

# 有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	平成17年4月1日
(第32期)	至	平成18年3月31日

大東建託株式会社

(151204)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 受注及び売上の状況	11
3. 対処すべき課題	13
4. 事業等のリスク	14
5. 経営上の重要な契約等	15
6. 研究開発活動	15
7. 財政状態及び経営成績の分析	16
第3 設備の状況	19
1. 設備投資等の概要	19
2. 主要な設備の状況	19
3. 設備の新設、除却等の計画	20
第4 提出会社の状況	21
1. 株式等の状況	21
2. 自己株式の取得等の状況	30
3. 配当政策	31
4. 株価の推移	31
5. 役員の状況	32
6. コーポレート・ガバナンスの状況	36
第5 経理の状況	38
1. 連結財務諸表等	39
2. 財務諸表等	75
第6 提出会社の株式事務の概要	105
第7 提出会社の参考情報	107
1. 提出会社の親会社等の情報	107
2. その他の参考情報	107
第二部 提出会社の保証会社等の情報	109
[監査報告書]	

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年6月28日
【事業年度】	第32期（自平成17年4月1日至平成18年3月31日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 麻田 守孝
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	東京（03）6718－9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 熊切 直美
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	東京（03）6718－9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 熊切 直美
【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3番17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	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高 (百万円)	332,223	376,070	438,627	491,761	538,692
経常利益 (百万円)	42,429	45,801	50,348	56,672	65,400
当期純利益 (百万円)	23,495	24,423	27,976	31,505	36,858
純資産額 (百万円)	208,287	205,743	214,458	229,089	242,075
総資産額 (百万円)	325,833	345,144	364,754	409,276	440,406
1株当たり純資産額 (円)	1,545.55	1,618.51	1,723.72	1,854.20	2,013.65
1株当たり当期純利益金額 (円)	174.32	183.13	218.40	251.07	299.29
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	174.14	182.85	216.74	247.96	296.27
自己資本比率 (%)	63.92	59.61	58.80	55.98	54.97
自己資本利益率 (%)	11.56	11.80	13.32	14.21	15.65
株価収益率 (倍)	12.16	13.21	18.58	17.92	20.51
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	31,389	31,905	22,735	37,388	66,116
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-33,505	-519	-20,567	506	-20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-7,849	-25,829	-18,610	-15,846	-29,789
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	118,929	124,369	107,568	129,494	146,100
従業員数 (人)	6,070 [802]	7,361 [936]	8,319 [1,352]	9,573 [1,731]	10,455 [1,806]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数は、就業人員数を表示しており、臨時従業員数は [ ] 内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。

3. 第29期より、1株当たり純資産額、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にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成14年 3 月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月
売上高 (百万円)	307,708	346,560	409,132	460,266	499,842
経常利益 (百万円)	40,629	42,902	48,093	52,032	61,119
当期純利益 (百万円)	22,674	23,337	26,638	29,492	35,597
資本金 (百万円)	29,060	29,060	29,060	29,060	29,060
発行済株式総数 (千株)	136,102	136,102	132,531	129,358	126,643
純資産額 (百万円)	202,001	199,055	209,031	223,187	232,742
総資産額 (百万円)	317,201	334,140	353,149	395,468	422,963
1株当たり純資産額 (円)	1,498.90	1,565.90	1,680.01	1,806.33	1,935.84
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	(円) (円) (22.5)	(円) (円) (25)	(円) (円) (30)	(円) (円) (34)	(円) (円) (39)
1株当たり当期純利益金額 (円)	168.22	174.85	207.76	234.79	288.90
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	168.05	174.58	206.18	231.89	285.98
自己資本比率 (%)	63.68	59.57	59.19	56.44	55.03
自己資本利益率 (%)	11.39	11.64	13.06	13.65	15.62
株価収益率 (倍)	12.60	13.84	19.54	19.16	21.25
配当性向 (%)	29.71	32.80	30.32	30.24	30.11
従業員数 (人)	5,266 [616]	5,644 [717]	6,306 [744]	6,890 [921]	7,296 [1,018]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 1株当たり純資産額、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各数値は発行済株式総数から自己株式数を控除して計算しております。

3. 従業員数は、就業人員数を表示しており、臨時従業員数は [ ] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。

4. 第29期より、1株当たり純資産額、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にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

## 2 【沿革】

年月	沿革
昭和49年 6月	名古屋市千種区猪高町大字猪子石字八幡6番地の3に、大東産業株式会社を資本金100万円で設立。
昭和53年 9月	商号を大東産業株式会社から大東建設株式会社に変更。
昭和55年 3月	大東共済会株式会社を設立、業務を開始。
昭和63年 4月	商号を大東建設株式会社から大東建託株式会社に変更。
平成元年 1月	大東共済会株式会社を全額出資子会社とする。(現・連結子会社)
3月	名古屋証券取引所市場第二部に上場。
平成2年 4月	本社機構を東京都品川区北品川四丁目7番35号に移転。
平成3年 9月	名古屋証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
平成4年 2月	東京証券取引所市場第一部に上場。
平成5年10月	全額出資の大東ファイナンス株式会社を設立(平成5年6月)、業務を開始。(現・連結子会社)
平成6年 7月	全額出資のハウコム株式会社を設立(平成6年1月)、業務を開始。
平成7年 8月	全額出資の上海大東建托有限公司を設立(平成7年7月)、駐在員向け賃貸住宅開発事業に着手。(現・連結子会社)
10月	全額出資の販売子会社10社を設立(平成7年4月)、業務を開始。
平成8年 9月	全額出資のDAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD. 及びDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. を設立し、マレーシアでホテル開発事業に着手。(現・連結子会社)
	本社機構を東京都港区芝公園二丁目4番1号に移転。
平成9年 2月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
4月	小林建設株式会社の全株式を取得し、大東スチール株式会社とする。(現・連結子会社)
5月	全額出資の大東建設株式会社を設立。
平成10年 9月	全額出資の関西ハウコム株式会社を設立(平成10年7月)、業務を開始。
10月	販売子会社10社を吸収合併。
平成11年 2月	大東ロジテム株式会社をケアパートナー株式会社と社名変更し、在宅介護事業へ進出。(現・連結子会社)
9月	品川ビルサービス株式会社を大東建物管理株式会社と社名変更し、賃貸建物管理業務を開始。(現・連結子会社)
平成12年10月	「タクセルホーム」のブランドで戸建て住宅事業へ参入。
平成13年11月	全額出資の株式会社ガスパル関東及び株式会社ガスパル中部を設立、プロパンガス供給事業へ進出。
平成14年 6月	全額出資の株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国および株式会社ガスパル九州を設立。
8月	日本電建株式会社から営業の一部を譲り受けるとともに、タクセルホーム事業部を統合し、全額出資で設立した新日本電建株式会社により戸建住宅事業を推進。
平成15年 3月	駐在員向け高級サービスアパートメント「上海ガーデンプラザ」竣工。
	品川駅東口に、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」竣工。
4月	本社機構を東京都港区港南二丁目16番1号(品川イーストワンタワー)に移転。
7月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
平成16年 1月	ハウコム株式会社と関西ハウコム株式会社を統合・再編し、ハウコム株式会社(現・連結子会社)と株式会社ハウコム不動産情報センターとして営業を開始。
4月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社(現・連結子会社)として営業開始。
	大東トレーディング株式会社を吸収合併。
10月	マレーシアホテル(ル・メリディアン・クアラルンプール)を開業。
平成17年 2月	株式会社ガスパル九州を株式会社ガスパルへ社名変更。
平成17年 5月	障がい者雇用促進を目的として大東コーポレートサービス株式会社を設立。(現・連結子会社)
平成17年 7月	株式会社ガスパル東北、株式会社ガスパル関東、株式会社ガスパル中部、株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国を株式会社ガスパルに合併。(現・連結子会社)
平成18年 2月	大東建設株式会社と業務・資本提携。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社を含む連結対象会社17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、関連事業も積極的に取り組んでおります。

当グループの事業に係わる位置づけ、及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

建設事業……………当社は、企画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。

大東住託株式会社は、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

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の一部を大東建物管理株式会社に委託しております。

海外不動産事業…上海大東建托有限公司は、不動産賃貸事業を行っております。

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迄のつなぎ融資）等を行っております。

その他事業……………1）当社は、当社の指定する居住用標準型賃貸建物（アパート・マンション等）に対して建物完成引渡し後90日を経過して空家があった場合に家賃の90%相当額の家賃保証を、また事業用標準型賃貸建物（倉庫・工場・店舗・事務所等）に対しては、建物完成引渡し時点において空家である場合、賃貸建物建設資金の利息部分負担として金利保証を行っております。

2）大東共済会株式会社は、当社において建物賃貸事業を行う家主の方々の経営リスクを軽減するため、テナント退居時の空家（中途空家）となった場合の家賃保証を行っており、中途空家となった時に家賃の90%相当額の給付金を支払っております。

3）DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD. は、海外不動産等の事業の運営に必要な資金融資等を行っております。

4）ジューシー出版株式会社では、当社及びハウコム株式会社が仲介する賃貸物件情報を中心とした不動産情報誌の制作及び販売を行っております。

5）株式会社トップアンドホームックスは、ホームセンター事業を行っていましたが、平成18年3月23日付で清算しております。

6）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。

7）DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. は、海外不動産の運営を行っている会社に対し出資をしております。

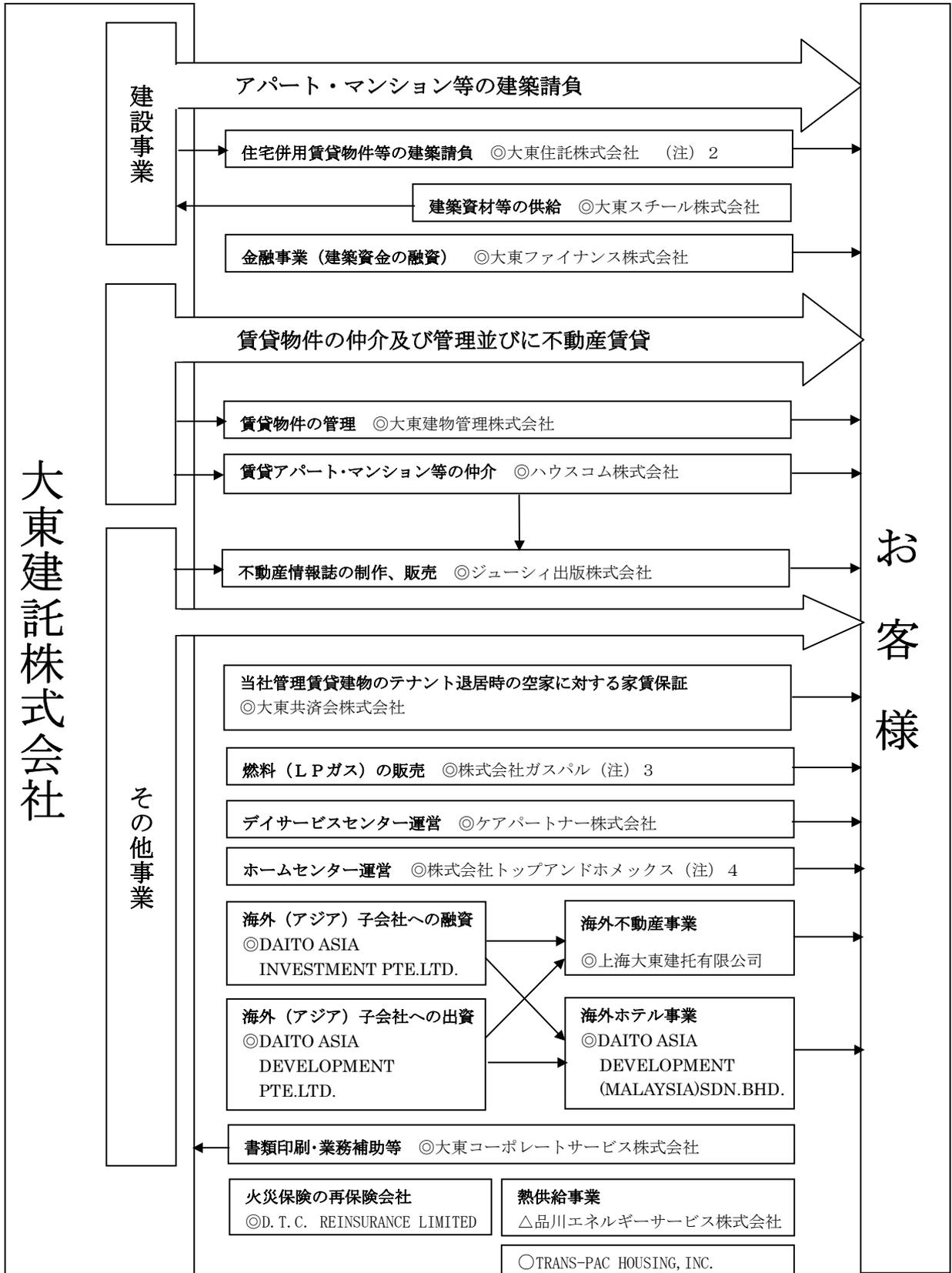
8）ケアパートナー株式会社は、在宅介護分野でデイサービスセンターを運営しております。

9）株式会社ガスパルは、燃料（LPガス）の販売を行っております。

10）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。

11）D. T. C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社であります。

事業の系統図は、次のとおりであります。



(注) 1. ◎は連結子会社、○は非連結子会社、△は関連会社

2. 大東住託株式会社は、平成18年4月1日付で大東建設株式会社に社名変更しております。

3. 株式会社ガスパル東北、株式会社ガスパル関東、株式会社ガスパル中部、株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国を平成17年7月1日付で株式会社ガスパルに合併しております。

4. ホームセンター事業を行っていた株式会社トップアンドホームックスは、平成18年3月23日付で清算しております。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事 業の内容	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有割 合 (%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) 大東共済会(株)	東京都港区	百万円 480	その他事業	100	—	当社は大東共済会(株)が家賃保証中の賃貸建物に対するテナント入居者斡旋を受託している。 役員の兼務 3名
大東ファイナンス(株)	東京都港区	百万円 100	金融事業	100	—	当社施工物件の施主に対する建築資金融資 役員の兼務 2名
大東スチール(株)	静岡県焼津市	百万円 100	建設事業	100	—	当社施工物件に使用する建築資材を購入している。 役員の兼務 1名
ハウスコム(株)	東京都港区	百万円 150	不動産事業	74.9	—	当社の管理物件に対する客付 役員の兼務 3名
ジューシー出版(株)	東京都港区	百万円 45	その他事業	100	—	当社管理物件の情報を賃貸情報誌に掲載している。 役員の兼務 —
ケアパートナー(株)	東京都港区	百万円 40	その他事業	100	—	— 役員の兼務 2名
大東建物管理(株)	東京都港区	百万円 100	不動産事業	100	—	当社管理物件の建物管理業務の一部を委託している。 役員の兼務 1名
(株)ガスパル	東京都港区	百万円 100	その他事業	100	—	当社管理物件に対する燃料の販売 役員の兼務 1名
大東住託(株)	東京都港区	百万円 400	建設事業	100	—	当社施工物件の一部の建築請負 役員の兼務 1名
大東コーポレートサービス(株)	東京都港区	百万円 20	その他事業	100	—	当社グループから書類発送、印刷等の業務を受託 役員の兼務 1名
上海大東建托有限公司	中国上海市	千米ドル 58,700	不動産事業	100 (100)	—	— 役員の兼務 2名
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	シンガポール シェントンウェイ6	米ドル 2,702	その他事業	100	—	— 役員の兼務 1名
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	シンガポール シェントンウェイ6	米ドル 3,302	その他事業	100	—	— 役員の兼務 1名

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事 業の内容	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有割 合 (%)	被所有 割合 (%)	
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	マレーシア クアラルンプール 市	千マレーシア・ リンギット 86,529	その他事業	100 (100)	—	— 役員の兼務 1名
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領バミューダ 諸島	千米ドル 3,000	その他事業	100	—	再保険会社 役員の兼務 —
その他1社						

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 上記の子会社のうち、上海大東建托有限公司、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. は、特定子会社であります。

3. 上記の子会社は、いずれも有価証券報告書又は有価証券届出書を提出していません。

4. 大東住託株式会社は、平成18年4月1日付で大東建設株式会社に社名変更しております。

5. 上海大東建托有限公司及びDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. は、当社の子会社であるDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. が全額出資した間接所有子会社であります。

6. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成18年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
建設事業	5,033 [483]
不動産事業	3,051 [865]
金融事業	19 [6]
その他事業	1,001 [320]
全社（共通）	1,351 [132]
合計	10,455 [1,806]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。

2. 従業員数が前期末に比し、882名増加したのは、建設事業において営業力を強化するため営業担当者を増強したこと及び、当社子会社の大東建物管理株式会社が営業拡大したことによるものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
7,296 [1,018]	40.10	5.06	9,261,184

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。

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. 従業員数が前期末に比し、406名増加したのは、建設事業において営業力を強化するため営業担当者を増強したこと等によるものであります。

### (3) 労働組合の状況

該当事項はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度における国内経済は、5年間続いた日本銀行の量的緩和策の解除、日経平均株価の回復、3大都市圏の商業地価の上昇など、デフレ環境から脱却、景気回復が期待される状況となりました。しかしながら、住宅地の地価は地方圏を中心に未だ下落傾向であり、昨年末からの耐震構造偽装問題など、住宅業界の環境は厳しい状況が続いています。このような中、平成17年度の住宅着工戸数は全体で前年度比4.6%増加となり、貸家着工戸数も5年連続して増加し（前年度比10.8%増）、51万7千戸と8年ぶりに50万戸を突破しました。

このような環境下において、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、5,386億92百万円（前期比9.5%増）となりました。利益面では、営業利益で637億67百万円（前期比14.5%増）、経常利益654億円（前期比15.4%増）、当期純利益368億58百万円（前期比17.0%増）となり、7期連続の増収増益を達成することができました。また、各利益の段階で3期連続の最高益更新となりました。

次期の連結業績につきましては、売上高および利益共伸長し、8期連続の増収増益となる見通しです。

事業の種類別セグメント情報は以下の通りです。

#### ● 建設事業

主力の建設事業につきましては、期初の新規拠点の開設や組織及び人的な営業力の強化に取り組みました。しかしながら、受注高は4,142億71百万円と前期比2.6%増の微増となりました。

施工面では、豊富な受注残高を背景に受注から完成までの工程短縮に取り組み、4,198億68百万円（前期比9.3%増）の完成工事高を計上することができました。完成工事総利益率につきましては、鉄骨等資材による値上がり等コスト増により、前期比0.6ポイント低下の31.0%となりました。

今後も引き続き営業担当者の増員、拠点の増加等により営業組織の強化拡大に注力し、エリア内の市場特性に合致した商品の供給を進めていく等、お客様の潜在的な土地活用ニーズを開拓するための営業力、提案力の向上に努めて参ります。なお、次期の単体ベースでの受注高は、4,600億円を見込んでおります。

#### ● 不動産事業

不動産事業におきましては、インターネットによる情報提供の拡充やTVCM改編・ラジオCM実施など、賃貸仲介のブランド「いい部屋ネット」の強化と不動産業者との連携強化に努めました。その結果、単体での入居者斡旋件数は前期比10.2%増加の133,662件となり、入居率も高い水準で維持することが出来ました。事業用物件においても、入居率を大幅に改善することができました。また、賃貸仲介専門会社のハウスクムが首都圏を中心に出店を増加したことや賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」及び上海で運営しているサービスアパートメント「上海ガーデンプラザ」が高い入居率を維持したことから、不動産事業売上高は898億74百万円（前期比8.1%増）となりました。

今後は、賃貸市場の競争激化の中、高い入居率を維持していくために更なる入居斡旋力の強化が必要となります。賃貸仲介業者としてのイメージアップ、訴求効果向上のため、「いい部屋ネット」ブランドの拡大・定着・強化、不動産業者との連携強化、入居者ニーズを取り込んだサービスの提供等、各種施策を積極的に実施して参ります。

#### ● 金融事業

金融事業の売上高は、建築事業における好調な受注に伴い15億16百万円（前期比18.8%増）となりました。これは施主が建築資金の為に長期融資を金融機関から受ける際に、実行されるまでの期間のつなぎ融資に係る受取利息額であります。

#### ● その他事業

その他事業の営業収益は274億33百万円（前期比19.0%増）となりました。これは空室時の家賃保証を行う大東共済会の加入数が増加したことと、一昨年10月に開業したマレーシアのホテル事業が通年稼働したこと等によるものです。

また、老人介護事業として全国展開しているデイサービスセンターは、当期に9施設が開業し、全国で21施設となっております。次期は、19施設の開設を予定しております。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ166億6百万円増加し、1,461億円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは661億16百万円（前期比76.8%増）の獲得となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が643億42百万円（前期比16.1%増）と大きく増加したことに加え、売上債権の回収が早まったことで57億43百万円、未成工事受入金の増加で56億73百万円等の収入によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは200億円（前期は5億6百万円の獲得）の使用となりました。これは主に有価

証券及び投資有価証券の取得により543億53百万円支出し、償還により394億34百万円の収入があったこと、また有形固定資産の取得として、47億50百万円支出したこと等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは297億89百万円(前期比88.0%増)の使用となりました。これは主に自己株式の取得として244億17百万円、配当金の支払いとして、92億70百万円支出したこと等によるものです。

(注) 「第2 事業の状況」における各事項の記載については、消費税等抜きの金額で表示しております。

## 2【受注及び売上の状況】

### (1) 受注実績

建物種別	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比 (%)
居住用	385,071	393,657	2.2
賃貸住宅	383,485	391,790	2.2
戸建住宅	1,586	1,867	17.7
事業用	541	2,768	411.6
その他	18,340	17,845	-2.7
計	403,953	414,271	2.6

### (2) 売上実績

区分	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比 (%)
建設事業	384,276	419,868	9.3
不動産事業	83,154	89,874	8.1
金融事業	1,276	1,516	18.8
その他事業	23,053	27,433	19.0
計	491,761	538,692	9.5

- (注) 1. 建設事業以外は受注生産を行っておりません。  
 2. 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. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

なお、参考のため提出会社の事業の状況は次のとおりとなります。

#### (1) 建設事業における受注工事高及び施工高の状況

##### ① 受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

項目	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			当期施工高 (百万円)
						手持工事高 (百万円)	うち施工高 (百万円)		
第31期 自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日	建築	445,963	406,565	852,529	380,568	471,961	7.3%	34,339	385,907
第32期 自 平成17年4月 1日 至 平成18年3月31日	建築	471,961	412,823	884,784	415,836	468,947	7.2%	33,731	415,228

- (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の増減がある場合は、当期受注工事高にその増減額を含んでおります。  
 2. 次期繰越工事高の施工高は、支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。  
 3. 当期施工高は、(当期完成工事高+次期繰越施工高-前期繰越施工高)に一致しております。

② 完成工事高及び手持工事高

建物種別の完成工事高及び手持工事高は次のとおりであります。

建物種別	完成工事高				手持工事高	
	第31期 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日		第32期 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		第32期末 平成18年3月31日現在	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
居住用	362,418	95.2	397,421	95.6	463,493	98.8
賃貸住宅	358,682	94.2	395,305	95.1	461,103	98.3
戸建住宅	3,735	1.0	2,115	0.5	2,390	0.5
事業用	1,563	0.4	1,098	0.3	2,183	0.5
その他	16,586	4.4	17,316	4.1	3,270	0.7
計	380,568	100.0	415,836	100.0	468,947	100.0

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

2. 第31期及び第32期ともに、完成工事高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。

(2) 不動産事業等の状況

不動産事業等の区分別の売上高は次のとおりであります。

区分	第31期 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日		第32期 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		前年同期比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産仲介	3,855	4.9	4,144	4.9	288	7.5
不動産管理サービス	29,899	37.5	34,766	41.4	4,866	16.3
サブリース	36,264	45.5	35,967	42.8	-296	-0.8
住宅販売	564	0.7	167	0.2	-396	-70.3
賃貸事業	6,869	8.6	6,969	8.3	100	1.5
その他	2,244	2.8	1,989	2.4	-254	-11.4
計	79,697	100.0	84,005	100.0	4,307	5.4

### 3【対処すべき課題】

土地の所有および相続に対する税負担は依然として重く、土地の有効活用を求めるニーズは底堅く推移しております。また昨今では、不動産価値の下落リスクや高額な住宅ローンに伴う住宅購入よりも、賃貸住宅のメリットが見直され積極的な賃貸派が増加しつつあるといわれています。

このような状況の中、当社グループは、コアビジネスである賃貸住宅の分野でのシェア拡大に注力して参ります。中長期経営目標として、貸家住宅着工戸数において平成23年3月期までにシェア15%を獲得することを設定しております。平成18年3月期におきましては、貸家着工戸数が大幅に増加したことにより、当社の着工戸数シェアは、9.62%（前期9.57%）の微増となりました。当社グループは、建物賃貸事業の総合支援サービスとして独自の「建託システム」を提供し、賃貸建物管理戸数No.1となっております。今後は、引き続き「建託システム」の改善に努める一方、営業担当者の強化育成に注力し、お客様の潜在的な土地活用ニーズを開拓するための営業力、提案力の向上を図るとともに、エリア内の市場特性に合致した商品の供給を進めていくなど、土地所有者と入居者の双方から選ばれる企業を目指して参ります。

また、当社グループは、空室時の賃料収入保証について当社グループ独自の大東共済会による保証スキームを構築し、運営して参りました。しかしながら、平成18年4月より施行された改正保険業法において、大東共済会の賃料保証事業が改正保険業法で定める保険業に該当しないとは言えないとの回答を金融庁より得ております。当面は、改正保険業法の定めに基づく「特定保険業者」の届け出を行うことで、最長2年間当該事業の継続が可能な状況です。今後の対応につきましては、慎重に検討し決定して参ります。

#### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、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。

##### (1) 原材料費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が施工業者への発注単価の上昇要因となり、原価上昇懸念となる可能性があり、売上総利益率が低下することがあります。

##### (2) 入居率の低下による受注低迷・経費増

当社は、土地所有者が建物賃貸事業を安心して運営できるよう、様々なリスクヘッジシステムを用意しています。その一つが大東共済会による家賃保証です。大東共済会は、土地所有者からアパート・賃貸マンションの居住用で家賃の4%を会費として徴収し、空室となったとき、家賃の90%を給付するというものです。4%の会費率と90%の給付率は、それぞれ現在の基準であり、大東共済会の収支状況（すなわち入居率）によって変動することが規約で定められています。会費率と給付率は、建物オーナーの賃貸事業収支回りに直接影響するので、入居率が低下すると、会費率の上昇懸念と空室増加による建物賃貸事業経営悪化懸念から受注獲得の営業に影響します。

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安定化を図るため自前入居者斡旋営業部門の増強策を実施することになります。しかしながら、大東共済会の入居率低下により、計画した受注高を獲得できないことがあります。また、入居率を引き上げるための施策を実施することで、販売費及び一般管理費が増加することがあります。

##### (3) 相続税及び土地関連税制の変更による業績低下

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。現在の税制において土地有効活用の最も有効な手段は、建物賃貸事業経営とされており、土地所有者が賃貸マンション・アパートを建設し建物賃貸事業を行う最大の理由に、相続税及び固定資産税等の税務対策があげられています。従って、土地に対する相続税や固定資産税等を緩和する政策の実施や法令の変更があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が低下することがあります。

##### (4) 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、建物の建築代金は銀行等から借り入れします。現在、長期金利にやや上昇傾向が見られるものの、依然、低金利が続いており、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ひと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、採算悪化を嫌気した土地所有者が受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。

## 5【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

## 6【研究開発活動】

### ● 建設事業

当社は、地主様に対し、建物賃貸事業を総合的に支援するため、様々な条件を調査分析し、最適で事業効率の高い賃貸建物を提案しております。また、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部を担当部門として、新工法の開発を含め、新商品ラインナップの充実に、積極的に取り組んでおります。

当連結会計年度の研究開発活動に係わる投資総額は、606百万円であり、その主なものとして、商品開発部門の商品開発グループにおいては以下の企画開発を行いました。シングル・カップル向けの低層新商品「デフィ24」「プライジア」、カップル・ファミリー向けの低層新商品「アルフィーノ」「メリディオSS」、多雪・寒冷地域限定のカップル・ファミリー向けの低層新商品「メリディオ24（多雪）」、北海道地域限定のカップル・ファミリー向けの低層新商品「クリオージュ」、沖縄地域限定のシングル・ファミリー向けの中層新商品「ルガーナ」、又、当社販売主力低層商品「メリディオ24」の追加開発も併せて行ないました。

技術企画グループにおいては、建物全体の性能向上を図るため、様々な工法の研究・実験を実施致しました。その中で、当社オリジナル工法である“システムブレース工法”の改善に着手し、外壁厚をおよそ2/3まで薄くすることにより室空間の拡大を行うことが出来、「メリディオSS」に採用致しました。

なお、子会社においては、研究開発活動は特段行われておりません。

### ● 不動産事業、金融事業及びその他事業

研究開発活動は特段行われておりません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、本項に記載した見通し、予想、方針等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、不確実性を内在しており、実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

### (1) 財政状態の分析

#### ①流動資産

当連結会計年度の流動資産合計は、2,984億87百万円（前連結会計年度末は2,752億15百万円）となり、232億72百万円増加しました。現金預金が151億6百万円並びに有価証券が122億32百万円の増加となっています。現金預金につきましては、税金等調整前当期純利益が643億42百万円（前期比16.1%増）と大きく増加したことに加え、売上債権の回収が早まったことにより受取手形及び完成工事未収入金等を回収（56億80百万円減少）したことが主な要因です。また、有価証券の増加につきましては、コマーシャルペーパーの取得（109億97百万円）によるものです。

#### ②固定資産

当連結会計年度の固定資産合計は、1,419億18百万円（前連結会計年度末は1,340億61百万円）となり、78億57百万円増加しました。増加の原因の主なものは、投資有価証券の増加（153億50百万円から249億66百万円へ96億16百万円増）によるものです。これは、業務提携した大末建設株式会社を含む44億22百万円の保有株式の増加、及び保有株式の株価上昇による評価益が78億65百万円計上されたこと等によるものです。

#### ③負債

当連結会計年度の負債合計は、1,981億82百万円（前連結会計年度末は1,801億87百万円）となり、179億95百万円増加しました。流動負債が152億45百万円増加し、固定負債が27億49百万円増加しました。流動負債の増加は、仕掛り物件に係る未成工事受入金が56億73百万円増加、敷金預り金が65億52百万円増加したことが主な要因です。固定負債の増加は、退職給付引当金が増加したこと（36億72百万円から56億84百万円へ20億12百万円増）によるものです。

#### ④資本

当連結会計年度の資本合計は、2,420億75百万円（前連結会計年度末は2,290億89百万円）となり、129億86百万円増加しました。これは、当期純利益を368億58百万円計上した一方で、期中に取得した自己株式146億95百万円を、3月31日付で消却したことによるものです。これらの結果、株主資本比率は1.0ポイント減少して、55.0%となりました。

### (2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度は、住宅着工戸数は全体で前年度比4.6%増加となり、貸家着工戸数も5年連続して増加し（前年度比10.8%増）、51万7千戸と8年ぶりに50万戸を突破しました。当社の業績は、7期連続の増収増益となり、368億58百万円の当期純利益を計上することが出来ました。

当連結会計年度におきまして特に着目すべき事項として、次の3点を上げることが出来ます。

#### ①完成工事高の増加

当連結会計年度では、豊富な受注残高を背景に受注から完成までの工程短縮に取り組み、4,198億68百万円（前期比9.0%増）の完成工事高を計上することができました。また、貸家住宅供給戸数は、48,854戸で業界トップ水準となっており、貸家住宅管理戸数も40万戸を突破しております。

#### ②高い入居率の維持

当連結会計年度は、当期末の大東共済会入居率は居住用で97.0%（空家率3.0%）となり前期と同率の高い水準を維持し、事業用で95.1%（空家率4.9%）となり前期比0.2ポイントの改善となりました。これは、インターネットによる情報提供の拡充やTVCM改編など、賃貸仲介ブランド「いい部屋ネット」の強化と、不動産業者との連携強化に努めたことによるものです。今後も「いい部屋ネット」ブランドの拡充・定着・強化、不動産業者との連携強化、入居者ニーズを取り込んだサービスの提供等、各種施策を積極的に実施し、居住用で97.0%、事業用で95.0%の高い水準で維持することを計画しております。

#### ③株主還元策の拡充実施

第30期より、これまでの配当性向30%の堅持の方針に加え、新たな株主還元策として前事業年度の単体純利益の50%を自社株買い付けし、消却することを継続実施しております。当連結会計年度は、自己株式2,714千株、146億95百万円を取得し、当連結会計年度末に消却いたしました。結果、1株当たり当期純利益は299円29銭（前連結会計年度は251円7銭で48円22銭増）となりました。

### (3) 業績の状況

#### ①売上高

当連結会計年度の売上高は、5,386億92百万円（前連結会計年度は4,917億61百万円）で前期比9.5%増加となりました。前連結会計年度と比較して、完成工事高が355億91百万円・9.3%増、不動産事業売上高が67億20百万円・8.1%増、その他営業収益が46億19百万円・19.0%増となりました。完成工事高の増加（3,842億76百万円から4,198億68百万円）は、5期連続して受注高が前年を上回る増加となるなど好調に推移し、受注工事残高が前連結会計年度末に4,807億48百万円あったことに加え、技術者の増員、工期短縮の取り組みに注力したことが主な要因です。また、不動産事業売上高におきましては、賃貸物件の管理受託戸数が40万戸を超え、管理手数料収入が増加したこと、および「品川イーストワンタワー」、「上海ガーデンプラザ」が順調に高い入居率を確保したことから、売上高が898億74百万円（前連結会計年度は831億54百万円）となりました。その他営業収益は、空家時の家賃保証給付を行う大東共済会への加入戸数が増加したこと等により増加いたしました。

#### ②売上総利益

当連結会計年度の売上総利益は、1,729億57百万円（前連結会計年度は1,592億99百万円）で前期比8.6%増加しました。これは、完成工事高の増加に加え、管理物件の増加及びその他営業収益の増加が主な要因です。また、売上総利益率は32.1%で前期比0.3ポイントの低下となりました。これは、鋼材等の値上がりの影響で完成工事総利益率が前期比0.6ポイント低下して31.0%となったこと及びその他営業総利益率が8.2ポイント低下（75.7%から67.5%へ）した一方で、不動産事業総利益率が、前連結会計年度と比較して2.5ポイント改善（23.4%から25.9%へ）したことによるものであります。

#### ③販売費及び一般管理費

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ5.4%増加し、1,091億90百万円となりました（前連結会計年度は1,035億84百万円）。建築営業担当者の要員充足が遅れたことで人件費が抑えられたこと、並びに全社的な経費抑制策により、売上高販管費率は0.8ポイント低下の20.3%となりました。

#### ④受注工事高

当連結会計年度の受注工事高は、4,142億71百万円（前連結会計年度に比べ103億18百万円・2.6%増）となりました。賃貸住宅が83億4百万円増（3,834億85百万円から3,917億90百万円へ）、事業用で22億27百万円増となりましたが、その他で4億95百万円減となりました。主力の賃貸住宅は、単体で59億73百万円増加したことが主な要因です。これは、営業担当者の積極的な増員により営業強化に取り組んだこと、底堅い土地有効活用ニーズが継続するなかで当社独自の「建託システム」（建物賃貸事業の総合支援サービス）が、土地所有者から高い評価を得たことなどによるものです。今後も営業担当者の増員、拠点の増加等、営業組織の強化拡大に努め、受注工事高増加に注力していく計画です。

### (4) 経営成績に影響を与える要因

#### ①原材料費の高騰による原価の上昇

当社は、建設事業において、顧客との請負契約に基づき、賃貸建物（アパート、賃貸マンション）を建設しております。完成工事総利益率は、当連結会計年度で31.0%となっております。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分割発注を行い、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が施工業者への発注単価の上昇要因となり、原価上昇懸念となる可能性があり、売上総利益率が低下することがあります。想定を大きく下回ることが懸念される場合、当社として、さらなる原価削減に取り組むと共に、販売価格の見直し等により対処して参ります。

#### ②入居率の低下による受注低迷・経費増

当社は、土地所有者が建物賃貸事業を安心して運営できるよう、様々なリスクヘッジシステムを用意しています。その一つが大東共済会による家賃保証です。大東共済会は、土地所有者からアパート・賃貸マンションの居住用で家賃の4%を会費として徴収し、空室となったとき、家賃の90%を給付するというものです。4%の会費率と90%の給付率は、それぞれ現在の基準であり、大東共済会の収支状況（すなわち入居率）によって変動することが規約で定められています。会費率と給付率は、建物オーナーの賃貸事業収支回りに直接影響するので、入居率が低下すると、会費率の上昇懸念と空室増加による建物賃貸事業経営悪化懸念から受注獲得の営業に影響します。

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安定化を図るため自前の入居者斡旋営業部門の増強策を実施することになります。しかしながら、大東共済会の入居率低下により、計画した受注高を獲得できないことがあります。また、入居率を引き上げるための施策を実施することで、販売費及び一般管理費が増加することがあります。

③相続税及び土地関連税制の変更による業績低下

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。現在の税制において土地有効活用の最も有効な手段は、建物賃貸事業経営とされており、土地所有者が賃貸マンション・アパートを建設し建物賃貸事業を行う最大の理由に、相続税及び固定資産税等の税務対策があげられています。従って、土地に対する相続税や固定資産税等を緩和する政策の実施や法令の変更があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が低下することがあります。

④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、建物の建築代金は銀行等から借り入れします。現在、長期金利にやや上昇傾向が見られるものの、依然、低金利が続いており、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ひと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、採算悪化を嫌気した土地所有者が受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。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

(建設事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

(不動産事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

(金融事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

(その他事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、連結子会社ガスパル株式会社について配管設備工事に係る投資額が、10億89百万円、また、海外連結子会社DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. がマレーシアのクアラルンプール市で展開しておりますホテル事業に係わる追加建築関連費等5億38百万円であり、当連結会計年度の設備投資総額は、18億4百万円であります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(全社共通)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

「第3 設備の状況」における各事項の記載については、消費税等抜きで金額で表示しております。

#### 2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成18年3月31日現在

事業所	所在地	帳簿価額 (百万円)					従業員数 (人)
		建物・構築物	車両運搬具、工具器具・備品	土地		合計	
				面積 (㎡)	金額		
本社	東京都港区	24,918	151	10,238.86	39,081	64,151	505

(2) 在外子会社

平成18年3月31日現在

会社名	事業所 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	帳簿価額 (百万円)					従業員数 (人)
			建物・構築物	車両運搬具、工具器具・備品等	土地		合計	
					面積 (㎡)	金額		
上海大東建托有限公司	本店 (中国上海市)	不動産事業	7,837	382	—	—	8,219	138
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシアクアラルンプール市)	その他事業	5,784	772	8,972.88	1,980	8,537	459

(注) 1. 帳簿価額に建設仮勘定は含まれておりません。

2. 従業員数には、臨時従業員を含んでおりません。

3. 提出会社は建設事業及び不動産事業等を営んでおりますが、大半の設備は不動産事業又は共通的に使用されておりますので、事業の種類別セグメント別に分類せず、一括して記載しております。

4. リース契約による賃借設備のうち主なものは、次の通りであります。

平成18年3月31日現在

会社名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	台数	リース期間(年)	支払リース料(百万円)	リース契約残高(百万円)
提出会社	建設事業・不動産事業	車両運搬具	6,507	3～5	1,703	3,300
		コピー・FAX等	944	3～5	447	1,096
大東建物管理株式会社	不動産事業	車両運搬具	706	5	121	294
		コピー・FAX等	159	4	24	31

### 3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設及び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】

##### ①【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

- (注) 1. 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨定款に定めております。  
なお、平成18年6月28日開催の定時株主総会において、定款の一部変更が行われ、当該規定は削除致しました。
2. 定款記載の「会社が発行する株式の総数」は332,255,400株となっておりますが、当期末までに株式2,714,300株を消却しております。
3. 平成18年6月28日開催の定時株主総会において、定款の一部の変更が行われ、定款記載の株式総数も2,714,300株減少し、329,541,100株となっております。

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成18年3月31日)	提出日現在発行数（株） (平成18年6月28日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	126,643,932	126,643,932	東京証券取引所 (市場第一部) 名古屋証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら 制限のない当社 における標準と なる株式
計	126,643,932	126,643,932	—	—

- (注) 「提出日現在発行数」欄には、平成18年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使（旧商法に基づき発行された転換社債の転換及び新株引受権付社債の権利行使を含む。）により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

① 平成14年6月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数(個)	8,450	6,740
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	845,000	674,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,475	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年6月28日 至 平成19年6月27日	同左
新株予約権の行使の条件	(注)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要する。	同左

(注) 権利行使期間開始日において、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員であることを要する。ただし、当社もしくは当社子会社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合、又は当社もしくは当社子会社の規定により定年退職した場合を除く。

権利付与された者が死亡した場合は、株式譲渡請求権は相続人が行使できるものとする。

新株予約権の譲渡、質入れは認めない。

その他の条件については、平成14年6月27日第28期定時株主総会決議および新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と譲渡の対象者である従業員との間で締結する株式譲渡請求権付与契約に定めるところによる。

② 平成16年6月29日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数(個)	54,500	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	5,450,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	4,645	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日	同左
新株予約権の行使の条件	(注)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要する。	同左

(注) 権利行使期間開始日において、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員であることを要する。ただし、当社もしくは当社子会社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合、又は当社もしくは当社子会社の規定により定年退職した場合を除く。

当社もしくは当社子会社の懲戒規程に定める降格以上の処分を受けた場合は権利を喪失する。

新株予約権者が死亡した場合は、相続人が権利行使できるものとする。

新株予約権の譲渡、質入れは認めない。

その他の条件については、平成16年6月29日第30期定時株主総会決議および新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

## (3) 【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)
平成16年3月31日 (注)	-3,571,000	132,531,832	—	29,060	—	34,540
平成17年3月31日 (注)	-3,173,600	129,358,232	—	29,060	—	34,540
平成18年3月31日 (注)	-2,714,300	126,643,932	—	29,060	—	34,540

(注) 自己株式の消却

## (4) 【所有者別状況】

平成18年3月31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	証券会社	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)	0	88	31	583	436	11	20,776	21,925	—
所有株式数 (単元)	0	185,922	15,329	399,356	466,459	11	195,840	1,262,917	352,232
所有株式数の割合 (%)	0.00	14.72	1.21	31.62	36.94	0.00	15.51	100	—

- (注) 1. 自己株式6,689,928株は、「個人その他」に66,899単元、「単元未満株式の状況」に28株を含めて記載しております。
2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ16単元及び75株含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

平成18年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合 (%)
株式会社ダイショウ	港区南青山5-9-19	34,234	27.03
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	6,689	5.28
ザチエースマンハツタン バンクエヌエイロンドン 常任代理人株式会社みず ほコーポレート銀行兜町 証券決済業務室	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND 中央区日本橋兜町6-7	4,104	3.24
日本マスタートラスト信 託銀行株式会社(信託 口)	港区浜松町二丁目11-3	3,661	2.89
日本トラスティ・サービ ス信託銀行株式会社(信 託口)	中央区晴海一丁目8-11	3,644	2.87
ステートストリートバン クアンドトラストカンパ ニー 常任代理人株式会社みず ほコーポレート銀行兜町 証券決済業務室	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. 中央区日本橋兜町6-7	2,615	2.06
ステートストリートバン クアンドトラストカンパ ニー505025 常任代理人株式会社みず ほコーポレート銀行兜町 証券決済業務室	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. 中央区日本橋兜町6-7	2,503	1.97
株式会社光通信	豊島区南池袋一丁目16-15	2,324	1.83
バンクオブパーミューダ リミテッドハミルトン 常任代理人香港上海銀行 東京支店	6 FRONT STREET, P. O. BOX HM 1020, HAMILTON HM DX, BERMUDA 中央区日本橋三丁目11-1	2,013	1.58
大東建託協力会持株会	港区港南二丁目16-1	2,011	1.58
計	—	63,802	50.37

(注) 株式会社ダイショウは、取締役会長多田勝美の出資比率が99.48%となっております。

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成18年3月31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)	普通株式 6,689,900	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 119,601,800	1,196,002	—
単元未満株式	普通株式 352,232	—	—
発行済株式総数	126,643,932	—	—
総株主の議決権	—	1,196,002	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (自己株式等)」欄は、全て当社保有の自己株式であります。

2. 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,600株が含まれております。

なお、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数16個は含まれておりません。

## ② 【自己株式等】

平成18年3月31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 (%)
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	6,689,900	—	6,689,900	5.28
計	—	6,689,900	—	6,689,900	5.28

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、(平成13年改正)旧商法第210条ノ2第2項の規定に基づく自己株式を買付ける方法並びに旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

(平成13年6月28日定時株主総会決議)

(平成13年改正)旧商法第210条ノ2第2項の規定に基づき、当社が自己株式を買付ける方法により、平成13年6月28日第27回定時株主総会終結時に在職する執行役員7名、当社給与規程第13条所定の職位次長以上の幹部従業員36名及び平成13年4月1日現在勤続15年超の従業員(幹部従業員を除く)37名(合計80名)に対して付与することを、平成13年6月28日の定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成13年6月28日
付与対象者の区分及び人数	執行役員 7名 職位次長以上の幹部従業員及び勤続15年超の従業員73名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	615,000株(注)1 (従業員615,000株)
新株予約権の行使時の払込金額	2,048円(注)2
新株予約権の行使期間	自 平成15年6月29日 至 平成18年6月28日
新株予約権の行使の条件	総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と使用人との間で締結する株式譲渡請求権付与契約に定めるものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	権利の譲渡、質入は認めない。

(注) 1. 平成18年5月末現在の未行使残株式数はありません。

2. 株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するとき(転換社債の転換及び新株引受権の行使の場合を除く)は、次の算式により譲渡価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後譲渡価額} = \text{調整前譲渡価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行による増加株式数}}$$

(平成14年6月27日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成14年6月27日第28回定時株主総会終結時に在任又は在籍する、当社及び当社子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成14年6月27日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	当社及び当社子会社の取締役、監査役および従業員274名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注)
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

(注) 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整する。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株を発行する場合は(新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く)、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式における「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から、当社の保有する自己株式の総数を控除した数とする。また、自己株式を処分する場合は、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に、それぞれ読み替えるものとする。

(平成16年6月29日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、株主以外の者に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成16年6月29日の定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社及び当社子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注)2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

(注) 1. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。なお、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割(又は併合)比率}$$

(注) 2. 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整する。調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株を発行又は自己株式を処分する場合は(新株予約権の行使及び旧商法第210条ノ2第2項の株主総会決議に基づく自己株式の譲渡の場合を除く)、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式における「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から、当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、自己株式を処分する場合は、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に、それぞれ読み替えるものとする。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### (1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

#### ①【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

【株式の種類】普通株式

#### イ【定時総会決議による買受けの状況】

該当事項はありません。

#### ロ【子会社からの買受けの状況】

該当事項はありません。

#### ハ【取締役会決議による買受けの状況】

平成18年6月28日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会での決議状況 (平成18年5月2日決議)	2,800,000	17,700
前決議期間における取得自己株式	—	—
残存決議株式数及び価額の総額	2,800,000	17,700
未行使割合(%)	100.0	100.0

(注) 株主還元策の一環として、消却を前提とした自己株式の取得を平成18年5月2日開催の取締役会において決議いたしました。が、危急を要する特段の事由がなかったため、未行使割合が50.0%以上となっております。

#### ニ【取得自己株式の処理状況】

平成18年6月28日現在

区分	処分、消却又は移転株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
新株発行に関する手続きを準用する処分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	2,714,300	14,695
合併、株式交換、会社分割に係る取得自己株式の移転	—	—

#### ホ【自己株式の保有状況】

平成18年6月28日現在

区分	株式数(株)
保有自己株式数	6,292,400

(注) 上記株式数には提出日の属する月にストックオプションの権利行使により譲渡された自己株式数は控除されておりません。

#### ②【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

### (2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

#### ①【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

#### ②【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

### 3 【配当政策】

当社では、株主に対する利益還元を重要課題として認識し、実践して参りました。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20円に業績に応じた利益還元分を加え、配当性向30%を目標として設定しております。この基準に鑑みて、当期の1株当たり年間配当金を前期に比べ16円増配し87円（中間配当金として39円お支払い済み）とさせていただきます。その結果、配当性向は、30.1%となりました。

なお、新規の投資につきましては、今後も慎重な姿勢を継続し、コアビジネス強化、拡大のための有効な資金活用方法を中心に検討してまいります。

なお、当期の中間配当についての取締役会決議は、平成17年10月31日に行っております。

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高（円）	2,470	2,780	4,140	4,900	6,380
最低（円）	1,633	1,872	2,175	3,350	4,050

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年10月	11月	12月	平成18年1月	2月	3月
最高（円）	6,010	6,240	6,380	6,220	5,840	6,190
最低（円）	4,650	5,520	5,860	5,310	5,040	5,100

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役会長		多田 勝美	昭和20年7月12日生	昭和49年6月 大東産業株式会社（現 大東建託株式会社）設立 代表取締役社長就任 平成4年4月 有限会社ダイショウ（現 株式会社ダイショウ）代表取締役社長就任（現任） 平成16年4月 代表取締役会長就任 大東共済会株式会社代表取締役会長就任（現任） 平成18年4月 取締役会長就任（現任）	2,009
代表取締役社長	営業本部長	麻田 守孝	昭和24年5月30日生	昭和61年10月 当社入社 平成7年4月 統括本部部長就任 平成7年6月 取締役統括本部部長就任 平成9年4月 常務取締役統括本部部長就任 平成12年4月 常務執行役員テナント営業統括本部部長就任 平成13年4月 専務執行役員テナント営業統括本部部長就任 平成13年6月 専務取締役テナント営業統括本部部長就任 平成14年4月 専務取締役営業本部長就任 平成15年4月 取締役副社長営業本部長就任 大東ファイナンス株式会社代表取締役社長就任 平成16年4月 代表取締役社長営業本部長兼大東共済会株式会社代表取締役社長就任（現任）	20
常務取締役	管理統括部担当	三鍋 伊佐雄	昭和27年5月19日生	昭和59年4月 当社入社 平成元年4月 テナント営業統括部長就任 平成元年6月 取締役テナント営業統括部長就任 平成9年4月 常務取締役管理統括部長兼業務統括部長就任 平成12年4月 専務取締役業務本部長就任 平成14年4月 専務取締役テナント営業統括本部部長就任 平成16年4月 専務取締役管理統括本部部長就任 大東建物管理株式会社代表取締役社長就任 株式会社ガスパル九州（現 株式会社ガスパル）代表取締役就任 平成17年4月 専務取締役管理統括部担当兼TQC推進事務局長就任 平成18年4月 常務取締役管理統括部担当就任（現任） 株式会社ガスパル代表取締役社長就任（現任）	21

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
常務取締役	業務本部長兼 法務部長	熊切 直美	昭和33年9月26日生	昭和59年4月 当社入社 平成9年4月 経営企画室長就任 平成13年4月 執行役員住宅販売部長就任 平成14年7月 執行役員業務本部長兼経営企画 室長就任 平成16年4月 執行役員テナント営業統括本部 長就任 平成16年6月 取締役テナント営業統括本部長 就任 平成17年4月 取締役東海営業部長就任 平成18年4月 常務取締役業務本部長兼法務部 長就任 (現任) 大東ファイナンス株式会社代表 取締役社長就任 (現任) 大東コーポレートサービス株式 会社代表取締役就任 (現任)	6
取締役	京阪神営業部 長	稲田 昭夫	昭和29年11月5日生	平成4年1月 当社入社 平成12年4月 東海営業部長就任 平成13年4月 執行役員東海営業部長就任 平成15年6月 取締役東海営業部長就任 平成16年4月 取締役京阪神営業部長就任 (現 任)	10
取締役	テナント営業 統括部長	神 久治	昭和28年7月26日生	平成14年3月 当社入社 平成14年4月 ハウスコム株式会社取締役営業 部長 平成16年4月 執行役員テナント営業統括部長 就任 平成17年6月 取締役テナント営業統括部長就 任 (現任) 平成18年4月 大東共済会株式会社取締役就任 (現任) ケアパートナー株式会社代表取 締役就任 (現任) 上海大東建托有限公司取締役就 任 (現任)	4

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	設計統括部長	浅野 秀樹	昭和28年3月31日生	昭和63年5月 当社入社 平成3年4月 設計部長就任 平成4年6月 取締役商品開発部長就任 平成9年4月 常務取締役商品開発部長兼住宅 開発部長就任 平成11年10月 取締役京阪神営業部長就任 平成12年4月 執行役員京阪神営業部長就任 平成15年10月 執行役員設計統括部長兼積算部 長就任 平成16年4月 執行役員商品企画部長就任 平成17年2月 DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAY SIA) SDN. BHD. 代表取締役社長就 任 平成17年4月 執行役員設計統括部長兼商品開 発部長兼設計部長就任 上海大東建托有限公司取締役就 任 平成18年4月 執行役員設計部長就任 平成18年6月 取締役設計統括部長兼商品開発 部長兼設計部長就任 (現任)	6
取締役		武田 哲男	昭和13年9月9日生	昭和37年4月 株式会社服部時計店 (現 セイ コー株式会社) 入社 昭和46年9月 株式会社マイカーレポート入社 総務部長 昭和47年10月 株式会社スタジオF 取締役企画 部長 昭和53年9月 武田商品研究所 (現武田マネジ メントシステムズ) 設立 昭和54年4月 株式会社武田マネジメントシス テムズ代表取締役 (現任) 平成17年6月 当社取締役就任 (現任)	—
監査役	常勤	中板 秀之	昭和46年10月15日生	平成10年4月 弁護士登録 平成10年4月 小野孝男法律事務所 (現 小野総 合法律事務所) 入所 平成16年6月 当社監査役就任 (現任)	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
監査役	非常勤	蜂谷 英夫	昭和17年5月31日生	昭和43年4月 本田技研工業株式会社入社 昭和56年3月 司法修習終了 昭和56年4月 第二東京弁護士会登録 蜂谷法律事務所開所所長就任 (現任) 平成3年6月 当社監査役就任 平成7年6月 当社監査役退任 平成11年6月 当社監査役就任(現任)	—
監査役	非常勤	山田 咲道	昭和39年2月29日生	昭和62年12月 監査法人トーマツ入所 平成5年7月 監査法人トーマツ退所 平成5年8月 エース会計事務所開所(現任) 平成12年6月 当社監査役就任(現任)	—
監査役	非常勤	村田 浩治	昭和10年12月12日生	昭和34年4月 住宅金融公庫採用 平成4年4月 住宅金融公庫南関東支店長就任 平成5年4月 財団法人住宅改良開発公社管理 部長就任 平成7年12月 財団法人住宅改良開発公社理事 就任 平成13年12月 財団法人住宅改良開発公社参与 就任 平成16年6月 当社監査役就任(現任)	—
計					2,078

(注) 1. 取締役武田哲男は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役中板秀之、蜂谷英夫、山田咲道及び村田浩治は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社では、平成12年4月1日より、コーポレートガバナンス強化と意思決定のスピードアップを図るべく、執行役員制度を導入しております。

なお、平成18年4月1日現在の執行役員は次のとおりであります。

井川 孝 (執行役員：工事統括部長)

浅野 秀樹 (執行役員：設計統括部長兼商品開発部長兼設計部長兼新CAD開発PJ設計関係担当)

門内 仁志 (執行役員：工事部長 東日本地域)

平井 伸一 (執行役員：東海営業部長)

藤吉 政己 (執行役員：工事部長 西日本地域)

横山 裕一 (執行役員：九州営業部長)

中田 修二 (執行役員：管理統括部長兼大東建物管理株式会社代表取締役社長)

村山 均 (執行役員：情報システム部長兼新CAD開発PJシステム関係担当)

水野 憲生 (執行役員：中京営業部長)

谷川 博信 (執行役員：首都圏営業部長)

※ 浅野 秀樹は、平成18年6月28日開催の定時株主総会において取締役に選任されております。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) 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、株主をはじめとするすべてのステークホルダー（利害関係者）にとって企業価値を最大化すること、経営の効率性、透明性を向上させることをコーポレートガバナンスの基本方針・目的としております。このため、企業倫理と遵法を徹底すること、内部統制システムの整備・強化及び経営の客観性と迅速な意思決定を確保することを主な課題として取り組んでおります。

### (2) コーポレートガバナンスに関する施策の実施状況

#### ①会社の経営上の意思決定、執行および監督に係る経営管理組織その他のコーポレートガバナンス体制の状況

当社は、監査役制度を採用しております。平成12年4月から執行役員制度を導入し、その際取締役の員数を削減し迅速な経営判断が出来るようにしております。取締役会は、取締役9名（うち、社外取締役1名）と少人数で構成され、毎月法令および定款に定められた事項並びに当社および関係会社の重要事項などを決定しております。また、代表取締役社長および当社コア事業の各部門を統括する本部長（取締役または執行役員が担当）が参加する本部長会議において、取締役会で決定された経営基本方針に基づき、業務執行の具体的な方針および計画の策定、その他業務執行上の重要事項について審議し決定しております。さらに、主要な各部門の実務責任者（執行役員または部門長）で構成する経営執行会議を月2回実施し、個別具体的な業務上の課題・問題点の対策協議を行っております。経営執行会議は、取締役会で選任された取締役が議長となり運営しており、その審議事項を取締役会において報告することで、現場の具体的な課題・問題を経営が迅速に察知できる仕組みとしております。

監査役は4名で全員社外監査役です。うち1名は常勤監査役として常時執務しており、取締役会に常時出席している他、内部監査室と連携して随時必要に応じて業務執行状況についてチェック牽制を実施し、取締役の執務状況および取締役会並びに本部長会議決定事項の実施状況を監視できる体制となっております。また、監査役会には全監査役及び会計監査人が出席し、会計監査人より全監査役に対し監査体制、監査計画、監査の実施状況などについて説明をしております。社外取締役及び社外監査役と当社との取引等の利害関係はありません。

#### ②内部統制の仕組み

内部統制の有効性および実際の業務遂行状況につき、内部監査室が全拠点を対象に業務監査を年間計画に基づき実施しており、監査結果はトップマネジメントに報告しております。被監査部門に対しても、改善事項の指摘・指導はもとより社員のヒアリングを行うことで業務執行に関する具体的な執行状況の確認と問題点の把握を行い、実効性の高い監査を実施しております。

さらに、当社では、平成14年4月に社長直属のコンプライアンス監視委員会を設置いたしました。コンプライアンス監視委員会は、取締役会で選任された取締役または執行役員が委員長となり、各部内の業務に精通した社員を選別組織し、社内基準との適合性をチェックする内部監査室とも連携し、経営活動における遵法上のリスク管理を行っております。また、当社グループ社員がとるべき行動規範を制定し、全社員に浸透を図っております。その他、情報保護委員会、CS向上委員会、セキュリティ対策室などの全社横断的な組織を設置し、リスク発生の未然防止並びにリスク管理に取り組んでおります。

#### ③会計監査の状況

当社は、旧商法に基づく会計監査及び証券取引法に基づく会計監査を監査法人トーマツに委託しておりますが、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び監査業務に係る補助者の構成については下記のとおりです。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名（継続監査年数）：  
松野 雄一郎（継続監査年数1年）、飯野 健一（継続監査年数1年）
- ・会計監査業務に係る補助者の構成：  
公認会計士 6名、会計士補 5名、その他 6名

#### ④情報開示について

経営の透明性・客観性を確保するための情報開示につきましては、ニュースリリース、決算説明会の開催、月次業績や四半期、中間期および通期の各種決算資料ならびに有価証券報告書等、IR情報のホームページへの掲載など、様々なチャンネルを活用し、公正かつタイムリーなディスクロージャーに努めております。また、当社株式における外国人持株比率（当事業年度末現在36.84%）が高いことから、海外IRの実施をはじめ、株主総会招集通知や決議の状況についての英文作成など、議決権行使の促進を図っております。当社では情報開示を最も重要な経営責任の一つと考えており、今後とも株主や投資家から信頼される企業を目指して参ります。

⑤最近1年間の取組状況

平成18年4月にCSR推進部を新設し、各組織の活動を統括推進しています。併せて、CSR推進部は平成18年4月1日施行の公益通報者保護法に基づく通報、相談窓口として不正行為の発見と是正に努めます。

(3) 役員報酬等及び監査報酬等

①役員報酬等の内容

区分	支払人数（人）	当期支払額（百万円）
取締役	9	483
監査役	4	40
合計	13	524

- (注) 1. 上記支払額には、使用人兼務取締役の使用人給与及び職務遂行の対価としての営業キャンペーン旅行代金等が含まれております。
2. 取締役の報酬年限度額800百万円（平成6年6月29日 定時株主総会決議）
3. 監査役の報酬年限度額50百万円（平成2年6月28日 定時株主総会決議）
4. 上記金額の他に、役員賞与として取締役分443百万円、監査役分5百万円、また、退職慰労金として取締役分15百万円を支払っております。

②監査報酬等の内容

	監査報酬等の内容	当期支払額 (百万円)
①	監査法人トーマツへの公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	53
②	①以外の業務に基づく報酬の合計額	2

## 第5【経理の状況】

### 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。

ただし、前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(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。

ただし、前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）並びに当連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の連結財務諸表並びに財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金預金		137,494		152,600	
2. 受取手形及び完成工事 未収入金等		29,470		23,789	
3. 有価証券	※2	8,244		20,476	
4. 未成工事支出金		22,611		24,820	
5. その他たな卸資産		4,489		4,916	
6. 繰延税金資産		8,839		9,215	
7. 営業貸付金		53,510		52,946	
8. その他		10,968		10,327	
貸倒引当金		-413		-607	
流動資産合計		275,215	67.24	298,487	67.78
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物・構築物		51,028		52,932	
2. 工具器具・備品		3,358		3,690	
3. 土地	※4	42,015		42,211	
4. その他		623		560	
減価償却累計額		-9,427		-13,491	
有形固定資産合計		87,599	21.40	85,903	19.51
(2) 無形固定資産					
1. その他		1,247		1,121	
無形固定資産合計		1,247	0.31	1,121	0.25

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1 ※2	15,350		24,966	
2. 劣後債	※3	4,738		5,582	
3. 繰延税金資産		3,637		2,329	
4. 再評価に係る繰延税金資産	※4	5,098		4,923	
5. 保険料積立金		478		449	
6. その他		17,052		18,287	
貸倒引当金	※3	-1,141		-1,646	
投資その他の資産合計		45,215	11.05	54,893	12.46
固定資産合計		134,061	32.76	141,918	32.22
資産合計		409,276	100	440,406	100
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金等		29,906		29,280	
2. 未払法人税等		18,087		20,950	
3. 未成工事受入金		53,397		59,071	
4. 賞与引当金		10,972		11,764	
5. 完成工事補償引当金		392		374	
6. 空家保証引当金		3,075		2,210	
7. 事業閉鎖損失引当金		1,200		—	
8. 預り金		—		24,084	
9. その他		45,427		29,969	
流動負債合計		162,459	39.69	177,704	40.35
II 固定負債					
1. 退職給付引当金		3,672		5,684	
2. 役員退職慰労引当金		2,015		2,107	
3. その他		12,040		12,685	
固定負債合計		17,727	4.33	20,477	4.65
負債合計		180,187	44.02	198,182	45.00

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(少数株主持分)					
少数株主持分		—	—	148	0.03
(資本の部)					
I 資本金	※7	29,060	7.10	29,060	6.60
II 資本剰余金		34,540	8.44	34,540	7.84
III 利益剰余金		187,743	45.87	198,982	45.18
IV 土地再評価差額金	※4	-7,428	-1.81	-7,173	-1.63
V その他有価証券評価差額 金		2,371	0.57	6,668	1.51
VI 為替換算調整勘定		-3,033	-0.73	-863	-0.19
VII 自己株式	※8	-14,164	-3.46	-19,140	-4.34
資本合計		229,089	55.98	242,075	54.97
負債、少数株主持分及び 資本合計		409,276	100	440,406	100

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 売上高	※1 ※2						
1. 完成工事高		384,276		419,868			
2. 不動産事業売上高		83,154		89,874			
3. その他営業収益		24,330	491,761	100	28,949	538,692	100
II 売上原価							
1. 完成工事原価		262,839		289,764			
2. 不動産事業売上原価		63,710		66,552			
3. その他営業費用		5,912	332,461	67.61	9,418	365,735	67.89
売上総利益							
完成工事総利益		121,436		130,103			
不動産事業総利益		19,444		23,322			
その他営業総利益		18,418	159,299	32.39	19,531	172,957	32.11
III 販売費及び一般管理費	※1						
1. 役員報酬		478		514			
2. 従業員給料手当		43,973		48,945			
3. 賞与引当金繰入額		6,000		4,574			
4. 退職給付費用		1,332		1,497			
5. 役員退職慰労引当金繰入額		114		107			
6. 法定福利費		3,712		4,013			
7. 広告宣伝費		3,842		4,220			
8. 貸倒引当金繰入額		1,068		908			
9. 空家保証費		12,345		11,966			
10. 空家保証引当金繰入額		1,494		942			
11. 地代家賃		4,843		5,690			
12. ソフトウェア開発費		461		1,146			
13. その他	※3	23,917	103,584	21.06	24,661	109,190	20.27
営業利益			55,715	11.33		63,767	11.84
IV 営業外収益							
1. 受取利息		288		586			
2. 受取配当金		94		96			
3. 紹介料収入		138		123			
4. 有価証券償還益		—		598			
5. 雑収入		740	1,261	0.25	792	2,197	0.41

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
V 営業外費用							
1. 雑支出		303	303	0.06	564	564	0.11
経常利益			56,672	11.52		65,400	12.14
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※4	—			0		
2. 投資有価証券売却益		14			0		
3. 事業閉鎖損失引当金戻入益		—			567		
4. 空家保証引当金戻入益		—	14	0.01	671	1,239	0.23
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※5	—			0		
2. 固定資産除却損	※6	62			90		
3. 投資有価証券評価損		7			21		
4. 事業閉鎖損失引当金繰入額		1,200			—		
5. 前期損益修正損	※7	—			123		
6. 減損損失	※8	—	1,270	0.26	2,061	2,297	0.43
税金等調整前当期純利益			55,417	11.27		64,342	11.94
法人税、住民税及び事業税		25,703			29,325		
法人税等調整額		-1,792	23,911	4.86	-1,841	27,484	5.10
当期純利益			31,505	6.41		36,858	6.84

③【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			34,540		34,540
II 資本剰余金期末残高			34,540		34,540
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			178,718		187,743
II 利益剰余金増加高					
1. 当期純利益		31,505	31,505	36,858	36,858
III 利益剰余金減少高					
1. 配当金		8,273		9,270	
2. 役員賞与 (うち監査役分)		501 (10)		448 (5)	
3. 自己株式処分差損		405		948	
4. 自己株式消却に伴う減 少額		13,299		14,695	
5. 土地再評価差額金取崩 額		—	22,480	255	25,618
IV 利益剰余金期末残高			187,743		198,982

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前当期純利益		55,417	64,342
2. 減価償却費		3,374	4,725
3. 減損損失		—	2,061
3. 貸倒引当金の増加額・減少額 (—)		957	697
4. 賞与引当金の増加額・減少額 (—)		2,020	791
5. 空家保証引当金の増加額・減少額 (—)		-78	-865
6. 事業閉鎖損失引当金の増加額・減少額 (—)		1,200	-1,200
7. 退職給付引当金の増加額・減少額 (—)		425	2,012
8. 受取利息及び受取配当金		-383	-682
9. 支払利息		9	4
10. 売上債権の増加額 (—)・減少額		-6,527	5,743
11. 未成工事支出金の増加額 (—)・減少額		-1,093	-2,208
12. その他たな卸資産の増加額 (—)・減少額		-479	-424
13. 営業貸付金の増加額 (—)・減少額		-15,229	563
14. 仕入債務の増加額・減少額 (—)		7,796	-658
15. 未払金の増加額・減少額 (—)		2,105	2,760
16. 未成工事受入金の増加額・減少額 (—)		8,052	5,673
17. 未払消費税等の増加額・減少額 (—)		-288	32
18. 役員賞与の支払額		-501	-448
19. その他		4,733	8,937
小計		61,512	91,859

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
21. 利息及び配当金の受取額		297	602
22. 利息の支払額		-9	-4
23. 法人税等の支払額		-24,412	-26,341
営業活動によるキャッシュ・フロー		37,388	66,116
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 定期預金の預入による支出		-3,001	-10,500
2. 定期預金の払戻による収入		2,003	12,000
3. 有価証券の取得による支出		-17,997	-44,995
4. 有価証券の売却による収入		22,332	—
5. 有価証券の償還による収入		—	39,208
6. 有形固定資産の取得による支出		-2,216	-4,750
7. 投資有価証券の取得による支出		-4,693	-9,358
8. 投資有価証券の売却による収入		56	226
9. 保険料積立金の積立による支出		-146	—
10. 保険料積立金の解約による収入		208	33
11. 保証金の差入による支出		-528	-1,746
12. その他の投資活動による収入・支出 (—)		4,489	-116
投資活動によるキャッシュ・フロー		506	-20,000
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 自己株式の取得による支出		-13,453	-24,417
2. 自己株式の売却による収入		5,880	3,797
3. 配当金の支払額		-8,273	-9,270
4. その他の財務活動による収入・支出 (—)		—	100
財務活動によるキャッシュ・フロー		-15,846	-29,789

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		-123	279
V 現金及び現金同等物の増加額・減少額 (－)		21,925	16,606
VI 現金及び現金同等物の期首残高		107,568	129,494
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	129,494	146,100

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 20社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりです。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 非連結子会社名は次のとおりであります。 TRANS-PAC HOUSING, INC. 非連結子会社1社は休眠会社であり、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）等がいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社数 16社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりです。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法非適用の主要な非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりであります。 持分法非適用の主要な非連結子会社名 TRANS-PAC HOUSING, INC. 持分法非適用の主要な関連会社名 品川エネルギーサービス株式会社 上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、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）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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、持分法の適用から除外しております。</p>	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>国内連結子会社のうち、株式会社トップアンドホームックスの決算日は、2月末日であり在外連結子会社の決算日は、12月31日であります。 連結財務諸表の作成に当っては同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>国内連結子会社のうち、大東コーポレートサービス株式会社の決算日は、2月末日であり在外連結子会社の決算日は、12月31日であります。 連結財務諸表の作成に当っては同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)												
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>ロ. デリバティブの評価基準</p> <p>ハ. 棚卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 原則として時価法</p> <p>未成工事支出金……個別法に基づく原価法</p> <p>その他たな卸資産…主として移動平均法に基づく原価法</p> <p>有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）は定額法。また、在外連結子会社については主として定額法。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="542 1201 877 1310"> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～60年</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法</p>	建物	15～50年	構築物	10～60年	工具器具・備品	4～20年	<p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>時価法</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主として定率法。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）は定額法。また、在外連結子会社については主として定額法。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1005 1201 1340 1310"> <tr> <td>建物</td> <td>10～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～60年</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 同左</p>	建物	10～50年	構築物	10～60年	工具器具・備品	2～20年
建物	15～50年													
構築物	10～60年													
工具器具・備品	4～20年													
建物	10～50年													
構築物	10～60年													
工具器具・備品	2～20年													

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 当社及び国内連結国内子会社は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検討し、回収不能見込額を計上しております。また、特別目的会社が発行した劣後債については、貸付金の貸倒れ等により特別目的会社の財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>事業閉鎖損失引当金 事業からの撤退に伴い発生する損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。</p> <p>空家保証引当金 当社は完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当連結会計年度末までの完成物件に対応する翌連結会計年度以降の支払見積額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>事業閉鎖損失引当金 同左</p> <p>空家保証引当金 当社は完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当連結会計年度末までの完成物件に対応する翌連結会計年度以降の支払見積額を計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
	<p>退職給付引当金</p> <p>当社及び国内連結子会社は従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、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（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>当社及び一部の国内連結子会社は役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>〔追加情報〕</p> <p>従来、空家保証費等のうち、未客付物件に対する当連結会計年度末以降の客付促進に伴う費用支払見積額を引当計上してはいましたが、当連結会計年度よりその計上を取り止めております。</p> <p>これは、客付促進の方策として、適正な募集家賃査定の一環の強化や営業人員の増員・インターネット等による自社客付強化に政策転換したことにより、当連結会計年度末以降の支払見積額の合理的な算出が困難な状況になったことによるものであります。</p> <p>未客付物件に対する当連結会計年度末以降の客付促進に伴う費用支払見積額の引当計上の取り止めに伴う引当金の取崩額（671百万円）については、連結損益計算書において、「空家保証引当金戻入益」として特別利益に計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>当社及び国内連結子会社は従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、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（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（5～8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(4) 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。なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。	同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 デリバティブ取引（通貨オプション及び通貨スワップ並びに為替予約取引） ヘッジ対象 資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引</p> <p>③ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>イ 完成工事高の収益計上基準</p> <p>ロ 消費税等の会計処理</p> <p>ハ 親会社と連結子会社で会計処理基準が異なるもの</p>	<p>完成工事高の収益計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>在外連結子会社が採用している会計処理基準は中華人民共和国等所在国で一般に公正妥当と認められている基準に準拠しております。なお、これらの会計処理基準は概ね親会社の基準と一致しており重要な差異はありません。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価は全面時価評価法によっております。</p>	<p>同左</p>
<p>6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項</p>	<p>連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成されております。</p>	<p>同左</p>
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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ヶ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。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、当社及び国内連結子会社においては、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより減損損失582百万円を特別損失に計上したため、税金等調整前当期純利益は同額減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 「建設仮勘定」については、前連結会計年度末まで、区分掲記しておりましたが、当連結会計年度末において資産の総額の100分の5以下となったため有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の有形固定資産の「その他」に含まれる「建設仮勘定」は14百万円であります。</p> <p>2. 「劣後債」については、前連結会計年度末まで、「投資有価証券」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度末において重要性が増したため、区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「投資有価証券」に含まれる「劣後債」は、3,214百万円であります。</p> <p>3. 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しておりました「出資金」のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に該当する金額(293百万円)を当連結会計年度末より「投資有価証券」に含めて表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「その他」に含まれている「出資金」のうち、みなし有価証券に該当する金額は、373百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資組合出資金評価損」として表示しておりました評価損のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に係る評価損の金額を当連結会計年度より「投資有価証券評価損」として表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「投資有価証券評価損」に含まれる「投資組合出資金評価損」は、7百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 「預り金」については、前連結会計年度末まで流動負債の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度末において負債、少数株主持分及び資本の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の流動負債の「その他」に含まれる「預り金」は17,531百万円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																										
<p>※1. このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は、次のとおりであります。</p> <table data-bbox="226 329 746 362"> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>239百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供されている資産</p> <table data-bbox="226 417 746 701"> <tr> <td>有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>1,226百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>819百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td>296百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 劣後債</p> <p>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会社(SPC)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。</p> <p>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SPCの発行する劣後債を購入することとなり、当該劣後債の購入状況等は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="226 1050 746 1153"> <tr> <td>劣後債</td> <td>4,738百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△817百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>5.91%</td> </tr> </table> <p>償還期限</p> <table data-bbox="226 1159 746 1225"> <tr> <td></td> <td>2034年11月～</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2037年3月</td> </tr> </table> <p>SPCの貸付債権残高</p> <table data-bbox="226 1231 746 1264"> <tr> <td></td> <td>82,571百万円</td> </tr> </table> <p>SPCの社債残高</p> <table data-bbox="226 1271 746 1303"> <tr> <td></td> <td>83,895百万円</td> </tr> </table> <p>SPC5社はそれぞれ社債を発行しており、上記の社債残高は、SPCの決算書(2社)における社債残高24,590百万円とその他3社の社債発行総額59,305百万円の合計額であります。</p> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※4. 事業用土地の再評価</p> <p>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、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p>	投資有価証券(株式)	239百万円	有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	1,226百万円	投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	819百万円	(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	296百万円	劣後債	4,738百万円	貸倒引当金	△817百万円	劣後債の保有割合	5.91%		2034年11月～		2037年3月		82,571百万円		83,895百万円	<p>※1. このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は、次のとおりであります。</p> <table data-bbox="873 329 1393 362"> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>239百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供されている資産</p> <table data-bbox="873 417 1393 591"> <tr> <td>投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>916百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td>297百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 劣後債</p> <p>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会社(SPC)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。</p> <p>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SPCの発行する劣後債を購入することとなり、当該劣後債の購入状況等は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="873 1050 1393 1153"> <tr> <td>劣後債</td> <td>5,582百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,420百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>5.10%</td> </tr> </table> <p>償還期限</p> <table data-bbox="873 1159 1393 1225"> <tr> <td></td> <td>2034年11月～</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2037年7月</td> </tr> </table> <p>SPCの貸付債権残高</p> <table data-bbox="873 1231 1393 1264"> <tr> <td></td> <td>109,730百万円</td> </tr> </table> <p>SPCの社債残高</p> <table data-bbox="873 1271 1393 1303"> <tr> <td></td> <td>110,229百万円</td> </tr> </table> <p>SPC各社はそれぞれ社債を発行しており、当連結会計年度の社債残高は、SPC(6社)の決算書における社債残高の合計額(110,229百万円)であります。</p> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※4. 事業用土地の再評価</p> <p>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、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p>	投資有価証券(株式)	239百万円	投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	916百万円	(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	297百万円	劣後債	5,582百万円	貸倒引当金	△1,420百万円	劣後債の保有割合	5.10%		2034年11月～		2037年7月		109,730百万円		110,229百万円
投資有価証券(株式)	239百万円																																										
有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	1,226百万円																																										
投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	819百万円																																										
(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	296百万円																																										
劣後債	4,738百万円																																										
貸倒引当金	△817百万円																																										
劣後債の保有割合	5.91%																																										
	2034年11月～																																										
	2037年3月																																										
	82,571百万円																																										
	83,895百万円																																										
投資有価証券(株式)	239百万円																																										
投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	916百万円																																										
(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	297百万円																																										
劣後債	5,582百万円																																										
貸倒引当金	△1,420百万円																																										
劣後債の保有割合	5.10%																																										
	2034年11月～																																										
	2037年7月																																										
	109,730百万円																																										
	110,229百万円																																										

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
<p>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</p>	<p>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</p>
<p>5. 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。 花巻信用金庫 94百万円</p>	<p>5. 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。 花巻信用金庫 92百万円</p>
<p>6. 当座貸越契約 当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行5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当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越限度額の総額 14,714百万円 借入実行残高 一百万円 差引額 14,714百万円</p>	<p>6. 当座貸越契約 当社におきましては、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当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越限度額の総額 16,734百万円 借入実行残高 一百万円 差引額 16,734百万円</p>
<p>※7. 発行済株式総数 発行済株式総数（普通株式） 129,358千株</p>	<p>※7. 発行済株式総数 発行済株式総数（普通株式） 126,643千株</p>
<p>※8. 自己株式 連結会社が保有する自己株式の数は、普通株式6,048千株であります。</p>	<p>※8. 自己株式 連結会社が保有する自己株式の数は、普通株式6,689千株であります。</p>

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																												
<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益13,302百万円は、売上高の「その他営業収益」として表示し、また、これに対応する営業費用は販売費及び一般管理費の区分の各項目に含めて表示しております。 なお、販売費及び一般管理費の区分に含めて表示した金額は、11,762百万円であります。</p> <p>※2. 金融事業を営む連結子会社(大東ファイナンス株式会社)の資産が、全セグメントの資産の金額の合計額の10%以上を常態として超えることが確実となったため、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、「その他営業収益」に含めて表示しております。 なお「その他営業収益」に含めて表示した金額は、1,276百万円であります。</p> <p>※3. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、650百万円であります。</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">—————</p>	建物・構築物	49百万円	工具器具・備品	10百万円	その他有形固定資産	2百万円	計	62百万円	<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益14,540百万円は、売上高の「その他営業収益」として表示し、また、これに対応する営業費用は販売費及び一般管理費の区分の各項目に含めて表示しております。 なお、販売費及び一般管理費の区分に含めて表示した金額は、11,776百万円であります。</p> <p>※2. 金融事業を営む連結子会社(大東ファイナンス株式会社)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、「その他営業収益」に含めて表示しております。なお「その他営業収益」に含めて表示した金額は、1,516百万円であります。</p> <p>※3. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、606百万円であります。</p> <p>※4. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※6. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">90百万円</td> </tr> </table> <p>※7. 前期損益修正損 関係会社の前連結会計年度にかかる仲介手数料の修正分であります。</p>	建物・構築物	0百万円	工具器具・備品	0百万円	その他有形固定資産	0百万円	計	0百万円	工具器具・備品	0百万円	計	0百万円	建物・構築物	70百万円	工具器具・備品	18百万円	その他有形固定資産	1百万円	計	90百万円
建物・構築物	49百万円																												
工具器具・備品	10百万円																												
その他有形固定資産	2百万円																												
計	62百万円																												
建物・構築物	0百万円																												
工具器具・備品	0百万円																												
その他有形固定資産	0百万円																												
計	0百万円																												
工具器具・備品	0百万円																												
計	0百万円																												
建物・構築物	70百万円																												
工具器具・備品	18百万円																												
その他有形固定資産	1百万円																												
計	90百万円																												

前連結会計年度  
(自 平成16年4月1日  
至 平成17年3月31日)

当連結会計年度  
(自 平成17年4月1日  
至 平成18年3月31日)

※8. 減損損失

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

場所	用途	種類	金額 (百万円)
岡山県 岡山市	賃貸土地	土地	23
三重県 鳥羽市	遊休資産	土地	6
ガスパル各営業所	リース資 産	車両運搬 具等	419
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	ホテル事 業資産	建物	1,478
大東住託(株)	無形固定 資産	営業権	133

当社グループは、他の資産又は資産グループの  
キャッシュ・フローから概ね独立したキャッ  
シュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグ  
ループングを行っております。なお、本社事務所  
等は共用資産としております。

その結果、当連結会計年度において、地価の下  
落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落して  
いる資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪  
化等により収益性が著しく低下した資産グループ  
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2,061百万円として特別損失に  
計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売  
却価額により測定しております。正味売却価額は  
主として不動産鑑定士による鑑定評価額等を使用  
しております。

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1. 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 現金預金勘定 137,494百万円 有価証券勘定 8,244百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -8,000百万円 株式及び償還期間が3ヶ月を超える 債券等 -8,244百万円 現金及び現金同等物 <u>129,494百万円</u>	※1. 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 現金預金勘定 152,600百万円 有価証券勘定 20,476百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -6,500百万円 株式及び償還期間が3ヶ月を超える 債券等 -20,476百万円 現金及び現金同等物 <u>146,100百万円</u>

## (リース取引関係)

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)				
	工具器具 ・備品	その他(機 械装置及び 運搬具)	合計	工具器具 ・備品	その他(機 械装置及び 運搬具)	合計		
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 借主側								
(1) 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	取得価額相当額	4,110	7,741	11,852	取得価額相当額	5,906	8,148	14,055
	減価償却累計額相当額	1,356	3,449	4,806	減価償却累計額相当額	1,850	4,408	6,259
	期末残高相当額	2,754	4,291	7,045	減損損失累計額相当額	20	398	419
					期末残高相当額	4,034	3,341	7,376
(2) 未経過リース料期末残高相当額等	1年内		2,169	百万円	1年内		2,343	百万円
	1年超		5,566	百万円	1年超		6,250	百万円
	合計		7,735	百万円	合計		8,593	百万円
					リース資産減損勘定の残高		413	百万円
(3) 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	支払リース料		2,677	百万円	支払リース料		3,140	百万円
	減価償却費相当額		2,094	百万円	リース資産減損勘定の取崩額		5	百万円
	支払利息相当額		617	百万円	減価償却費相当額		2,405	百万円
					支払利息相当額		767	百万円
					減損損失		419	百万円
(4) 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。			減価償却費相当額の算定方法 同左				
	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。			利息相当額の算定方法 同左				
2. オペレーティング・リース取引 貸主側								
未経過リース料	1年内		621	百万円	1年内		621	百万円
	1年超		10,560	百万円	1年超		9,939	百万円
	合計		11,181	百万円	合計		10,560	百万円

(有価証券関係)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	前連結会計年度（平成17年3月31日）			当連結会計年度（平成18年3月31日）		
	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの						
国債・地方債等	1,925	1,935	10	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	1,925	1,935	10	—	—	—
(2) 時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの						
国債・地方債等	592	592	-0	1,317	1,296	-21
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	592	592	-0	1,317	1,296	-21
合計	2,518	2,528	9	1,317	1,296	-21

2 その他有価証券で時価のあるもの

	前連結会計年度（平成17年3月31日）			当連結会計年度（平成18年3月31日）		
	取得原価 （百万円）	連結貸借対照 表計上額 （百万円）	差額 （百万円）	取得原価 （百万円）	連結貸借対照 表計上額 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの						
株式	1,575	5,049	3,473	5,797	17,138	11,340
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	8,963	9,561	597	4,502	4,504	1
その他	—	—	—	3,999	3,999	0
その他	—	—	—	—	—	—
小計	10,538	14,610	4,071	14,299	25,642	11,342
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの						
株式	—	—	—	200	198	-1
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	4,000	3,933	-66	9,026	8,885	-140
その他	1,999	1,999	-0	8,998	8,997	-0
その他	—	—	—	—	—	—
小計	5,999	5,933	-66	18,225	18,082	-142
合計	16,538	20,543	4,005	32,524	43,724	11,200

3 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 （自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）			当連結会計年度 （自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）		
売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
56	42	—	0	0	—

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度（平成17年3月31日）	当連結会計年度（平成18年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券		
劣後債（注）	4,738	5,582
その他	293	161

（注）連結貸借対照表においては、「劣後債」として区分表示しております。

5 その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度（平成17年3月31日）				当連結会計年度（平成18年3月31日）			
	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券								
国債・地方債等（百万円）	1,206	949	362	—	—	893	423	—
社債（百万円）	7,038	8,455	—	4,738	20,476	5,910	—	5,582
その他（百万円）	—	—	—	—	—	—	—	—
その他（百万円）	—	—	—	—	—	—	—	—
合計（百万円）	8,244	9,405	362	4,738	20,476	6,804	423	5,582

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社は、通貨オプション取引及び通貨スワップ取引並びに為替予約取引を利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社は、相場変動リスクに晒されている債権・債務及び将来における海外投資に係るリスクを回避する目的にのみ、デリバティブ取引を利用する方針をとっております。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社は、海外建築資材輸入及び海外投資に係る将来の取引市場での為替相場の変動によるリスクを回避する目的で、予想される輸入額の範囲内及び特定の海外投資を対象とした通貨オプション取引及び通貨スワップ取引並びに為替予約取引を利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…通貨オプション及び通貨スワップ並びに為替予約取引 ヘッジ対象…資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引 ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>デリバティブ取引は、取扱取引の対象物の市場価格の変動に係るリスク（市場リスク）及び取引先の契約不履行に係るリスク（信用リスク）を有しております。</p> <p>当社が利用している通貨オプション取引及び通貨スワップ取引並びに為替予約取引については、為替相場の変動により損失が生ずるリスクがあります。なお、当社は信用度の高い金融機関を取引相手としてデリバティブ取引を行っており、信用リスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>当社のリスク管理は、経営上多額な損失を被ることがないように、相場変動リスク回避のための効果を重点に置いて行われております。</p> <p>当社のデリバティブ取引は、期首に取締役会で年間の取組方針を決裁承認し、その範囲内で経理部長もしくは業務本部長の個別決裁を経た後、行われております。</p> <p>また、取引が行われた段階で毎月開催される取締役会において、当該月におけるデリバティブ取引の取組状況が報告されております。</p>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>当連結会計年度につきましては、通貨オプション取引を行っておりますが、すべてヘッジ会計を適用しておりますので、記載対象から除いております。</p>	<p style="text-align: center;">同左</p>

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																								
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">-13,473百万円</td> </tr> <tr> <td>② 年金資産</td> <td style="text-align: right;">7,978百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>③ 未積立退職給付債務 (①+②)</td> <td style="text-align: right;">-5,495百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">957百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">866百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">-3,672百万円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 前払年金費用 (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-3,672百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 1. 「退職給付引当金」及び「前払年金費用」は、当社及び連結子会社の個別貸借対照表の表示上両者がネットされた金額をベースにそれぞれ合算した金額であります。なお、個別ベースでネットした額は、当連結会計年度末において4,141百万円であります。</p> <p>2. 一部の子会社は、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。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 勤務費用 (注)</td> <td style="text-align: right;">1,418百万円</td> </tr> <tr> <td>② 利息費用</td> <td style="text-align: right;">174百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">-101百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">318百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">144百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">1,954百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。</p>	① 退職給付債務	-13,473百万円	② 年金資産	7,978百万円	<hr/>		③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-5,495百万円	④ 未認識数理計算上の差異	957百万円	⑤ 未認識過去勤務債務	866百万円	<hr/>		⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-3,672百万円	⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円	<hr/>		⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-3,672百万円	① 勤務費用 (注)	1,418百万円	② 利息費用	174百万円	③ 期待運用収益	-101百万円	④ 数理計算上の差異の費用処理額	318百万円	⑤ 過去勤務債務の費用処理額	144百万円	<hr/>		⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	1,954百万円	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、確定給付型企業年金制度(規約型)及び退職一時金制度を設けております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">-15,709百万円</td> </tr> <tr> <td>② 年金資産</td> <td style="text-align: right;">8,275百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>③ 未積立退職給付債務 (①+②)</td> <td style="text-align: right;">-7,433百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">483百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">1,265百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">-5,684百万円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 前払年金費用 (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-5,684百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 1. 「退職給付引当金」及び「前払年金費用」は、連結貸借対照表の表示上両者をネットしております。なお、ネットした額は、当連結会計年度末において2,909百万円あります。</p> <p>2. 一部の子会社は、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。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 勤務費用 (注)</td> <td style="text-align: right;">1,905百万円</td> </tr> <tr> <td>② 利息費用</td> <td style="text-align: right;">197百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">-119百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">132百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">180百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">2,296百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。</p>	① 退職給付債務	-15,709百万円	② 年金資産	8,275百万円	<hr/>		③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-7,433百万円	④ 未認識数理計算上の差異	483百万円	⑤ 未認識過去勤務債務	1,265百万円	<hr/>		⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-5,684百万円	⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円	<hr/>		⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-5,684百万円	① 勤務費用 (注)	1,905百万円	② 利息費用	197百万円	③ 期待運用収益	-119百万円	④ 数理計算上の差異の費用処理額	132百万円	⑤ 過去勤務債務の費用処理額	180百万円	<hr/>		⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,296百万円
① 退職給付債務	-13,473百万円																																																																								
② 年金資産	7,978百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-5,495百万円																																																																								
④ 未認識数理計算上の差異	957百万円																																																																								
⑤ 未認識過去勤務債務	866百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-3,672百万円																																																																								
⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-3,672百万円																																																																								
① 勤務費用 (注)	1,418百万円																																																																								
② 利息費用	174百万円																																																																								
③ 期待運用収益	-101百万円																																																																								
④ 数理計算上の差異の費用処理額	318百万円																																																																								
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	144百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	1,954百万円																																																																								
① 退職給付債務	-15,709百万円																																																																								
② 年金資産	8,275百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-7,433百万円																																																																								
④ 未認識数理計算上の差異	483百万円																																																																								
⑤ 未認識過去勤務債務	1,265百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-5,684百万円																																																																								
⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-5,684百万円																																																																								
① 勤務費用 (注)	1,905百万円																																																																								
② 利息費用	197百万円																																																																								
③ 期待運用収益	-119百万円																																																																								
④ 数理計算上の差異の費用処理額	132百万円																																																																								
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	180百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,296百万円																																																																								

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>① 退職給付見込額の期間配分方法 期間定額基準</p> <p>② 割引率 1.4%</p> <p>③ 期待運用収益率 1.5%</p> <p>④ 数理計算上の差異の処理年数 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の年数(8年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。</p> <p>⑤ 過去勤務債務の差異の処理年数 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(8年)による定額法により費用処理しております。</p>	<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>① 退職給付見込額の期間配分方法 同左</p> <p>② 割引率 同左</p> <p>③ 期待運用収益率 同左</p> <p>④ 数理計算上の差異の処理年数 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の年数(5~8年)による定率法により発生連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生した翌連結会計年度から損益処理しております。</p> <p>⑤ 過去勤務債務の差異の処理年数 同左</p>

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成18年3月31日現在)	
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		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	
繰延税金資産	百万円	繰延税金資産	百万円
有価証券評価損否認額	1,076	有価証券評価損否認額	826
貸倒引当金繰入超過額	655	貸倒引当金繰入超過額	916
ソフトウェア償却超過額	1,152	ソフトウェア償却超過額	1,680
資産の未実現利益	274	資産の未実現利益	323
未払費用否認額	920	未払費用否認額	852
未払事業税否認額	1,372	未払事業税否認額	1,591
賞与引当金繰入否認額	4,444	賞与引当金繰入否認額	4,788
空家保証引当金繰入否認額	1,251	空家保証引当金繰入否認額	899
退職給付引当金繰入否認額	1,355	退職給付引当金繰入否認額	2,441
役員退職慰労引当金繰入否認額	830	役員退職慰労引当金繰入否認額	857
事業閉鎖損失引当金繰入否認額	488	繰越欠損金	1,696
繰越欠損金	847	その他	1,747
その他	613	繰延税金資産小計	18,621
繰延税金資産小計	15,282	評価性引当額	-2,423
評価性引当額	-1,150	繰延税金資産合計	16,197
繰延税金資産合計	14,131	繰延税金負債	
繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	-4,576
その他有価証券評価差額金	-1,627	その他	-76
その他	-26	繰延税金負債合計	-4,652
繰延税金負債合計	-1,654	繰延税金資産の純額	11,545
繰延税金資産の純額	12,477		
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な項目別の内訳	%	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な項目別の内訳	%
法定実効税率	40.7	法定実効税率	40.7
(調整)		(調整)	
永久に損金に算入されない項目	1.0	永久に損金に算入されない項目	0.6
住民税均等割	0.5	住民税均等割	0.5
その他	0.9	その他	0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.7

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	384,276	83,154	1,276	23,053	491,761	—	491,761
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	1	2,776	25	3,006	5,809	(5,809)	—
計	384,278	85,930	1,301	26,060	497,570	(5,809)	491,761
営業費用	322,120	83,510	513	23,570	429,714	6,331	436,046
営業利益	62,157	2,420	787	2,489	67,855	(12,140)	55,715
II 資産、減価償却費及び資本 的支出							
資産	69,264	94,694	56,774	32,528	253,262	156,014	409,276
減価償却費	507	2,585	0	269	3,363	11	3,374
資本的支出	526	279	—	2,932	3,738	—	3,738

当連結会計年度（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	419,868	89,874	1,516	27,433	538,692	—	538,692
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,116	23	6,081	9,221	(9,221)	—
計	419,868	92,991	1,540	33,514	547,913	(9,221)	538,692
営業費用	353,323	87,891	544	32,384	474,143	781	474,925
営業利益	66,544	5,099	996	1,130	73,770	(10,002)	63,767
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	68,206	97,479	57,013	34,957	257,655	182,751	440,406
減価償却費	429	2,562	0	1,708	4,699	25	4,725
減損損失	133	23	—	1,897	2,054	6	2,061
資本的支出	465	540	—	1,804	2,810	6	2,817

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

2. 各事業区分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

不動産事業：不動産の仲介、管理、賃貸及び住宅分譲に関する事業

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他

その他事業：テナント退居時の空家に対する家賃保証事業、デイサービスセンター運営他

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度12,264百万円、当連結会計年度11,121百万円であり、その主なものは、親会社本社の総務部等管理部門に係る費用、企業イメージの広告に要した費用及び空家保証費等であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は前連結会計年度168,389百万円、当連結会計年度199,579百万円であり、その主なものは、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あります。

5. 減価償却費及び資本的支出には、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。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

**【海外売上高】**

前連結会計年度（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

当連結会計年度（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

**【関連当事者との取引】**

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,854.20円	1株当たり純資産額	2,013.65円
1株当たり当期純利益金額	251.07円	1株当たり当期純利益金額	299.29円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	247.96円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	296.27円

(注) 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、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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)	31,505	36,858
普通株主に帰属しない金額(百万円)	448	529
(うち利益処分による役員賞与)	(448)	(529)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	31,057	36,328
期中平均株式数(千株)	123,695	121,380
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)	—	—
普通株式増加数(千株)	1,549	1,239
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(1,549)	(1,239)
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	—————	—————

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(新株予約権の発行)</p> <p>平成16年6月29日開催の当社第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の当社取締役会において具体的な発行内容を決議し、下記のとおり発行いたしました。</p> <p>① 新株予約権の発行日 平成17年4月18日</p> <p>② 新株予約権の発行数 54,500個</p> <p>③ 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)</p> <p>⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額 1株当たり4,645円</p> <p>⑥ 新株予約権の行使期間 自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日</p> <p>⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数 当社及び当社子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員合計 313名</p> <p>(自己株式の取得)</p> <p>1. 消却を前提とした株主還元策の一環</p> <p>平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、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。</p> <p>① 取得する株式の種類 普通株式</p> <p>② 取得する株式の数 3,200,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 14,700百万円 (上限)</p> <p>2. スtockオプション制度での活用等</p> <p>平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、ストックオプション制度での活用及び機動的な資本政策の遂行を可能にするため、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。</p> <p>① 取得する株式の種類 普通株式</p> <p>② 取得する株式の数 2,020,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 10,100百万円 (上限)</p>	<p>(自己株式の取得)</p> <p>平成18年5月2日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定にもとづき、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。</p> <p>① 取得する株式の種類 普通株式</p> <p>② 取得する株式の数 2,800,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 17,700百万円 (上限)</p> <p>④ 株式の取得の時期 自 平成18年5月2日 至 平成19年5月1日</p>

⑤ 【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】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金預金		122,781		133,644	
2. 受取手形		—		0	
3. 完成工事未収入金		28,093		21,540	
4. 有価証券	※1	8,231		20,476	
5. 販売用不動産		503		83	
6. 未成工事支出金		21,173		23,418	
7. 原材料		3,372		4,440	
8. 立替保証金	※9	53		53	
9. 関係会社短期貸付金		55,678		55,068	
10. 前払費用		3,696		3,790	
11. 繰延税金資産		8,959		8,565	
12. 前渡金		76		288	
13. 未収入金		2,597		2,440	
14. 立替金		3,783		3,781	
15. その他		554		531	
貸倒引当金		-1,932		-1,283	
流動資産合計		257,624	65.14	276,841	65.45
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物		32,849		33,175	
減価償却累計額		5,467	27,382	7,096	26,079
2. 構築物		1,074		1,098	
減価償却累計額		183	890	240	858
3. 車両運搬具		37		28	
減価償却累計額		24	13	20	8
4. 工具器具・備品		1,524		1,530	
減価償却累計額		908	615	1,016	514
5. 土地	※3		40,196		40,165
6. 建設仮勘定			14		—
有形固定資産合計			69,112		67,625
			17.48		15.99

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(2) 無形固定資産					
1. 借地権		10		10	
2. 水利権		176		158	
3. 電話加入権		145		145	
4. 施設利用権		50		47	
5. その他		1		2	
無形固定資産合計		384	0.10	364	0.09
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1	14,682		24,298	
2. 劣後債	※2	4,738		5,582	
3. 関係会社株式		29,592		29,076	
4. 繰延税金資産		3,670		2,627	
5. 再評価に係る繰延税金資産	※3	5,098		4,923	
6. 差入保証金		9,418		10,552	
7. 保険料積立金		478		449	
8. その他		1,807		2,266	
貸倒引当金	※2	-1,140		-1,645	
投資その他の資産合計		68,347	17.28	78,132	18.47
固定資産合計		137,844	34.86	146,122	34.55
資産合計		395,468	100	422,963	100
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金	※6	30,007		29,256	
2. 未払金		13,349		16,175	
3. 未払法人税等		16,491		19,060	
4. 未払消費税等		4,342		4,508	
5. 未成工事受入金		52,394		57,082	
6. 前受金		6,286		6,794	
7. 預り金		18,528		25,555	
8. 賞与引当金		10,114		10,380	
9. 完成工事補償引当金		385		369	
10. 空家保証引当金		3,075		2,210	
11. その他		652		473	
流動負債合計		155,627	39.35	171,866	40.63

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
II 固定負債					
1. 退職給付引当金			3,482		5,254
2. 役員退職慰労引当金			2,011		2,103
3. 長期預り保証金			11,160		10,998
固定負債合計			16,654	4.21	18,355
負債合計			172,281	43.56	190,221
(資本の部)					
I 資本金	※4		29,060	7.35	29,060
II 資本剰余金					
1. 資本準備金		34,540		34,540	
資本剰余金合計			34,540	8.73	34,540
III 利益剰余金					
1. 利益準備金		7,265		7,265	
2. 任意積立金					
中間配当積立金		322		335	
別途積立金		145,200		151,300	
3. 当期末処分利益		26,019		29,884	
利益剰余金合計			178,807	45.21	188,785
IV 土地再評価差額金	※3		-7,428	-1.87	-7,173
V その他有価証券評価差額金			2,371	0.60	6,668
VI 自己株式	※5		-14,164	-3.58	-19,140
資本合計			223,187	56.44	232,742
負債・資本合計			395,468	100	422,963

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 売上高					
1. 完成工事高		380,568		415,836	
2. 不動産事業等売上高		79,697	460,266	84,005	499,842
100					100
II 売上原価					
1. 完成工事原価		262,505		288,558	
2. 不動産事業等売上原価		66,030	328,536	68,036	356,595
71.38					71.34
売上総利益					
完成工事総利益		118,062		127,278	
不動産事業等総利益		13,667	131,729	15,968	143,247
28.62					28.66
III 販売費及び一般管理費					
1. 役員報酬		478		514	
2. 従業員給料手当		39,485		42,249	
3. 賞与引当金繰入額		5,854		4,664	
4. 退職給付費用		1,304		1,416	
5. 役員退職慰労引当金繰入額		114		107	
6. 法定福利費		3,309		3,487	
7. 福利厚生費		2,439		1,838	
8. 修繕維持費		493		513	
9. 事務用品費		1,376		1,233	
10. 通信交通費		3,330		3,497	
11. 動力用水光熱費		414		421	
12. 広告宣伝費		3,372		3,937	
13. 貸倒引当金繰入額		1,172		603	
14. 交際費		92		91	
15. 地代家賃		3,306		4,019	
16. 販売促進費		1,541		1,810	
17. 空家保証費		580		203	
18. 空家保証引当金繰入額		1,494		942	
19. 減価償却費		464		468	
20. ソフトウェア開発費		426		1,124	
21. リース料		1,721		1,787	
22. 事業税		575		596	
23. 事業所税		51		56	
24. 租税公課		1,002		1,018	
25. 支払手数料		614		745	

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		百分比 (%)
		金額 (百万円)			金額 (百万円)		
26. 保険料		213			202		
27. 募集訓練費		1,318			1,179		
28. 試験研究費	※2	650			606		
29. 雑費		3,779	80,977	17.59	4,969	84,308	16.87
営業利益			50,752	11.03		58,938	11.79
IV 営業外収益	※1						
1. 受取利息		343			338		
2. 有価証券利息		184			214		
3. 受取配当金		94			96		
4. 紹介料収入		138			123		
5. 有価証券償還益		—			598		
6. 雑収入		741	1,502	0.32	1,195	2,567	0.51
V 営業外費用	※1						
1. 支払利息		4			4		
2. 雑支出		218	222	0.05	381	385	0.07
経常利益			52,032	11.30		61,119	12.23
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※4	—			0		
2. 投資有価証券売却益		14			0		
3. 貸倒引当金戻入益		—			539		
4. 空家保証引当金戻入益		—			671		
5. 前期損益修正益	※3	—	14	0.01	246	1,457	0.29
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※5	0			0		
2. 固定資産除却損	※6	33			59		
3. 投資有価証券評価損		7			21		
4. 関係会社株式評価損		1,238			1,932		
5. 減損損失	※7	—	1,279	0.28	30	2,043	0.41
税引前当期純利益			50,766	11.03		60,533	12.11
法人税、住民税及び事業税		23,683			26,273		
法人税等調整額		-2,408	21,274	4.62	-1,337	24,936	4.99
当期純利益			29,492	6.41		35,597	7.12

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
前期繰越利益			9,086		10,186
自己株式消却額			-13,299		-14,695
中間配当積立金取崩額			4,177		4,708
中間配当額			4,177		4,708
自己株式処分差損			405		948
土地再評価差額金取崩額			—		-255
合併による未処分利益 受入額			1,146		—
当期末処分利益			26,019		29,884

完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費		16,819	6.4	46,281	16.0
II 外注費	※2	225,460	85.9	220,287	76.4
III 経費		20,226	7.7	21,989	7.6
(うち人件費)		(14,472)	(5.5)	(16,477)	(5.7)
計		262,505	100	288,558	100

- (注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算であります。  
2. 当社は施工を一括して外注しております。

不動産事業等売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 維持管理費	※1	15,910	24.1	18,382	27.0
II 支払手数料	※1	1,555	2.3	1,505	2.2
III 賃貸事業売上原価		39,060	59.2	39,213	57.6
IV 分譲売上原価	※2	1,143	1.7	446	0.7
V 経費		8,115	12.3	8,321	12.2
(うち人件費)		(8,115)	(12.3)	(8,321)	(12.2)
VI その他事業原価		244	0.4	167	0.3
計		66,030	100	68,036	100

- (注) ※1. 維持管理費とは、賃貸建物管理委託契約に係る共用部分電気代等賃貸建物の維持管理上必要な費用であり、支払手数料とは入居者斡旋に係る不動産業者等への手数料であります。  
※2. 分譲売上原価とは、定期借地権付住宅分譲事業に係る材料費、外注費および経費であり、人件費が前事業年度25百万円、当事業年度7百万円含まれております。

③【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成17年6月29日 株主総会決議)		当事業年度 (平成18年6月28日 株主総会決議)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
I 当期未処分利益			26,019		29,884
II 任意積立金取崩額					
中間配当積立金取崩額		322	322	335	335
計			26,341		30,220
III 利益処分額					
1. 配当金		4,562		5,757	
(1株につき)		(普通配当 37円00銭)		(普通配当 48円00銭)	
2. 役員賞与金		448		529	
(うち監査役分)		(5)		(24)	
3. 任意積立金					
中間配当積立金		5,044		5,952	
別途積立金		6,100	16,155	6,000	18,239
IV 次期繰越利益			10,186		11,980

(前事業年度)

平成16年12月10日に4,177百万円(1株につき34円00銭)の中間配当を実施しております。

(当事業年度)

平成17年12月2日に4,708百万円(1株につき39円00銭)の中間配当を実施しております。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準	原則として時価法	時価法
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 ……個別法に基づく原価法 未成工事支出金 ……個別法に基づく原価法 原材料 ……移動平均法に基づく原価法	販売用不動産 同左 未成工事支出金 同左 原材料 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）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 15～50年 構築物 10～60年 車両運搬具 6年 工具器具・備品 4～20年 無形固定資産 定額法	有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）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 10～50年 構築物 10～60年 車両運搬具 6年 工具器具・備品 2～20年 無形固定資産 同左

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、期末日の直物等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。	同左
6. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>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検討し、回収不能見込額を計上しております。また特別目的会社が発行した劣後債については、貸付金の貸倒れ等により特別目的会社の財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金</p> <p>従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当期の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>空家保証引当金</p> <p>完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当期末までの完成物件に対応する翌期以降の支払見積額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>同左</p> <p>空家保証引当金</p> <p>完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当期末までの完成物件に対応する翌期以降の支払見積額を計上しております。</p> <p>[追加情報]</p> <p>従来、空家保証費等のうち、未客付物件に対する当事業年度末以降の客付促進に伴う費用支払見積額を引当計上していましたが、当事業年度よりその計上を取り止めております。</p> <p>これは、客付促進の方策として、適正な募集家賃査定の一段の強化や営業人員の増員・インターネット等による自社客付強化に政策転換したことにより、当事業年度末以降の支払見積額の合理的な算出が困難な状況になったことによるものであります。</p> <p>未客付物件に対する当事業年度末以降の客付促進に伴う費用支払見積額の引当計上の取り止めに伴う引当金の取崩額(671百万円)については、損益計算書において、「空家保証引当金戻入益」として特別利益に計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当期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計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、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（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した事業年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>同左</p>
7. 完成工事高の収益計上基準	完成工事高の収益計上は、工事完成基準によっております。	同左

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
8. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左
9. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 デリバティブ取引（通貨オプション及び通貨スワップ並びに為替予約取引） ヘッジ対象 資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引</p> <p>③ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>①消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。</p>	<p>①消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)                      当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準                      (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見                      書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定                      資産の減損に係る会計基準の適用指針(企業会計基準適                      用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しておりま                      す。これにより減損損失30百万円を特別損失に計上し                      たため、税引前当期純利益は同額減少しております。                      なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸                      表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しており                      ます。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>1. 「分譲未成工事支出金」については、当事業年度末において重要性が低下したため、当事業年度末より「未成工事支出金」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度末の「未成工事支出金」に含まれる「分譲未成工事支出金」は、25百万円であります。</p> <p>2. 「劣後債」については、前事業年度末まで、「投資有価証券」に含めて表示しておりましたが、当事業年度末において重要性が増したため、区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度末の「投資有価証券」に含まれる「劣後債」は、3,214百万円であります。</p> <p>3. 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しておりました「出資金」のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に該当する金額(293百万円)を当事業年度末より「投資有価証券」に含めて表示しております。</p> <p>なお、前事業年度末の「その他」に含まれている「出資金」のうち、みなし有価証券に該当する金額は、373百万円であります。</p> <p>4. 「分譲未成工事受入金」については、当事業年度末において重要性が低下したため、当事業年度末より「未成工事受入金」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度末の「未成工事受入金」に含まれる「分譲未成工事受入金」は、1百万円であります。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資組合出資金評価損」として表示しておりました評価損のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に係る評価損の金額を当事業年度より「投資有価証券評価損」として表示しております。</p> <p>なお、当事業年度の「投資有価証券評価損」に含まれる「投資組合出資金評価損」は、7百万円であります。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																								
<p>※1. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>1,153百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>451百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td>296百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 劣後債</p> <p>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会社（SPC）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。</p> <p>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SPCの発行する劣後債を購入することとなり、当該劣後債の購入状況等は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>劣後債</td> <td>4,738百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△817百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>5.91%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2037年3月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td>82,571百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td>83,895百万円</td> </tr> </table> <p>SPC5社はそれぞれ社債を発行しており、上記の社債残高は、SPCの決算書（2社）における社債残高24,590百万円とその他3社の社債発行総額59,305百万円の合計額であります。</p> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※3. 事業用土地の再評価</p> <p>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、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	有価証券		(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	1,153百万円	投資有価証券		(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	451百万円	(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	296百万円	劣後債	4,738百万円	貸倒引当金	△817百万円	劣後債の保有割合	5.91%	償還期限	2034年11月～ 2037年3月	SPCの貸付債権残高	82,571百万円	SPCの社債残高	83,895百万円	<p>※1. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>488百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td>297百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 劣後債</p> <p>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会社（SPC）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。</p> <p>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SPCの発行する劣後債を購入することとなり、当該劣後債の購入状況等は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>劣後債</td> <td>5,582百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,420百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>5.10%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2037年7月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td>109,730百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td>110,229百万円</td> </tr> </table> <p>SPC各社はそれぞれ社債を発行しており、当事業年度末の社債残高は、SPC（6社）の決算書における社債残高の合計額（110,229百万円）であります。</p> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※3. 事業用土地の再評価</p> <p>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、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	投資有価証券		(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	488百万円	(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	297百万円	劣後債	5,582百万円	貸倒引当金	△1,420百万円	劣後債の保有割合	5.10%	償還期限	2034年11月～ 2037年7月	SPCの貸付債権残高	109,730百万円	SPCの社債残高	110,229百万円
有価証券																																									
(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	1,153百万円																																								
投資有価証券																																									
(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	451百万円																																								
(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	296百万円																																								
劣後債	4,738百万円																																								
貸倒引当金	△817百万円																																								
劣後債の保有割合	5.91%																																								
償還期限	2034年11月～ 2037年3月																																								
SPCの貸付債権残高	82,571百万円																																								
SPCの社債残高	83,895百万円																																								
投資有価証券																																									
(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	488百万円																																								
(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	297百万円																																								
劣後債	5,582百万円																																								
貸倒引当金	△1,420百万円																																								
劣後債の保有割合	5.10%																																								
償還期限	2034年11月～ 2037年7月																																								
SPCの貸付債権残高	109,730百万円																																								
SPCの社債残高	110,229百万円																																								

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																																		
<p>※4. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">授権株式数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">332,255千株</td> </tr> </table> <p>「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨定款に定めております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">発行済株式総数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">129,358千株</td> </tr> </table> <p>※5. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式6,048千株であります。</p> <p>※6. 関係会社項目</p> <p>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。</p> <p>流動負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">工事未払金</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">2,404百万円</td> </tr> </table> <p>7. 保証債務</p> <p>施主の当社に対する工事代金支払いのための融資実行を円滑にするため、当社はそれぞれの会社に対し、次の保証を行っております。</p> <p>金融機関……………借入金を完済するまでの期間（連帯保証）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">94百万円</td> </tr> </table> <p>大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">52,473百万円</td> </tr> </table> <p>定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">1,037百万円</td> </tr> </table> <p>当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ハウスコム㈱</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">840百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ハウスコム不動産情報センター</td> <td style="text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td>ケアパートナー㈱</td> <td style="text-align: right;">410百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル関東</td> <td style="text-align: right;">350百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル</td> <td style="text-align: right;">245百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル中国</td> <td style="text-align: right;">210百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル近畿</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	332,255千株	発行済株式総数	普通株式	129,358千株	工事未払金	2,404百万円		94百万円		52,473百万円		1,037百万円	ハウスコム㈱	840百万円	㈱ハウスコム不動産情報センター	600百万円	ケアパートナー㈱	410百万円	㈱ガスパル関東	350百万円	㈱ガスパル	245百万円	㈱ガスパル中国	210百万円	㈱ガスパル近畿	170百万円	<p>※4. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">授権株式数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">329,541千株</td> </tr> </table> <p>「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨定款に定めております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">発行済株式総数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">126,643千株</td> </tr> </table> <p>※5. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式6,689千株であります。</p> <p>※6. 関係会社項目</p> <p>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。</p> <p>流動負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">工事未払金</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">2,471百万円</td> </tr> </table> <p>7. 保証債務</p> <p>施主の当社に対する工事代金支払いのための融資実行を円滑にするため、当社はそれぞれの会社に対し、次の保証を行っております。</p> <p>金融機関……………借入金を完済するまでの期間（連帯保証）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">92百万円</td> </tr> </table> <p>大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">52,764百万円</td> </tr> </table> <p>定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">942百万円</td> </tr> </table> <p>当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ハウスコム㈱</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">840百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル</td> <td style="text-align: right;">799百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ジューシー情報センター (旧 ㈱ハウスコム不動産情報センター)</td> <td style="text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td>ケアパートナー㈱</td> <td style="text-align: right;">580百万円</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	329,541千株	発行済株式総数	普通株式	126,643千株	工事未払金	2,471百万円		92百万円		52,764百万円		942百万円	ハウスコム㈱	840百万円	㈱ガスパル	799百万円	㈱ジューシー情報センター (旧 ㈱ハウスコム不動産情報センター)	600百万円	ケアパートナー㈱	580百万円
授権株式数	普通株式	332,255千株																																																	
発行済株式総数	普通株式	129,358千株																																																	
工事未払金	2,404百万円																																																		
	94百万円																																																		
	52,473百万円																																																		
	1,037百万円																																																		
ハウスコム㈱	840百万円																																																		
㈱ハウスコム不動産情報センター	600百万円																																																		
ケアパートナー㈱	410百万円																																																		
㈱ガスパル関東	350百万円																																																		
㈱ガスパル	245百万円																																																		
㈱ガスパル中国	210百万円																																																		
㈱ガスパル近畿	170百万円																																																		
授権株式数	普通株式	329,541千株																																																	
発行済株式総数	普通株式	126,643千株																																																	
工事未払金	2,471百万円																																																		
	92百万円																																																		
	52,764百万円																																																		
	942百万円																																																		
ハウスコム㈱	840百万円																																																		
㈱ガスパル	799百万円																																																		
㈱ジューシー情報センター (旧 ㈱ハウスコム不動産情報センター)	600百万円																																																		
ケアパートナー㈱	580百万円																																																		

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)												
<p>8. 当座貸越契約</p> <p>当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行5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当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="231 345 766 454"> <tr> <td>当座貸越限度額の総額</td> <td>14,714百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>14,714百万円</td> </tr> </table> <p>※9. 勘定科目の説明</p> <p>立替保証金：</p> <p>定期借地権付住宅の販売を目的として、物件の完成引渡しまで当社が一時的に土地所有者に対して差入れている保証金であります。</p>	当座貸越限度額の総額	14,714百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	14,714百万円	<p>8. 当座貸越契約</p> <p>当社におきましては、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当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="879 345 1414 454"> <tr> <td>当座貸越限度額の総額</td> <td>16,734百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>16,734百万円</td> </tr> </table> <p>※9. 勘定科目の説明</p> <p>立替保証金：</p> <p style="text-align: right;">同左</p>	当座貸越限度額の総額	16,734百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	16,734百万円
当座貸越限度額の総額	14,714百万円												
借入実行残高	－百万円												
差引額	14,714百万円												
当座貸越限度額の総額	16,734百万円												
借入実行残高	－百万円												
差引額	16,734百万円												

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																														
<p>※1. 関係会社との取引にかかるものが以下のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業外収益</td> <td style="text-align: right;">414百万円</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、650百万円であります。</p> <p>————— —————</p> <p>※5. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※6. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33百万円</td> </tr> </table> <p>—————</p>	営業外収益	414百万円	営業外費用	1百万円	工具器具・備品	0百万円	建物	12百万円	構築物	12百万円	工具器具・備品	7百万円	計	33百万円	<p>※1. 関係会社との取引にかかるものが以下のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業外収益</td> <td style="text-align: right;">565百万円</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、606百万円であります。</p> <p>※3. 前期損益修正益 関係会社の清算に伴い、残余財産を受け入れたものであります。</p> <p>※4. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※6. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">47百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59百万円</td> </tr> </table> <p>※7. 減損損失 当事業年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">種類</th> <th style="width: 25%;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>岡山県岡山市</td> <td>賃貸土地</td> <td>土地</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>三重県鳥羽市</td> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグルーピングを行っております。なお、本社事務所等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当事業年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループ及び賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ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30百万円として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	営業外収益	565百万円	営業外費用	11百万円	車両運搬具	0百万円	車両運搬具	0百万円	工具器具・備品	0百万円	計	0百万円	建物	47百万円	構築物	1百万円	工具器具・備品	10百万円	計	59百万円	場所	用途	種類	金額 (百万円)	岡山県岡山市	賃貸土地	土地	23	三重県鳥羽市	遊休資産	土地	6
営業外収益	414百万円																																														
営業外費用	1百万円																																														
工具器具・備品	0百万円																																														
建物	12百万円																																														
構築物	12百万円																																														
工具器具・備品	7百万円																																														
計	33百万円																																														
営業外収益	565百万円																																														
営業外費用	11百万円																																														
車両運搬具	0百万円																																														
車両運搬具	0百万円																																														
工具器具・備品	0百万円																																														
計	0百万円																																														
建物	47百万円																																														
構築物	1百万円																																														
工具器具・備品	10百万円																																														
計	59百万円																																														
場所	用途	種類	金額 (百万円)																																												
岡山県岡山市	賃貸土地	土地	23																																												
三重県鳥羽市	遊休資産	土地	6																																												

## (リース取引関係)

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
	車両運 搬具	工具器 具・備 品	合計	車両運 搬具	工具器 具・備 品	合計		
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 借主側								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	取得価額相当額	6,493	1,882	8,375	取得価額相当額	6,662	2,247	8,909
	減価償却累計額相当額	3,058	1,010	4,068	減価償却累計額相当額	3,818	1,178	4,997
	期末残高相当額	3,434	872	4,306	期末残高相当額	2,843	1,068	3,912
(2) 未経過リース料期末残高相当額	1年内		1,757	百万円	1年内		1,760	百万円
	1年超		3,103	百万円	1年超		2,636	百万円
	計		4,860	百万円	計		4,396	百万円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	支払リース料		2,024	百万円	支払リース料		2,150	百万円
	減価償却費相当額		1,636	百万円	減価償却費相当額		1,756	百万円
	支払利息相当額		321	百万円	支払利息相当額		278	百万円
(4) 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。			減価償却費相当額の算定方法 同左				
	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。			利息相当額の算定方法 同左				
2. オペレーティングリース取引 貸主側								
未経過リース料	1年内		621	百万円	1年内		621	百万円
	1年超		10,560	百万円	1年超		9,939	百万円
	計		11,181	百万円	計		10,560	百万円

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)及び当事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)における子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成17年3月31日現在)		当事業年度 (平成18年3月31日現在)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	
繰延税金資産	百万円	繰延税金資産	百万円
有価証券評価損否認額	1,076	有価証券評価損否認額	826
関係会社株式評価損否認額	504	関係会社株式評価損否認額	945
貸倒引当金繰入超過額	1,250	貸倒引当金繰入超過額	1,191
ソフトウェア償却超過額	1,135	ソフトウェア償却超過額	1,669
未払費用否認額	919	未払費用否認額	874
未払事業税否認額	1,244	未払事業税否認額	1,428
賞与引当金繰入否認額	4,116	賞与引当金繰入否認額	4,224
空家保証引当金繰入否認額	1,251	空家保証引当金繰入否認額	899
退職給付引当金繰入否認額	1,278	退職給付引当金繰入否認額	2,267
役員退職慰労引当金繰入否認額	828	役員退職慰労引当金繰入否認額	855
その他	679	その他	662
繰延税金資産合計	14,284	繰延税金資産合計	15,845
繰延税金負債		繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	-1,627	その他有価証券評価差額金	-4,576
その他	-26	その他	-75
繰延税金負債合計	-1,654	繰延税金負債合計	-4,652
繰延税金資産の純額	12,630	繰延税金資産の純額	11,193
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な項目別の内訳	%	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な項目別の内訳	%
法定実効税率(調整)	40.7	法定実効税率(調整)	40.7
永久に損金に算入されない項目	1.1	永久に損金に算入されない項目	0.6
住民税均等割	0.5	住民税均等割	0.5
その他	-0.4	その他	-0.6
税効果会計適用後の法人税等負担率	41.9	税効果会計適用後の法人税等負担率	41.2

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,806.33円	1株当たり純資産額	1,935.84円
1株当たり当期純利益金額	234.79円	1株当たり当期純利益金額	288.90円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	231.89円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	285.98円

(注) 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、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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)	29,492	35,597
普通株主に帰属しない金額(百万円)	448	529
(うち利益処分による役員賞与)	(448)	(529)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	29,043	35,067
期中平均株式数(千株)	123,695	121,380
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)	—	—
普通株式増加数(千株)	1,549	1,239
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(1,549)	(1,239)
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	—————	—————

## (重要な後発事象)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(新株予約権の発行)</p> <p>平成16年6月29日開催の当社第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の当社取締役会において具体的な発行内容を決議し、下記のとおり発行いたしました。</p> <p>① 新株予約権の発行日 平成17年4月18日</p> <p>② 新株予約権の発行数 54,500個</p> <p>③ 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)</p> <p>⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額 1株当たり4,645円</p> <p>⑥ 新株予約権の行使期間 自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日</p> <p>⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数 当社及び当社子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員合計 313名</p> <p>(自己株式の取得)</p> <p>1. 消却を前提とした株主還元策の一環</p> <p>平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、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。</p> <p>① 取得する株式の種類 普通株式</p> <p>② 取得する株式の数 3,200,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 14,700百万円 (上限)</p> <p>2. スtockオプション制度での活用等</p> <p>平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、ストックオプション制度での活用及び機動的な資本政策の遂行を可能にするため、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。</p> <p>① 取得する株式の種類 普通株式</p> <p>② 取得する株式の数 2,020,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 10,100百万円 (上限)</p>	<p>(自己株式の取得)</p> <p>平成18年5月2日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定にもとづき、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。</p> <p>① 取得する株式の種類 普通株式</p> <p>② 取得する株式の数 2,800,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 17,700百万円 (上限)</p> <p>④ 株式の取得の時期 自 平成18年5月2日 至 平成19年5月1日</p>

## ④【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

		銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	住友不動産(株)	3,550,000	11,573
		大末建設(株)	10,137,000	1,682
		(株)東京スタイル	450,000	630
		日比谷総合設備(株)	466,000	600
		マックス(株)	300,000	530
		文化シャッター(株)	597,000	435
		(株)横河ブリッジ	393,000	330
		日本管財(株)	75,000	264
		東プレ(株)	195,600	262
		(株)明光ネットワークジャパン	290,000	198
		その他(11銘柄)	528,204	829
		計	16,981,804	17,337

## 【債券】

		銘柄	券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	その他有価証券	公社債		
		ORIX Australia PTY Limited	2,000	2,000
		神戸製鋼所	1,000	1,002
		Sharp International Finance	1,000	1,000
		ITOCHU INTERNATIONAL INC	1,000	1,000
		GMAC INTERNATIONAL FINANCE B.V.	1,000	997
		GMAC Australia	1,000	978
		住友不動産	500	500
		コマーシャルペーパー		
		オリエントコーポレーション	3,000	2,999
		ソフトバンク	3,000	2,999
		新光証券	3,000	2,999
		芙蓉総合リース	3,000	2,999
		興銀リース	1,000	999
				小計

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	満期保有目的 の債券	国債		
		第33回 分離元本振替国債	600	594
		第38回 分離元本振替国債	300	293
		小計	900	888
	その他有価証 券	公社債		
		American Honda Finance(変動)	1,000	1,000
		American Honda Finance(固定)	1,000	989
		モルガン・スタンレー	1,000	987
		三井住友銀行リース	1,000	985
		ゴールドマン・サックス・グループ・ インク	1,000	974
オリックス(株)第99回無担保社債	1,000	973		
	小計	6,000	5,910	
劣後債	その他有価証 券	変動利率担保付社債		
		DTC One Special Purpose Company	572	531
		DTC Two Funding Limited	1,519	1,405
		DTC Three Funding Limited	1,382	1,278
		DTC Four Funding Limited	798	798
		DTC Five Funding Limited	725	725
	DTC Six Funding Limited	844	844	
	小計	5,841	5,582	
計		33,241	32,858	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有 価証券	出資金		
		OFCO 3号	3	41
		NIFニューテクノロジーファンド 2000/2号	1	34
		KF・ニューウェーブ1号	1	28
		NIFニューテクノロジーファンド99-B	1	24
		JAICジャパン2 (ビー)	1	21
		NIFベンチャー21-B	1	10
		計	8	161

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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 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	32,849	432	106	33,175	7,096	1,687	26,079
構築物	1,074	29	5	1,098	240	60	858
車両運搬具	37	—	8	28	20	4	8
工具器具・備品	1,524	101	94	1,530	1,016	191	514
土地	40,196	—	30 (30)	40,165	—	—	40,165
建設仮勘定	14	—	14	—	—	—	—
有形固定資産計	75,696	563	260	75,999	8,373	1,944	67,625
無形固定資産							
借地権	—	—	—	10	—	—	10
水利権	—	—	—	353	194	17	158
電話加入権	—	—	—	145	—	—	145
施設利用権	—	—	—	60	13	3	47
その他	—	—	—	2	0	0	2
無形固定資産計	—	—	—	572	208	21	364
長期前払費用	241	51	140	152	37	98	115
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—

(注) 無形固定資産については、資産総額の1%以下につき「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（百万円）		29,060	—	—	29,060
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注）1（株）	(129,358,232)	—	(2,714,300)	(126,643,932)
	普通株式（百万円）	29,060	—	—	29,060
	計（株）	(129,358,232)	—	(2,714,300)	(126,643,932)
	計（百万円）	29,060	—	—	29,060
資本準備金及 びその他資本 剰余金	資本準備金				
	株式払込剰余金（百万円）	28,932	—	—	28,932
	合併差益（百万円）	5,608	—	—	5,608
	計（百万円）	34,540	—	—	34,540
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金（百万円）	7,265	—	—	7,265
	任意積立金				
	中間配当積立金（注）2、3（百万円）	322	5,044	5,031	335
	別途積立金（注）3（百万円）	145,200	6,100	—	151,300
計（百万円）	152,788	11,144	5,031	158,900	

（注）1. 当期末における自己株式数は、6,689,928株であります。

2. 中間配当積立金の当期減少額は、目的支出によるものであります。

3. 中間配当積立金及び別途積立金の当期増加額及び当期減少額は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （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	3,072	1,218	207	1,155	2,928
賞与引当金	10,114	10,380	10,114	—	10,380
完成工事補償引当金	385	369	—	385	369
空家保証引当金	3,075	942	1,136	671	2,210
役員退職慰労引当金	2,011	107	15	—	2,103

（注）1. 貸倒引当金の当期減少額の（その他）欄の内、163百万円は一般債権の貸倒実績率による洗替額であり、992百万円は債権回収による取崩額であります。

2. 完成工事補償引当金の当期減少額の（その他）欄の金額は、洗替によるものであります。

3. 空家保証引当金の当期減少額の（その他）欄の金額は、未客付物件に対する当事業年度末以降の客付促進に伴う費用支払見積額の引当計上の取り止めに伴う引当金の取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a. 現金預金

区分	金額（百万円）
現金	335
預金の種類	
当座預金	1
普通預金	71,806
定期預金	61,500
別段預金	1
計	133,308
合計	133,644

b. 完成工事未収入金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
加藤 衛	397
角野 治雄	396
有限会社ニシナ興産	310
作本 ハルエ	308
倍川 静子	299
その他	19,829
計	21,540

(b) 滞留状況

平成18年3月計上額 20,965百万円

平成17年3月以前計上額 574百万円

計 21,540百万円

c. 販売用不動産

内訳	金額 (百万円)
北陸地区	33
信越地区	24
中国地区	16
その他	8
計	83

(注) なおこのうち土地の内訳は次のとおりであります。

北陸地区	518.96㎡	21百万円
信越地区	743.59㎡	16百万円
中国地区	412.20㎡	16百万円
その他	229.01㎡	6百万円

d. 未成工事支出金

期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成工事原価への振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
21,173	288,323	286,078	23,418

(注) なお期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	1,045百万円
外注費	16,703百万円
経費	5,669百万円
計	23,418百万円

e. 関係会社短期貸付金

関係会社名	期末残高 (百万円)	返済期限	返済方法	担保
大東ファイナンス株式会社	54,387	平成18年7月	一括返済	無担保
大東スチール株式会社	681	平成19年3月	一括返済	無担保
計	55,068	—	—	—

(注) 大東スチール株式会社の短期貸付金については、無利息で貸し付けております。

## f. 関係会社株式

銘柄	株式数 (株)	期末残高 (百万円)
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	3,302	17,411
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	2,702	9,004
大東共済会株式会社	960,000	547
株式会社ガスパル	19,900	541
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	3,000,000	462
大東住託株式会社	8,000	400
その他	1,776,750	709
計	5,770,654	29,076

## ② 負債の部

## a. 工事未払金

相手先	金額 (百万円)
大東住託株式会社	1,713
株式会社ガスパル	702
野原産業株式会社	542
株式会社富士通ゼネラル	390
株式会社 I N A X	350
その他	25,556
計	29,256

## b. 未成工事受入金

相手先	金額 (百万円)
久保かずゑ	267
前田マサコ・前田君子	231
境 勇	223
前川 浩	214
本城哲彦	191
その他	55,954
計	57,082

## c. 預り金

相手先	金額（百万円）
大東建物管理株式会社	2,024
大東ファイナンス株式会社	58
大東コーポレートサービス株式会社	40
その他	23,433
計	25,555

## (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】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券 1,000株券 10,000株券
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店 無料 無料
単元未満株式の買取り及び買増し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載
株主に対する特典	<p>1. 優待内容 当社が管理する賃貸建物入居時の「仲介手数料」を優待 ①株主優待券が1枚で「仲介手数料」50%割引 ②株主優待券が2枚で「仲介手数料」100%割引 ※注1. 1部屋につき2枚まで同時に使用できます。 2. 当社の他のサービスとの併用はできません。</p> <p>2. 株主優待券進呈基準 ①100～999株所有の株主 株主優待券1枚進呈 ②1,000～1,999株所有の株主 株主優待券2枚進呈 ③2,000～2,999株所有の株主 株主優待券3枚進呈 ④3,000株以上所有の株主 株主優待券4枚進呈</p> <p>3. 対象株主 毎年3月31日及び9月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主</p> <p>4. 有効期間 ①3月31日の株主 同年7月1日～12月31日（同年6月末発送） ②9月30日の株主 翌年1月1日～6月30日（同年12月上旬発送）</p>

(注) 1. 単元未満株の買増し

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村証券株式会社 全国本支店
手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額

平成15年6月27日開催の第29期定時株主総会の決議により、単元未満株式の買い増し請求ができる旨、定款を変更いたしました。

2. 株券喪失登録

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村証券株式会社 全国本支店
登録手数料	1件につき10,000円と株券の枚数に500円を乗じた金額との合計額

株券喪失登録につきましては、平成15年4月1日より適用となります。

## 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) 自己株券買付状況報告書

報告期間 (自 平成17年3月1日 至 平成17年3月31日)	平成17年4月12日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年4月30日)	平成17年5月17日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年5月1日 至 平成17年5月9日)	平成17年6月8日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年5月9日 至 平成17年5月31日)	平成17年6月9日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年6月1日 至 平成17年6月30日)	平成17年7月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年7月31日)	平成17年8月5日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年8月1日 至 平成17年8月31日)	平成17年9月5日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年9月1日 至 平成17年9月30日)	平成17年11月9日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年10月1日 至 平成17年10月31日)	平成17年11月15日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年11月1日 至 平成17年11月30日)	平成17年12月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年12月1日 至 平成17年12月31日)	平成18年1月10日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年1月31日)	平成18年2月6日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年2月28日)	平成18年3月6日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年3月31日)	平成18年4月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年4月30日)	平成18年5月10日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成18年5月1日 至 平成18年5月2日)	平成18年6月6日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成18年5月2日 至 平成18年5月31日)	平成18年6月6日 関東財務局長に提出

#### (2) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書

報告期間 (自 平成16年6月1日 至 平成16年6月29日)	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成16年6月29日 至 平成16年6月30日)	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年7月31日)	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成16年8月1日 至 平成16年8月31日)	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成16年9月1日 至 平成16年9月30日)	平成17年6月7日 関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年10月1日 至 平成16年10月31日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成16年11月1日 至 平成16年11月30日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成16年12月1日 至 平成16年12月31日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年1月31日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成17年2月1日 至 平成17年2月28日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成17年3月1日 至 平成17年3月31日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成17年6月1日 至 平成17年6月30日）	平成17年8月5日 関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成17年4月19日  
関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権証券の発行）に基づく臨時報告書であります。

(4) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第31期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）	平成17年6月29日 関東財務局長に提出
--------------------------------------	-------------------------

(5) 半期報告書

（第32期中）（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）	平成17年12月22日 関東財務局長に提出
-----------------------------------	--------------------------

## 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

平成17年6月29日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 大中 康行 印

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 内田 淳一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、大東建託株式会社及び連結子会社の平成17年3月31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・フローの状況をすべ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。

## 追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年6月29日開催の第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の取締役会において具体的内容を決議し、新株予約権を発行した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年5月9日開催の取締役会において商法第211条ノ3第1項第2号の規定に基づき、自己株式を取得することを決議した。

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) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成18年6月28日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 松野 雄一郎 印

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 飯野 健一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、大東建託株式会社及び連結子会社の平成18年3月31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・フローの状況をすべ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。

## 追記情報

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社及び国内連結子会社は当連結会計年度から固定資産の減損に係る会計基準が適用されることとなったため、この会計基準を適用し連結財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年5月2日開催の取締役会において、自己株式を取得することを決議した。

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) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年6月29日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 大中 康行 印

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 内田 淳一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第31期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、大東建託株式会社の平成17年3月31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すべ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。

## 追記情報

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年6月29日開催の第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の取締役会において具体的内容を決議し、新株予約権を発行した。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年5月9日開催の取締役会において商法第211条ノ3第1項第2号の規定に基づき、自己株式を取得することを決議した。

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) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成18年6月28日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 松野 雄一郎 印

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 飯野 健一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第32期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、大東建託株式会社の平成18年3月31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すべ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。

## 追記情報

1. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度から固定資産の減損に係る会計基準が適用されることとなったため、この会計基準を適用し財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年5月2日開催の取締役会において、自己株式を取得することを決議した。

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) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。