

# 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18年4月1日
(第33期)	至	平成19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	16
7. 財政状態及び経営成績の分析	17
第3 設備の状況	20
1. 設備投資等の概要	20
2. 主要な設備の状況	20
3. 設備の新設、除却等の計画	21
第4 提出会社の状況	22
1. 株式等の状況	22
2. 自己株式の取得等の状況	30
3. 配当政策	32
4. 株価の推移	32
5. 役員の状況	33
6. コーポレート・ガバナンスの状況	38
第5 経理の状況	40
1. 連結財務諸表等	41
2. 財務諸表等	82
第6 提出会社の株式事務の概要	115
第7 提出会社の参考情報	117
1. 提出会社の親会社等の情報	117
2. その他の参考情報	117
第二部 提出会社の保証会社等の情報	118
[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19年6月27日
【事業年度】	第33期（自平成18年4月1日至平成19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】	代表取締役会長兼社長 多田 勝美
【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】	取締役業務本部長 中板 秀之
【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】	取締役業務本部長 中板 秀之
【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29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (百万円)	376,070	438,627	491,761	538,692	564,316
経常利益 (百万円)	45,801	50,348	56,672	65,400	73,656
当期純利益 (百万円)	24,423	27,976	31,505	36,858	41,823
純資産額 (百万円)	205,743	214,458	229,089	242,075	275,115
総資産額 (百万円)	345,144	364,754	409,276	440,406	473,386
1株当たり純資産額 (円)	1,618.51	1,723.72	1,854.20	2,013.65	2,275.75
1株当たり当期純利益金額 (円)	183.13	218.40	251.07	299.29	345.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	182.85	216.74	247.96	296.27	342.20
自己資本比率 (%)	59.61	58.80	55.98	54.97	58.03
自己資本利益率 (%)	11.80	13.32	14.21	15.65	16.19
株価収益率 (倍)	13.21	18.58	17.92	20.51	16.06
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	31,905	22,735	37,388	66,116	60,305
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△519	△20,567	506	△20,000	△13,131
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△25,829	△18,610	△15,846	△29,789	△12,131
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	124,369	107,568	129,494	146,100	181,234
従業員数 (人)	7,361 [936]	8,319 [1,352]	9,573 [1,731]	10,455 [1,806]	11,197 [1,728]

(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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月
売上高 (百万円)	346,560	409,132	460,266	499,842	526,212
経常利益 (百万円)	42,902	48,093	52,032	61,119	64,027
当期純利益 (百万円)	23,337	26,638	29,492	35,597	37,422
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	132,531	129,358	126,643	123,843
純資産額 (百万円)	199,055	209,031	223,187	232,742	259,614
総資産額 (百万円)	334,140	353,149	395,468	422,963	451,465
1株当たり純資産額 (円)	1,565.90	1,680.01	1,806.33	1,935.84	2,150.82
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	(円) (円) (25)	63 (30)	71 (34)	87 (39)	94 (47)
1株当たり当期純利益金額 (円)	174.85	207.76	234.79	288.90	309.22
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	174.58	206.18	231.89	285.98	306.19
自己資本比率 (%)	59.57	59.19	56.44	55.03	57.50
自己資本利益率 (%)	11.64	13.06	13.65	15.62	15.20
株価収益率 (倍)	13.84	19.54	19.16	21.25	17.95
配当性向 (%)	32.80	30.32	30.24	30.11	30.40
従業員数 (人)	5,644 [717]	6,306 [744]	6,890 [921]	7,296 [1,018]	7,821 [1,059]

(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 [ ] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。

## 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)
平成9年 2月	本社機構を東京都港区芝公園二丁目4番1号に移転。
4月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
5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)
平成10年 9月	全額出資の大東建設株式会社を設立。
10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。
平成11年 2月	販売子会社10社を吸収合併。
9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)
平成12年10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13年11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て住宅事業を推進。
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。
4月	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。
7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。
平成16年 1月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
4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。
10月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社として営業開始。
平成17年 2月	大東トレーディング株式会社を吸収合併。
平成17年 5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 7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18年 2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18年 4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 7月	大末建設株式会社と業務・資本提携。
平成18年 7月	大東住託株式会社を大東建設株式会社(現・連結子会社)に社名変更。
平成18年 7月	賃貸経営受託システムを導入。

### 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。

当社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。

大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っております。また、当社の建築工事に要する資材の一部を、大東スチール株式会社が当社に供給しております。

不動産事業

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。

不動産賃貸……………大東建物管理株式会社は、新たに導入した「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、一括借上事業を行っております。また、入居者と転貸借契約を締結し、不動産賃貸事業を行っております。

海外不動産事業…上海大東建托有限公司は、海外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）ジューシー出版株式会社では、不動産情報誌の制作・販売及び不動産ポータルサイト「いい部屋ネット」の運営を行っております。

4）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。

5）株式会社ガスパルは、燃料（LPガス）の販売等を行っております。

6）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。

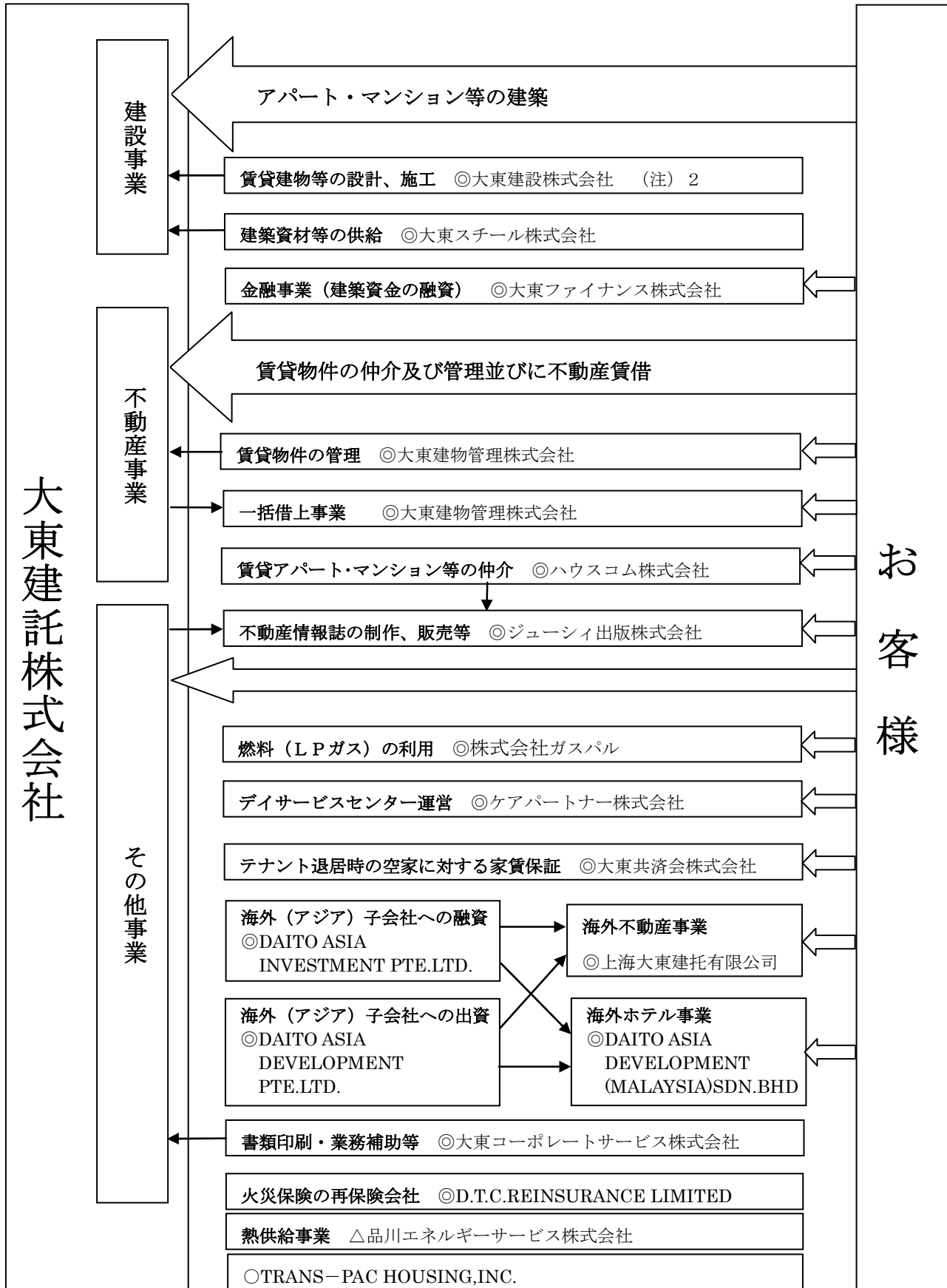
7）DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD. は、海外不動産の運営を行っている会社に対して資金融資を行っております。

8）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行っております。

9）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。

10）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。



〔 ← : 資金・情報・資材など    ⇐ : ニーズ 〕

(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。



#### 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等 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 202	不動産事業	64.7	—	当社の管理物件に対する客付 役員の兼務 1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等に掲載している。 役員の兼務 —
(株)ジューシー情報センター	東京都港区	百万円 300	不動産事業	100	—	— 役員の兼務 —
ケアパートナー(株)	東京都港区	百万円 490	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委託及び当社管理物件の一括借上事業運営 役員の兼務 5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
大東建設(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 2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 2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 2名
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領バミューダ 諸島	千米ドル 3,001	その他事業	100	—	再保険会社 役員の兼務 —

(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、営業の一部を廃止して建設施工に専念することとし、平成18年4月1日付けで大東建設株式会社に社名変更いたしました。
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19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	5,323 [512]
不動産事業	3,311 [827]
金融事業	17 [6]
その他事業	1,073 [254]
全社（共通）	1,473 [129]
合計	11,197 [1,728]

(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、742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19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）
7,821 [1,059]	41.01	5.08	8,988,335

(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、525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、米国や中国の景気動向等の懸念材料はあるものの、堅調な企業収益に支えられ設備投資・雇用情勢の改善等は底堅く推移し、緩やかな景気回復基調が続いております。また、住宅業界におきましては、住宅地の公示地価が16年ぶりに上昇するなど地価上昇傾向は3大都市圏から地方中核都市まで拡がりつつある一方、地方圏では未だ地価の下落傾向は続いております。このような中、平成18年度の住宅着工戸数は全体で前年度比2.9%増加となり、貸家着工戸数も前年度比3.9%増加となりました。

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、5,643億16百万円（前期比4.8%増）となりました。利益面では、営業利益726億48百万円（前期比13.9%増）、経常利益736億56百万円（前期比12.6%増）、当期純利益418億23百万円（前期比13.5%増）となり、8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4期連続の最高益更新となりました。

事業の種類別セグメント情報は以下の通りです。

#### ① 建設事業

主力の建設事業につきましては、改正保険業法に対応して、従来の大東共済会による家賃保証を主軸とした「建託システム」から、新たな建物賃貸事業の総合支援サービスとして、「賃貸経営受託システム」を昨年7月から導入致しました。また、営業力強化として営業担当者の増強に取り組みました。しかしながら、新しいサービスの告知の遅れと営業担当者増強の遅れにより、連結ベースの受注高は前期比1.3%減の4,086億79百万円となりました。

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、4,412億86百万円（前期比5.1%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、原材料等の高騰による建設資材等のコスト増により、前期比0.3ポイント低下の30.7%となりました。

今後は、「賃貸経営受託システム」によるサービスの強化、提案力の強化を推し進め、更に引き続き営業担当者の増強と育成強化に努めて参ります。なお、通期の単体ベースでの受注高は、4,700億円を見込んでおります。

#### ② 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・ラジオCM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9.7%増加の146,610件となり、居住用入居率は0.4ポイント低下の96.6%となりましたが高い水準で維持することが出来ました。事業用入居率においては、0.7ポイント改善の95.8%とすることができました。また、賃貸仲介専門会社のハウスコムが首都圏を中心に店舗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938億72百万円（前期比4.4%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。入居斡旋営業担当者の増強に加え、引き続き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。

#### ③ 金融事業

金融事業の売上高は、14億88百万円（前期比1.9%減）となりました。これは施主様が建築資金の為の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が横這いに推移したことによるものであります。

#### ④ その他事業

その他営業収益は276億68百万円（前期比0.9%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、マレーシアのホテル事業の稼働率上昇等によるものです。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15施設が開業し、全国で36施設となっております。次期は、20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351億34百万円増加し、1,812億34百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは603億5百万円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732億24百万円（前期比13.8%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64億58百万円の収入があった一方、法人税等の支払で287億49百万円の支出があったことなどによるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは131億31百万円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・償還により117億16百万円の支出、定期預金の増加・払戻によって11億7百万円の支出があっ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121億31百万円の使用となりました。これは主に配当金の支払いとして、114億92百万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	393,657	386,719	△1.8
賃貸住宅	391,790	384,808	△1.8
戸建住宅	1,867	1,911	2.3
事業用	2,768	2,049	△26.0
その他	17,845	19,910	11.6
計	414,271	408,679	△1.3

### (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	419,868	441,286	5.1
不動産事業	89,874	93,872	4.4
金融事業	1,516	1,488	△1.9
その他事業	27,433	27,668	0.9
計	538,692	564,316	4.8

- (注) 1. 建設事業以外は受注生産を行っていません。  
 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」は記載していません。  
 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
第33期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	建築	468,947	414,372	883,320	440,880	442,440	6.4%	28,420	435,569

- (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32期 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		第33期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日		第33期末 平成19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	397,421	95.6	418,464	94.9	437,442	98.9
賃貸住宅	395,305	95.1	416,174	94.4	435,279	98.4
戸建住宅	2,115	0.5	2,289	0.5	2,163	0.5
事業用	1,098	0.3	2,255	0.5	1,977	0.4
その他	17,316	4.1	20,159	4.6	3,020	0.7
計	415,836	100.0	440,880	100.0	442,440	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32期及び第33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32期 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		第33期 自 平成18年4月1日 至 平成19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	4,144	4.9	4,545	5.3	401	9.7
不動産管理サービス	34,766	41.4	37,197	43.6	2,430	7.0
サブリース	35,967	42.8	34,407	40.3	△1,560	△4.3
住宅販売	167	0.2	48	0.1	△119	△71.2
賃貸事業	6,969	8.3	6,925	8.1	△44	△0.6
その他	1,989	2.4	2,208	2.6	219	11.0
計	84,005	100.0	85,332	100.0	1,327	1.6

### 3【対処すべき課題】

土地の所有及び相続に対する課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を伴う住宅購入よりも、居住者のライフスタイル・価値観に合わせた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、賃貸住宅の分野でのシェア拡大に注力してまいります。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%（当期シェア9.0%）を獲得することを設定しております。当社グループは、新たな建物賃貸事業の総合支援サービスとして導入した、賃貸事業経営における事業リスクを大幅に軽減する「賃貸経営受託システム」を通して、土地所有者の方からお預かりした資産（建物）の効率化を追求し、お客様にとって価値ある資産運用の提供に努めて参ります。また、賃貸市場の競争激化の中、入居者の方からも選ばれる企業となるため、エリア内の市場特性に合致した商品の供給、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。

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同法で定める保険業に包含されることとなり、同社の保険会社化について様々な観点から検討して参りました。その結果、保険会社化をした場合、保険料の設定、保険金額、運営コストの影響等を総合的に勘案し、現状の共済会費、保証率での賃料保証事業は困難であるとの判断に至りました。大東共済会は、改正保険業法の定めに基づく「特定保険業者」の届け出を行い、運営につきましては、平成20年3月末までとすることと致しました。平成18年12月より、大東共済会に加入いただいているお客様には、順次、一括借上方式への切り替えをご案内しており、平成20年1月を目処に切り替える予定です。



## 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

土地所有者が建物賃貸事業を行う際の最大のリスクは空室による賃料収入の減少にあります。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、空室時の賃料収入対策も含めた様々なリスクヘッジシステムを用意しています。しかしながら、入居率の低下、空室の増加は土地所有者への建物賃貸事業に対する意欲の低下を招き、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、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) 法施行・法改正等に伴う経費増

当社は、建設業許可、建築士事務所登録、宅地建物取引業免許および貸金業などの許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令に基づいた企業活動を行っています。これらの規制を順守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、これらの法令等の規制を順守できなかった場合や新たな法規制等が施行され事業活動の制限により、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### (6) 個人情報の漏洩等のリスク

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

## 5【経営上の重要な契約等】

### (1) 一括借上げ制度の実施及び大東共済会加入物件の取り扱いについて

連結子会社である大東共済会株式会社が行う賃貸建物空室時の賃料収入保証事業が、平成18年4月1日に施行された改正保険業法に該当するため、平成18年7月3日以降、賃貸建物の建築請負契約を締結するに際して、一括借上げ制度を実施することと致しました。

ただし、平成18年7月2日以前、賃貸建物の建築請負契約を締結し、且つ10月1日以降完成引き渡しを行う物件についても、一括借上げ制度の選択が可能となっています。

また、平成18年12月より、大東共済会に加入いただいているお客様には、順次、一括借上方式への切り替えをご案内しており、平成20年1月を目処に切り替える予定です。

### (2) 一括借上げ制度の概要

新たに実施する一括借上げ制度では、借上会社を連結子会社である大東建物管理株式会社（以下「大東建物管理」といいます。）として、長期固定の借上契約や一定の範囲で原状回復工事や建物・設備の修繕を大東建物管理が実施するなどの一括借上プランを用意しており、その概要は次のとおりです。

- 1) 当社が土地所有者と賃貸建物建築請負契約を締結する際、大東建物管理が賃貸物件を一括借上げする旨の案内をします。
- 2) 建物の完成までに、大東建物管理は賃貸物件所有者と「一括賃貸借契約」を締結し、建物完成後3ヶ月経過時から大東建物管理は賃貸物件所有者に借上賃料を支払います。
- 3) 「一括賃貸借契約」の期間は、賃貸建物完成後当初30年間とし、その後は賃貸可能な限り2年毎の更新とします。また、借上賃料等の諸条件は、建物完成後10年間は固定とし、以降5年毎に見直します。
- 4) 契約に定める範囲で「入居者の退居に伴う原状回復工事」を大東建物管理が実施するプランと、「入居者の退居に伴う原状回復工事」に加え「経年劣化による建物・設備の修繕」を実施する2種類のプランを用意しています。
- 5) 大東建物管理は借り上げた賃貸物件を転貸し、その入居者は当社が仲介します。

### (3) 連結子会社2社の合併の概要

#### 1) 合併の目的

当社グループは、平成18年7月より新たな賃貸事業サービスとして「賃貸経営受託システム」を提供しております。新たなサービスにおいて、大東共済会による賃料収入保証事業は、大東建物管理が行う一括借上事業により、実質的に履行されることとなります。また、現在大東共済会に加入頂いているオーナー様については、平成20年1月を目途に切り替えを予定しております。（大東共済会の同事業継続は、平成18年8月16日に届け出た「特定保険業者」の効力により、平成20年3月迄となっております。）つきましては、諸々の準備を完了した上、平成20年4月1日に大東建物管理と大東共済会を合併することといたしました。

#### 2) 合併の方式

大東建物管理を存続会社とする吸収合併方式で、大東共済会は解散します。

#### 3) 合併予定日

平成20年4月1日

#### 4) 合併当事会社の概要

商号	大東建物管理株式会社	大東共済会株式会社
本店所在地	東京都港区港南二丁目16番1号	東京都港区港南二丁目16番1号
設立年月日	平成6年7月1日	昭和55年3月17日
資本金	1億円	4億80百万円
売上高	249億円（当期実績）	166億円（当期実績）
当期純利益	16億円（当期実績）	14億円（当期実績）
社員数	1,354名（当期末現在）	8名（当期末現在）

#### 5) 合併後の状況

商号	大東建物管理株式会社
主な事業内容	賃貸建物の管理業
本店所在地	東京都港区港南二丁目16番1号
代表者	代表取締役社長 門内 仁志
資本金	1億円

#### 6) 今後の見通し

合併当事会社は、ともに当社100%出資子会社であるため、当社連結業績に与える重要な影響はありません。

## 6【研究開発活動】

### (1) 建設事業

当社は、地主様の建物賃貸経営を総合的にお任せいただき、その価値を高めていくため、事業効率の高い賃貸建物を提案しております。そして、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・資材の開発を含め、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、713百万円であり、その主なものは以下の通りです。

商品開発グループでは、低層新商品として、“シンプル・シャープ”をテーマとした「モデッサ」シリーズとして、「モデッサ24」「モデッサNK」「モデッサNKシャロル」「(北海道および多雪・寒冷地域限定)モデッサ24イルミオ」、木や土の自然素材のテイストを取り入れた「ヴァーサ」シリーズとして、「ヴァーサ」「ヴァーサ・ベーシック」、入居者様への生活創造を提案するライフパレットシリーズとして「ミスモ」、を開発いたしました。また、当社販売主力低層商品「メリディオ24」「デフィ24」の追加仕様の開発も併せて実施いたしました。中高層新商品は、階数・間取り・デザインを選択し組み合わせることで敷地に合わせた最適プランを提供できる”システム型商品”シリーズを新たに開発。鉄筋コンクリート構造・高層対応の「モDEST」、都心部の建て替え需要対応を想定した鉄骨造「ブライアS」の2商品をラインナップに加えました。

技術開発グループにおいては、市場の要望が強い高耐震対応として、低層2×4工法商品向けの免震システムを開発、さらに「モデッサ24」に制震構造を開発・導入いたしました。また、建物の性能向上を図るため、高耐久資材として、壁クロス・床材などの新規資材を開発し導入いたしました。

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。

### (2) 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、3,206億31百万円（前連結会計年度末は2,984億87百万円）となり、221億44百万円増加しました。現金預金が327億41百万円並びに有価証券が45億4百万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732億24百万円（前期比13.8%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完成工事未収入金を回収（64億51百万円減少）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等（19億95百万円）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、1,527億54百万円（前連結会計年度末は1,419億18百万円）となり、108億35百万円増加しました。増加の原因の主なものは、投資有価証券の増加（249億66百万円から351億6百万円へ101億40百万円増）によるものです。これは、保有株式の増加13億80百万円、保有社債の増加59億94百万円及び保有株式の株価上昇による評価益が38億92百万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、1,982億70百万円（前連結会計年度末は1,981億82百万円）となり、88百万円増加しました。流動負債が34億13百万円減少し、固定負債が35億1百万円増加しました。流動負債の減少は、賞与引当金が40億33百万円減少したことが主な要因です。固定負債の増加は、大東建物管理の長期預り保証金が28億74百万円増加したこと等によるものです。

#### ④純資産

当連結会計年度の純資産合計から少数株主持分を控除した自己資本は、2,746億94百万円（前連結会計年度末は2,420億75百万円）となり、326億18百万円増加しました。これは、当期純利益を418億23百万円計上した一方で、期中に取得した自己株式160億57百万円を、3月30日付で消却したことによるものです。これらの結果、自己資本比率は3.0ポイント上昇して、58.0%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2.9%増加となり、貸家着工戸数も前年度比3.9%増加し、6年連続の増加となりました。当社の業績は、8期連続の増収増益となり、418億23百万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期短縮に取り組み、4,412億86百万円（前期比5.1%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、51,267戸で業界トップ水準となっており、貸家住宅管理戸数も45万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事業用で95.8%（空家率4.2%）となり前期比0.7ポイント改善し、居住用は96.6%（空家率3.4%）となり前期比0.4ポイント低下しましたが、前期より引き続き、高い入居率水準で推移しております。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、法人顧客等の様々な顧客層の取り込み促進、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、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、これまでの単体配当性向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2,800千株、160億57百万円を取得し、平成19年3月30日に消却いたしました。結果、1株当たり当期純利益は345円59銭（前連結会計年度は299円29銭で46円30銭増）となりました。

また、翌事業年度より、一括借上導入に伴い、基準配当20円に、当社と連結子会社である大東建物管理株式会社の2社を合わせた業績に応じた利益還元分も含めた配当性向30%を目標に設定していく予定です。

### (3) 業績の状況

#### ①売上高

当連結会計年度の売上高は、5,643億16百万円（前連結会計年度は5,386億92百万円）で前期比4.8%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214億18百万円・5.1%増、不動産事業売上高が39億98百万円・4.4%増、その他営業収益が2億7百万円・0.7%増となりました。完成工事高の増加（4,198億68百万円から4,412億86百万円に）は、受注工事残高が前連結会計年度末に4,751億73百万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維持したことから、売上高が938億72百万円（前連結会計年度は898億74百万円）となりました。その他営業収益は、マレーシアホテルの稼働率が上昇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、1,810億61百万円（前連結会計年度は1,729億57百万円）で前期比4.7%増加しました。これは、完成工事高の増加に加え、管理物件の増加等が主な要因です。また、売上総利益率は32.1%で前期と同ポイントの維持となりました。これは、建材等の値上がりの影響で完成工事総利益率が前期比0.3ポイント低下して30.7%となった一方で、その他営業総利益率が2.9ポイント改善（67.5%から70.4%へ）したこと、及び不動産事業総利益率が、前連結会計年度と比較して0.8ポイント改善（25.9%から26.7%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0.7%減少し、1,084億13百万円となりました（前連結会計年度は1,091億90百万円）。建託単体での経費抑制、大東建設の営業の一部廃止及び前連結会計年度に閉鎖したトップアンドホームズの販管費がなくなったこと等により、売上高販管費率は0.8ポイント改善の19.2%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、4,086億79百万円（前連結会計年度に比べ55億91百万円・1.3%減）となりました。賃貸住宅が69億37百万円減（3,936億57百万円から3,867億19百万円へ）、事業用で7億19百万円減となりましたが、その他で20億65百万円増となりました。改正保険業法に対応して、従来の大東共済会による家賃保証を主軸とした「建託システム」から、新たな建物賃貸事業の総合支援サービスとして、「賃貸経営受託システム」を昨年7月から導入致しました。また、営業力強化として営業担当者の増強に取り組みました。しかしながら、新しいサービスの告知の遅れと営業担当者増強の遅れにより、連結ベースの受注高は前期比1.3%減の4,086億79百万円となりました。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30.7%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

土地所有者が建物賃貸事業を行う際の最大のリスクは空室による賃料収入の減少にあります。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、空室時の賃料収入対策も含めた様々なリスクヘッジシステムを用意しています。しかしながら、入居率の低下、空室の増加は土地所有者への建物賃貸事業に対する意欲の低下を招き、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、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】

当連結会計年度の設備投資総額は、9億53百万円であります。

(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、海外連結子会社DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. のマレーシアホテル事業に係る追加設備費等1億75百万円であります。

(全社共通)

当連結会計年度における主な設備投資は、新規拠点の開設等に伴う備品購入及び内装工事等が3億3百万円であり、ます。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

「第3 設備の状況」における各事項の記載については、消費税等抜きの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19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(m <sup>2</sup> )	金額		
本社	東京都港区	23,521	115	10,238.86	39,081	62,717	585

##### (2) 在外子会社

平成19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(m <sup>2</sup> )	金額		
上海大東建托有限公司	本店 (中国上海市)	不動産事業	7,937	353	—	—	8,290	135
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	5,676	810	8,972.88	2,103	8,589	453

(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19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	6,928	3～5	1,687	3,680
		コピー・FAX等	—	3～5	416	811
大東建物管理株式会社	不動産事業	車両運搬具	1,003	3～5	128	430
		コピー・FAX等	—	3～5	20	17

### 3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の売却

重要な設備の売却の計画は以下のとおりであります。

会社名	事業所(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	期末帳簿価額(百万円)	売却の予定時期
上海大東建托有限公司	本店(中国上海市)	不動産事業	賃貸用不動産(建物・構築物等)	8,290	平成19年8月

(注) 期末帳簿価額に無形固定資産は含まれておりません。



## 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	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成19年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成19年6月27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	123,843,932	123,843,932	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	123,843,932	123,843,932	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成19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19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,555	1,007
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
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)	255,500	100,700
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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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規定の定年により従業員でなくなった場合を除く。

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。

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19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数(個)	23,098	19,980
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
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)	2,309,800	1,998,000
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
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
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
平成19年3月30日 (注)	△2,800,000	123,843,932	—	29,060	—	34,540

(注) 自己株式の消却

## (5) 【所有者別状況】

平成19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)	—	88	47	615	414	13	20,676	21,853	—
所有株式数 (単元)	—	197,433	17,451	399,767	463,901	12	156,545	1,235,109	333,032
所有株式数の 割合 (%)	—	15.99	1.41	32.37	37.56	0.00	12.67	100.00	—

- (注) 1. 自己株式3,138,687株は、「個人その他」に31,386単元、「単元未満株式の状況」に87株を含めて記載しております。このほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が2,200株あります。
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13単元及び75株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

平成19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	27.64
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)	4,604	3.71
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	3,816	3.08
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	3,425	2.76
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	3,138	2.53
ステートストリートバン クアンドトラストカンパ ニー505103 (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)	2,817	2.27
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)	2,799	2.26
株式会社光通信	豊島区南池袋一丁目16-15	2,081	1.68
多田勝美	東京都大田区	2,009	1.62
大東建託協力会持株会	港区港南二丁目16-1	1,867	1.50
計	—	60,794	49.08

(注) 1. 株式会社ダイショウは、代表取締役会長兼社長多田勝美の出資比率が99.48%となっております。

2. このほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が2,200株あります。

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成19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 3,138,600	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 120,372,300	1,203,688	—
単元未満株式	普通株式 333,032	—	—
発行済株式総数	123,843,932	—	—
総株主の議決権	—	1,203,688	—

(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)」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株及び実質的に保有していない当社名義の株式2,200株が含まれております。

なお、「議決権の数」欄には、同機構名義及び実質的に保有していない当社名義の完全議決権株式に係る議決権の数35個は含まれておりません。

## ② 【自己株式等】

平成19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	3,138,600	—	3,138,600	2.53
計	—	3,138,600	—	3,138,600	2.53

(注) このほか、株主名簿上は当社名義になっておりますが、実質的に所有していない株式が、2,200株あります。なお、当該株式数は「①発行済株式」の「完全議決権株式 (その他)」に含まれております。

(8) 【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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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313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(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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 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。

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

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。

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

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】

【株式の種類等】 会社法第165条第2項の規定に基づく取締役会決議による普通株式の取得及び旧商法第221条第6項の規定に基づく単元未満株式の買取請求による普通株式の取得並びに会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (平成18年5月2日) での決議状況 (取得期間 平成18年5月2日～平成19年5月1日)	2,800,000	17,700,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	2,800,000	16,057,598,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	—	—

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (平成19年4月27日) での決議状況 (取得期間 平成19年5月1日～平成20年3月28日)	3,470,000	18,700,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	3,470,000	18,700,000,000
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	100	100

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	17,203	104,700,940
当期間における取得自己株式	2,808	16,217,000

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる取得株式数は含めておりません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	2,800,000	16,057,598,000	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行 った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (ストックオプション行使によるもの) (注)	3,567,700	11,378,815,247	471,400	1,181,882,250
(単元未満株主の売渡請求による売り渡し) (注)	744	2,513,835	154	385,942
保有自己株式数 (注)	3,138,687	—	471,554	—

(注) 当期間における保有自己株式数は、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使及び単元未満株式の売り渡しにより譲渡された自己株式数を控除しておりません。

### 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。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

この基準に鑑みて、当期の1株当たり年間配当金を前期に比べ7円増配し94円（中間配当金として47円お支払い済み）とさせていただきます。

次期以降、一括借上制度導入に伴い、基準配当20円に、当社と連結子会社である大東建物管理株式会社の2社を合わせた業績に応じた利益還元分を含めた配当性向30%を目標に設定していく予定です。

内部留保資金につきましては、当社は、賃貸住宅分野へ集中・注力することを中長期目標としており、当面、国内海外共に新規の投資は予定しておりません。今後も、新規投資については慎重な姿勢を継続し、賃貸住宅分野での競争力強化・拡大のための有効な資金活用方法を中心に検討して参ります。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成18年10月30日 取締役会	5,735	47
平成19年6月27日 定時株主総会	5,673	47

### 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29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高(円)	2,780	4,140	4,900	6,380	6,870
最低(円)	1,872	2,175	3,350	4,050	4,960

(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18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高(円)	6,570	6,240	6,120	6,270	6,030	5,860
最低(円)	5,980	5,390	5,410	5,450	5,560	4,960

(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	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役会 長兼社長		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 平成18年4月 取締役会長就任 平成18年10月 代表取締役会長兼社長就任（現 任） 平成19年4月 ケアパートナー株式会社取締役 就任（現任）	(注)3	2,009
専務取締役	テナント営業 統括部長	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部長就任 平成15年4月 取締役副社長営業本部部長就任 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部長兼大 東共済会株式会社代表取締役社 長就任 平成18年10月 取締役就任 平成19年4月 専務取締役テナント営業統括部 長就任（現任）	(注)3	20

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	東日本営業本 部長	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 部長就任 平成16年4月 専務取締役管理統括本部長就任 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管掌兼T QC推進事務局長就任 平成18年4月 常務取締役管理統括部管掌就任 株式会社ガスパル代表取締役社 長就任(現任) 平成19年4月 常務取締役東日本営業本部長就 任(現任)	(注)3	21
常務取締役	西日本営業本 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 大東ファイナンス株式会社代表 取締役社長就任 大東コーポレートサービス株式 会社代表取締役就任 平成18年7月 ケアパートナー株式会社代表取 締役就任 DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAY SIA) SDN. BHD. 代表取締役社長就 任 平成19年4月 常務取締役西日本営業本部長就 任(現任)	(注)3	10
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)	(注)3	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	中日本営業本 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 平成18年4月 大東共済会株式会社取締役就任 ケアパートナー株式会社代表取 締役就任 上海大東建托有限公司取締役就 任 (現任) 平成19年4月 取締役中日本営業本部長就任 (現任)	(注)3	10
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)	(注)3	10
取締役	工事統括部長	井川 孝	昭和26年9月14日生	平成元年9月 当社入社 平成12年4月 工事本部長就任 平成13年4月 執行役員工事本部長就任 平成14年4月 常務執行役員工事本部長就任 平成14年6月 取締役工事本部長就任 平成15年4月 取締役技術本部長兼DAITO ASI A DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. B HD. 代表取締役社長兼大東スチー ル株式会社代表取締役就任 平成17年1月 執行役員技術本部長就任 平成17年4月 執行役員工事統括部長就任 平成19年6月 取締役工事統括部長就任(現任)	(注)3	9

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	業務本部長	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 平成19年6月 取締役業務本部長兼法務部長就任(現任) 内部統制委員長就任(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) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAY SIA) SDN. BHD. 代表取締役社長就任(現任)	(注)3	10
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)	(注)3	—
監査役	常勤	中里 哲三	昭和30年2月27日生	昭和52年4月 戸田建設株式会社入社 昭和62年10月 監査法人トーマツ入所 平成19年6月 当社監査役就任(現任)	(注)4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	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)	(注)5	—
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)	(注)5	—
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)	(注)6	—
計						2,110

(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. 監査役中里哲三、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. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 平成17年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成16年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 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19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)

門内 仁志 (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)

平井 伸一 (執行役員：南関東営業部長)

藤吉 政己 (執行役員：工事部長)

中田 修二 (執行役員：大東建物管理株式会社専務取締役)

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)

大澤 實 (執行役員：西関東・新潟営業部長)

海老原孝一 (執行役員：東関東営業部長)

※ 井川 孝は、平成19年6月27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8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。社外取締役と当社との取引等の利害関係はありません。

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。定時株主総会決議によって付与された新株予約権の行使に伴う自己株式処分取引を除き、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19年4月にCS向上委員会、コンプライアンス監視委員会、環境経営プロジェクトを統合・再編し、内部統制委員会を設置いたしました。そして、CSR推進部を改組し、内部統制委員会事務局といたしました。内部統制委員会の統括の下に、各部門の業務に精通した社員で組織するコンプライアンス監視PJ、J-SOX法対応PJ、CS向上PJの全社横断的なプロジェクトを設置し、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。

コンプライアンス監視PJ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、各部門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います。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、内部統制委員会事務局に公益通報制度の窓口を設置し、不正行為等の早期発見と是正に努めております。

#### ③会計監査の状況

当社は、会社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2年）、飯野 健一（継続監査年数2年）

- ・会計監査業務に係る補助者の構成：

公認会計士 3名、会計士補等 7名、その他 5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。

#### (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	8	410
監査役	4	39
合計 （うち社外）	12 (5)	449 (44)

(注) 1. 上記支払額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。

2. 上記支給額には、以下のものが含まれております。

- ・当事業年度に係る役員賞与引当額（取締役分72百万円、監査役分5百万円、うち社外分5百万円）
- ・役員退職慰労引当金の当期増加額（取締役分58百万円、監査役分2百万円、うち社外分2百万円）

3. 上記支給額の外に、退職慰労金として取締役分219百万円を支払っております。

4. 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）

5. 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）

##### ②翌事業年度以降の役員報酬等の額の算定に係る決定に関する方針

1. 利益連動給与は代表取締役及び取締役を対象として支給する。但し、社外取締役には支給しない。

2. 利益連動給与の総額は、連結当期純利益に1.132%を乗じた金額で、10億円を上限とし、千円未満の端数は切り捨てる。但し、利益連動給与を損金算入したうえで、連結当期純利益が200億円以下の場合は利益連動給与を支給しない。

3. 各取締役への配分額は、利益連動給与の総額に取締役会長兼社長は、56.43%、専務取締役は7.57%、常務取締役は5.75%、取締役4.90%を乗じた金額とし、千円未満の端数は切り捨てる。

##### ③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	当社の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	44
②	当社の①以外の業務に基づく報酬の合計額	-

#### (4) 取締役の定数

当社の取締役は、20名以内とする旨定款に定めております。

#### (5) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、当社との間で責任限定契約を締結しております。その契約の内容の概要は以下のとおりであります。

##### ①社外取締役

社外取締役が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法425条第1項に定める最低責任限度額を限度としてその責任を負う。ただし、責任限定が認められるのは、社外取締役がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときに限る。

##### ②社外監査役

社外監査役が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法425条第1項に定める最低責任限度額を限度としてその責任を負う。ただし、責任限定が認められるのは、社外監査役がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときに限る。

## 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。

なお、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後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。

なお、前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づき、当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則及び建設業法施行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17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）並びに当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）及び当事業年度（平成18年4月1日から平成19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18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19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		152,600		185,342	
2. 受取手形及び完成工事 未収入金等		23,789		17,337	
3. 有価証券		20,476		24,981	
4. 未成工事支出金		24,820		21,156	
5. その他たな卸資産		4,916		4,187	
6. 繰延税金資産		9,215		7,437	
7. 営業貸付金		52,946		46,271	
8. その他		10,327		14,235	
貸倒引当金		△607		△318	
流動資産合計		298,487	67.78	320,631	67.73
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物・構築物		52,932		54,318	
2. 工具器具・備品		3,690		3,726	
3. 土地	※4	42,211		42,355	
4. その他		560		673	
減価償却累計額		△13,491		△16,581	
有形固定資産合計		85,903	19.51	84,491	17.85
(2) 無形固定資産		1,121	0.25	1,137	0.24

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19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	24,966		35,106	
2. 劣後債	※3	5,582		6,503	
3. 繰延税金資産		2,329		1,181	
4. 再評価に係る繰延税金資産	※4	4,923		4,923	
5. 保険積立金		449		449	
6. その他		18,287		21,084	
貸倒引当金	※3	△1,646		△2,124	
投資その他の資産合計		54,893	12.46	67,125	14.18
固定資産合計		141,918	32.22	152,754	32.27
資産合計		440,406	100.00	473,386	100.00
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金等		29,280		29,861	
2. 未払法人税等		20,950		21,975	
3. 未成工事受入金		59,071		52,491	
4. 賞与引当金		11,764		7,730	
5. 役員賞与引当金		—		78	
6. 完成工事補償引当金		374		415	
7. 空家保証引当金		2,210		1,174	
8. 預り金		24,084		28,153	
9. その他		29,969		32,410	
流動負債合計		177,704	40.35	174,291	36.82
II 固定負債					
1. 退職給付引当金		5,684		5,933	
2. 役員退職慰労引当金		2,107		1,949	
3. その他		12,685		16,096	
固定負債合計		20,477	4.65	23,979	5.06
負債合計		198,182	45.00	198,270	41.88

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19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	6.60	—	—
II 資本剰余金		34,540	7.84	—	—
III 利益剰余金		198,982	45.18	—	—
IV 土地再評価差額金	※4	△7,173	△1.63	—	—
V その他有価証券評価差額 金		6,668	1.51	—	—
VI 為替換算調整勘定		△863	△0.19	—	—
VII 自己株式	※8	△19,140	△4.34	—	—
資本合計		242,075	54.97	—	—
負債、少数株主持分及び 資本合計		440,406	100.00	—	—
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	29,060	6.14
2. 資本剰余金		—	—	34,540	7.30
3. 利益剰余金		—	—	216,762	45.79
4. 自己株式		—	—	△7,863	△1.66
株主資本合計		—	—	272,500	57.57
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		—	—	8,884	1.88
2. 土地再評価差額金	※4	—	—	△7,173	△1.52
3. 為替換算調整勘定		—	—	482	0.10
評価・換算差額等合計		—	—	2,193	0.46
III 少数株主持分		—	—	421	0.09
純資産合計		—	—	275,115	58.12
負債純資産合計		—	—	473,386	100.00

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)		当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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		419,868		441,286		
2. 不動産事業売上高		89,874		93,872		
3. その他営業収益	※1 ※2	28,949	538,692	29,156	564,316	100.00
II 売上原価						
1. 完成工事原価		289,764		305,829		
2. 不動産事業売上原価		66,552		68,803		
3. その他営業費用		9,418	365,735	8,622	383,254	67.91
売上総利益						
完成工事総利益		130,103		135,457		
不動産事業総利益		23,322		25,069		
その他営業総利益		19,531	172,957	20,534	181,061	32.09
III 販売費及び一般管理費	※1					
1. 役員報酬		514		406		
2. 従業員給料手当		48,945		46,941		
3. 賞与引当金繰入額		4,574		2,979		
4. 役員賞与引当金繰入額		—		78		
5. 退職給付費用		1,497		1,589		
6. 役員退職慰労引当金繰入額		107		60		
7. 法定福利費		4,013		4,229		
8. 広告宣伝費		4,220		5,569		
9. 貸倒引当金繰入額		908		571		
10. 空家保証費		11,966		13,205		
11. 空家保証引当金繰入額		942		142		
12. 地代家賃		5,690		6,033		
13. ソフトウェア開発費		1,146		730		
14. その他	※3	24,661	109,190	25,875	108,413	19.22
営業利益			63,767		72,648	12.87
IV 営業外収益						
1. 受取利息		586		581		
2. 受取配当金		96		148		
3. 紹介料収入		123		82		
4. 有価証券償還益		598		—		
5. 雑収入		792	2,197	818	1,629	0.29

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		564	564	0.11	621	621	0.11
経常利益			65,400	12.14		73,656	13.05
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※4	0			0		
2. 投資有価証券売却益		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		671	1,239	0.23	940	940	0.17
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	90			111		
3. 投資有価証券評価損		21			4		
4. 前期損益修正損	※7	123			—		
5. 減損損失	※8	2,061	2,297	0.43	1,256	1,372	0.24
税金等調整前当期純利益			64,342	11.94		73,224	12.98
法人税、住民税及び事業税		29,325			29,866		
法人税等調整額		△1,841	27,484	5.10	1,405	31,272	5.55
少数株主利益			—	—		127	0.02
当期純利益			36,858	6.84		41,823	7.41



③【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (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)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			34,540
II 資本剰余金期末残高			34,540
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			187,743
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		36,858	36,858
III 利益剰余金減少高			
1. 配当金		9,270	
2. 役員賞与 (うち監査役分)		448 (5)	
3. 自己株式処分差損		948	
4. 自己株式消却に伴う減 少額		14,695	
5. 土地再評価差額金取崩 額		255	25,618
IV 利益剰余金期末残高			198,982

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (百万円)	29,060	34,540	198,982	△19,140	243,444
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当（注）			△5,757		△5,757
剰余金の配当			△5,735		△5,735
役員賞与金の支払（注）			△531		△531
当期純利益			41,823		41,823
自己株式の取得				△16,162	△16,162
自己株式の処分		4,038		11,381	15,419
自己株式の消却		△4,038	△12,019	16,057	—
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	17,779	11,276	29,056
平成19年3月31日 残高 (百万円)	29,060	34,540	216,762	△7,863	272,500

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	土地再評価 差額金	為替換算調 整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	6,668	△7,173	△863	△1,368	148	242,224
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当（注）				—		△5,757
剰余金の配当				—		△5,735
役員賞与金の支払（注）				—		△531
当期純利益				—		41,823
自己株式の取得				—		△16,162
自己株式の処分				—		15,419
自己株式の消却				—		—
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	2,216	—	1,346	3,562	272	3,835
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	2,216	—	1,346	3,562	272	32,891
平成19年3月31日 残高 (百万円)	8,884	△7,173	482	2,193	421	275,115

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		64,342	73,224
2. 減価償却費		4,725	3,527
3. 減損損失		2,061	1,256
4. 貸倒引当金の増加額・減少額 (△)		697	189
5. 賞与引当金の増加額・減少額 (△)		791	△4,033
6. 役員賞与引当金の増加額・減少額 (△)		—	78
7. 空家保証引当金の増加額・減少額 (△)		△865	△1,036
8. 事業閉鎖損失引当金の増加額・減少額 (△)		△1,200	—
9. 退職給付引当金の増加額・減少額 (△)		2,012	249
10. 受取利息及び受取配当金		△682	△729
11. 支払利息		4	5
12. 売上債権の増加額 (△)・減少額		5,743	6,458
13. 未成工事支出金の増加額 (△)・減少額		△2,208	3,663
14. その他たな卸資産の増加額 (△)・減少額		△424	731
15. 営業貸付金の増加額 (△)・減少額		563	6,675
16. 仕入債務の増加額・減少額 (△)		△658	577
17. 未払金の増加額・減少額 (△)		2,760	1,039
18. 未成工事受入金の増加額・減少額 (△)		5,673	△6,579
19. 未払消費税等の増加額・減少額 (△)		32	717
20. 役員賞与の支払額		△448	△532
21. その他		8,937	2,919
小計		91,859	88,402

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
22. 利息及び配当金の受取 額		602	657
23. 利息の支払額		△4	△5
24. 法人税等の支払額		△26,341	△28,749
営業活動によるキャッシ ュ・フロー		66,116	60,305
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		△10,500	△11,251
2. 定期預金の払戻による 収入		12,000	10,143
3. 有価証券の取得による 支出		△44,995	△73,905
4. 有価証券の償還による 収入		39,208	70,500
5. 有形固定資産の取得に よる支出		△4,750	△809
6. 投資有価証券の取得に よる支出		△9,358	△8,371
7. 投資有価証券の売却に よる収入		226	59
8. 保険積立金の解約によ る収入		33	—
9. 保証金の差入による支 出		△1,746	△1,013
10. その他の投資活動によ る収入・支出 (△)		△116	1,515
投資活動によるキャッシ ュ・フロー		△20,000	△13,131
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		△24,417	△16,162
2. 自己株式の処分による 収入		3,797	15,419
3. 配当金の支払額		△9,270	△11,492
4. その他の財務活動によ る収入・支出 (△)		100	104
財務活動によるキャッシ ュ・フロー		△29,789	△12,131

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		279	91
V 現金及び現金同等物の増加額・減少額 (△)		16,606	35,134
VI 現金及び現金同等物の期首残高		129,494	146,100
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	146,100	181,234

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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 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。 このうち、大東建設株式会社については、平成18年4月1日付で大東住託株式会社から社名変更しております。</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、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。</p> <p>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、ケアパートナー株式会社及び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。</p> <p>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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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 data-bbox="555 1207 874 1312"> <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 定額法</p>	建物	10～50年	構築物	10～60年	工具器具・備品	2～20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 決算日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 同左 同左</p> <p>同左 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <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							

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p><b>貸倒引当金</b> 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><b>賞与引当金</b> 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>_____</p> <p><b>完成工事補償引当金</b> 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><b>事業閉鎖損失引当金</b> 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><b>空家保証引当金</b> 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><b>貸倒引当金</b> 同左</p> <p><b>賞与引当金</b> 同左</p> <p><b>役員賞与引当金</b> 当社及び国内連結子会社は役員に対して支給する賞与に充当するため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p><b>完成工事補償引当金</b> 同左</p> <p>_____</p> <p><b>空家保証引当金</b> 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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<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>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、連結会計年度末以降の支払見積額については、見積期間を3年程度として支払見積額を算定していましたが、当連結会計年度において一括借り上げ制度を導入し、既存の保証契約物件についても平成20年3月末日までに従来の保証契約から一括借り上げ制度への切り替えを予定しているため、当連結会計年度末から平成20年3月31日までの期間の支払見積額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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。	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、換算差額は純資産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。
(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程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>—————</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17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 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。 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>	<p>(役員賞与に関する会計基準) 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ78百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。  (貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は274,694百万円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表) 「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。 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>	<p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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 style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">劣後債</td> <td style="text-align: right;">5,582百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△1,420百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">5.10%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～ 2037年7月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">109,730百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td style="text-align: right;">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%	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	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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 style="text-align: right;">504百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td style="text-align: right;">695百万円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">劣後債</td> <td style="text-align: right;">6,503百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△1,752百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">5.07%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～ 2039年3月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">123,885百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td style="text-align: right;">127,096百万円</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の決算書(6社)における社債残高の合計額108,295百万円と当連結会計年度に設立されたSPC(1社)が発行する社債発行総額18,801百万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」として純資産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)	504百万円	(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	695百万円	劣後債	6,503百万円	貸倒引当金	△1,752百万円	劣後債の保有割合	5.07%	償還期限	2034年11月～ 2039年3月	SPCの貸付債権残高	123,885百万円	SPCの社債残高	127,096百万円
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%																																				
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																																				
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)	504百万円																																				
(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	695百万円																																				
劣後債	6,503百万円																																				
貸倒引当金	△1,752百万円																																				
劣後債の保有割合	5.07%																																				
償還期限	2034年11月～ 2039年3月																																				
SPCの貸付債権残高	123,885百万円																																				
SPCの社債残高	127,096百万円																																				

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19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 92百万円</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 89百万円</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>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 16,736百万円 借入実行残高 一百万円 差引額 16,736百万円</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>_____</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>	<p>_____</p>

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																		
<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	<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益15,391百万円は、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、12,963百万円であります。</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、1,488百万円であります。</p> <p>※3. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、713百万円あります。</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%;">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>※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;">72百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">38百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">111百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">—————</p>	工具器具・備品	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	72百万円	工具器具・備品	38百万円	計	111百万円
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																																		
工具器具・備品	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	72百万円																																		
工具器具・備品	38百万円																																		
計	111百万円																																		

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

当連結会計年度  
(自 平成18年4月1日  
至 平成19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
ガスバル各営業所	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㈱	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。

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。

※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)
ガスバル各営業所	遊休資産	リース資産	1,256

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

建設事業は主として支店別、その他事業は主として子会社別にグルーピングを行っており、このうちガス供給事業については拠点別に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。

当連結会計年度において、ガス供給事業の遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失1,256百万円として特別損失に計上いたしました。なお、当該リース資産の減損損失の計算においては、未経過リース料の現在価値を当該リース資産の帳簿価額とみなし、正味売却価額を零として評価しております。



## (連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	126,643,932	—	2,800,000	123,843,932
合計	126,643,932	—	2,800,000	123,843,932
自己株式				
普通株式(注)2、3	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687
合計	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687

(注) 1. 発行済株式の減少2,800,000株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,817,203株は、取締役会決議による自己株式取得による増加2,800,000株、単元未満株式の買取による増加17,203株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少6,368,444株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少3,567,700株、単元未満株式の買増請求による減少744株及び自己株式の消却による減少2,800,000株であります。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月28日 定時株主総会	普通株式	5,757	48	平成18年3月31日	平成18年6月28日
平成18年10月30日 取締役会	普通株式	5,735	47	平成18年9月30日	平成18年12月1日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	5,673	利益剰余金	47	平成19年3月31日	平成19年6月28日

## (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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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 <hr/> 現金及び現金同等物 146,100百万円	※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 185,342百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △4,107百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 181,234百万円

## (リース取引関係)

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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	5,906	8,148	14,055	取得価額相当額	5,367	8,158	13,526
	減価償却累計額相当額	1,850	4,408	6,259	減価償却累計額相当額	1,716	4,192	5,909
	減損損失累計額相当額	20	398	419	減損損失累計額相当額	1,277	270	1,548
	期末残高相当額	4,034	3,341	7,376	期末残高相当額	2,373	3,695	6,069
(2) 未経過リース料期末残高相当額等	1年内		2,343	百万円	1年内		2,257	百万円
	1年超		6,250	百万円	1年超		6,282	百万円
	合計		8,593	百万円	合計		8,539	百万円
	リース資産減損勘定の残高		413	百万円	リース資産減損勘定の残高		1,460	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		3,140	百万円	支払リース料		3,205	百万円
	リース資産減損勘定の取崩額		5	百万円	リース資産減損勘定の取崩額		209	百万円
	減価償却費相当額		2,405	百万円	減価償却費相当額		2,326	百万円
	支払利息相当額		767	百万円	支払利息相当額		760	百万円
	減損損失		419	百万円	減損損失		1,256	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				

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
2. オペレーティング・リース取引 貸主側 未経過リース料  借主側 未経過リース料	1年内 621百万円	1年内 621百万円
	1年超 9,939百万円	1年超 9,318百万円
	<hr/> 合計 10,560百万円	<hr/> 合計 9,939百万円
	—————	1年内 40,026百万円
		1年超 192,980百万円
		<hr/> 合計 233,006百万円 上記未経過リース料には、一括借 り上げ制度に関する借上賃料を含ん でおり、契約上借上賃料が固定され ている期間（1年以内13,568百万 円、1年超141,805百万円）について 記載しております。

(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18年3月31日）			当連結会計年度（平成19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	—	—	—	50	50	0
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	2,495	2,496	0
小計	—	—	—	2,545	2,546	1
(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	1,317	1,296	△21	4,341	4,332	△9
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	2,500	2,498	△1
小計	1,317	1,296	△21	6,841	6,831	△10
合計	1,317	1,296	△21	9,387	9,378	△9

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18年3月31日）			当連結会計年度（平成19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	5,797	17,138	11,340	4,157	19,898	15,741
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	4,502	4,504	1	—	—	—
その他	3,999	3,999	0	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	14,299	25,642	11,342	4,157	19,898	15,741
(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	3,221	2,711	△509
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	9,026	8,885	△140	13,014	12,770	△243
その他	8,998	8,997	△0	15,000	14,992	△7
その他	—	—	—	—	—	—
小計	18,225	18,082	△142	31,235	30,474	△760
合計	32,524	43,724	11,200	35,392	50,373	14,980

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17年4月1日 至平成18年3月31日）			当連結会計年度 （自平成18年4月1日 至平成19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）
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18年3月31日）	当連結会計年度（平成19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）	5,582	6,503
その他	161	87

（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18年3月31日）				当連結会計年度（平成19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）	—	893	423	—	3,000	892	499	—
社債（百万円）	20,476	5,910	—	5,582	1,998	7,920	—	9,355
その他（百万円）	—	—	—	—	19,988	—	—	—
その他（百万円）	—	—	—	—	—	—	—	—
合計（百万円）	20,476	6,804	423	5,582	24,986	8,813	499	9,355

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、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17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>当連結会計年度につきましては、デリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。</p>

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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、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: 50%;">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: 50%;">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	<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: 50%;">① 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△17,124百万円</td> </tr> <tr> <td>② 年金資産</td> <td style="text-align: right;">9,725百万円</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;">△7,399百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">417百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">1,048百万円</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;">△5,933百万円</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;">△5,933百万円</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2,833百万円であります。</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: 50%;">① 勤務費用 (注)</td> <td style="text-align: right;">1,841百万円</td> </tr> <tr> <td>② 利息費用</td> <td style="text-align: right;">218百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△124百万円</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;">130百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">216百万円</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;">2,282百万円</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	△17,124百万円	② 年金資産	9,725百万円	<hr/>		③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△7,399百万円	④ 未認識数理計算上の差異	417百万円	⑤ 未認識過去勤務債務	1,048百万円	<hr/>		⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△5,933百万円	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	△5,933百万円	① 勤務費用 (注)	1,841百万円	② 利息費用	218百万円	③ 期待運用収益	△124百万円	④ 数理計算上の差異の費用処理額	130百万円	⑤ 過去勤務債務の費用処理額	216百万円	<hr/>		⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,282百万円
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																																																																								
① 退職給付債務	△17,124百万円																																																																								
② 年金資産	9,725百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△7,399百万円																																																																								
④ 未認識数理計算上の差異	417百万円																																																																								
⑤ 未認識過去勤務債務	1,048百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△5,933百万円																																																																								
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	△5,933百万円																																																																								
① 勤務費用 (注)	1,841百万円																																																																								
② 利息費用	218百万円																																																																								
③ 期待運用収益	△124百万円																																																																								
④ 数理計算上の差異の費用処理額	130百万円																																																																								
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	216百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,282百万円																																																																								

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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(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の前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 同左</p> <p>⑤ 過去勤務債務の差異の処理年数 同左</p>

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
決議年月日	平成13年6月28日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び数	当社の執行役員、従業員の 80名	当社及び子会社の取締役、 監査役、執行役員、従業員 の274名	当社及び子会社の取締役、 監査役、執行役員、従業員 の313名
ストック・オプション数 (注) 1	普通株式 615,000株	普通株式 4,575,000株	普通株式 5,450,000株
付与日	平成13年6月28日	平成15年4月25日	平成17年4月18日
権利確定条件	(注) 2	(注) 3	(注) 4
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。
権利行使期間	自 平成15年6月29日 至 平成18年6月28日	自 平成16年6月28日 至 平成19年6月27日	自 平成18年6月30日 自 平成21年6月29日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

(注) 2. 権利行使時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。

権利の譲渡、質入れは認めない。

その他の条件については、第27回定時株主総会及び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。

(注) 3. 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規定の定年により従業員でなくなった場合を除く。

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14年6月27日第28期定時株主総会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。

(注) 4. 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。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ① ストック・オプションの数

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	5,360,000
付与	—	—	—
失効	—	—	15,000
権利確定	—	—	5,345,000
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	3,000	785,000	—
権利確定	—	—	5,345,000
権利行使	3,000	529,500	3,035,200
失効	—	—	—
未行使残	—	255,500	2,309,800

## ② 単価情報

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	2,048	2,475	4,645
行使時平均株価 (円)	6,053	6,084	6,119
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成19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	826	有価証券評価損否認額	819
貸倒引当金繰入超過額	916	貸倒引当金繰入超過額	993
ソフトウェア償却超過額	1,680	ソフトウェア償却超過額	1,907
資産の未実現利益	323	資産の未実現利益	394
未払費用否認額	852	未払費用否認額	1,149
未払事業税否認額	1,591	未払事業税否認額	1,562
賞与引当金繰入否認額	4,788	賞与引当金繰入否認額	3,146
空家保証引当金繰入否認額	899	空家保証引当金繰入否認額	477
退職給付引当金繰入否認額	2,441	退職給付引当金繰入否認額	2,394
役員退職慰労引当金繰入否認額	857	役員退職慰労引当金繰入否認額	811
繰越欠損金	1,696	繰越欠損金	2,538
その他	1,747	その他	2,475
繰延税金資産小計	<u>18,621</u>	繰延税金資産小計	<u>18,670</u>
評価性引当額	<u>△2,423</u>	評価性引当額	<u>△4,032</u>
繰延税金資産合計	<u>16,197</u>	繰延税金資産合計	<u>14,638</u>
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	△5,922
その他	△76	その他	△96
繰延税金負債合計	<u>△4,652</u>	繰延税金負債合計	<u>△6,019</u>
繰延税金資産の純額	<u>11,545</u>	繰延税金資産の純額	<u>8,619</u>
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	0.6	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	評価性引当額	2.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.7</u>	その他	<u>△1.3</u>
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.7</u>

(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

当連結会計年度（平成18年4月1日～平成19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	441,286	93,872	1,488	27,668	564,316	—	564,316
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,442	29	6,726	10,198	(10,198)	—
計	441,286	97,314	1,517	34,395	574,514	(10,198)	564,316
営業費用	368,576	90,157	522	32,345	491,602	65	491,667
営業利益	72,709	7,157	995	2,049	82,912	(10,263)	72,648
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	59,380	102,386	50,618	45,216	257,601	215,785	473,386
減価償却費	426	2,235	0	840	3,502	25	3,527
減損損失	—	—	—	1,256	1,256	—	1,256
資本的支出	271	406	—	275	953	—	953

(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11,121百万円、当連結会計年度10,508百万円であり、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199,579百万円、当連結会計年度245,468百万円であり、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。

6. 会計方針の変更

(役員賞与に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は78百万円増加し、営業利益が同額減少しております。



**【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。

当連結会計年度（平成18年4月1日～平成19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。

当連結会計年度（平成18年4月1日～平成19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）

**(1) 親会社及び法人主要株主等**

該当事項はありません。

**(2) 役員及び個人主要株主等**

属性	氏名	職業	議決権等の被所有割合	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	三鍋伊佐雄	当社常務取締役	直接：0.02%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	139	—	—
役員	熊切直美	当社常務取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	9	—	—
役員	麻田守孝	当社取締役	直接：0.02%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	262	—	—
役員	稲田昭夫	当社取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	290	—	—
役員	浅野秀樹	当社取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	38	—	—
役員	神久治	当社取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	185	—	—
役員	中板秀之	当社監査役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	92	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 自己株式の処分価格は第28期定時株主総会決議及び第30期定時株主総会決議で定められた権利行使価格に基づき決定しております。

**(3) 子会社等**

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,013.65円	1株当たり純資産額	2,275.75円
1株当たり当期純利益金額	299.29円	1株当たり当期純利益金額	345.59円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	296.27円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	342.20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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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)	36,858	41,823
普通株主に帰属しない金額(百万円)	529	—
(うち利益処分による役員賞与)	(529)	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	36,328	41,823
期中平均株式数(千株)	121,380	121,020
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)	1,239	1,198
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(1,239)	(1,198)
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 style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</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> <table border="0"> <tr> <td>① 取得する株式の種類</td> <td>普通株式</td> </tr> <tr> <td>② 取得する株式の数</td> <td>2,800,000株 (上限)</td> </tr> <tr> <td>③ 株式の取得価額の総額</td> <td>17,700百万円 (上限)</td> </tr> <tr> <td>④ 株式の取得の時期</td> <td>自 平成18年 5月 2日 至 平成19年 5月 1日</td> </tr> </table>	① 取得する株式の種類	普通株式	② 取得する株式の数	2,800,000株 (上限)	③ 株式の取得価額の総額	17,700百万円 (上限)	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>(重要な資産の譲渡)</p> <p>連結子会社である上海大東建托有限公司は、保有する動産及び不動産を以下の譲渡先に対し譲渡することとし、平成19年 5月 2日に売買契約を締結いたしました。概要につきましては以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 譲渡の理由</td> <td>本件譲渡は、当社グループで保有している資産規模の拡大、効率化の追及、資産価値の増減等を勘案し、また、海外における不動産市場の動向等を含め総合的に検討した結果、譲渡時期、譲渡価格が妥当であると判断し、本件譲渡を決定いたしました。</td> </tr> <tr> <td>② 譲渡する相手の会社名</td> <td>Garden Plaza Capital SRL</td> </tr> <tr> <td>③ 譲渡資産の種類</td> <td>動産及び土地所有権並びに建物の所有権</td> </tr> <tr> <td>④ 譲渡の時期</td> <td>平成19年 8月下旬を予定しております。</td> </tr> <tr> <td>⑤ 譲渡価格</td> <td>US \$ 191,500,000.00-相当の人民元 (22,606 百万円) ただし、円換算額は平成19年 3月30日の為替相場にて換算しております。</td> </tr> <tr> <td>⑥ 譲渡資産の帳簿価格</td> <td>人民元886,970,939 (13,730 百万円) ただし、円換算額は平成19年 3月30日の為替相場にて換算しております。なお、本件譲渡に伴い、増値税及び営業税などの付随費用が発生する見込みであります。</td> </tr> <tr> <td>⑦ その他重要な特約</td> <td>該当事項はありません。</td> </tr> </table> <p>(自己株式の取得)</p> <p>平成19年 4月27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> <table border="0"> <tr> <td>① 取得する株式の種類</td> <td>普通株式</td> </tr> <tr> <td>② 取得する株式の数</td> <td>3,470,000株 (上限)</td> </tr> <tr> <td>③ 株式の取得価額の総額</td> <td>18,700百万円 (上限)</td> </tr> <tr> <td>④ 株式の取得の時期</td> <td>自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 3月28日</td> </tr> <tr> <td>⑤ 予定消却財源</td> <td>利益剰余金</td> </tr> </table>	① 譲渡の理由	本件譲渡は、当社グループで保有している資産規模の拡大、効率化の追及、資産価値の増減等を勘案し、また、海外における不動産市場の動向等を含め総合的に検討した結果、譲渡時期、譲渡価格が妥当であると判断し、本件譲渡を決定いたしました。	② 譲渡する相手の会社名	Garden Plaza Capital SRL	③ 譲渡資産の種類	動産及び土地所有権並びに建物の所有権	④ 譲渡の時期	平成19年 8月下旬を予定しております。	⑤ 譲渡価格	US \$ 191,500,000.00-相当の人民元 (22,606 百万円) ただし、円換算額は平成19年 3月30日の為替相場にて換算しております。	⑥ 譲渡資産の帳簿価格	人民元886,970,939 (13,730 百万円) ただし、円換算額は平成19年 3月30日の為替相場にて換算しております。なお、本件譲渡に伴い、増値税及び営業税などの付随費用が発生する見込みであります。	⑦ その他重要な特約	該当事項はありません。	① 取得する株式の種類	普通株式	② 取得する株式の数	3,470,000株 (上限)	③ 株式の取得価額の総額	18,700百万円 (上限)	④ 株式の取得の時期	自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 3月28日	⑤ 予定消却財源	利益剰余金
① 取得する株式の種類	普通株式																																
② 取得する株式の数	2,800,000株 (上限)																																
③ 株式の取得価額の総額	17,700百万円 (上限)																																
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																																
① 譲渡の理由	本件譲渡は、当社グループで保有している資産規模の拡大、効率化の追及、資産価値の増減等を勘案し、また、海外における不動産市場の動向等を含め総合的に検討した結果、譲渡時期、譲渡価格が妥当であると判断し、本件譲渡を決定いたしました。																																
② 譲渡する相手の会社名	Garden Plaza Capital SRL																																
③ 譲渡資産の種類	動産及び土地所有権並びに建物の所有権																																
④ 譲渡の時期	平成19年 8月下旬を予定しております。																																
⑤ 譲渡価格	US \$ 191,500,000.00-相当の人民元 (22,606 百万円) ただし、円換算額は平成19年 3月30日の為替相場にて換算しております。																																
⑥ 譲渡資産の帳簿価格	人民元886,970,939 (13,730 百万円) ただし、円換算額は平成19年 3月30日の為替相場にて換算しております。なお、本件譲渡に伴い、増値税及び営業税などの付随費用が発生する見込みであります。																																
⑦ その他重要な特約	該当事項はありません。																																
① 取得する株式の種類	普通株式																																
② 取得する株式の数	3,470,000株 (上限)																																
③ 株式の取得価額の総額	18,700百万円 (上限)																																
④ 株式の取得の時期	自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 3月28日																																
⑤ 予定消却財源	利益剰余金																																

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18年3月31日)		当事業年度 (平成19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		133,644		171,492		
2. 受取手形		0		—		
3. 完成工事未収入金		21,540		16,036		
4. 有価証券		20,476		16,990		
5. 販売用不動産		83		33		
6. 未成工事支出金		23,418		19,830		
7. 原材料		4,440		3,993		
8. 立替保証金	※9	53		—		
9. 関係会社短期貸付金		55,068		48,168		
10. 前払費用		3,790		3,561		
11. 繰延税金資産		8,565		7,198		
12. 前渡金		288		184		
13. 未収入金		2,440		5,461		
14. 立替金		3,781		3,192		
15. その他		531		592		
貸倒引当金		△1,283		△2,502		
流動資産合計		276,841	65.45	294,232	65.17	
II 固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物		33,175		33,312		
減価償却累計額		7,096	26,079	8,613	24,698	
2. 構築物		1,098		1,110		
減価償却累計額		240	858	296	814	
3. 車両運搬具		28		41		
減価償却累計額		20	8	27	14	
4. 工具器具・備品		1,530		1,394		
減価償却累計額		1,016	514	970	424	
5. 土地	※3		40,165		40,186	
有形固定資産合計			67,625		66,138	14.65

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19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		158		141	
3. 電話加入権		145		145	
4. 施設利用権		47		44	
5. その他		2		1	
無形固定資産合計		364	0.09	343	0.08
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1	24,298		34,362	
2. 劣後債	※2	5,582		6,503	
3. 関係会社株式		29,076		29,441	
4. 繰延税金資産		2,627		1,741	
5. 再評価に係る繰延税金資産	※3	4,923		4,923	
6. 差入保証金		10,552		10,161	
7. 保険積立金		449		449	
8. その他		2,266		5,286	
貸倒引当金	※2	△1,645		△2,119	
投資その他の資産合計		78,132	18.47	90,751	20.10
固定資産合計		146,122	34.55	157,232	34.83
資産合計		422,963	100.00	451,465	100.00
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金	※6	29,256		31,081	
2. 未払金		16,175		16,728	
3. 未払法人税等		19,060		19,602	
4. 未払消費税等		4,508		5,109	
5. 未成工事受入金		57,082		52,414	
6. 前受金		6,794		5,519	
7. 預り金	※6	25,555		36,120	
8. 賞与引当金		10,380		6,180	
9. 役員賞与引当金		—		78	
10. 完成工事補償引当金		369		412	
11. 空家保証引当金		2,210		1,174	
12. その他		473		120	
流動負債合計		171,866	40.63	174,543	38.66

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19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			5,254		5,293
2. 役員退職慰労引当金			2,103		1,944
3. 長期預り保証金			10,998		10,069
固定負債合計			18,355	4.34	17,307
負債合計			190,221	44.97	191,850
(資本の部)					
I 資本金	※4		29,060	6.87	—
II 資本剰余金					
1. 資本準備金		34,540			—
資本剰余金合計			34,540	8.17	—
III 利益剰余金					
1. 利益準備金		7,265			—
2. 任意積立金					
中間配当積立金		335			—
別途積立金		151,300			—
3. 当期末処分利益		29,884			—
利益剰余金合計			188,785	44.63	—
IV 土地再評価差額金	※3		△7,173	△1.70	—
V その他有価証券評価差額金			6,668	1.58	—
VI 自己株式	※5		△19,140	△4.52	—
資本合計			232,742	55.03	—
負債・資本合計			422,963	100.00	—

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金			—	29,060	6.43
2. 資本剰余金					
資本準備金		—		34,540	
資本剰余金合計			—	34,540	7.65
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—		7,265	
(2) その他利益剰余金					
中間配当積立金		—		216	
別途積立金		—		157,300	
繰越利益剰余金		—		37,383	
利益剰余金合計			—	202,165	44.78
4. 自己株式			—	△7,863	△1.74
株主資本合計			—	257,903	57.12
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金			—	8,884	1.97
2. 土地再評価差額金	※3		—	△7,173	△1.59
評価・換算差額等合計			—	1,711	0.38
純資産合計			—	259,614	57.50
負債純資産合計			—	451,465	100.00



②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		415,836		440,880	
2. 不動産事業等売上高		84,005	499,842	85,332	526,212
100.00					
II 売上原価					
1. 完成工事原価		288,558		307,626	
2. 不動産事業等売上原価		68,036	356,595	70,181	377,808
71.34					
売上総利益					
完成工事総利益		127,278		133,253	
不動産事業等総利益		15,968	143,247	15,151	148,404
28.66					
III 販売費及び一般管理費					
1. 役員報酬		514		343	
2. 従業員給料手当		42,249		42,032	
3. 賞与引当金繰入額		4,664		2,990	
4. 役員賞与引当金繰入額		—		78	
5. 退職給付費用		1,416		1,472	
6. 役員退職慰労引当金繰入額		107		60	
7. 法定福利費		3,487		3,688	
8. 福利厚生費		1,838		1,805	
9. 修繕維持費		513		706	
10. 事務用品費		1,233		1,178	
11. 通信交通費		3,497		3,637	
12. 動力用水光熱費		421		440	
13. 広告宣伝費		3,937		5,543	
14. 貸倒引当金繰入額		603		2,064	
15. 交際費		91		162	
16. 地代家賃		4,019		4,493	
17. 販売促進費		1,810		2,359	
18. 空家保証費		203		241	
19. 空家保証引当金繰入額		942		142	
20. 減価償却費		468		435	
21. ソフトウェア開発費		1,124		699	
22. リース料		1,787		1,787	
23. 事業税		596		561	
24. 事業所税		56		69	
25. 租税公課		1,018		981	

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
26. 支払手数料		745			860		
27. 保険料		202			171		
28. 募集訓練費		1,179			1,124		
29. 研究開発費	※2	606			713		
30. 雑費		4,969	84,308	16.87	4,919	85,768	16.30
営業利益			58,938	11.79		62,636	11.90
IV 営業外収益	※1						
1. 受取利息		338			435		
2. 有価証券利息		214			272		
3. 受取配当金		96			265		
4. 紹介料収入		123			82		
5. 有価証券償還益		598			—		
6. 雑収入		1,195	2,567	0.51	738	1,795	0.34
V 営業外費用	※1						
1. 支払利息		4			5		
2. 雑支出		381	385	0.07	398	403	0.07
經常利益			61,119	12.23		64,027	12.17
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		0			—		
3. 貸倒引当金戻入益		539			—		
4. 空家保証引当金戻入益		671			940		
5. 前期損益修正益	※3	246	1,457	0.29	—	940	0.18
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	59			62		
3. 投資有価証券評価損		21			4		
4. 関係会社株式評価損		1,932			541		
5. 減損損失	※7	30	2,043	0.41	—	608	0.12
税引前当期純利益			60,533	12.11		64,359	12.23
法人税、住民税及び事業税		26,273			26,205		
法人税等調整額		△1,337	24,936	4.99	732	26,937	5.12
当期純利益			35,597	7.12		37,422	7.11

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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			10,186		—
自己株式消却額			△14,695		—
中間配当積立金取崩額			4,708		—
中間配当額			4,708		—
自己株式処分差損			948		—
土地再評価差額金取崩額			△255		—
当期末処分利益			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17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		46,281	16.0	48,874	15.9
II 外注費	※2	220,287	76.4	234,511	76.2
III 経費		21,989	7.6	24,240	7.9
(うち人件費)		(16,477)	(5.7)	(18,136)	(5.9)
計		288,558	100.0	307,626	100.0

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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	18,382	27.0	21,069	30.0
II 支払手数料	※1	1,505	2.2	1,608	2.3
III 賃貸事業売上原価		39,213	57.6	38,677	55.1
IV 分譲売上原価	※2	446	0.7	101	0.1
V 経費		8,321	12.2	8,592	12.3
(うち人件費)		(8,321)	(12.2)	(8,592)	(12.3)
VI その他事業原価		167	0.3	131	0.2
計		68,036	100.0	70,181	100.0

(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7百万円、当事業年度1百万円含まれております。

③【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (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)	
I 当期末処分利益			29,884
II 任意積立金取崩額			
中間配当積立金取崩額		335	335
計			30,220
III 利益処分額			
1. 配当金		5,757	
(1株につき)		(普通配当 48円00銭)	
2. 役員賞与金		529	
(うち監査役分)		(24)	
3. 任意積立金			
中間配当積立金		5,952	
別途積立金		6,000	18,239
IV 次期繰越利益			11,980

(前事業年度)

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。

## 株主資本等変動計算書

当事業年度（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			利益剰余金合計		
					中間配当積立金	別途積立金	繰越利益剰余金				
平成18年3月31日 残高	29,060	34,540	—	34,540	7,265	335	151,300	29,884	188,785	△19,140	233,246
事業年度中の変動額											
剰余金の配当(注)				—				△5,757	△5,757		△5,757
剰余金の配当				—				△5,735	△5,735		△5,735
役員賞与金の支払(注)				—				△529	△529		△529
別途積立金の積立(注)				—			6,000	△6,000	—		—
中間配当積立金の取崩(注)				—		△335		335	—		—
中間配当積立金の積立(注)				—		5,952		△5,952	—		—
中間配当積立金の取崩				—		△5,735		5,735	—		—
当期純利益				—				37,422	37,422		37,422
自己株式の取得				—					—	△16,162	△16,162
自己株式の処分			4,038	4,038					—	11,381	15,419
自己株式の消却			△4,038	△4,038				△12,019	△12,019	16,057	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)				—					—		—
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	—	△118	6,000	7,498	13,380	11,276	24,656
平成19年3月31日 残高	29,060	34,540	—	34,540	7,265	216	157,300	37,383	202,165	△7,863	257,903

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(単位：百万円)

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高	6,668	△7,173	△504	232,742
事業年度中の変動 額				
剰余金の配当 (注)			—	△5,757
剰余金の配当			—	△5,735
役員賞与金の支 払(注)			—	△529
別途積立金の積 立(注)			—	—
中間配当積立金 の取崩(注)			—	—
中間配当積立金 の積立(注)			—	—
中間配当積立金 の取崩			—	—
当期純利益			—	37,422
自己株式の取得			—	△16,162
自己株式の処分			—	15,419
自己株式の消却			—	—
株主資本以外の 項目の事業年度 中の変動額(純 額)	2,216	—	2,216	2,216
事業年度中の変動 額合計	2,216	—	2,216	26,872
平成19年3月31日 残高	8,884	△7,173	1,711	259,614

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 期末日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定） 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準	時価法	同左
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 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 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 5～6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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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> <hr/> <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>[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おりましたが、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>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>役員賞与引当金</p> <p>役員に対して支給する賞与に充当するため、支給見込額に基づき計上しております。</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、事業年度末以降の支払見積額については、見積期間を3年程度として支払見積額を算定しておりましたが、当事業年度において一括借上げ制度を導入し、既存の保証契約物件についても平成20年3月末日までに従来の保証契約から一括借上げ制度への切り替えを予定しているため、当事業年度末から平成20年3月31日までの期間の支払見積額を計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<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> <p>退職給付引当金 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 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 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、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 style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ78百万円減少しております</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は259,614百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
<p>※1. 担保に供されている資産</p> <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</p> <p>※2. 劣後債            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。            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。            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            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。            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            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。            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>※1. 担保に供されている資産</p> <p>投資有価証券 (輸入資材の関税・消費税の納期限延長) 695百万円</p> <p>※2. 劣後債            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。            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。            劣後債 6,503百万円            貸倒引当金 △1,752百万円            劣後債の保有割合 5.07%            償還期限 2034年11月～2039年3月            SPCの貸付債権残高 123,885百万円            SPCの社債残高 127,096百万円            SPC各社はそれぞれ社債を発行しており、当事業年度の社債残高は、SPCの決算書（6社）における社債残高108,295百万円と当事業年度に設立されたSPC（1社）が発行する社債発行総額18,801百万円の合計額であります。            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            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」として純資産の部に計上しております。            再評価の方法            土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しております。            再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19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: 15%;">授権株式数</td> <td style="width: 35%;">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: 15%;">発行済株式総数</td> <td style="width: 35%;">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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">流動負債</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">工事未払金</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">金融機関……………</td> <td style="width: 35%;">借入金を完済するまでの期間（連帯保証）</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">92百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">大東ファイナンス(株)…</td> <td style="width: 35%;">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</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">52,764百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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。</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">942百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">ハウスコム(株)</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">840百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">(株)ガスパル</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">799百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">(株)ジューシィ情報センター</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">(旧 (株)ハウスコム不動産情報センター)</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">ケアパートナー(株)</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; 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	流動負債			工事未払金		2,471百万円	金融機関……………	借入金を完済するまでの期間（連帯保証）	92百万円	大東ファイナンス(株)…	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	52,764百万円	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。		942百万円	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。			ハウスコム(株)		840百万円	(株)ガスパル		799百万円	(株)ジューシィ情報センター		600百万円	(旧 (株)ハウスコム不動産情報センター)			ケアパートナー(株)		580百万円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">流動負債</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">工事未払金</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">4,359百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">預り金</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">8,541百万円</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のための融資実行を円滑にするため、当社は次の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: 15%;">花巻信用金庫</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">89百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">大東ファイナンス(株)</td> <td style="width: 35%;">(関係会社)</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">45,598百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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。</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">841百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">(株)ガスパル</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1,824百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">ケアパートナー(株)</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">860百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">(株)ジューシィ情報センター</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">大東建設(株)</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: right;">500百万円</td> </tr> </table>	流動負債			工事未払金		4,359百万円	預り金		8,541百万円	花巻信用金庫		89百万円	大東ファイナンス(株)	(関係会社)	45,598百万円	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。		841百万円	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。			(株)ガスパル		1,824百万円	ケアパートナー(株)		860百万円	(株)ジューシィ情報センター		600百万円	大東建設(株)		500百万円
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																																																																							
流動負債																																																																									
工事未払金		2,471百万円																																																																							
金融機関……………	借入金を完済するまでの期間（連帯保証）	92百万円																																																																							
大東ファイナンス(株)…	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	52,764百万円																																																																							
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。		942百万円																																																																							
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。																																																																									
ハウスコム(株)		840百万円																																																																							
(株)ガスパル		799百万円																																																																							
(株)ジューシィ情報センター		600百万円																																																																							
(旧 (株)ハウスコム不動産情報センター)																																																																									
ケアパートナー(株)		580百万円																																																																							
流動負債																																																																									
工事未払金		4,359百万円																																																																							
預り金		8,541百万円																																																																							
花巻信用金庫		89百万円																																																																							
大東ファイナンス(株)	(関係会社)	45,598百万円																																																																							
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。		841百万円																																																																							
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。																																																																									
(株)ガスパル		1,824百万円																																																																							
ケアパートナー(株)		860百万円																																																																							
(株)ジューシィ情報センター		600百万円																																																																							
大東建設(株)		500百万円																																																																							

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19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="231 345 766 454"> <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>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	16,734百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	16,734百万円	<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="877 345 1412 454"> <tr> <td>当座貸越限度額の総額</td> <td>16,736百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>16,736百万円</td> </tr> </table> <p>—————</p>	当座貸越限度額の総額	16,736百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	16,736百万円
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												
当座貸越限度額の総額	16,736百万円												
借入実行残高	－百万円												
差引額	16,736百万円												

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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;">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; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">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 style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>三重県鳥羽市</td> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">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	<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;">410百万円</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td style="text-align: right;">8百万円</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、713百万円であります。</p> <p>—————</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> <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;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>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;">32百万円</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>—————</p>	営業外収益	410百万円	営業外費用	8百万円	工具器具・備品	0百万円	計	0百万円	建物	29百万円	構築物	0百万円	工具器具・備品	32百万円	計	62百万円
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																																														
営業外収益	410百万円																																																
営業外費用	8百万円																																																
工具器具・備品	0百万円																																																
計	0百万円																																																
建物	29百万円																																																
構築物	0百万円																																																
工具器具・備品	32百万円																																																
計	62百万円																																																



(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
普通株式（注）1, 2	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687
合計	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,817,203株は、取締役会決議による自己株式取得による増加2,800,000株、単元未満株式の買取による増加17,203株であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少6,368,444株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少3,567,700株、単元未満株式の買増請求による減少744株及び自己株式の消却による減少2,800,000株であります。

## (リース取引関係)

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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	2,247	8,909	取得価額相当額	1,521	8,218
	減価償却累計額相当額	1,178	4,997	減価償却累計額相当額	721	4,286
	期末残高相当額	1,068	3,912	期末残高相当額	800	3,931
(2) 未経過リース料期末残高相当額	1年内	1,760	1,760	1年内	1,627	1,627
	1年超	2,636	2,636	1年超	2,864	2,864
	計	4,396	4,396	計	4,491	4,491
(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	2,150	2,150	支払リース料	2,103	2,103
	減価償却費相当額	1,756	1,756	減価償却費相当額	1,713	1,713
	支払利息相当額	278	278	支払利息相当額	228	228
(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	621	1年内	621	621
	1年超	9,939	9,939	1年超	9,318	9,318
	計	10,560	10,560	計	9,939	9,939
借主側						
未経過リース料				1年内	26,458	26,458
				1年超	51,175	51,175
				計	77,633	77,633

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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18年3月31日現在)		当事業年度 (平成19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	826	有価証券評価損否認額	819
関係会社株式評価損否認額	945	関係会社株式評価損否認額	1,165
貸倒引当金繰入超過額	1,191	貸倒引当金繰入超過額	1,745
ソフトウェア償却超過額	1,669	ソフトウェア償却超過額	1,894
未払費用否認額	874	未払費用否認額	1,177
未払事業税否認額	1,428	未払事業税否認額	1,377
賞与引当金繰入否認額	4,224	賞与引当金繰入否認額	2,515
空家保証引当金繰入否認額	899	空家保証引当金繰入否認額	477
退職給付引当金繰入否認額	2,267	退職給付引当金繰入否認額	2,154
役員退職慰労引当金繰入否認額	855	役員退職慰労引当金繰入否認額	791
その他	662	その他	840
繰延税金資産合計	15,845	繰延税金資産合計	14,959
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	△5,922
その他	△75	その他	△96
繰延税金負債合計	△4,652	繰延税金負債合計	△6,019
繰延税金資産の純額	11,193	繰延税金資産の純額	8,940
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	0.6	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	△0.6	その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等負担率	41.2	税効果会計適用後の法人税等負担率	41.9

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,935.84円	1株当たり純資産額	2,150.82円
1株当たり当期純利益金額	288.90円	1株当たり当期純利益金額	309.22円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	285.98円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	306.19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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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)	35,597	37,422
普通株主に帰属しない金額(百万円)	529	—
(うち利益処分による役員賞与)	(529)	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	35,067	37,422
期中平均株式数(千株)	121,380	121,020
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)	1,239	1,198
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(1,239)	(1,198)
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)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																		
<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> <table><tr><td>① 取得する株式の種類</td><td>普通株式</td></tr><tr><td>② 取得する株式の数</td><td>2,800,000株 (上限)</td></tr><tr><td>③ 株式の取得価額の総額</td><td>17,700百万円 (上限)</td></tr><tr><td>④ 株式の取得の時期</td><td>自 平成18年5月2日 至 平成19年5月1日</td></tr></table>	① 取得する株式の種類	普通株式	② 取得する株式の数	2,800,000株 (上限)	③ 株式の取得価額の総額	17,700百万円 (上限)	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>(自己株式の取得)</p> <p>平成19年4月27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> <table><tr><td>① 取得する株式の種類</td><td>普通株式</td></tr><tr><td>② 取得する株式の数</td><td>3,470,000株 (上限)</td></tr><tr><td>③ 株式の取得価額の総額</td><td>18,700百万円 (上限)</td></tr><tr><td>④ 株式の取得の時期</td><td>自 平成19年5月1日 至 平成20年3月28日</td></tr><tr><td>⑤ 予定消却財源</td><td>利益剰余金</td></tr></table>	① 取得する株式の種類	普通株式	② 取得する株式の数	3,470,000株 (上限)	③ 株式の取得価額の総額	18,700百万円 (上限)	④ 株式の取得の時期	自 平成19年5月1日 至 平成20年3月28日	⑤ 予定消却財源	利益剰余金
① 取得する株式の種類	普通株式																		
② 取得する株式の数	2,800,000株 (上限)																		
③ 株式の取得価額の総額	17,700百万円 (上限)																		
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																		
① 取得する株式の種類	普通株式																		
② 取得する株式の数	3,470,000株 (上限)																		
③ 株式の取得価額の総額	18,700百万円 (上限)																		
④ 株式の取得の時期	自 平成19年5月1日 至 平成20年3月28日																		
⑤ 予定消却財源	利益剰余金																		

## 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	3,903,000	17,446
		大末建設株	10,137,000	1,125
		株東京スタイル	450,000	580
		マックス株	300,000	534
		日比谷総合設備株	466,000	475
		文化シャッター株	597,000	433
		オリンパス株	76,000	306
		東プレ株	267,000	286
		株横河ブリッジ	393,000	262
		日本管財株	75,000	240
		その他(11銘柄)	818,203	919
		計	17,482,203	22,610

## 【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		
		American Honda Finance(変動)	1,000	999
		ダイヤモンドリース株	1,000	998
		コマーシャルペーパー		
		協同リース株	3,000	2,998
		興銀リース株	3,000	2,998
		東銀リース株	3,000	2,998
		住信リース株	2,000	1,999
		新光証券株	2,000	1,998
		住友不動産株	2,000	1,998
		小計	17,000	16,990

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	596
		第38回 分離元本振替国債	300	295
		小計	900	892
	その他有価証 券	公社債		
		ノムラ・ヨーロッパ・ファイナンス N. V.	3,000	2,851
		東芝インターナショナルファイナン ス・オランダ社	1,000	997
		モルガン・スタンレー	1,000	996
		三菱東京フィナンシャル・グループ第 2回無担保社債	1,000	994
		American Honda Finance(固定)	1,000	994
		三井住友銀リース(株)	1,000	993
ゴールドマン・サックス・グループ・ インク		1,000	987	
オリックス(株)第99回無担保社債		1,000	983	
ソフトバンクCBリパッケージ債	1,000	972		
	小計	11,000	10,772	
劣後債	その他有価証 券	変動利率担保付社債		
		DTC Two Funding Limited	1,519	1,405
		DTC Three Funding Limited	1,382	1,278
		プライム・エステート・アルファ特定 目的会社第1回特定社債	921	921
		DTC Six Funding Limited	844	844
		DTC Four Funding Limited	798	798
		DTC Five Funding Limited	725	725
		DTC One Special Purpose Company	572	531
		小計	6,762	6,503
計		35,662	35,159	

## 【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		
		NIFニューテクノロジーファンド 2000/2号	1	32
		KF・ニューウェーブ1号	1	22
		JAICジャパン2 (ビー)	1	12
		OFCO3号	3	8
		NIFニューテクノロジーファンド99-B	1	6
		NIFベンチャー21-B	1	4
計		8	87	



【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)	当期末減価償却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	33,175	192	55	33,312	8,613	1,543	24,698
構築物	1,098	12	0	1,110	296	56	814
車両運搬具	28	13	—	41	27	6	14
工具器具・備品	1,530	97	234	1,394	970	155	424
土地	40,165	20	—	40,186	—	—	40,186
有形固定資産計	75,999	337	290	76,046	9,907	1,762	66,138
無形固定資産							
借地権	—	—	—	10	—	—	10
水利権	—	—	—	353	211	17	141
電話加入権	—	—	—	145	—	—	145
施設利用権	—	—	—	60	16	3	44
その他	—	—	—	3	1	0	1
無形固定資産計	—	—	—	572	229	21	343
長期前払費用	152	124	—	276	69	32	207
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。

【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	2,928	2,354	372	289	4,621
賞与引当金	10,380	6,180	10,380	—	6,180
役員賞与引当金	—	78	—	—	78
完成工事補償引当金	369	412	—	369	412
空家保証引当金	2,210	142	238	940	1,174
役員退職慰労引当金	2,103	60	219	—	1,944

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の(その他)欄の内、166百万円は一般債権の貸倒実績率による洗替額であり、123百万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、当事業年度において一括借り上げ制度を導入し、従来の保証契約物件についても平成20年3月末日までに一括借り上げ制度への切り替えを予定しているため、平成20年4月以後の支払見積額として従来引き当てていた金額を取り崩したことによるものであります。

(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	499
預金の種類	
当座預金	40
普通預金	130,749
定期預金	40,200
別段預金	2
計	170,993
合計	171,492

b. 完成工事未収入金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
眞部 基喜	396
高橋 宣年	383
笠 ヨシ子	302
原田 茂俊	283
梶本 昇	254
その他	14,414
計	16,036

(b) 滞留状況

平成19年3月計上額 15,645百万円

平成18年3月以前計上額 391百万円

計 16,036百万円

c. 販売用不動産

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

(注) なおこのうち土地の内訳は次のとおりであります。

中国地区	412.20㎡	16百万円
北陸地区	252.42㎡	8百万円
信越地区	249.18㎡	8百万円

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)
23,418	304,038	307,626	19,830

(注) なお期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	942百万円
外注費	13,899百万円
経費	4,988百万円
計	19,830百万円

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	47,517	平成19年7月	一括返済	無担保
大東スチール株式会社	651	平成20年3月	一括返済	無担保
計	48,168	—	—	—

(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.	23,552	9,006
ケアパートナー株式会社	18,800	940
大東共済会株式会社	960,000	547
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	3,000,000	465
大東建設株式会社	8,000	400
その他	1,795,850	669
計	5,809,504	29,441

② 負債の部

a. 工事未払金

相手先	金額 (百万円)
大東建設株式会社	3,367
株式会社ガスパル	855
株式会社富士通ゼネラル	620
YKKAP株式会社	223
ジャパンカーボライン株式会社	216
その他	25,799
計	31,081

b. 未成工事受入金

相手先	金額 (百万円)
小出 隆幸	313
阿部 フミエ	306
清宮 保	262
川田 久太郎	247
吉武 義人	220
その他	51,064
計	52,414

## c. 預り金

相手先	金額（百万円）
大東建物管理株式会社	8,438
大東ファイナンス株式会社	55
大東コーポレートサービス株式会社	50
その他	27,577
計	36,120

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
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
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31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(注)1
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. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告方法は次のとおりとなった。当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。当社の公告掲載URLは次のとおりであります。

<http://www.kentaku.co.jp/ir/koukoku.html>

2. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

(注) 3. 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。

4. 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
報告期間（自 平成18年6月1日 至 平成18年6月30日）	平成18年7月10日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成18年7月1日 至 平成18年7月31日）	平成18年8月3日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成18年8月1日 至 平成18年8月31日）	平成18年9月8日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成18年9月1日 至 平成18年9月30日）	平成18年10月6日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成18年10月1日 至 平成18年10月31日）	平成18年11月8日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成18年11月1日 至 平成18年11月30日）	平成18年12月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成18年12月1日 至 平成18年12月31日）	平成19年1月10日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年1月31日）	平成19年2月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成19年2月1日 至 平成19年2月28日）	平成19年3月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成19年3月1日 至 平成19年3月31日）	平成19年4月4日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年4月27日）	平成19年5月9日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成19年4月27日 至 平成19年4月30日）	平成19年5月9日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成19年5月1日 至 平成19年5月31日）	平成19年6月8日 関東財務局長に提出

#### (2) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。平成18年9月19日  
関東財務局長に提出

#### (3) 有価証券報告書及びその添付書類

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）平成18年6月28日  
関東財務局長に提出

#### (4) 半期報告書

（第33期中）（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）平成18年12月27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19年6月27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18年4月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、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19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

- 重要な後発事象に記載されているとおり、連結子会社である上海大東建托有限公司は固定資産の売買契約を締結した。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年4月27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。

# 独立監査人の監査報告書

平成19年6月27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18年4月1日から平成19年3月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書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19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19年4月27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。