O P信託)

信託における帳簿価額は前連結会計年度1,909百万円、当連結会計年度839百万円であります。信託が保有する自社の株式は株主資本において自己株式として計上しております。

期末株式数は前連結会計年度266,900株、当連結会計年度117,300株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度361,140株、当連結会計年度188,791株であります。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

(株式給付信託)

信託における帳簿価額は前連結会計年度2,894百万円、当連結会計年度5,063百万円であります。信託が保有する自社の株式は株主資本において自己株式として計上しております。

期末株式数は前連結会計年度403,467株、当連結会計年度569,359株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度408,591株、当連結会計年度521,460株であります。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しております。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比23億14百万円増加し、当連結会計年度末の残高は2,555億51百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

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、594億1百万円の獲得（前連結会計年度は838億33百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上955億47百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益932億31百万円）及び一括借上修繕引当金の増加額154億48百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額443億16百万円及び営業貸付金の増加額95億10百万円です。

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、9億30百万円の獲得（前連結会計年度は594億35百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、有価証券の売却及び償還による収入105億30百万円及び金銭の信託の減少による収入85億円です。一方、主な使用要因は、有形固定資産の取得による支出146億90百万円及び有価証券の取得による支出42億円です。

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、608億8百万円の使用（前連結会計年度は391億27百万円の使用）となりました。主な獲得要因は自己株式の処分による収入43億30百万円です。一方、主な使用要因は、配当金の支払286億38百万円、自己株式の取得による支出191億45百万円及び長期借入金の返済による支出166億90百万円です。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は次のとおりです。

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率（％）	24.6	27.8	31.0	32.9	34.3
時価ベースの自己資本比率（％）	84.8	103.8	103.4	111.2	150.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	2.1	1.6	1.3	1.2	1.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	779.3	59.3	74.8	90.7	83.7

(注) 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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

1. 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。
2. 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

次期の設備投資等の見通し

次期の設備投資額は191億円、減価償却費は58億円を見込んでおります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題として認識し、実践してまいりました。経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しております。

この基準に鑑みて、普通配当を355円(中間配当金として185円支払い済み)とします。また前年6月に迎えた創業40周年の記念配当20円を実施いたします。よって、年間配当は普通配当355円に創業40周年記念配当20円を加えた375円とさせていただきます予定です。

自己株式の取得・消却

当社は、連結ベースの当期純利益が100億円を超え、かつ大型の資金需要がない等、一定の条件を満たしている場合は、取得上限枠を連結ベースの当期純利益の30%を目処として継続的に自己株式を取得し消却することとしております。

当該基準に鑑み、当期純利益の30%にあたる自己株式(上限枠:金額168億円、株式数123万株)を平成28年3月までに取得し、同年3月末に消却する予定です。

総還元性向

配当性向50%と自己株式の取得・消却30%を合わせて、総還元性向は80%となります。

内部留保資金の用途

内部留保資金につきましては、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー等の業績について、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものであります。

原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しております。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇が施工業者への発注単価の上昇となることがあります。それらの結果、原価が上昇し、売上総利益率が低下する可能性があります。

税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされておりますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変動があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が変動する可能性があります。

金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、家賃相場が弱含みの中でも一定の事業利回りが確保されるため、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、施工準備中の物件では、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生する懸念があります。その際、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。

法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許などの許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っております。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者など様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動などにより、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗やテナント斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社を含む連結対象会社22社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供すると共に、関連事業にも積極的に取り組んでおります。

なお、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分であります。

- 建設事業 当社は、土地の有効活用に関する企画を提案すると共に建築請負契約を締結し、設計及び施工を行っております。
大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っております。また、当社の建築工事に要する資材の一部を、大東スチール株式会社が当社に供給しております。
- 不動産事業
- 一括借上 大東建物管理株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、また、入居者と転貸借契約を締結し、一括借上事業を行っております。
- 不動産の仲介 当社が建設した賃貸建物に対し、当社及びハウスコム株式会社は入居者の仲介斡旋を行っております。また、ハウスコム株式会社は、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。
- 不動産の賃貸 当社が保有しているオフィスビル等の一部を、テナントに対し賃貸しております。
- 賃貸物件情報の提供 ... ジューシー出版株式会社では、不動産ポータルサイト「いい部屋ネット」の運営を行っております。
- 保証人の受託 ハウスリース株式会社では、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っております。
- 不動産管理 当社は、家主と賃貸建物管理委託契約を締結し、家主に代わって家賃回収・建物管理等を行っております。なお、当社が受託した建物管理業務は大東建物管理株式会社に委託しております。
- 金融事業 大東ファイナンス株式会社は、建築資金融資（金融機関から長期融資が実行されるまでのつなぎ融資）等を行っております。
大東みらい信託株式会社は、不動産管理信託を中心とする信託業務及び資産承継・資産管理に関するコンサルティング業務を行っております。
少額短期保険ハウスガード株式会社は、賃貸入居者向けの保険を販売しております。
D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社です。
- その他事業 1) 株式会社ガスパルは、燃料（LPガス）の販売等を行っております。
2) ケアパートナー株式会社は、在宅介護分野でのデイサービスセンター及び保育施設を運営しております。
3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っております。
4) 大東ファーム株式会社は、当社グループで管理している倉庫・工場等を活用し、椎茸の栽培及び植栽事業を行っております。
5) 大東エナジー株式会社は、電気事業者から電力を購入し、電力の利用者に販売・供給するサービスを行っております。
6) DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対して資金融資を行っております。
7) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資を行っております。
8) DAITO ASIA DEVELOPMENT(MALAYSIA)SDN.BHD.は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っております。

大東ビジネスセンター株式会社は、当社グループの人事・総務・経理その他間接部門を統合・集約した業務サービスを行っております。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「限りある大地の最有効利用を広範囲に創造し、実践して社会に貢献する」を経営理念として掲げております。この経営理念を具現化していくため、賃貸住宅分野において、土地所有者と入居者双方のニーズを最大限に活かし、良質な賃貸住宅の供給に努めると共に、その周辺分野へも事業拡大してまいります。

また、事業活動における具体的な指針とするため、当社では以下の5項目を経営基本方針として定めております。

- 顧客第一主義に徹する（CS重視の経営）
- 重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）
- 顧客の要望に合わせ、当社を創造・発展する（市場環境への適応）
- 現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）
- 高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高営業利益率7%以上」「ROE（自己資本当期純利益率）20%以上」を確保することを主要な経営指標目標として定めております。当期におきましては、売上高営業利益率6.8%、ROE 24.1%となっております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

平成27年1月に施行された50年振りの相続税法の大改正をふまえ、高齢化の進む土地所有者の資産承継や税務対策を背景とした土地活用ニーズは一層高まっており、今後も底堅く推移するものと予測されます。

一方、少子・高齢化で人口減少は進むものの、世帯数は核家族化・晩婚化等により一人住まい世帯数の増加が見込まれるため平成32年（2020年）まで増加し、以降も比較的なだらかに減少していくものと予想されています。また、賃貸住宅の居住世帯は過去より総世帯数の三分の一強を占めており、今後も同水準で推移していくものと見込まれます。

このような市場環境の中、当社は「賃貸住宅にできることを、もっと。」を中期経営スローガンに、土地所有者には資産承継・資産活用として「30～50年の長期に亘る賃貸住宅事業の安定運営」を、賃貸入居者には「安心・便利で快適な暮らし」を提供してまいります。

中長期経営目標としては、貸家着工戸数において平成30年3月期までにシェア20%以上（賃貸市場規模を356千戸と想定）獲得することを設定しております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが行っている「賃貸経営受託システム」による一括借上事業において、入居率の低下、空室の増加は、事業収支の悪化を招き、さらには土地所有者への建物賃貸事業に対する意欲の低下により受注実績に影響します。

そのため、当社では入居率の動向を注意深くチェックしており、低下傾向が続いた場合は、入居率の回復を図るため社内に入居者斡旋営業部門の増強策を実施いたします。また、高い入居率を維持するため、入居者の快適性・利便性を追求し、長くお住まいいただける管理サービスを提供してまいります。

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借入れにて調達することが一般的であります。金融情勢の変化により、金融機関による事業融資の貸し渋りなど、融資スタンスに変更が生じた場合、施工準備中の物件では、着工の遅れや受注キャンセルとなるケースが発生する恐れがあります。その結果、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。当社は、金融市場の動向を注視し、「賃貸経営受託システム」による賃貸事業の安全性・優位性を金融機関にご理解いただくため、金融機関との友好関係構築に注力してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業活動は、大部分が国内で行われており、海外での事業活動は僅少であること、及び、同業他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしております。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	253,236	255,551
金銭の信託	1 41,006	1 32,505
受取手形・完成工事未収入金等	34,477	36,643
有価証券	5 10,509	5 7,001
未成工事支出金	11,599	13,420
その他のたな卸資産	2 5,348	2 4,893
前払費用	53,840	57,197
繰延税金資産	17,422	19,235
営業貸付金	45,161	54,671
その他	10,673	13,577
貸倒引当金	318	305
流動資産合計	482,959	494,393
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	34,697	35,051
機械及び装置(純額)	10,849	20,648
工具器具・備品(純額)	1,486	1,535
土地	7 42,340	7 42,451
リース資産(純額)	1,236	1,490
その他(純額)	471	440
有形固定資産合計	3 91,081	3 101,618
無形固定資産	2,992	5,257
投資その他の資産		
投資有価証券	4, 5 26,471	4, 5 27,311
劣後債及び劣後信託受益権	6 12,873	6 12,865
繰延税金資産	21,283	20,345
再評価に係る繰延税金資産	2,703	-
その他	5 46,819	5 42,191
貸倒引当金	6 2,762	6 2,862
投資その他の資産合計	107,388	99,851
固定資産合計	201,463	206,726
資産合計	684,422	701,119

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	43,996	42,242
短期借入金	9 300	-
1年内返済予定の長期借入金	16,690	16,690
リース債務	273	271
未払法人税等	26,931	23,216
未成工事受入金	44,205	49,411
前受金	57,170	64,482
賞与引当金	20,220	20,532
完成工事補償引当金	1,064	1,080
預り金	7,022	6,879
その他	5 37,589	5 42,624
流動負債合計	255,465	267,432
固定負債		
長期借入金	79,969	63,278
リース債務	1,047	1,008
一括借上修繕引当金	49,705	65,154
退職給付に係る負債	9,954	9,518
長期預り保証金	59,652	51,309
その他	6,621	6,622
固定負債合計	206,951	196,892
負債合計	462,416	464,325
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,549	34,540
利益剰余金	169,293	184,661
自己株式	10 10,124	10 13,485
株主資本合計	222,779	234,777
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,688	6,156
繰延ヘッジ損益	49	603
土地再評価差額金	7 4,881	7 7,584
為替換算調整勘定	1,965	1,278
退職給付に係る調整累計額	577	599
その他の包括利益累計額合計	2,685	145
新株予約権	186	312
少数株主持分	1,724	1,850
純資産合計	222,005	236,794
負債純資産合計	684,422	701,119

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
売上高		
完成工事高	545,366	589,170
不動産事業売上高	677,696	723,817
その他の事業売上高	1 36,610	1 40,167
売上高合計	1,259,673	1,353,155
売上原価		
完成工事原価	370,101	416,636
不動産事業売上原価	632,342	671,531
その他の事業売上原価	24,131	26,041
売上原価合計	1,026,575	1,114,209
売上総利益		
完成工事総利益	175,265	172,533
不動産事業総利益	45,353	52,286
その他の事業総利益	12,479	14,126
売上総利益合計	233,098	238,946
販売費及び一般管理費	2, 3 143,317	2, 3 147,425
営業利益	89,780	91,520
営業外収益		
受取利息	725	601
受取配当金	147	176
受取手数料	3,257	3,653
雑収入	1,263	1,161
営業外収益合計	5,394	5,592
営業外費用		
支払利息	915	709
貸倒引当金繰入額	56	87
雑支出	867	427
営業外費用合計	1,839	1,225
経常利益	93,335	95,887
特別利益		
固定資産売却益	52	5
特別利益合計	52	5
特別損失		
固定資産除売却損	136	199
減損損失	19	4 145
特別損失合計	156	345
税金等調整前当期純利益	93,231	95,547
法人税、住民税及び事業税	42,349	40,583
法人税等調整額	4,588	1,374
法人税等合計	37,761	39,208
少数株主損益調整前当期純利益	55,470	56,339
少数株主利益	192	229
当期純利益	55,277	56,109

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	55,470	56,339
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,268	1,467
繰延ヘッジ損益	49	553
土地再評価差額金	-	2,703
為替換算調整勘定	4,348	3,243
退職給付に係る調整額	-	41
その他の包括利益合計	5,667	2,520
包括利益	61,137	58,859
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	60,944	58,649
少数株主に係る包括利益	192	209

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31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	29,060	34,540	140,702	11,559	192,744
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	29,060	34,540	140,702	11,559	192,744
当期変動額					
剰余金の配当			26,686		26,686
当期純利益			55,277		55,277
自己株式の取得				61	61
自己株式の処分		8		1,496	1,505
自己株式の消却					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	8	28,590	1,435	30,035
当期末残高	29,060	34,549	169,293	10,124	222,779

	その他の包括利益累計額						新株予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	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	3,419	-	4,881	6,314	-	7,775	73	1,550	186,592
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	3,419	-	4,881	6,314	-	7,775	73	1,550	186,592
当期変動額									
剰余金の配当									26,686
当期純利益									55,277
自己株式の取得									61
自己株式の処分									1,505
自己株式の消却									-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,268	49	-	4,348	577	5,090	113	173	5,377
当期変動額合計	1,268	49	-	4,348	577	5,090	113	173	35,412
当期末残高	4,688	49	4,881	1,965	577	2,685	186	1,724	222,005

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31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	29,060	34,549	169,293	10,124	222,779
会計方針の変更による 累積的影響額			247		247
会計方針の変更を反映し た当期首残高	29,060	34,549	169,046	10,124	222,532
当期変動額					
剰余金の配当			28,638		28,638
当期純利益			56,109		56,109
自己株式の取得				19,145	19,145
自己株式の処分		1,316		2,603	3,919
自己株式の消却		1,325	11,856	13,181	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	8	15,614	3,361	12,244
当期末残高	29,060	34,540	184,661	13,485	234,777

	その他の包括利益累計額						新株予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	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	4,688	49	4,881	1,965	577	2,685	186	1,724	222,005
会計方針の変更による 累積的影響額								2	249
会計方針の変更を反映し た当期首残高	4,688	49	4,881	1,965	577	2,685	186	1,721	221,755
当期変動額									
剰余金の配当									28,638
当期純利益									56,109
自己株式の取得									19,145
自己株式の処分									3,919
自己株式の消却									-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,467	553	2,703	3,243	22	2,540	125	128	2,794
当期変動額合計	1,467	553	2,703	3,243	22	2,540	125	128	15,038
当期末残高	6,156	603	7,584	1,278	599	145	312	1,850	236,794

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31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	93,231	95,547
減価償却費	3,821	4,851
減損損失	19	145
貸倒引当金の増減額(は減少)	90	87
賞与引当金の増減額(は減少)	3,997	311
一括借上修繕引当金の増減額(は減少)	12,710	15,448
退職給付引当金の増減額(は減少)	9,295	-
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	9,954	843
受取利息及び受取配当金	873	777
支払利息	915	709
有価証券及び投資有価証券評価損益(は益)	62	-
売上債権の増減額(は増加)	1,359	2,157
未成工事支出金の増減額(は増加)	3,557	1,820
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	1,497	457
前払費用の増減額(は増加)	2,294	3,106
営業貸付金の増減額(は増加)	2,570	9,510
仕入債務の増減額(は減少)	238	1,756
未払金の増減額(は減少)	2,297	237
前受金の増減額(は減少)	27,907	7,311
未成工事受入金の増減額(は減少)	3,232	5,206
長期預り保証金の増減額(は減少)	9,546	8,343
その他	1,549	1,645
小計	125,275	103,646
利息及び配当金の受取額	877	781
利息の支払額	923	710
法人税等の支払額	41,396	44,316
営業活動によるキャッシュ・フロー	83,833	59,401

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
金銭の信託の設定による支出	43,000	-
金銭の信託の減少による収入	2,000	8,500
有価証券の取得による支出	7,000	4,200
有価証券の売却及び償還による収入	10,295	10,530
有形固定資産の取得による支出	10,622	14,690
無形固定資産の取得による支出	1,812	2,294
投資有価証券の取得による支出	11,903	1,862
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,000	0
その他	607	4,948
投資活動によるキャッシュ・フロー	59,435	930
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	-	300
長期借入れによる収入	30,000	-
長期借入金の返済による支出	43,838	16,690
リース債務の返済による支出	294	281
配当金の支払額	26,686	28,638
自己株式の取得による支出	61	19,145
自己株式の処分による収入	1,795	4,330
少数株主への配当金の支払額	41	66
その他	-	16
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,127	60,808
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,775	2,791
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	10,954	2,314
現金及び現金同等物の期首残高	264,191	253,236
現金及び現金同等物の期末残高	253,236	255,551

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

連結の範囲に関する事項

連結子会社数 21社

主要な連結子会社は、大東建物管理株式会社、ハウスコム株式会社、大東ファイナンス株式会社であります。

なお、当連結会計年度より、新たに設立した大東みらい信託株式会社、少額短期保険ハウスガード株式会社、大東エナジー株式会社及び新たに出资した合同会社ディー・エー・ワンが営業者となっている匿名組合を連結の範囲に含めております。

会計処理基準に関する事項

退職給付に係る会計処理の方法

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。

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、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に6年、8年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しております。但し、一部の連結子会社については、発生の翌連結会計年度から損益処理しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に8年）による定額法により費用処理しております。

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、退職給付に係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。

なお、上記の記載事項以外は、最近の有価証券報告書（平成26年6月26日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減していません。

この結果、当連結会計年度の期首の退職給付に係る負債が388百万円増加し、利益剰余金が247百万円、少数株主持分が2百万円、それぞれ減少しております。また、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ423百万円増加しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い)

「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)を当連結会計年度より適用しておりますが、本実務対応報告が定める経過的な取扱いを適用し、本実務対応報告の適用初年度の期首より前に締結された信託契約に係る会計処理については、本実務対応報告の方法によらず、従来採用していた方法を継続しております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました「営業外費用」の「支払手数料」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「雑支出」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」に表示していた「支払手数料」230百万円、「雑支出」637百万円は、「雑支出」867百万円として組み替えております。

(追加情報)

(従業員持株E S O P信託及び株式給付信託における取引の概要等)

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社の業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「従業員持株E S O P信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

(1) 取引の概要

(従業員持株E S O P信託)

平成23年6月17日開催の取締役会において、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」といいます。)に加入する従業員(以下「従業員」といいます。)のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中(平成23年7月1日~平成23年9月22日)に取得しました。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しております。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の抛割割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(株式給付信託)

平成23年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブプランとして「株式給付信託(J - E S O P)」(以下、「本制度」といいます。)を導入することにつき決議いたしました。

本制度は予め当社が定めた株式給付規程に基づき、当社の従業員が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員に当社株式を給付する仕組みです。

当社は、当社の従業員の中から業績や成果に応じて「ポイント」(1ポイントを1株とします。)を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

(従業員持株E S O P信託)

信託における帳簿価額は前連結会計年度1,909百万円、当連結会計年度839百万円であります。信託が保有する自社の株式は株主資本において自己株式として計上しております。

期末株式数は前連結会計年度266,900株、当連結会計年度117,300株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度361,140株、当連結会計年度188,791株であります。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

(株式給付信託)

信託における帳簿価額は前連結会計年度2,894百万円、当連結会計年度5,063百万円であります。信託が保有する自社の株式は株主資本において自己株式として計上しております。

期末株式数は前連結会計年度403,467株、当連結会計年度569,359株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度408,591株、当連結会計年度521,460株であります。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しております。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

(連結貸借対照表関係)

1. 金銭の信託

大東建物管理株式会社は、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として自己信託を設定しております。

2. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
商品及び製品	225百万円	194百万円
原材料及び貯蔵品	5,122百万円	4,698百万円

3. 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	29,646百万円	34,851百万円

4. 関連会社に対する金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券(株式)	112百万円	112百万円

5. 担保に供されている資産

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
有価証券及び投資有価証券		
(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	2,460百万円	2,236百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	1,051百万円	3,411百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	-百万円	904百万円
その他(投資その他の資産)		
(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	480百万円	530百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	1,690百万円	-百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	600百万円	-百万円

対応する債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
その他(流動負債)		
(輸入資材の関税・消費税)	163百万円	364百万円

6. 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（S P E）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しております。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することになっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	12,873百万円	12,865百万円
貸倒引当金	942百万円	650百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	93,800百万円	81,083百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	98,496百万円	81,722百万円
S P Eの数	10	10

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

7. 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しております。

再評価を行った年月日

平成14年3月31日

8. 保証債務

顧客（施主）の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
花巻信用金庫	70百万円	67百万円

9. 当座貸越契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行6行（前連結会計年度は7行）と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
当座貸越限度額の総額	39,305百万円	39,040百万円
借入実行残高	300百万円	- 百万円
差引額	39,005百万円	39,040百万円

10. 自己株式

自己株式に計上されている従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
従業員持株E S O P信託	1,909百万円	839百万円
株式給付信託	2,894百万円	5,063百万円
計	4,803百万円	5,902百万円

(連結損益計算書関係)

1. 金融事業を営む連結子会社について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記しておりますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業売上高」に含めて表示しております。なお「その他の事業売上高」に含まれる金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
「その他の事業売上高」に含まれる金融事業の売上高	4,425百万円	4,755百万円

2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
従業員給料手当	67,649百万円	65,422百万円
賞与引当金繰入額	15,499百万円	15,634百万円
退職給付費用	1,677百万円	1,378百万円
法定福利費	6,688百万円	6,951百万円
広告宣伝費	6,991百万円	7,734百万円
地代家賃	7,242百万円	7,463百万円

3. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
一般管理費に含まれる研究開発費	1,307百万円	1,448百万円

4. 減損損失

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当連結会計年度において、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建物管理の管理物件	受変電設備	機械及び装置	77百万円
ハウスコム各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、その他(投資その他の資産)	60百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント(建設事業、不動産事業、金融事業)及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としております。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融事業及びその他事業は主として子会社別にグルーピングの単位としております。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

受変電設備については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている設備及び資産を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて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ております。

店舗については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗、並びに翌期に移転又は閉鎖することが決定しており、除却資産等が生ずることが確実な店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて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ております。

減損損失の内訳は、建物・構築物59百万円、工具器具・備品3百万円、機械及び装置77百万円、その他(投資その他の資産)4百万円であります。

(3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、零としております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他の有価証券評価差額金		
当期発生額	1,971百万円	1,813百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	1,971百万円	1,813百万円
税効果額	702百万円	346百万円
その他の有価証券評価差額金	1,268百万円	1,467百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	76百万円	824百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	76百万円	824百万円
税効果額	27百万円	270百万円
繰延ヘッジ損益	49百万円	553百万円
土地再評価差額金		
当期発生額	- 百万円	- 百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	- 百万円	- 百万円
税効果額	- 百万円	2,703百万円
土地再評価差額金	- 百万円	2,703百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	4,348百万円	3,243百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	4,348百万円	3,243百万円
税効果額	- 百万円	- 百万円
為替換算調整勘定	4,348百万円	3,243百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	- 百万円	362百万円
組替調整額	- 百万円	342百万円
税効果調整前	- 百万円	19百万円
税効果額	- 百万円	22百万円
退職給付に係る調整額	- 百万円	41百万円
その他の包括利益合計	5,667百万円	2,520百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	80,610,279	-	-	80,610,279
合計	80,610,279	-	-	80,610,279
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3、4	951,925	6,527	8,228	950,224
合計	951,925	6,527	8,228	950,224

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加6,527株は、単元未満株式の買取りによる増加6,527株です。
 2. 普通株式の自己株式の株式数の減少8,228株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少8,100株及び単元未満株式の売渡しによる減少128株です。
 3. 普通株式の自己株式の株式数には、従業員持株E S O P信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数458,700株、減少191,800株及び当連結会計年度末株式数266,900株を含めておりません。
 4. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数414,444株、減少10,977株及び当連結会計年度末株式数403,467株を含めておりません。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	43	
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	143	
合計			-	-	-	186	

(注) スtock・オプションBプランは、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	13,143	165	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年10月25日 取締役会	普通株式	13,542	170	平成25年9月30日	平成25年11月18日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	14,099	利益剰余金	177	平成26年3月31日	平成26年6月27日

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)1	80,610,279	-	1,285,900	79,324,379
合計	80,610,279	-	1,285,900	79,324,379
自己株式				
普通株式 (注)2、3、4、5	950,224	1,289,413	1,499,883	739,754
合計	950,224	1,289,413	1,499,883	739,754

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の減少1,285,900株は、自己株式の消却によるものです。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,289,413株は、単元未満株式の買取りによる増加3,513株及び取締役会決議に基づく取得による増加1,285,900株です。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少1,499,883株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少1,500株、単元未満株式の売渡しによる減少83株、株式給付信託に対する割当による減少212,400株及び自己株式の消却による減少1,285,900株です。

4. 普通株式の自己株式の株式数には、従業員持株E S O P信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数266,900株、減少149,600株及び当連結会計年度末株式数117,300株を含めておりません。

5. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数403,467株、増加212,400株、減少46,508株及び当連結会計年度末株式数569,359株を含めておりません。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	80
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	223
連結子会社	-	-	-	-	-	-	8
合計			-	-	-	-	312

(注) スtock・オプションBプランは、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	14,099	177	平成26年3月31日	平成26年6月27日
平成26年10月31日 取締役会	普通株式	14,538	185	平成26年9月30日	平成26年11月17日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	14,931	利益剰余金	190	平成27年3月31日	平成27年6月26日

(注) 1株当たり配当額には創業40周年記念配当20円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金預金勘定	253,236百万円	255,551百万円
現金及び現金同等物	253,236百万円	255,551百万円

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っております。連結子会社の大東建物管理株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っております。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しております。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業：不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

金融事業：施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を変更したことに伴い、事業セグメントの退職給付債務及び勤務費用の計算方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の「建設事業」のセグメント利益が320百万円、「不動産事業」のセグメント利益が58百万円、「その他」のセグメント利益が7百万円、「調整額」のセグメント利益が37百万円それぞれ増加しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31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	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	545,366	677,696	4,425	1,227,488	32,185	1,259,673	-	1,259,673
セグメント間の内部 売上高又は振替高	12	1,245	1	1,258	6,020	7,279	7,279	-
計	545,378	678,941	4,427	1,228,747	38,205	1,266,952	7,279	1,259,673
セグメント利益	86,917	12,578	1,933	101,430	5,591	107,022	17,241	89,780
セグメント資産	94,903	251,151	48,782	394,837	37,052	431,890	252,531	684,422
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	885	2,422	9	3,317	501	3,819	1	3,821
減損損失	-	19	-	19	-	19	-	19
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注) 4	1,855	11,876	-	13,731	475	14,207	0	14,207

(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、L Pガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 17,241百万円には、セグメント間取引消去422百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 17,664百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額252,531百万円には、セグメント間取引消去 1,402百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産253,934百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、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す。

(3)減価償却費の調整額1百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表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と同費用に係る償却費が含まれております。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31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	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	589,170	723,817	4,755	1,317,742	35,412	1,353,155	-	1,353,155
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,484	1,068	12	2,565	6,360	8,925	8,925	-
計	590,654	724,886	4,767	1,320,308	41,772	1,362,081	8,925	1,353,155
セグメント利益	85,305	15,551	1,957	102,814	6,388	109,203	17,683	91,520
セグメント資産	103,611	253,902	59,079	416,593	40,683	457,277	243,842	701,119
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	1,053	3,244	11	4,308	540	4,848	2	4,851
減損損失	-	145	-	145	-	145	-	145
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注) 4	3,160	13,814	127	17,102	734	17,837	8	17,845

(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、LPガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 17,683百万円には、セグメント間取引消去402百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 18,085百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額243,842百万円には、セグメント間取引消去 1,281百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産245,124百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、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す。

(3)減価償却費の調整額2百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額8百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表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と同費用に係る償却費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

売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の額が連結貸借対照表の有形固定資産の額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	2,823.23円	3,060.84円
1株当たり当期純利益金額	693.90円	710.19円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	693.60円	709.73円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	55,277	56,109
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	55,277	56,109
期中平均株式数 (株)	79,661,145	79,005,977
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	-	0
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額) (百万円)	(-)	(0)
普通株式増加数 (株)	35,532	50,328
(うち自己株式取得方式による ストック・オプション) (株)	(35,532)	(50,328)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要		

「期中平均株式数」の算出に当たって、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式数は、自己保有株式ではないため、自己株式数に含めておりません。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	222,005	236,794
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	1,911	2,162
(うち新株予約権) (百万円)	(186)	(312)
(うち少数株主持分) (百万円)	(1,724)	(1,850)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	4,803	5,902
(うち従業員持株E S O P信託) (百万円)	(1,909)	(839)
(うち株式給付信託) (百万円)	(2,894)	(5,063)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	224,898	240,535
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)	79,660,055	78,584,625

1. 従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式は、自己保有株式ではないため、純資産の部の合計額に加算しております。

2. 「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」の算出に当たって、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式数は、自己保有株式ではないため、自己株式数に含めておりません。

3. 「会計方針の変更」に記載のとおり、退職給付会計基準等を適用し、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額が、3.18円減少し、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額はそれぞれ、5.36円及び5.36円増加しております。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

平成27年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、消却を前提とした株主還元策の一環として、次のとおり自己株式を取得することを決議いたしました。

取得する株式の種類	普通株式
取得する株式の数	1,230,000株(上限)
株式の取得価額の総額	16,800百万円(上限)
株式の取得の時期	自平成27年5月1日 至 平成28年3月30日
予定消却財源	利益剰余金
取得方法	東京証券取引所における市場買付

(開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、税効果会計関係、賃貸等不動産関係、関連当事者情報に関する注記事項については、決算発表の早期化を重視し決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略いたします。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	220,632	221,385
受取手形	19	-
完成工事未収入金	26,941	29,158
有価証券	10,479	6,901
未成工事支出金	11,784	13,246
原材料及び貯蔵品	4,750	4,486
関係会社短期貸付金	39,440	48,640
前払費用	834	847
繰延税金資産	10,590	9,964
未収入金	1,644	1,921
立替金	4,037	4,730
その他	492	1,988
貸倒引当金	276	265
流動資産合計	331,370	343,005
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	17,653	17,082
構築物(純額)	590	563
機械及び装置(純額)	-	416
車両運搬具(純額)	0	0
工具器具・備品(純額)	946	936
土地	39,381	39,420
リース資産(純額)	198	158
有形固定資産合計	58,770	58,576
無形固定資産		
ソフトウェア	1,857	2,519
ソフトウェア仮勘定	487	1,250
その他	171	169
無形固定資産合計	2,516	3,939
投資その他の資産		
投資有価証券	26,128	27,069
劣後債及び劣後信託受益権	12,873	12,865
関係会社株式	29,103	29,253
関係会社長期貸付金	787	717
繰延税金資産	3,441	993
再評価に係る繰延税金資産	2,703	-
差入保証金	5,267	2,994
長期預金	1,300	-
その他	1,797	1,857
貸倒引当金	1,822	1,573
投資その他の資産合計	81,579	74,177
固定資産合計	142,866	136,692
資産合計	474,237	479,698

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	40,437	39,261
1年内返済予定の長期借入金	16,690	16,690
リース債務	86	82
未払金	18,674	20,025
未払法人税等	15,407	13,869
未払消費税等	2,011	1,720
未成工事受入金	44,161	49,332
前受金	114	139
預り金	89,657	116,699
賞与引当金	16,289	16,536
完成工事補償引当金	1,054	1,076
その他	640	1,392
流動負債合計	245,225	276,826
固定負債		
長期借入金	79,969	63,278
リース債務	122	84
退職給付引当金	6,223	6,579
長期預り保証金	3,617	3,753
その他	4,110	4,726
固定負債合計	94,042	78,423
負債合計	339,268	355,249
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
その他資本剰余金	8	-
資本剰余金合計	34,549	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	74,173	67,587
利益剰余金合計	81,439	74,852
自己株式	10,124	13,485
株主資本合計	134,925	124,968
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,688	6,156
繰延ヘッジ損益	49	603
土地再評価差額金	4,881	7,584
評価・換算差額等合計	142	824
新株予約権	186	303
純資産合計	134,969	124,448
負債純資産合計	474,237	479,698

(2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
完成工事高	545,774	589,473
不動産事業等売上高	17,569	19,499
売上高合計	563,343	608,973
売上原価		
完成工事原価	371,367	417,190
不動産事業等売上原価	19,557	20,283
売上原価合計	390,925	437,473
売上総利益		
完成工事総利益	174,406	172,283
不動産事業等総損失()	1,988	783
売上総利益合計	172,418	171,499
販売費及び一般管理費	120,368	121,353
営業利益	52,049	50,146
営業外収益		
受取利息	342	471
有価証券利息	587	344
受取配当金	1,465	4,659
受取手数料	2,960	3,325
雑収入	1,138	1,139
営業外収益合計	6,494	9,940
営業外費用		
支払利息	888	684
貸倒引当金繰入額	117	87
雑支出	712	325
営業外費用合計	1,718	1,097
経常利益	56,825	58,990
特別利益		
固定資産売却益	48	-
特別利益合計	48	-
特別損失		
固定資産除売却損	47	47
特別損失合計	47	47
税引前当期純利益	56,826	58,942
法人税、住民税及び事業税	23,260	21,702
法人税等調整額	23	2,769
法人税等合計	23,283	24,471
当期純利益	33,542	34,471

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		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 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	67,317	74,582	11,559	126,624
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	29,060	34,540	-	34,540	7,265	67,317	74,582	11,559	126,624
当期変動額									
剰余金の配当						26,686	26,686		26,686
当期純利益						33,542	33,542		33,542
自己株式の取得								61	61
自己株式の処分			8	8				1,496	1,505
自己株式の消却				-			-		-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	8	8	-	6,856	6,856	1,435	8,301
当期末残高	29,060	34,540	8	34,549	7,265	74,173	81,439	10,124	134,925

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	3,419	-	4,881	1,461	73	125,236
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	3,419	-	4,881	1,461	73	125,236
当期変動額						
剰余金の配当						26,686
当期純利益						33,542
自己株式の取得						61
自己株式の処分						1,505
自己株式の消却						-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,268	49	-	1,318	113	1,432
当期変動額合計	1,268	49	-	1,318	113	9,733
当期末残高	4,688	49	4,881	142	186	134,969

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	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 繰越利益 剰余金				
当期首残高	29,060	34,540	8	34,549	7,265	74,173	81,439	10,124	134,925	
会計方針の変更による 累積的影響額						563	563		563	
会計方針の変更を反映し た当期首残高	29,060	34,540	8	34,549	7,265	73,610	80,875	10,124	134,362	
当期変動額										
剰余金の配当						28,638	28,638		28,638	
当期純利益						34,471	34,471		34,471	
自己株式の取得								19,145	19,145	
自己株式の処分			1,316	1,316				2,603	3,919	
自己株式の消却			1,325	1,325		11,856	11,856	13,181	-	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	8	8	-	6,022	6,022	3,361	9,393	
当期末残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	67,587	74,852	13,485	124,968	

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	4,688	49	4,881	142	186	134,969
会計方針の変更による 累積的影響額						563
会計方針の変更を反映し た当期首残高	4,688	49	4,881	142	186	134,406
当期変動額						
剰余金の配当						28,638
当期純利益						34,471
自己株式の取得						19,145
自己株式の処分						3,919
自己株式の消却						-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,467	553	2,703	681	116	564
当期変動額合計	1,467	553	2,703	681	116	9,957
当期末残高	6,156	603	7,584	824	303	124,448

7. 参考資料

(経営成績の推移【連結】)

【連結】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	25年3月期	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,152,413	1,259,673	1,353,155	7.4%	1,431,300	5.8%
建設事業	489,545	545,366	589,170	8.0%	616,200	4.6%
不動産事業	630,428	677,696	723,817	6.8%	773,300	6.8%
その他の事業	32,439	36,610	40,167	9.7%	41,800	4.1%
売上総利益	218,425	233,098	238,946	2.5%	247,300	3.5%
建設事業	172,107	175,265	172,533	1.6%	172,300	0.1%
不動産事業	35,356	45,353	52,286	15.3%	59,500	13.8%
その他の事業	10,961	12,479	14,126	13.2%	15,500	9.7%
売上総利益率	19.0%	18.5%	17.7%	0.8p	17.3%	0.4p
建設事業	35.2%	32.1%	29.3%	2.8p	28.0%	1.3p
不動産事業	5.6%	6.7%	7.2%	0.5p	7.7%	0.5p
その他の事業	33.8%	34.1%	35.2%	1.1p	37.1%	1.9p
販管費	136,014	143,317	147,425	2.9%	154,300	4.7%
売上高販管費率	11.8%	11.4%	10.9%	0.5p	10.8%	0.1p
営業利益	82,411	89,780	91,520	1.9%	93,000	1.6%
営業利益率	7.2%	7.1%	6.8%	0.3p	6.5%	0.3p
営業外損益	3,127	3,555	4,367	22.8%	4,500	3.0%
経常利益	85,539	93,335	95,887	2.7%	97,500	1.7%
経常利益率	7.4%	7.4%	7.1%	0.3p	6.8%	0.3p
特別損益	181	104	340	-	300	-
法人税等	33,556	37,761	39,208	3.8%	33,600	14.3%
少数株主損益	127	192	229	19.1%	1 300	31.0%
当期純利益	51,674	55,277	56,109	1.5%	2 63,300	12.8%
当期純利益率	4.5%	4.4%	4.1%	0.3p	4.4%	0.3p

配当金の推移

	25年3月期	26年3月期	27年3月期	(前期増減額)	28年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	324	347	375	28	399	24
連結配当性向	50.0%	50.0%	52.8%	-	50.0%	-

【連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	24年9月期	25年9月期	26年9月期	(前期増減率)	27年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	546,545	607,175	658,781	8.5%	680,500	3.3%
建設事業	221,856	258,163	285,096	10.4%	280,600	1.6%
不動産事業	309,776	332,218	355,300	6.9%	380,800	7.2%
その他の事業	14,911	16,793	18,384	9.5%	19,100	3.9%
売上総利益	101,369	112,857	119,254	5.7%	114,900	3.7%
建設事業	78,857	85,428	85,676	0.3%	77,400	9.7%
不動産事業	17,594	21,809	26,863	23.2%	30,400	13.2%
その他の事業	4,917	5,619	6,714	19.5%	7,100	5.7%
売上総利益率	18.5%	18.6%	18.1%	0.5p	16.9%	1.2p
建設事業	35.5%	33.1%	30.1%	3.0p	27.6%	2.5p
不動産事業	5.7%	6.6%	7.6%	1.0p	8.0%	0.4p
その他の事業	33.0%	33.5%	36.5%	3.0p	37.2%	0.7p
販管費	64,144	64,112	66,488	3.7%	68,800	3.5%
売上高販管費率	11.7%	10.6%	10.1%	0.5p	10.1%	0.0p
営業利益	37,225	48,744	52,765	8.2%	46,100	12.6%
営業利益率	6.8%	8.0%	8.0%	0.0p	6.8%	1.2p
営業外損益	1,524	1,756	1,986	13.1%	1,800	9.4%
経常利益	38,749	50,501	54,751	8.4%	47,900	12.5%
経常利益率	7.1%	8.3%	8.3%	0.0p	7.0%	1.3p
特別損益	57	66	62	-	200	-
法人税等	15,063	19,160	19,483	1.7%	16,600	14.8%
少数株主損益	15	40	29	-	1 0	-
四半期純利益	23,644	31,314	35,175	12.3%	2 31,100	11.6%
四半期純利益率	4.3%	5.2%	5.3%	0.1p	4.6%	0.7p

- 1 非支配株主に帰属する当期(四半期)純利益を記載しております。
- 2 親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益を記載しております。

(経営成績の推移【単体】)

【単体】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	25年3月期	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	508,404	563,343	608,973	8.1%	636,500	4.5%
建設事業	490,831	545,774	589,473	8.0%	616,500	4.6%
不動産事業等	17,573	17,569	19,499	11.0%	20,000	2.6%
売上総利益	167,763	172,418	171,499	0.5%	172,400	0.5%
建設事業	170,188	174,406	172,283	1.2%	172,400	0.1%
不動産事業等	2,424	1,988	783	-	0	-
売上総利益率	33.0%	30.6%	28.2%	2.4p	27.1%	1.1p
建設事業	34.7%	32.0%	29.2%	2.8p	28.0%	1.2p
不動産事業等	13.8%	11.3%	4.0%	7.3p	0.0%	4.0p
販管費	115,046	120,368	121,353	0.8%	125,100	3.1%
売上高販管費率	22.6%	21.4%	19.9%	1.5p	19.7%	0.2p
営業利益	52,717	52,049	50,146	3.7%	47,300	5.7%
営業利益率	10.4%	9.2%	8.2%	1.0p	7.4%	0.8p
営業外損益	4,311	4,775	8,843	85.2%	27,200	207.6%
経常利益	57,029	56,825	58,990	3.8%	74,500	26.3%
経常利益率	11.2%	10.1%	9.7%	0.4p	11.7%	2.0p
特別損益	330	1	47	-	-	-
法人税等	22,142	23,283	24,471	5.1%	18,500	24.4%
当期純利益	34,556	33,542	34,471	2.8%	56,000	62.5%
当期純利益率	6.8%	6.0%	5.7%	0.3p	8.8%	3.1p

【単体】第2四半期累計実績と計画

(単位：百万円)

	24年9月期	25年9月期	26年9月期	(前期増減率)	27年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	231,372	266,858	293,845	10.1%	290,700	1.1%
建設事業	222,782	258,311	285,239	10.4%	280,700	1.6%
不動産事業等	8,589	8,547	8,606	0.7%	10,000	16.2%
売上総利益	76,832	84,529	84,377	0.2%	77,300	8.4%
建設事業	78,076	85,471	85,059	0.5%	77,300	9.1%
不動産事業等	1,244	942	681	-	0	-
売上総利益率	33.2%	31.7%	28.7%	3.0p	26.6%	2.1p
建設事業	35.0%	33.1%	29.8%	3.3p	27.5%	2.3p
不動産事業等	14.5%	11.0%	7.9%	3.1p	0.0%	7.9p
販管費	54,305	53,526	54,652	2.1%	54,700	0.1%
売上高販管費率	23.5%	20.1%	18.6%	1.5p	18.8%	0.2p
営業利益	22,526	31,003	29,725	4.1%	22,600	24.0%
営業利益率	9.7%	11.6%	10.1%	1.5p	7.8%	2.3p
営業外損益	1,514	1,737	2,049	18.0%	23,500	-
経常利益	24,040	32,740	31,775	2.9%	46,100	45.1%
経常利益率	10.4%	12.3%	10.8%	1.5p	15.9%	5.1p
特別損益	9	16	20	-	-	-
法人税等	9,482	12,632	11,645	7.8%	8,900	23.6%
四半期純利益	14,549	20,091	20,109	0.1%	37,200	85.0%
四半期純利益率	6.3%	7.5%	6.8%	0.7p	12.8%	6.0p

(会社別損益概要)

【建設事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東建託	608,973	171,499	121,353	50,146	58,990	34,471	479,698	130,047	27.1%
	563,343	172,418	120,368	52,049	56,825	33,542	474,237	139,586	29.4%
大東建設	5,393	67	101	33	15	11	3,941	3,202	81.3%
	5,353	165	122	43	102	60	4,068	3,191	78.4%
大東スチール	4,793	195	71	124	125	81	1,041	430	41.3%
	4,538	266	75	191	191	118	1,125	348	31.0%

【不動産事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東建物管理	701,157	47,271	14,654	32,617	33,383	19,595	294,239	95,350	32.4%
	658,017	42,572	12,573	29,999	30,701	18,455	264,074	75,168	28.5%
ハウスリーブ	3,688	3,273	514	2,758	2,773	1,572	4,180	1,622	38.8%
	2,360	2,249	235	2,014	2,043	1,249	4,853	3,193	65.8%
ハウスコム	8,663	8,663	8,123	539	901	476	6,800	3,813	56.1%
	8,244	8,244	7,909	334	736	402	6,093	3,497	57.4%
ジューシイ出版	4,600	259	93	166	166	112	1,035	435	42.0%
	4,513	214	116	97	99	58	997	322	32.4%
ジューシイ 情報センター	56	3	4	1	2	2	207	580	280.1%
	59	10	24	35	60	60	211	582	275.8%

【金融事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東ファイナンス	1,071	637	115	522	524	329	55,212	6,248	11.3%
	975	580	127	453	453	274	45,646	5,918	13.0%
大東みらい信託	15	15	42	26	26	27	131	122	93.5%
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
少額短期保険 ハウスガード	18	8	95	87	86	87	458	412	90.0%
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D.T.C. REINSURANCE LIMITED	3,662	1,568	14	1,553	1,563	1,563	5,018	2,963	59.0%
	3,451	1,476	13	1,462	1,458	1,458	4,762	2,888	60.6%

【その他事業】

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
ガ ス パ ル	25,533	8,259	4,849	3,410	3,452	1,575	11,920	5,954	49.9%
	23,447	6,445	4,168	2,277	2,353	1,402	8,776	4,280	48.8%
ケ ア パ ー ト ナ ー	9,276	1,312	760	552	556	310	2,855	1,607	56.3%
	8,758	1,107	572	535	533	305	2,527	1,297	51.3%
大 東 コ ー ポ レ ー ト サ ー ビ ス	911	279	263	15	46	30	414	254	61.5%
	927	271	250	20	54	32	400	223	55.9%
大 東 ビ ジ ネ ス セ ン タ ー	649	227	185	42	50	35	281	161	57.2%
	559	209	164	44	56	34	220	125	56.8%
大 東 フ ェ ー ム	95	18	10	28	32	49	11	186	-
	83	19	10	29	30	30	25	137	-
大東エナジー	0	0	2	2	2	2	110	77	69.8%
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	3,022	1,613	1,051	561	112	122	9,966	2,488	25.0%
	2,671	1,419	925	493	6	120	8,694	2,321	26.7%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	101	101	15	86	318	292	18,336	18,317	99.9%
	64	64	4	60	277	262	15,769	15,758	99.9%
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	-	-	4	4	16	15	11,420	11,415	100.0%
	-	-	5	5	15	3,187	9,969	9,966	100.0%

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
連 結	1,353,155	238,946	147,425	91,520	95,887	56,109	701,119	240,535	34.3%
	1,259,673	233,098	143,317	89,780	93,335	55,277	684,422	224,898	32.9%

連 単 倍 率	2.22	1.39	1.21	1.83	1.63	1.63	1.46	1.85	-
	2.24	1.35	1.19	1.72	1.64	1.65	1.44	1.61	-

上段：当期

下段：前期

大東みらい信託株式会社及び少額短期保険ハウスガード株式会社を、平成26年4月1日に設立いたしました。
大東エナジー株式会社を、平成26年8月28日に設立いたしました。

(経営指標) 通期実績と計画

【完工関連指標】

<受注>

	25年3月期	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	9,764	8,620	8,471	1.7%	9,190	8.5%
賃貸住宅	9,576	8,511	8,347	1.9%	9,100	9.0%
戸建住宅	150	89	79	11.2%	60	24.1%
事業用	38	20	45	125.0%	30	33.3%
受注戸数(戸)	69,834	65,055	65,605	0.8%	71,530	9.0%
賃貸住宅	69,594	64,953	65,465	0.8%	71,400	9.1%
戸建住宅	178	94	80	14.9%	60	25.0%
事業用	62	8	60	650.0%	70	16.7%
受注工事高(百万円)	655,162	625,860	660,403	5.5%	683,000	3.4%
賃貸住宅	615,116	588,658	620,261	5.4%	648,500	4.6%
戸建住宅	4,235	2,085	2,458	17.9%	2,500	1.7%
事業用	1,089	194	3,078	-	3,000	2.6%
営繕工事等	34,721	35,310	34,605	2.0%	29,000	16.2%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

受注棟数(棟)	9,726	8,600	8,426	2.0%	-	-
首都圏	1,942	1,695	1,762	4.0%	-	-
中部圏	797	665	757	13.8%	-	-
近畿圏	737	520	579	11.3%	-	-
その他都市圏	6,250	5,720	5,328	6.9%	-	-
受注戸数(戸)	69,772	65,047	65,545	0.8%	-	-
首都圏	15,249	14,071	15,607	10.9%	-	-
中部圏	4,817	4,392	4,913	11.9%	-	-
近畿圏	5,836	5,545	5,565	0.4%	-	-
その他都市圏	43,870	41,039	39,460	3.8%	-	-
受注工事高(百万円)	619,352	590,744	622,719	5.4%	-	-
首都圏	155,777	147,036	172,879	17.6%	-	-
中部圏	44,168	40,366	45,997	13.9%	-	-
近畿圏	54,080	53,088	54,724	3.1%	-	-
その他都市圏	365,325	350,253	349,118	0.3%	-	-

<完成>

	25年3月期	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	8,088	8,421	8,928	6.0%	9,450	5.8%
賃貸住宅	7,949	8,271	8,813	6.6%	9,300	5.5%
戸建住宅	108	117	83	29.1%	120	44.6%
事業用	31	33	32	3.0%	30	6.3%
完成戸数(戸)	55,375	59,563	66,357	11.4%	69,880	5.3%
賃貸住宅	55,221	59,405	66,227	11.5%	69,700	5.2%
戸建住宅	111	120	87	27.5%	120	37.9%
事業用	43	38	43	13.2%	60	39.5%
完成工事高(百万円)	520,463	576,447	618,866	7.4%	643,700	4.0%
賃貸住宅	481,889	537,053	582,505	8.5%	611,000	4.9%
戸建住宅	2,724	3,154	2,036	35.5%	2,000	1.8%
事業用	719	971	918	5.5%	2,000	117.8%
営繕工事等(注)	35,129	35,268	33,406	5.3%	28,700	14.1%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

完成棟数(棟)	8,057	8,388	8,896	6.1%	-	-
首都圏	1,613	1,618	1,821	12.5%	-	-
中部圏	723	690	646	6.4%	-	-
近畿圏	571	622	598	3.9%	-	-
その他都市圏	5,150	5,458	5,831	6.8%	-	-
完成戸数(戸)	55,332	59,525	66,314	11.4%	-	-
首都圏	12,082	13,071	14,979	14.6%	-	-
中部圏	4,339	4,289	4,135	3.6%	-	-
近畿圏	4,653	4,900	5,401	10.2%	-	-
その他都市圏	34,258	37,265	41,799	12.2%	-	-
完成工事高(百万円)	484,613	540,207	584,541	8.2%	-	-
首都圏	118,832	136,047	146,918	8.0%	-	-
中部圏	39,635	39,528	37,629	4.8%	-	-
近畿圏	42,226	45,146	51,499	14.1%	-	-
その他都市圏	283,919	319,485	348,494	9.1%	-	-

(注)不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社の「営繕工事高」が25年3月期で30,918百万円、26年3月期で31,081百万円、27年3月期で29,695百万円、28年3月期(計画)で27,500百万円含まれております。

【不動産事業関連指標】

	25年3月期	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
入居者斡旋件数(件) [単体]	220,059	241,326	253,391	5.0%	271,000	6.9%
居住用	216,037	237,605	250,057	5.2%	268,280	7.3%
事業用	4,022	3,721	3,334	10.4%	2,720	18.4%
期末家賃ベース入居率 (注)						
居住用	96.7%	96.9%	96.7%	0.2p	96.7%	-
事業用	95.5%	96.8%	97.9%	1.1p	97.9%	-
管理棟数(棟)	128,504	136,461	144,072	5.6%	153,100	6.3%
居住用	107,164	115,398	123,323	6.9%	132,600	7.5%
事業用	21,340	21,063	20,749	1.5%	20,500	1.2%
管理戸数(戸)	785,066	843,476	901,908	6.9%	964,800	7.0%
居住用	747,163	805,911	864,678	7.3%	928,000	7.3%
事業用	37,903	37,565	37,230	0.9%	36,800	1.2%

(注) 家賃ベース入居率 = 100% - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)%

【その他主要指標】

	25年3月期	26年3月期	27年3月期	(前期増減率)	28年3月期 (計画)	(計画増減率)
貸家着工戸数(戸) (注)	320,891	369,993	-	-	-	-
当社着工戸数	59,268	62,846	62,800	0.1%	-	-
当社シェア	18.5%	17.0%	-	-	-	-
要員(人)						
連結総人員	14,154	14,597	15,113	3.5%	16,000	5.9%
単体総人員	9,428	9,767	9,940	1.8%	10,600	6.6%
建築営業担当者	3,204	3,325	3,247	2.3%	3,450	6.3%
テナント営業担当者	1,147	1,166	1,162	0.3%	1,150	1.0%
設備投資額(百万円)						
連結	5,916	14,207	17,845	25.6%	19,100	7.0%
単体	2,625	2,261	3,881	71.6%	7,800	101.0%
減価償却費(百万円)						
連結	3,161	3,821	4,851	27.0%	5,800	19.6%
単体	1,583	1,874	2,039	8.8%	2,100	3.0%

(注) 平成27年3月期貸家着工戸数は未公表のため記載しておりません。

(受注の状況 【単体】)

【単体】受注・完成工事状況

完成工事高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	540,207	99.0%	584,541	99.1%	8.2%	613,000	99.5%	4.9%
賃貸住宅	537,053	98.4%	582,505	98.8%	8.5%	611,000	99.2%	4.9%
戸建住宅	3,154	0.6%	2,036	0.3%	35.5%	2,000	0.3%	1.8%
事業用	971	0.2%	918	0.2%	5.5%	2,000	0.3%	117.8%
その他	4,595	0.8%	4,013	0.7%	12.7%	1,500	0.2%	62.6%
合計	545,774	100.0%	589,473	100.0%	8.0%	616,500	100.0%	4.6%

受注工事高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	590,744	99.4%	622,719	98.9%	5.4%	651,000	99.3%	4.5%
賃貸住宅	588,658	99.0%	620,261	98.5%	5.4%	648,500	98.9%	4.6%
戸建住宅	2,085	0.4%	2,458	0.4%	17.9%	2,500	0.4%	1.7%
事業用	194	0.1%	3,130	0.5%	-	3,000	0.5%	4.2%
その他	4,016	0.7%	3,881	0.6%	3.4%	1,500	0.2%	61.4%
合計	594,566	100.0%	629,731	100.0%	5.9%	655,500	100.0%	4.1%

受注工事残高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	771,830	99.5%	810,008	99.3%	4.9%	848,000	99.2%	4.7%
賃貸住宅	768,095	99.0%	805,850	98.8%	4.9%	843,300	98.7%	4.6%
戸建住宅	3,735	0.5%	4,157	0.5%	11.3%	4,700	0.5%	13.0%
事業用	1,234	0.2%	3,446	0.4%	179.3%	4,400	0.5%	27.7%
その他	2,323	0.3%	2,192	0.3%	5.7%	2,200	0.3%	0.4%
合計	775,388	100.0%	815,646	100.0%	5.2%	854,600	100.0%	4.8%

不動産事業等売上高

(単位：百万円)

	26年3月期		27年3月期		(前期増減率)	28年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
不動産仲介	5,867	33.4%	5,875	30.2%	0.2%	6,400	32.0%	8.9%
賃貸事業	6,083	34.6%	6,049	31.0%	0.6%	6,100	30.5%	0.8%
サブリース	312	1.8%	161	0.8%	48.4%	100	0.5%	37.9%
その他	5,305	30.2%	7,413	38.0%	39.7%	7,400	37.0%	0.2%
合計	17,569	100.0%	19,499	100.0%	11.0%	20,000	100.0%	2.6%