

四半期報告書

(第35期第3四半期)

自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31日

大東建託株式会社

(E00218)

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	事業の内容	2
3	関係会社の状況	2
4	従業員の状況	2
第2	事業の状況	3
1	受注及び売上の状況	3
2	経営上の重要な契約等	5
3	財政状態及び経営成績の分析	6
第3	設備の状況	8
第4	提出会社の状況	9
1	株式等の状況	9
(1)	株式の総数等	9
(2)	新株予約権等の状況	10
(3)	ライツプランの内容	10
(4)	発行済株式総数、資本金等の推移	10
(5)	大株主の状況	10
(6)	議決権の状況	11
2	株価の推移	11
3	役員の状況	11
第5	経理の状況	12
1	四半期連結財務諸表	13
(1)	四半期連結貸借対照表	13
(2)	四半期連結損益計算書	15
(3)	四半期連結キャッシュ・フロー計算書	17
2	その他	24
第二部	提出会社の保証会社等の情報	25

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年2月13日
【四半期会計期間】	第35期第3四半期（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三鍋 伊佐雄
【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】	(03) 6718-9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 熊切 直美
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03) 6718-9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 熊切 直美
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第35期 第3四半期連結 累計期間	第35期 第3四半期連結 会計期間	第34期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 12月31日	自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高（百万円）	598,440	167,718	641,045
経常利益又は経常損失（△）（百万円）	19,502	△4,360	69,609
四半期（当期）純利益又は四半期（当期）純損失（△）（百万円）	10,348	△3,363	44,478
純資産額（百万円）	—	278,335	301,429
総資産額（百万円）	—	529,940	532,155
1株当たり純資産額（円）	—	2,302.50	2,482.56
1株当たり四半期（当期）純利益金額又は1株当たり四半期（当期）純損失金額（△）（円）	85.40	△27.77	367.29
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	85.39	—	366.20
自己資本比率（％）	—	52.43	56.54
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△19,848	—	25,489
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	16,618	—	12,426
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△30,484	—	△10,746
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高（百万円）	—	173,268	208,247
従業員数（人）	—	12,833	12,637

（注）1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第35期第3四半期連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 従業員数は、就業人員数を表示しております。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数（人）	12,833 [2,214]
---------	----------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当第3四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数（人）	8,953 [1,238]
---------	---------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当第3四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【受注及び売上の状況】

(1) 受注実績

建物種別	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日) (百万円)
居住用	84,700
賃貸住宅	84,171
戸建住宅	529
事業用	335
その他	7,100
計	92,136

(2) 売上実績

区分	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日) (百万円)
建設事業	46,104
不動産事業	116,241
金融事業	444
その他事業	4,928
計	167,718

- (注) 1. 当社グループでは、建設事業以外は受注生産を行っておりません。
2. 当社グループでは、生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載しておりません。
3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

(3) 売上にかかる季節的変動について

当社グループは、賃貸住宅の入居者斡旋需要期である第2四半期連結会計期間及び第4四半期連結会計期間の建設事業の売上実績の割合が高くなっております。したがって、年間の建設事業の売上実績に占める、第3四半期連結会計期間における建設事業の売上実績の割合は低くなります。

なお、参考のため不動産事業の売上実績の内訳は、次のとおりとなります。

区分	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)
不動産仲介	2,249	1.9
不動産管理サービス	110	0.1
サブリース (注) 1	5,156	4.5
一括借上 (注) 2	106,747	91.8
賃貸事業	1,728	1.5
その他	249	0.2
計	116,241	100.0

- (注) 1. 大東建託株式会社のサブリース契約による家賃収入等であります。
2. 大東建物管理株式会社の一括借上契約による家賃収入等であります。

また、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	期首繰越工事高 (百万円)	期中受注工事高 (百万円)	計 (百万円)	期中完成工事高 (百万円)	期末繰越工事高			当期施工高 (百万円)
						手持工事高 (百万円)	うち施工高 (百万円)		
当第3四半期累計期間 自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日	建築	501,083	338,527	839,611	238,526	601,084	17.5%	105,203	320,719
前事業年度 自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日	建築	442,440	498,607	941,047	439,964	501,083	4.6%	23,011	434,555

- (注) 1. 前事業年度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、期中受注工事高にその増減額を含んでおります。したがって、期中完成工事高にもかかる増減額が含まれます。
2. 期末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. 期末繰越工事高は、(期首繰越工事高+期中受注工事高-期中完成工事高)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	
	当第3四半期会計期間 自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日		当第3四半期会計期間末 平成20年12月31日現在	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
居住用	38,797	84.2	594,471	98.9
賃貸住宅	38,490	83.5	592,034	98.5
戸建住宅	306	0.7	2,437	0.4
事業用	230	0.5	3,225	0.5
その他	7,067	15.3	3,387	0.6
計	46,094	100.0	601,084	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. 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 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態及び経営成績の分析】

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、当四半期報告書提出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。

また、当連結会計年度は四半期報告書の提出初年度であるため、比較・分析に用いた前年同期数値は独立監査人による四半期レビューの対象となっておらず、「(1) 業績の状況」の損益項目にかかる前年同期比情報は参考として記載しております。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間（10～12月）における国内経済は、米国金融危機による世界的な景気減速や円高・株式市場低迷の波を受け、企業収益の減少傾向や雇用環境の悪化など、景気の後退が急速に進行しております。また、住宅業界におきましては、一昨年来の建築基準法改正による建築確認申請の審査長期化の影響が収束に向かっており、平成20年10～12月の新設住宅着工戸数は前年同期比で4.1%増加（うち貸家着工戸数は、前年同期比9.3%増加）しているものの、金融市場の混乱・景気の先行き不安に伴う住宅投資意欲の低下など、業界を取り巻く環境は依然厳しい状況が続いております。

このような環境下にあつて、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、1,677億18百万円（前年同期比93.4%増）となりました。利益面では、営業損益△56億9百万円、経常損益△43億60百万円、四半期純損益△33億63百万円を計上いたしました。

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

完成工事高につきましては、前年同期比4.1%減少の461億4百万円となりました。その結果、当第3四半期連結累計期間（4～12月）の完成工事高は2,385億15百万円となり、通期予想の4,830億円に対して49.4%の進捗となっております。完成工事総利益率につきましては、鋼材等の建築資材の高騰による影響等により、前年同期比0.6ポイント低下の30.2%となりました。

受注工事高につきましては、前年同期比31.4%減少の921億36百万円となりました。なお、当第3四半期連結会計期間末における受注工事残高は、前年同期比4.1%増加の6,010億84百万円となりました。

② 不動産事業

不動産事業売上高につきましては、一括借上物件の増加に伴い、借上会社である大東建物管理株式会社の家賃収入が増加したことなどから、1,162億41百万円（前年同期比281.2%増）となりました。また、単体の賃貸仲介事業における入居者斡旋件数は、前年同期比12.6%増加の33,553件となりました。その結果、入居率につきましては、居住用で前年同月比0.2ポイント低下の95.5%、事業用で前年同月比0.7ポイント低下の94.7%となりましたが、引き続き高水準を維持することが出来ました。

③ 金融事業

金融事業の売上高につきましては、4億44百万円（前年同期比21.0%増）となりました。これは施主様が金融機関から長期の建築資金融資を受ける際に、実行されるまでの期間のつなぎ融資に係る受取利息額等が増加したことによるものであります。

④ その他事業

その他事業の売上高につきましては、49億28百万円（前年同期比36.6%減）となりました。平成20年2月より、大東共済会株式会社による賃貸建物空室時の賃料収入保証事業を大東建物管理株式会社による一括借上方式に切り替えたことに伴い、賃料収入保証事業がその他事業から不動産事業の一括借上事業に含まれることとなったことにより、その他事業の売上高は減少しております。なお、全国でLPガス供給事業を行う株式会社ガスバルは供給戸数の増加により、高齢者介護事業（デイサービス）を展開しているケアパートナー株式会社は施設数及び顧客数の増加により、またマレーシアのホテル事業は客室単価及び稼働率向上により、それぞれ売上高は増加しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間において現金及び現金同等物は272億2百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末の残高は1,732億68百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは181億70百万円の使用となりました。増加項目については、主に売上債権の減少額91億91百万円、未成工事受入金の増加額449億4百万円、仕入債務の増加額43億39百万円などがありました。一方で減少項目については、税金等調整前四半期純損失59億9百万円、賞与引当金の減少額34億20百万円、未成工事支出金の増加額458億73百万円、営業貸付金の増加額22億29百万円、前受金の減少額78億9百万円及び法人税等の支払額81億58百万円などがありました。

投資活動によるキャッシュ・フローは4億56百万円の使用となりました。これは主に社債等の有価証券・投資有価証券の取得による支出が50億47百万円及び保証金の差入による支出が14億93百万円あった一方で、同会計期間に有価証券の償還による収入が56億円あったことなどによるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは86億81百万円の使用となりました。これは主に自己株式の取得として23億85百万円支出したこと及び中間配当金の支払額として63億2百万円支出したことによるものです。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題について重要な変更はありません。また、新たに事業上及び財務上の対処すべき課題は生じておりません。

(4) 研究開発活動

当第3四半期連結会計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、182百万円であります。なお、当第3四半期連結会計期間において、研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(注) 「事業の状況」各事項の記載については、消費税等抜きで金額で表示しております。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備について、重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

前四半期連結会計期間末において重要な設備の新設、除却等の計画はありません。また、当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

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	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年2月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	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 単元株式数100株
計	123,843,932	123,843,932	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年2月1日からこの四半期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】

① 平成16年6月29日定時株主総会決議

	第3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	15,296
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 単元株式数100株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,529,600
新株予約権の行使時の払込金額(円)	4,645
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
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	—
新株予約権の行使の条件	(注)
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。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成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20年10月1日～ 平成20年12月31日	—	123,843,932	—	29,060	—	34,540

(5) 【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、大量保有報告書の写しの送付がなく、大株主の異動は把握しておりません。

なお、当第3四半期会計期間において、自己株式を521,900株取得したこと等により、平成20年12月31日現在、自己株式を3,165,566株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合:2.56%)保有しております。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載又は記録の内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成20年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成20年12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 2,640,500	—	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 120,898,000	1,208,967	同上
単元未満株式	普通株式 305,432	—	—
発行済株式総数	123,843,932	—	—
総株主の議決権	—	1,208,967	—

（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株が含まれております。

なお、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成20年12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	2,640,500	—	2,640,500	2.13
計	—	2,640,500	—	2,640,500	2.13

（注）当第3四半期会計期間末の自己株式数は、3,165,566株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は2.56%であります。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高（円）	5,540	5,450	5,760	5,280	4,940	5,150	4,250	4,660	4,680
最低（円）	4,710	4,670	5,100	4,710	4,240	3,550	3,050	3,830	3,800

（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。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までに、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」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）に準じて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	118,268	122,266
受取手形・完成工事未収入金等	11,964	26,303
有価証券	64,820	116,590
未成工事支出金	72,518	16,629
販売用不動産	8	16
原材料	7,785	4,749
前払費用	35,842	33,030
繰延税金資産	5,279	9,421
営業貸付金	60,920	59,036
その他	13,622	7,335
貸倒引当金	△387	△342
流動資産合計	390,642	395,038
固定資産		
有形固定資産	*1 73,261	*1 75,124
無形固定資産	517	523
投資その他の資産		
投資有価証券	18,848	25,231
劣後債	*2 10,928	*2 6,503
その他	38,165	31,901
貸倒引当金	△2,423	△2,168
投資その他の資産計	65,518	61,468
固定資産合計	139,298	137,116
資産合計	529,940	532,155

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	30,436	27,303
未払法人税等	985	26,940
未成工事受入金	99,099	42,365
前受金	28,558	36,671
賞与引当金	4,857	12,431
預り金	6,013	5,669
その他	21,387	26,569
流動負債合計	191,339	177,952
固定負債		
退職給付引当金	6,619	6,989
長期預り保証金	45,346	39,745
その他	8,299	6,038
固定負債合計	60,265	52,772
負債合計	251,604	230,725
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	36,086	36,070
利益剰余金	231,503	249,273
自己株式	△10,553	△8,172
株主資本合計	286,096	306,232
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,125	1,814
繰延ヘッジ損益	△711	△425
土地再評価差額金	△7,173	△7,173
為替換算調整勘定	△1,475	438
評価・換算差額等合計	△8,234	△5,346
少数株主持分	473	544
純資産合計	278,335	301,429
負債純資産合計	529,940	532,155

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31日)

売上高	
完成工事高	238,515
不動産事業売上高	344,739
その他の事業収益	※1 15,185
売上高合計	598,440
売上原価	
完成工事原価	162,244
不動産事業売上原価	325,221
その他の事業売上原価	10,870
売上原価合計	498,335
売上総利益	
完成工事総利益	76,271
不動産事業総利益	19,517
その他の事業総利益	4,315
売上総利益合計	100,105
販売費及び一般管理費	※2 82,786
営業利益	17,318
営業外収益	
受取利息	1,334
受取配当金	158
受取手数料	859
雑収入	636
営業外収益合計	2,987
営業外費用	
雑支出	803
営業外費用合計	803
経常利益	19,502
特別利益	
貸倒引当金戻入額	86
固定資産売却益	0
投資有価証券売却益	0
特別利益合計	87
特別損失	
固定資産売却損	2
固定資産除却損	44
投資有価証券評価損	2,027
特別損失合計	2,074
税金等調整前四半期純利益	17,515
法人税、住民税及び事業税	4,612
法人税等調整額	2,623
法人税等合計	7,236
少数株主損失(△)	△70
四半期純利益	10,348

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間
(自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31日)

売上高	
完成工事高	※3 46,104
不動産事業売上高	116,241
その他の事業収益	※1 5,372
売上高合計	167,718
売上原価	
完成工事原価	※3 32,188
不動産事業売上原価	110,559
その他の事業売上原価	3,756
売上原価合計	146,504
売上総利益	
完成工事総利益	13,916
不動産事業総利益	5,681
その他の事業総利益	1,616
売上総利益合計	21,214
販売費及び一般管理費	※2 26,823
営業損失(△)	△5,609
営業外収益	
受取利息	493
受取配当金	60
受取手数料	584
雑収入	236
営業外収益合計	1,375
営業外費用	
雑支出	126
営業外費用合計	126
経常損失(△)	△4,360
特別利益	
貸倒引当金戻入額	82
固定資産売却益	0
投資有価証券売却益	0
投資有価証券評価損戻入益	65
特別利益合計	148
特別損失	
固定資産売却損	1
固定資産除却損	16
投資有価証券評価損	1,679
特別損失合計	1,697
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,909
法人税、住民税及び事業税	△3,225
法人税等調整額	711
法人税等合計	△2,514
少数株主損失(△)	△31
四半期純損失(△)	△3,363

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20年12月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	17,515
減価償却費	1,925
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	301
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△7,573
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△370
受取利息及び受取配当金	△1,492
支払利息	4
投資有価証券評価損益 (△は益)	2,027
売上債権の増減額 (△は増加)	14,334
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△55,889
たな卸資産の増減額 (△は増加)	*2 △3,028
前払費用の増減額 (△は増加)	△4,544
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△1,883
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,137
前受金の増減額 (△は減少)	△8,113
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	56,733
その他	△513
小計	12,570
利息及び配当金の受取額	1,875
利息の支払額	△4
法人税等の支払額	△34,289
営業活動によるキャッシュ・フロー	△19,848
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△19,102
定期預金の払戻による収入	25,841
有価証券の取得による支出	△3,988
有価証券の償還による収入	24,600
有形固定資産の取得による支出	△392
投資有価証券の取得による支出	△8,076
投資有価証券の売却による収入	11
差入保証金の差入による支出	△5,527
その他	3,252
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,618
財務活動によるキャッシュ・フロー	
自己株式の処分による収入	50
自己株式の取得による支出	△2,415
配当金の支払額	△28,118
財務活動によるキャッシュ・フロー	△30,484
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,265
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△34,979
現金及び現金同等物の期首残高	208,247
現金及び現金同等物の四半期末残高	*1 173,268

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項 の変更	(1) 連結範囲の変更 第1四半期連結会計期間より、大東共済会株式会社は、大東建物管理株式会社と合併したため、連結の範囲から除外しております。 また、上海大東建托有限公司は、当第3四半期連結会計期間において清算したため、連結の範囲から除外しております。 (2) 変更後の連結子会社数 15社
2. 会計処理基準に関する事項 の変更	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更 たな卸資産 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として移動平均法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として移動平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 この変更による、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。 (2) 「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用 第1四半期連結会計期間より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用しております。 この変更による、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益及びセグメント情報に与える影響はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)																								
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、17,708百万円 であります。</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。</p> <table data-bbox="231 639 758 819"> <tr> <td>劣後債</td> <td>10,928百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,921百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>6.30%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2040年3月</td> </tr> </table> <p>SPCの貸付債権残高 149,219百万円 SPCの社債残高 152,842百万円 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>(追加情報) 上記の劣後債のうち10,007百万円は「保護預り約 款」に基づきリーマン・ブラザーズ証券株式会社 (以下、「LBJ」)に対して保護預けを行い、LBJの 海外主要保管先である Lehman Brothers International (Europe) (以下、 「LBIE」)に再寄託されておりますが、平成20年9 月におけるLBJ及びLBIEの倒産に伴い、LBIEに寄託し ている劣後債のLBIEからの返還及び利金の支払は停 止された状態となっております。</p> <p>現時点で、LBJより「保護預り約款」に基づき当該 劣後債及び利金は顧客資産として分別管理が行われ ている旨の回答を得ており、LBIEにおいては管財人 が顧客資産の特定作業を実施している途上にあた ります。</p> <p>3. 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。</p> <table data-bbox="231 1633 758 1666"> <tr> <td>花巻信用金庫</td> <td>85百万円</td> </tr> </table> <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。 SPCの当該金融機関等からの借入に対し、保証 を行っております。</p> <table data-bbox="231 1895 758 1961"> <tr> <td>バイエリッシェ・ヒポ・ フェラインス銀行</td> <td>1,426百万円</td> </tr> </table>	劣後債	10,928百万円	貸倒引当金	△1,921百万円	劣後債の保有割合	6.30%	償還期限	2034年11月～ 2040年3月	花巻信用金庫	85百万円	バイエリッシェ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,426百万円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、16,155百万円 であります。</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。</p> <table data-bbox="884 639 1410 819"> <tr> <td>劣後債</td> <td>6,503百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,968百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>5.07%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2039年3月</td> </tr> </table> <p>SPC（7社）の貸付債権残高 116,195百万円 SPC（7社）の社債残高 120,123百万円 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. 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。</p> <table data-bbox="884 1633 1410 1666"> <tr> <td>花巻信用金庫</td> <td>87百万円</td> </tr> </table> <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。 SPCの当該金融機関等からの借入に対し、保証 を行っております。</p> <table data-bbox="884 1895 1410 1961"> <tr> <td>バイエリッシェ・ヒポ・ フェラインス銀行</td> <td>1,451百万円</td> </tr> </table>	劣後債	6,503百万円	貸倒引当金	△1,968百万円	劣後債の保有割合	5.07%	償還期限	2034年11月～ 2039年3月	花巻信用金庫	87百万円	バイエリッシェ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,451百万円
劣後債	10,928百万円																								
貸倒引当金	△1,921百万円																								
劣後債の保有割合	6.30%																								
償還期限	2034年11月～ 2040年3月																								
花巻信用金庫	85百万円																								
バイエリッシェ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,426百万円																								
劣後債	6,503百万円																								
貸倒引当金	△1,968百万円																								
劣後債の保有割合	5.07%																								
償還期限	2034年11月～ 2039年3月																								
花巻信用金庫	87百万円																								
バイエリッシェ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,451百万円																								

(四半期連結損益計算書関係)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31日)

- ※1. 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、「その他の事業収益」に含めて表示しております。なお「その他の事業収益」に含めて表示した金額は、1,302百万円であります。
- ※2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額
- | | |
|----------|-----------|
| 従業員給料手当 | 43,615百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 2,496百万円 |
| 退職給付費用 | 970百万円 |
| 法定福利費 | 3,834百万円 |
| 広告宣伝費 | 3,019百万円 |
| 貸倒引当金繰入額 | 364百万円 |
| 地代家賃 | 5,050百万円 |

当第3四半期連結会計期間
(自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31日)

- ※1. 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、「その他の事業収益」に含めて表示しております。なお「その他の事業収益」に含めて表示した金額は、444百万円であります。
- ※2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額
- | | |
|----------|-----------|
| 従業員給料手当 | 13,179百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 2,280百万円 |
| 退職給付費用 | 366百万円 |
| 法定福利費 | 1,314百万円 |
| 広告宣伝費 | 1,068百万円 |
| 貸倒引当金繰入額 | 28百万円 |
| 地代家賃 | 1,789百万円 |
- ※3. 当社グループは、賃貸住宅の入居者斡旋需要期である第2四半期連結会計期間及び第4四半期連結会計期間の完成工事高の割合が高くなっております。したがって、年間の完成工事高及び完成工事原価に占める、第3四半期連結会計期間における完成工事高及び完成工事原価の割合は低くなります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31日)

※1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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	118,268百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2,000百万円
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券)	57,000百万円
現金及び現金同等物の四半期末残高	173,268百万円
※2. 「たな卸資産の増減額(△は増加)」には、未成工事支出金以外のたな卸資産の増減額を記載しております。	

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 123,843千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 3,165千株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

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	配当の原資
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	21,815	180	平成20年3月31日	平成20年6月27日	利益剰余金
平成20年10月30日 取締役会	普通株式	6,302	52	平成20年9月30日	平成20年12月1日	利益剰余金

5. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日 至平成20年12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)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	46,104	116,241	444	4,928	167,718	—	167,718
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	1,023	12	788	1,825	(1,825)	—
計	46,105	117,264	456	5,717	169,544	(1,825)	167,718
営業利益（又は営業損失△）	△4,399	△246	257	111	△4,277	(1,331)	△5,609

当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12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)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	238,515	344,739	1,302	13,883	598,440	—	598,440
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	3,117	42	3,970	7,131	(7,131)	—
計	238,516	347,856	1,344	17,854	605,571	(7,131)	598,440
営業利益	18,818	1,828	751	210	21,608	(4,289)	17,318

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び四半期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、一括借上及び賃貸に関する事業

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：燃料（LPガス）の販売、デイサービスセンター運営、賃貸建物入居者の保証事業他

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が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】

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12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。

(企業結合等関係)

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)		前連結会計年度末 (平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,302.50円	1株当たり純資産額	2,482.56円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	85.40円	1株当たり四半期純損失金額	△27.77円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	85.39円	なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半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。

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失(△)(百万円)	10,348	△3,363
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益又は普通株式に係る四半期純損失(△)(百万円)	10,348	△3,363
期中平均株式数(千株)	121,187	121,153
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	10	—
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(10)	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

当第3四半期連結会計期間
(自 平成20年10月1日
至 平成20年12月31日)

当社は、平成20年5月21日開催の取締役会の決議及び会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく自己株式の取得について、下記の通り市場買付を実施いたしました。

- ① 取得した株式の総数
2,238,100株
- ② 取得価額
9,080百万円
- ③ 取得日
平成21年1月5日から平成21年2月9日まで
- ④ 取得の方法
東京証券取引所における市場買付

2【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

- 1. 決議年月日 平成20年10月30日
- 2. 中間配当金総額 6,302百万円
- 3. 1株当たりの額 52円00銭
- 4. 中間配当支払開始日 平成20年12月1日

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月12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 飯野 健一 印

指定社員
業務執行社員

公認会計士 菊地 徹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

1. 四半期連結貸借対照表関係注記「※2劣後債」の追加情報にリーマン・ブラザーズ証券株式会社に保護預けを行っている劣後債に関する事項が記載されている。
2. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成21年1月5日から平成21年2月9日の間に自己株式の取得を行った。

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) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲には、XBRLデータ自体は含まれておりません。