

平成15年 6 月 9 日

株 主 各 位



東京都港区港南二丁目16番1号

大東建託株式会社

代表取締役社長 多田勝美

第29期定時株主総会招集ご通知

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第29期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら後記の参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成15年6月27日（金曜日）午前10時
2. 場 所 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 21階 大会議室
(平成15年4月に本社を上記に移転いたしました。これに伴いまして、株主総会会場を上記の場所に変更しておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違いのないようお願い申し上げます。)
3. 会議の目的事項
報告事項 第29期（平成14年4月1日から平成15年3月31日まで）営業報告書、貸借対照表及び損益計算書報告の件
決議事項
第1号議案 第29期利益処分案承認の件
第2号議案 自己株式取得の件
議案の要領は、後記の「議決権の行使についての参考書類」（23頁）に記載のとおりであります。
第3号議案 定款一部変更の件
議案の要領は、後記の「議決権の行使についての参考書類」（23頁から27頁まで）に記載のとおりであります。
第4号議案 取締役8名選任の件
第5号議案 第28期定時株主総会における第7号議案（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件）の決議を一部変更する件
議案の要領は、後記の「議決権の行使についての参考書類」（31頁から33頁まで）に記載のとおりであります。

以 上

- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を出席票として会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

(添付書類)

営業報告書

(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)

1. 営業の概況

(1) 営業の経過及び成果

当期における国内経済は、日経平均株価がバブル後最安値を更新する等、浮上の兆しも見えないままに推移いたしました。一方、住宅業界におきましては、平成14年度の住宅着工戸数が全体で前年度比2.4%下回りましたが、各社が賃貸分野に注力した結果、貸家着工は2.8%の増加となりました。

そうした環境下において、当社の当期の業績は、売上高につきましては、3,465億60百万円（前期比12.6%増）を計上いたしました。利益面では、営業利益で409億79百万円（前期比2.5%増）、経常利益429億2百万円（前期比5.6%増）、当期利益233億37百万円（前期比2.9%増）となり、4期連続の増収増益決算となりました。

なお、事業の種類別の経過及び成果は以下のとおりです。

■建設事業

主力となる建設事業につきましては、営業スタッフの増強に加え、平成14年4月に立川等10営業所を新たに開設し、全国162拠点としました。また、土地所有者が賃貸住宅事業を開始する際に必要となる建築資金の確保をサポートするため、金融機関に事業の健全性をご理解いただくよう、広報活動に注力いたしました。それらの結果、受注高は前期比28.5%増加の3,217億71百万円を確保することができました。

施工面では、前期からの好調な受注を背景として、2,825億43百万円（前期比13.0%増）の完成工事高を計上することができました。完成工事総利益におきましては、施工能力を増強するため技術スタッフの充実を図ったこと等により、総利益率で前期比0.6ポイント下回ったものの、897億28百万円（前期比10.9%増）を計上することができました。また、平成14年10月から着工する工事に対して、厳格な社内検査の結果を画像とともに冊子にした「竣工報告書」の作成を開始し、品質保証体制の充実を通じた顧客満足度の向上を図りました。

■不動産事業等

不動産事業におきましては、最新の物件情報をインターネットで検索できる「e部屋ネット」を開設し、入居者募集チャンネルの多様化を図る等、仲介力の向上に努めました。その結果、入居者斡旋件数は前期比13.1%増加の91,413件となり、空室率は依然として低水準で推移いたしました。賃貸物件の管理受託件数が31万室を超え管理手数料収入が増加したこと、及び平成12年末まで販売していたサブリースを前提とした受注残が完成を迎え、賃貸料収入が増加したこと等により、不動産事業

等売上高は640億17百万円（前期比11.1%増）となりました。

また、品川駅東口で建設を進めていた賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」が平成15年3月末に竣工いたしました。なお、同年4月、このビルに当社の本社機構を移転いたしました。

部門別売上高

部	門 別	売上高(百万円)	比 率(%)	前 期 比
建 設 事 業	事 業 用	1,597	0.5	3.1%増
	居 住 用	265,667	76.6	13.8%増
	そ の 他	15,278	4.4	1.6%増
	小 計	282,543	81.5	13.0%増
不 動 産 事 業 等	入 居 の 仲 介	3,556	1.0	9.6%増
	建 物 の 管 理 他	60,460	17.5	11.2%増
	小 計	64,017	18.5	11.1%増
合	計	346,560	100.0	12.6%増

(2) 会社が対処すべき課題

主力事業である賃貸住宅の分野におきましては、供給シェア第1位を目標として設定しております。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、賃貸住宅のメリットが再評価されてきています。そのため、この分野へ注力する企業が増加しつつあります。当社は、建物賃貸事業の総合支援サービスとして独自の「建託システム」を提供し、高い評価をいただいております。当社は賃貸建物管理戸数No.1企業として、「建託システム」の更なる改善に努め、システムの優位性を活かした営業展開を図って参ります。

今後は高まる賃貸住宅ニーズに対応するため、営業スタッフ及び商品の一層の充実並びに土地・物件データベースを活用した事業提案力の強化等、土地有効活用の専門会社としての強みを活かした戦略を展開して参ります。空室率の低位安定に向け仲介力を増強するほか、市場調査及び家賃設定を中立的に行う審査機能の充実、当社子会社である大東建物管理株式会社への作業委託等をはじめとする更なる管理コスト削減に注力して参ります。

また、住宅産業全般への事業拡大として、戸建住宅事業の育成を進めております。この戸建て住宅事業は、平成14年8月、同分野で歴史ある日本電建株式会社の建築部門を譲り受けるとともに、当社の「タクセルホーム」事業部を移管し、当社子会社の新日本電建株式会社として営業を開始したものです。さらに当社グループでは、入居者の利便性を高める各種の商品・サービスの提供、LPガス供給事業、配置薬事業等に参入するとともに、デイサービスセンターの運営を中心とした介護事業の展開を行い、事業拡大を図っております。今後はこれら周辺事業の収益性を高め、連

結業績への寄与に努めて参ります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援とご指導を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

(3) 設備投資の状況

当期における主な設備投資は、本社ビル建設に係わる工事代金及びコンサルティング料等142億25百万円であり、当期の設備投資総額は144億93百万円であります。

なお、施工能力に重大な影響を与えるような固定資産の売却・撤去等はありません。

(4) 資金調達の状況

当期において、特に記載すべき重要な資金調達はありません。

(5) 営業成績及び財産状況の推移

区 分	第26期 平成12年3月期	第27期 平成13年3月期	第28期 平成14年3月期	第29期(当期) 平成15年3月期
売上高(百万円)	234,563	284,470	307,708	346,560
経常利益(百万円)	23,801	36,814	40,629	42,902
当期利益(百万円)	13,724	20,601	22,674	23,337
1株当たり当期利益	100円79銭	151円37銭	168円22銭	174円85銭
総資産額(百万円)	260,251	298,242	317,201	334,140
純資産額(百万円)	180,374	196,309	202,001	199,055

- (注) 1. 1株当たり当期利益は、第27期まで期中平均発行済株式総数によって算出しておりますが、第28期より期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数により算出しております。
2. 第29期(当期)より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

2. 会社の概況（平成15年3月31日現在）

(1) 主要な事業内容

- ① アパート、マンション、貸店舗、貸工場、貸倉庫、及び貸事務所等の建設業務
- ② 入居者斡旋等の不動産仲介業務、及び建物管理、並びに賃貸借契約管理等の不動産管理業務

(2) 株式の状況

- ① 会社が発行する株式の総数 339,000,000株
- ② 発行済株式総数 136,102,832株
- ③ 株主数 29,726名
- ④ 大株主

株主名	当社への出資状況		当社の当該株主への出資状況	
	持株数(千株)	議決権比率(%)	持株数(千株)	議決権比率(%)
株式会社ダイショウ	34,234	27.05	—	—
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	8,290	6.55	—	—
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	5,037	3.98	—	—
ザチエースマンハッタン バンクエヌエイロンドン	2,870	2.26	—	—
大東建託協力会持株会	2,651	2.09	—	—
UFJ信託銀行株式会社 (信託勘定A口)	2,100	1.66	—	—
多田勝美	2,004	1.58	—	—
株式会社三井住友銀行	1,974	1.56	—	—
ザチエースマンハッタンバンクエヌエイ ロンドンエスエルオムニバスアカウント	1,932	1.52	—	—
リーマン・ブラザーズ 証券会社東京支店	1,719	1.35	—	—

- (注) 1. 持株数は千株未満を切り捨てて表示しております。
2. 当社は自己株式8,983,871株を保有しております。

(3) 自己株式の取得、処分等及び保有

① 取得株式

商法第210条第1項の決議による取得

普通株式 8,000,000株

取得価額の総額 19,441,815,000円

単元未満株式の買取りによる取得

普通株式 58,012株

取得価額の総額 142,386,139円

② 処分株式

普通株式 410,800株

処分価額の総額 610,002,900円

③ 決算期における保有株式

普通株式 8,983,871株

(4) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
5,644名	+378名	40.1歳	5.04年

(注) 従業員は就業人員であります。

(5) 企業結合の状況

① 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
大東共済会株式会社	480百万円	100.0%	テナント退居時の空家に対する家賃保証事業
大東ファイナンス株式会社	100百万円	100.0%	施主向建築請負代金の融資
ハウスコム株式会社	300百万円	100.0%	賃貸アパート・マンション等の仲介
関西ハウスコム株式会社	100百万円	100.0%	賃貸アパート・マンション等の仲介
ジューシィ出版株式会社	45百万円	100.0%	賃貸アパート・マンション等情報誌の出版
大東トレーディング株式会社	490百万円	100.0%	建築資材の販売
株式会社トップアンドホームクス	300百万円	100.0%	ホームセンター事業
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	2,402USドル	100.0%	不動産開発業
DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.	2,902USドル	100.0%	金融・投資業
大東スチール株式会社	100百万円	100.0%	鉄工及び建設業
大東建設株式会社	100百万円	100.0%	建設業

会 社 名	資本金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
ケアパートナー株式会社	40百万円	100.0%	デイサービスセンター運営
大東建物管理株式会社	100百万円	100.0%	建物管理、リフォーム事業
株式会社ガスバル関東	300百万円	100.0%	燃料（LPガス）の販売
株式会社ガスバル中部	300百万円	100.0%	燃料（LPガス）の販売
株式会社ガスバル近畿	40百万円	100.0%	燃料（LPガス）の販売
株式会社ガスバル中国	40百万円	100.0%	燃料（LPガス）の販売
株式会社ガスバル九州	40百万円	100.0%	燃料（LPガス）の販売
大東ホーム薬品株式会社	40百万円	100.0%	配置薬販売事業
新日本電建株式会社	300百万円	100.0%	戸建住宅の建築請負

② 企業結合の経過と成果

上記の重要な子会社20社並びに当社を含む連結対象会社は23社であります。

当社の全額出資により、大東ホーム薬品株式会社（平成14年4月2日付）、株式会社ガスバル近畿、株式会社ガスバル中国、株式会社ガスバル九州（以上3社、平成14年6月27日付）を設立いたしました。また、新日本電建株式会社は、平成14年8月16日付で日本電建株式会社から建築事業部門を譲り受け、営業を開始いたしました。これらにより、当該5社を当期より連結対象に含めております。

TRANS-PAC HOUSING, INC.は当期閉鎖したことにより、非連結子会社としております。ただし、閉鎖までの損益計算書につきましては連結しております。

連結決算の推移は、次のとおりであります。

区 分	第27期 平成13年3月期	第28期 平成14年3月期	第29期（当期） 平成15年3月期
売 上 高（百万円）	306,284	332,223	376,070
連結当期純利益（百万円）	23,200	23,495	24,423
連結会社数（当社含む）	17	19	23

(6) 主要な事業所

本社 東京都港区芝公園二丁目4番1号

支店 151支店

営業所 10営業所

都道府県	名 称	都道府県	名 称
北海道	旭川支店、札幌支店、札幌東支店、千歳支店、函館支店	石川県	金沢支店、小松営業所
青森県	青森支店、八戸支店	福井県	福井支店
秋田県	秋田支店	岐阜県	多治見支店、岐阜東支店、岐阜支店、大垣支店
山形県	山形支店	滋賀県	彦根支店、滋賀支店
岩手県	盛岡支店、北上支店	京都府	舞鶴支店、京都北支店、京都支店
宮城県	仙台北支店、仙台支店	大阪府	大阪支店、池田支店、枚方支店、寝屋川支店、東大阪支店、藤井寺支店、堺支店、岸和田支店
福島県	福島支店、会津若松支店、郡山支店、いわき支店	兵庫県	西宮支店、神戸支店、加古川支店、姫路支店、姫路西支店
新潟県	新潟支店、長岡支店	奈良県	奈良南支店、奈良支店
栃木県	北栃木支店、宇都宮北支店、宇都宮支店、小山支店、南栃木支店	和歌山県	橋本支店、和歌山支店
群馬県	前橋支店、高崎支店、太田支店	三重県	桑名支店、四日市支店、津支店、松阪支店
埼玉県	熊谷支店、埼玉北支店、北本支店、春日部支店、川越支店、越谷支店、さいたま支店、川口支店、所沢支店、狭山営業所	岡山県	岡山東支店、岡山支店、岡山南支店、岡山西支店、倉敷支店
長野県	長野支店、松本支店	鳥取県	鳥取支店
茨城県	日立支店、水戸支店、つくば支店	島根県	松江支店
千葉県	柏支店、成田支店、船橋支店、千葉支店、千葉南支店、八千代営業所	広島県	福山支店、三原支店、東広島支店、呉支店、広島支店、広島西営業所
東京都	練馬支店、江戸川支店、国分寺支店、立川支店、八王子支店、羽村営業所、多摩営業所	山口県	岩国支店、徳山支店、山口支店、宇部支店、下関支店
神奈川県	相模原支店、川崎支店、大和支店、横浜支店、厚木支店、藤沢支店、平塚支店、鎌倉支店、小田原支店	徳島県	徳島支店
		香川県	高松支店、坂出支店
		愛媛県	新居浜支店、松山支店
山梨県	甲府支店	高知県	高知支店
		福岡県	北九州支店、福岡支店、福岡西支店、福岡南支店、久留米支店、大牟田営業所
静岡県	沼津支店、富士支店、静岡支店、藤枝支店、掛川支店、浜松支店、浜松北営業所	佐賀県	佐賀支店
		長崎県	佐世保支店、長崎支店
愛知県	豊橋支店、豊田支店、岡崎支店、刈谷支店、半田支店、小牧支店、一宮支店、名古屋北支店、名古屋支店、名古屋西支店、名古屋南支店、犬山営業所、蒲郡営業所	大分県	大分支店、別府支店
		熊本県	熊本北支店、熊本支店
		宮崎県	宮崎支店
		鹿児島県	鹿児島支店
富山県	富山支店、高岡支店	沖縄県	沖縄中部支店、沖縄支店

(注) 当社所有の賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」の完成に伴い、平成15年4月7日付で、本社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しております。

(7) 取締役及び監査役

地 位	氏 名	担 当 又 は 主 な 職 業
代表取締役社長	多 田 勝 美	関連事業本部長
取締役副社長	多 田 春 彦	ハウスコム株式会社代表取締役社長兼 ジューシィ出版株式会社代表取締役社長
専務取締役	中 島 敏 行	管理統括本部長兼法務部長
専務取締役	三 鍋 伊 佐 雄	テナント営業統括本部長
専務取締役	麻 田 守 孝	営業本部長
常務取締役	藤 内 直 樹	南関東営業部長
取 締 役	井 川 孝	工事本部長
取 締 役	藤 田 浩 一	
監査役(常勤)	笹 島 春 雄	
監 査 役	鈴 木 史 郎	
監 査 役	蜂 谷 英 夫	
監 査 役	山 田 咲 道	

- (注) 1. 当社監査役全員は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。
2. 平成14年6月27日開催の第28期定時株主総会において、藤内直樹、井川 孝の各氏が取締役に新たに選任され、就任いたしました。
3. 決算期後の取締役の地位及び担当の異動(平成15年4月1日現在)

地 位	氏 名	担 当 又 は 主 な 職 業
代表取締役社長	多 田 勝 美	
取締役副社長	麻 田 守 孝	営業本部長
常務取締役	藤 内 直 樹	新日本電建株式会社代表取締役社長
取 締 役	井 川 孝	技術本部長

(注) 異動した取締役のみ表示しております。

(参考) 平成15年4月1日現在の執行役員の氏名及び担当又は主な職業は以下のとおりであります。

地 位	氏 名	担 当 又 は 主 な 職 業
執 行 役 員	鈴 木 修	京阪神営業部長
執 行 役 員	浅 野 秀 樹	新日本電建株式会社取締役
執 行 役 員	門 内 仁 志	南関東・沖縄営業部長
執 行 役 員	熊 切 直 美	業務本部長兼経営企画室長
執 行 役 員	大 谷 武 士	大東建設株式会社代表取締役社長
執 行 役 員	茶 谷 剛	九州営業部長
執 行 役 員	稲 田 昭 夫	東海営業部長
執 行 役 員	平 井 伸 一	東関東営業部長
執 行 役 員	藤 吉 政 己	工事統括部長
執 行 役 員	川 口 宏	南関西営業部長
執 行 役 員	谷 道 宏 祐	北関東営業部長

(8) 主要な借入先等

該当事項はありません。

3. 決算期後に生じた会社の状況に関する重要な事実

平成14年6月27日開催の当社第28期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成15年4月15日開催の取締役会において具体的な内容を決議し、下記のとおり発行いたしました。

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| ① 新株予約権の発行日 | 平成15年4月25日 |
| ② 新株予約権の発行数 | 45,750個 |
| ③ 新株予約権の発行価額 | 無償 |
| ④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式4,575,000株 |
| ⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額 | 1株当たり2,475円 |
| ⑥ 新株予約権の行使期間 | 平成16年6月28日から
平成19年6月27日まで |
| ⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数 | 当社及び当社子会社の取締役、
監査役及び従業員 |
| | 合計274名 |

(備考) 本営業報告書中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成15年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	204,372	流動負債	120,525
現金預金	124,480	工事未払金	18,497
完成工事未収入金	13,704	未払金	15,192
有価証券	183	未払法人税等	14,489
販売用不動産	1,426	未払消費税等	2,355
未成工事支出金	21,738	未成工事受入金	43,852
原材料	5	前受金	5,268
立替保証金	57	預り金	9,707
前払費用	3,007	賞与引当金	7,140
繰延税金資産	7,889	完成工事補償引当金	205
短期貸付	24,642	空家保証引当金	3,579
未収入金	2,223	その他流動負債	238
立替金	3,682	固定負債	14,559
その他流動資産	3,237	退職給付引当金	2,863
貸倒引当金	△ 1,907	役員退職慰労引当金	1,714
固定資産	129,767	長期預り保証金	9,981
有形固定資産	73,143	負債合計	135,085
建物	29,982	資本の部	
構築物	2,259	資本金	29,060
車両運搬具	5	資本剰余金	34,540
工具器具備	567	資本準備金	34,540
土地	40,293	利益剰余金	164,147
建設仮勘定	34	利益準備金	7,265
無形固定資産	413	任意積立金	125,184
借地権	10	中間配当積立金	184
その他無形固定資産	403	本社屋建設積立金	40,000
投資等	56,211	別途積立金	85,000
投資有価証券	8,935	当期末処分利益	31,697
子会社株式	27,212	(うち当期利益)	(23,337)
出資金	503	土地再評価差額金	△ 7,439
繰延税金資産	3,224	株式等評価差額金	135
再評価に係る繰延税金資産	5,127	自己株式	△ 21,389
差入保証金	9,415	資本合計	199,055
保険料積立金	738	負債及び資本合計	334,140
その他投資等	1,055		
貸倒引当金	△ 1		
資産合計	334,140		

損 益 計 算 書

(自 平成14年 4月1日)
(至 平成15年 3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金	額
経常損益の部		
営業損益の部		
売上高		
完成工事高	282,543	
不動産事業等売上高	64,017	346,560
売上原価		
完成工事原価	192,814	
不動産事業等売上原価	53,145	245,959
売上総利益		
完成工事総利益	89,728	
不動産事業等総利益	10,872	100,601
販売費及び一般管理費		59,621
営業利益		40,979
営業外損益の部		
営業外収益		
受取利息配当金	414	
紹介料収入	529	
有価証券評価戻入益	663	
その他営業外収益	574	2,181
営業外費用		
その他営業外費用	259	259
経常利益		42,902
特別損益の部		
特別利益		
貸倒引当金戻入益	520	
その他特別利益	24	544
特別損失		
固定資産売却損	3	
固定資産除却損	17	
投資有価証券評価損	1,783	
その他特別損失	36	1,841
税引前当期利益		41,605
法人税、住民税及び事業税	20,790	
法人税等調整額	△ 2,523	18,267
当期利益		23,337
前期繰越利益		8,362
中間配当積立金取崩額		3,205
中間配当額		3,205
自己株式処分差損		2
当期未処分利益		31,697

1. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的の債券
- ② 子会社株式及び関連会社株式
- ③ その他有価証券

償却原価法（定額法）
移動平均法に基づく原価法
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は部分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
移動平均法に基づく原価法
原則として時価法

(2) デリバティブの評価基準

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ① 販売用不動産
- ② 未成工事支出金
- ③ 原材料

個別法に基づく原価法
個別法に基づく原価法
移動平均法に基づく原価法

(4) 固定資産の減価償却方法

① 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（建物附属設備を除く）については、定額法によっております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15～50年
構築物	10～60年
車両運搬具	6年
工具器具備品	4～20年

② 無形固定資産

定額法

(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、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。

(6) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

従業員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。

③ 完成工事補償引当金

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。

④ 空家保証引当金

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。なお、当該引当金は、商法第287条ノ2の引当金に該当いたしません。

⑤ 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。
数理計算上の差異は、そ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、発生した事業年度から損益処理しております。

- ⑥ 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。
なお、当該引当金は、商法第287条ノ2の引当金に該当いたしません。
- (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。
- (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。
- (9) ヘッジ会計の方法
- 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。
- 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
- ③ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。
- 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。
- (10) 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。
- (11) 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 当期より「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。これによる当期の損益に与える影響は軽微であります。
なお、商法施行規則（平成14年3月29日法務省令第22号）の施行により、当期における貸借対照表の資本の部については、施行された商法施行規則により作成しております。
- (12) 1株当たり情報 当期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。
なお、これによる影響については以下のとおりであります。
- | | |
|------------------------------------|---------|
| 上記の会計基準及び適用指針にしたがって算出した「1株当たり当期利益」 | 174円85銭 |
| 前期と同様の方法により算出した「1株当たり当期利益」 | 177円96銭 |
- (13) 記載金額は百万円単位で表示しております。
2. 表示方法の変更 前期まで「その他有形固定資産」に含めて表示しておりました「構築物」（前期50百万円）及び「車両運搬具」（前期8百万円）は、当期において重要性が増したため当期より区分掲記しております。

3. 貸借対照表関係注記

(1) 子会社に対する債権債務

① 短期金銭債権	25,894百万円
② 短期金銭債務	6,127百万円

(2) 有形固定資産減価償却累計額 2,416百万円

(3) リース資産 貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両運搬具、電子計算機及びその他周辺機器、その他の事務機器の一部については、リース契約により使用しております。

(4) 主な外貨建資産・負債

	外貨額	貸借対照表計上額
① 現金預金	1,776千USドル	213百万円
② 投資有価証券	258百万インドネシアルピア	3百万円
	181百万ウォン	17百万円
③ 子会社株式	195,885千USドル	23,218百万円
	1,750千CANドル	127百万円

(5) 担保に供されている資産

有価証券（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）	163百万円
投資有価証券（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）	726百万円

(6) 保証債務残高

① 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。

金融機関	イ. 施工物件の上棟から金融機関が当該物件について抵当権を設定するまでの期間	92百万円
	ロ. 借入金を完済するまでの期間（連帯保証）	99百万円
大東ファイナンス(株)	建築請負契約締結から施工物件の上棟及び完成までの期間（子会社）	20,605百万円

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。1,255百万円

③ 当社の各子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)	600百万円
大東トレーディング(株)	600百万円
新日本電建(株)	550百万円
関西ハウスコム(株)	330百万円
ケアパートナー(株)	122百万円
大東ホーム薬品(株)	27百万円

④ 以下の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。

品川エネルギーサービス(株)	56百万円
----------------	-------

(7) 1株当たり当期利益 174円85銭

(8) 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。

① 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。

② 再評価を行った年月日

平成14年3月31日

(9) 配当制限

有価証券等の時価評価により、純資産額が135百万円増加しております。なお、当該金額は商法第290条第1項第6号の規定により、配当に充当することが制限されております。

(10) 新株予約権等

① 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による新株予約権等の状況

（平成10年6月26日定時株主総会決議）

1) 自己株式の残高	197,900株
2) 株式の種類	普通株式
3) 譲渡の価額	1,120円

（平成11年6月29日定時株主総会決議）

1) 自己株式の残高	37,000株
2) 株式の種類	普通株式
3) 譲渡の価額	1,316円

（平成12年6月29日定時株主総会決議）

1) 自己株式の残高	175,900株
2) 株式の種類	普通株式
3) 譲渡の価額	1,931円

（平成13年6月28日定時株主総会決議）

1) 自己株式の残高	615,000株
2) 株式の種類	普通株式
3) 譲渡の価額	2,048円

② 商法第280条ノ20及び商法第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新株予約権の状況

（平成14年6月27日定時株主総会決議）

1) 新株予約権の残高	4,580,000株
2) 発行する株式の種類	普通株式
3) 発行する株式の数	4,580,000株
4) 新株予約権の行使による株式の発行価額	2,475円

4. 損益計算書関係注記

(1) 子会社との間の取引高

① 営業取引高	
完成工事高	227百万円
不動産事業等売上高	590百万円
仕入高等	35,299百万円
その他営業費用	670百万円
② 営業取引以外の取引高	
受取利息	108百万円
その他営業外収入	92百万円
営業外費用	5百万円

5. リース取引関係

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

(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

① 工具器具備品	
取得価額相当額	1,800百万円
減価償却累計額相当額	781百万円
期末残高相当額	<u>1,019百万円</u>
② 車両運搬具	
取得価額相当額	6,082百万円
減価償却累計額相当額	2,625百万円
期末残高相当額	<u>3,457百万円</u>
合 計	
取得価額相当額	7,883百万円
減価償却累計額相当額	3,406百万円
期末残高相当額	<u>4,476百万円</u>
(2) 未経過リース料期末残高相当額	
1年以内	1,511百万円
1年超	3,141百万円
合 計	<u>4,653百万円</u>

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

① 支払リース料	1,759百万円
② 減価償却費相当額	1,670百万円
③ 支払利息相当額	98百万円

(4) 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り算定しております。

(5) 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算定しております。

6. 税効果関係

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

有価証券評価損否認額	1,108百万円
貸倒引当金繰入超過額	778百万円
ソフトウェア償却超過額	568百万円
未払費用否認額	975百万円
未払事業税否認額	1,277百万円
賞与引当金繰入超過額	2,590百万円
空家保証引当金繰入否認額	1,492百万円
退職給付引当金繰入超過額	715百万円
役員退職慰労引当金繰入否認額	714百万円
その他	998百万円

繰延税金資産合計	<u>11,220百万円</u>
----------	------------------

繰延税金負債

株式等評価差額金	△ 93百万円
その他	△ 13百万円
繰延税金負債合計	<u>△ 107百万円</u>

繰延税金資産の純額	<u>11,113百万円</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主な項目別内訳

法定実効税率	41.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない金額	0.9%
住民税均等割額	0.5%
その他	0.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>43.9%</u>

- (3) 地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る）に使用した法定実効税率は、前期の41.7%から40.8%に変更されております。その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が71百万円、再評価に係る繰延税金資産が113百万円減少し、当期に計上された法人税等調整額が73百万円、土地再評価差額金（借方）が113百万円、株式等評価差額金が2百万円、それぞれ増加しております。

7. 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社は従業員について、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。また、執行役員については、退職一時金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項（平成15年3月31日現在）

① 退職給付債務	△	9,394百万円
② 年金資産		5,597百万円
③ 未積立退職給付債務（①+②）	△	3,796百万円
④ 未認識数理計算上の差異		933百万円
⑤ 退職給付引当金（③+④）(注)1、2	△	2,863百万円

(注) 1. 「退職給付引当金」は、前払年金費用3,291百万円をネットした後の金額であります。

2. 「退職給付引当金」は、執行役員退職金期末要支給額35百万円を含んでおります。

(3) 退職給付費用に関する事項（平成14年4月1日から平成15年3月31日まで）

① 勤務費用（注）		1,007百万円
② 利息費用		147百万円
③ 期待運用収益	△	75百万円
④ 数理計算上の差異の費用処理額		311百万円
⑤ 退職給付費用（①+②+③+④）		1,390百万円

(注) 勤務費用は、執行役員分19百万円を含んでおります。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

① 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
② 割引率	1.7%
③ 期待運用収益率	1.5%
④ 数理計算上の差異の処理年数	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、発生した事業年度から費用処理しております。

利益処分案

(単位：円)

摘 要	金 額
当期未処分利益	31,697,749,234
任意積立金取崩額	
本社屋建設積立金取崩額	40,000,000,000
中間配当積立金取崩額	184,457,500
計	71,882,206,734
これを下記のとおり処分いたします。	
利益処分額	
配 当 金	4,449,163,635
(1株につき35円00銭)	
(普通配当30円00銭・記念配当5円00銭)	
役員賞与	407,900,000
(うち監査役賞与)	(9,725,000)
任意積立金	
中間配当積立金	3,950,000,000
別途積立金	55,000,000,000
次期繰越利益	8,075,143,099

(注) 平成14年12月13日に3,205,542,500円(1株につき25円00銭)の中間配当を実施いたしました。

会計監査人の監査報告書（謄本）

独立監査人の監査報告書

平成15年5月16日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

代表社員 公認会計士 一法師 信 武 ㊟
関与社員

代表社員 公認会計士 大 中 康 行 ㊟
関与社員

当監査法人は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第2条の規定に基づき、大東建託株式会社の平成14年4月1日から平成15年3月31日までの第29期営業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、営業報告書（会計に関する部分に限る。）及び利益処分案並びに附属明細書（会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、営業報告書及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、営業報告書及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類及び附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及び附属明細書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、当監査法人に計算書類及び附属明細書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計算書類及び附属明細書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。なお、この監査は、当監査法人が必要と認めて実施した子会社に対する監査手続を含んでいる。

監査の結果、当監査法人の意見は次のとおりである。

- (1) 貸借対照表及び損益計算書は、法令及び定款に従い会社の財産及び損益の状況を正しく示しているものと認める。
- (2) 営業報告書（会計に関する部分に限る。）は、法令及び定款に従い会社の状況を正しく示しているものと認める。
- (3) 利益処分案は、法令及び定款に適合しているものと認める。
- (4) 附属明細書（会計に関する部分に限る。）について、商法の規定により指摘すべき事項はない。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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

監査役会の監査報告書（謄本）

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成14年4月1日から平成15年3月31日までの第29期営業年度の取締役の職務の執行に関して各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、協議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役の監査の方法の概要

各監査役は監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役会から営業の報告を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査し、又子会社に対し営業の報告を求め必要に応じて重要な子会社に赴き、業務及び財産の状況を調査しました。取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社または株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分に関しては、上記の監査の方法のほか必要に応じて、取締役等から報告を求め当該取引の状況を詳細に調査しました。

2. 監査の結果

- (1) 会計監査人である監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (2) 営業報告書は、法令及び定款に従い会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- (3) 利益処分に関する議案は、会社の財産の状況その他の事情に照らし指摘すべき事項は認められません。
- (4) 附属明細書は、記載すべき事項を正しく示しており、指摘すべき事項は認められません。
- (5) 取締役の職務執行に関しては、子会社に関する職務を含め、不正の行為、または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

なお、取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社または株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等についても、取締役の義務違反は認められません。

平成15年5月21日

大東建託株式会社監査役会

常勤監査役	笹 島 春 雄	㊟
監 査 役	鈴 木 史 郎	㊟
監 査 役	蜂 谷 英 夫	㊟
監 査 役	山 田 咲 道	㊟

(注) 当社監査役全員は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

以 上

議決権の行使についての参考書類

1. 総株主の議決権の数 1,265,242個

2. 議案及び参考事項

第1号議案 第29期利益処分案承認の件

利益処分案は前記添付書類（20頁）に記載のとおりであります。

当社では、株主の皆様に対する利益還元を最重要課題として認識し、実践しております。当期末の配当金につきましては、当期の業績、配当性向等を総合的に勘案し、1株につき普通配当30円に創業30年の記念配当5円を加え、1株につき35円とさせていただきますと存じます。

なお、昨年12月に中間配当金として1株につき25円をお支払いさせていただきましたので、年間にお支払いする配当金は1株につき60円となります。

第2号議案 自己株式取得の件

商法第210条の規定に基づき、経済情勢の変化に対応して、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、本総会終結の時から次期定時株主総会終結の時までに、当社普通株式380万株、取得価額の総額115億円を限度として取得することにつきご承認をお願いいたしますと存じます。

第3号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 現行定款第2条（目的）について、当社グループの業容拡大に対応するため、事業目的の追加及び変更を行うものであります。
- (2) 「商法等の一部を改正する法律」（平成14年法律第44号）の施行により、株券失効制度及び単元未満株式の買増制度の創設並びに商法第343条の規定による株主総会特別決議の定足数が緩和されたことに伴い、現行定款第8条（株式取扱規程）、第9条（名義書換代理人）、第13条（決議の方法）について所要の変更を行うとともに、新たに定款第8条に（単元未満株式の買増）の規定を設けるものであります。
- (3) 現行定款第10条（株主名簿の閉鎖期間及び基準日）、第11条（招集の時期）について、株主の皆様のご便宜を図るため、株主名簿の閉鎖期間を廃止し、完全基準日とするために所要の変更を行うものであります。
- (4) 現行定款第18条（代表及び役付取締役）について、当社経営体制の一層の強化・充実を図るため、役付取締役として取締役会長を新設するものであります。
- (5) その他条数の繰り下げ及び条文の整備を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むこと及び次の事業を営む会社の株式・持分を取得・所有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理することを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築工事及び土木工事の企画、設計、監理、施工並びにコンサルティング業務及び請負 2. 不動産の売買、交換、賃貸借及びその仲介、代理並びに管理、鑑定 3. 建物及び駐車場の管理補修業務 4. 建設資材、住宅設備・機器、室内装飾品の設計、製造、施工、販売並びに輸出入 5. 家具、家庭用電気製品の製造、販売並びに輸出入 6. 貴金属、眼鏡、時計、カメラ用品、楽器、玩具、遊戯具、文房具、事務用機械器具、衣料品、化粧品、スポーツ用品、自動車部品・用品、釣具、度量衡器、工具、日用品雑貨、介護機器・用品の販売並びに輸出入 7. ペット用品、園芸用品、動物、植物の販売並びに輸出入 8. 図書の出版及び販売並びに輸出入 9. 酒類・煙草類・印紙切手・医薬品・医薬部外品・医療用具・健康機器・飲食物の販売 10. 自動車、自転車その他運搬用具の販売及び修理 11. 賃貸建物の所有者に対する空家期間の家賃保証に関する事業 12. 土地及び建物の賃貸に関する経営指導 13. 不動産担保貸付及び金銭の貸付 14. 旅行業法に基づく旅行業 15. 損害保険代理業並びに生命保険の募集に関する業務 16. 宿泊施設、スポーツ施設、遊戯場、遊園地、映画館、飲食店、会議場、催物会場、有料老人ホームの経営及び施設の賃貸 	<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むこと及び次の事業を営む会社の株式・持分を取得・所有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理することを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. <p>(現行どおり)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>17. 総合リース業</p> <p>18. <u>短期入所生活介護、日帰り介護等の要介護老人に対する入浴・食事・その他の日常生活における介護サービスに関する業務並びに健康管理・健康増進に関するコンサルティング業務</u></p> <p style="text-align: center;">(新 設) (新 設)</p> <p>19. ホームヘルパー育成のための研修及び養成に関する業務</p> <p>20. インターネットの接続仲介業、アクセスサービス業</p> <p>21. 石油・石油製品・液化石油ガスその他の高圧ガスの売買</p> <p>22. 液化石油ガス等の高圧ガス用のタンク、容器、機器、設備の賃貸、製造、販売、リース及び検査の請負</p> <p>23. 医薬品の配置販売</p> <p style="text-align: center;">(新 設)</p> <p>24. 前各号に付帯又は関連する一切の事業</p> <p style="text-align: center;">(新 設)</p> <p>(株式取扱規程)</p> <p>第8条 当会社の発行する株券の種類並びに株式の名義書換、単元未満株式の買取、その他株式に関する取扱及びその手数料等は、取締役会において定める株式取扱規程による。</p>	<p>17. (現行どおり)</p> <p>18. <u>介護保険法に基づく居宅介護支援事業及び訪問介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、通所介護、短期入所生活介護、痴呆対応型共同生活介護、特定施設入所者生活介護、福祉用具貸与等の居宅サービス事業</u></p> <p>19. <u>配食サービス事業</u></p> <p>20. <u>前号及び前々号に関するコンサルティング業務</u></p> <p>21. ホームヘルパー育成のための研修及び養成に関する業務</p> <p>22. インターネットの接続仲介業、アクセスサービス業</p> <p>23. 石油・石油製品・液化石油ガスその他の高圧ガスの売買</p> <p>24. 液化石油ガス等の高圧ガス用のタンク、容器、機器、設備の賃貸、製造、販売、リース及び検査の請負</p> <p>25. 医薬品の配置販売</p> <p>26. <u>警備業法に基づいた警備業</u></p> <p>27. 前各号に付帯又は関連する一切の事業</p> <p>(単元未満株式の買増)</p> <p>第8条 <u>当会社の単元未満株式を有する株主及び実質株主は、株式取扱規程の定めるところにより、その単元未満株式の数と併せて1単元の株式の数となるべき数の株式を当会社に対し売渡すこと(以下、買増という)を請求することができる。</u></p> <p>(株式取扱規程)</p> <p>第9条 当会社の発行する株券の種類並びに株式の名義書換、<u>株券喪失登録</u>、単元未満株式の買取<u>及び買増</u>、その他株式に関する取扱及びその手数料等は、取締役会において定める株式取扱規程による。</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(名義書換代理人)</p> <p>第9条 (省 略)</p> <p>2 (省 略)</p> <p>3 当会社の株主名簿及び実質株主名簿は、名義書換代理人の事務取扱場所に備置き、株式の名義書換、実質株主名簿の作成、実質株主通知の受理及び単元未満株式の買取その他株式に関する一切の事務は、名義書換代理人に取扱わせ、当会社は取扱わない。</p>	<p>(名義書換代理人)</p> <p>第10条 (現行どおり)</p> <p>2 (現行どおり)</p> <p>3 当会社の株主名簿、<u>実質株主名簿及び株券喪失登録簿</u>は、名義書換代理人の事務取扱場所に備置き、株式の名義書換、実質株主名簿の作成、実質株主通知の受理、株券喪失登録、<u>単元未満株式の買取及び買増</u>その他株式に関する一切の事務は、名義書換代理人に取扱わせ、当会社は取扱わない。</p>
<p>(株主名簿の閉鎖期間及び基準日)</p> <p>第10条 当会社は、毎年4月1日から4月30日まで株主名簿の記載又は記録の変更を停止する。</p> <p>2 第31条の中間配当金を支払う場合その他必要がある場合は、取締役会の決議により、<u>予め公告のうえ、臨時に株主名簿の記載又は記録の変更を停止し又は基準日を定めることができる。</u></p>	<p>(基準日)</p> <p>第11条 当会社は、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主及び実質株主名簿に記載又は記録された実質株主をもって、その決算期に関する定時株主総会において権利を行使すべき株主とする。</p> <p>2 第32条の中間配当金を支払う場合その他必要がある場合は、取締役会の決議により、<u>予め公告のうえ、臨時に基準日を定めることができる。</u></p>
<p>(招集の時期)</p> <p>第11条 (省 略)</p> <p>2 <u>前項の定時株主総会において議決権を行使すべき株主は、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主及び実質株主名簿に記載又は記録された実質株主とする。</u></p>	<p>(招集の時期)</p> <p>第12条 (現行どおり)</p> <p>(削 除)</p>
<p>第12条 (省 略)</p> <p>(決議の方法)</p> <p>第13条 (省 略)</p> <p>(新 設)</p>	<p>第13条 (現行どおり)</p> <p>(決議の方法)</p> <p>第14条 (現行どおり)</p> <p>2 <u>商法第343条に定める特別決議は、総株主の議決権の3分の1以上を有する株主及び実質株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う。</u></p>
<p>第14条～第17条 (省 略)</p>	<p>第15条～第18条 (現行どおり)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(代表及び役付取締役) 第18条 (省 略) 2 当社は、取締役会の決議により、 取締役社長 1 名並びに取締役副社 長、専務取締役及び常務取締役各若 干名を置くことができる。</p> <p>第19条～第32条 (省 略)</p>	<p>(代表及び役付取締役) 第19条 (現行どおり) 2 当社は、取締役会の決議により、 <u>取締役会長</u>、<u>取締役社長各 1 名</u>並び に取締役副社長、専務取締役及び常 務取締役各若干名を置くことができ る。</p> <p>第20条～第33条 (現行どおり)</p>

第 4 号議案 取締役 8 名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって取締役全員（8名）は任期満了となりますので、
 取締役 8 名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所 有 する 当社株式の数
1	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 昭和55年 3 月 大東共済会株式会社 代表取締役社長 (現任) 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 (現任) 平成 7 年 4 月 代表取締役社長兼統括本部長 平成10年 4 月 代表取締役社長兼関連事業本部長 平成11年 4 月 代表取締役社長兼関連事業本部長 兼営業本部長 平成12年 4 月 代表取締役社長兼関連事業本部長 平成15年 4 月 代表取締役社長 (現任)	2, 004, 774株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所 有 す る 当社株式の数
2	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 平成7年6月 取締役統括本部部長 平成9年4月 常務取締役統括本部部長 平成10年4月 常務取締役東日本営業本部部長 平成11年4月 常務取締役北日本営業部長 平成12年4月 常務執行役員テナント営業統括本部部長 平成13年4月 専務執行役員テナント営業統括本部部長 平成13年6月 専務取締役テナント営業統括本部部長 平成14年4月 専務取締役営業本部部長 平成15年4月 取締役副社長兼営業本部部長 (現任) 大東ファイナンス株式会社 代表取締役社長 (現任)	10,000株
3	多 田 春 彦 (昭和26年6月3日生)	昭和57年1月 当社入社 昭和57年5月 取締役 平成元年4月 常務取締役西日本営業本部部長 平成6年4月 専務取締役 平成8年4月 専務取締役兼TQC推進事務局長 平成9年4月 取締役副社長 平成10年4月 取締役副社長兼営業本部部長 平成11年4月 取締役副社長兼工事本部部長 兼業務本部部長兼品質管理部長 平成12年4月 取締役副社長兼西日本営業本部部長 平成13年4月 取締役副社長兼東日本営業本部部長 平成14年4月 取締役副社長 (現任) ハウスコム株式会社 代表取締役社長 (現任) ジューシィ出版株式会社 代表取締役社長 (現任)	30,000株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所 有 する 当社株式の数
4	中 島 敏 行 (昭和21年3月1日生)	昭和63年2月 当社入社総務部長 昭和63年3月 取締役総務部長 平成4年4月 常務取締役業務本部長 平成9年4月 専務取締役管理本部長 平成11年4月 専務取締役管理統括本部長 兼法務部長 平成11年9月 大東建物管理株式会社 代表取締役社長（現任） 平成13年4月 専務取締役管理統括本部長 兼法務部長兼新本社ビル準備室長 平成14年4月 専務取締役管理統括本部長 兼法務部長（現任） 平成15年4月 株式会社トップアンドホームックス 代表取締役（現任）	44,350株
5	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6月 取締役テナント営業統括部長 平成8年4月 取締役管理統括部長 平成9年4月 常務取締役管理統括部長 兼業務統括部長 平成10年4月 常務取締役西日本営業本部長 平成11年4月 常務取締役中京営業部長 平成12年4月 専務取締役業務本部長 兼経営企画室長兼TQC推進事務局 長 平成13年4月 専務取締役業務本部長兼人事部長 兼TQC推進事務局長 平成14年4月 専務取締役テナント営業統括本部長 (現任) 平成15年4月 大東ホーム薬品株式会社 代表取締役社長（現任）	21,420株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する 当社株式の数
6	藤内直樹 (昭和18年5月31日生)	昭和61年12月 当社入社 平成6年4月 京阪神営業部長 平成9年6月 取締役 平成12年4月 執行役員北関東営業部長 平成13年4月 常務執行役員南関東営業部長 平成14年6月 常務取締役南関東営業部長 平成15年4月 常務取締役(現任) 新日本電建株式会社 代表取締役社長(現任)	2,000株
7	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 平成13年4月 執行役員工事本部長 平成14年4月 常務執行役員工事本部長 平成14年6月 取締役工事本部長 平成15年4月 取締役技術本部長(現任) 大東スチール株式会社 代表取締役(現任) 大東トレーディング株式会社 代表取締役(現任) 株式会社ガスバル関東 代表取締役(現任) 株式会社ガスバル中部 代表取締役(現任) 株式会社ガスバル近畿 代表取締役(現任) 株式会社ガスバル中国 代表取締役(現任) 株式会社ガスバル九州 代表取締役(現任)	1,000株
8	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 平成13年4月 執行役員東海営業部長(現任)	—

(注) 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

第5号議案 第28期定時株主総会における第7号議案（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件）の決議を一部変更する件

平成14年6月27日開催の当社第28期定時株主総会において、すでにご承認いただいております第7号議案（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件）の決議につき、当社グループの業績向上及び企業価値増大へ貢献した新株予約権者の様々な事情に対応するため、新株予約権の権利行使の条件を一部変更することにつき、ご承認をお願いするものであります。

変更内容は、7. 新株予約権の権利行使の条件について下記の下線部分を変更するものであります。

記

第28期定時株主総会における第7号議案

第7号議案 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件

商法280条ノ20及び商法280条ノ21の規定に基づき、以下の要領で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につきご承認をお願いしたいと存じます。

記

1. 特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由

当社グループの業績向上に対する意欲や士気を一層高めることを目的として、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、ストックオプションとして新株予約権を無償で発行するものです。

2. 新株予約権発行の要領

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類と数

当社普通株式500万株を総株数の上限とする。

ただし、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

(2) 新株予約権の総数

5万個を上限とする。

ただし、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下「割当株式数」という）は、100株とする。なお、前項(1)に定める株式数の調整を行った場合には、同様の調整を行うものとする。

(3) 新株予約権の発行価額
無償とする。

(4) 新株予約権の行使時に払い込むべき金額

新株予約権の行使時に払い込むべき金額（以下「払込金額」という）は、以下の方法で求める価額のいずれか大きな金額を1株当たり払込金額とし、これに割当株式数を乗じて求める。

① 新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた価額。ただし、1円未満の端数は切り上げる。

② 新株予約権を発行する日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値）。

(5) 新株予約権の発行後における払込金額の調整

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。

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

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。

(6) 新株予約権の権利行使期間

平成16年6月28日から平成19年6月27日まで

(7) 新株予約権の権利行使の条件

①

(変更前)

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、又は当社規定の定年により従業員でなくなった場合を除く。

(変更後)

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。

② 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。

③ 新株予約権の譲渡、質入れは認めない。

④ その他の条件については、本総会及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。

(8) 新株予約権の消却事由及び条件

① 当社が消滅会社となる合併契約書が当社株主総会で承認された場合、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転の議案につき、当社株主総会で承認された場合は、当社は新株予約権を無償で消却することができる。

② 本新株予約権は、新株予約権者が権利行使する前に、(7)①に定める規定により権利を行使する条件に該当しなくなった場合、又は新株予約権者が当該権利を放棄した場合は、当社は無償で消却することができる。

(9) 新株予約権の譲渡制限

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。

以 上

(ご参考)

連結貸借対照表

(平成15年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
I 流動資産	217,751	I 流動負債	123,865
現金預金	134,470	工事未払金等	18,819
受取手形及び完成工事未収入金等	15,253	未払法人税等	15,889
有価証券	258	未成工事受入金	44,549
未成工事支出金	23,478	賞与引当金	7,562
その他のたな卸資産	3,365	完成工事補償引当金	210
繰延税金資産	7,593	空家保証引当金	3,579
営業貸付金	21,697	その他	33,253
その他	12,053	II 固定負債	15,535
貸倒引当金	△ 418	退職給付引当金	2,928
II 固定資産	127,392	役員退職慰労引当金	1,722
有形固定資産	90,673	その他	10,884
建物・構築物	41,994	負債合計	139,400
工具器具・備品	1,943	資 本 の 部	
土地	42,387	I 資本金	29,060
建設仮勘定	8,227	II 資本剰余金	34,540
その他	312	III 利益剰余金	170,877
減価償却累計額	△ 4,191	IV 土地再評価差額金	△ 7,439
無形固定資産	1,573	V その他有価証券評価差額金	135
その他	1,573	VI 為替換算調整勘定	△ 41
投資その他の資産	35,144	VII 自己株式	△ 21,389
投資有価証券	9,665	資本合計	205,743
繰延税金資産	3,370	負債及び資本合計	345,144
再評価に係る繰延税金資産	5,127		
保険料積立金	738		
その他	16,245		
貸倒引当金	△ 2		
資産合計	345,144		

連結損益計算書

(自平成14年4月1日
至平成15年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
I 売上高	376,070
完成工事高	293,503
不動産事業売上高	66,516
その他営業収益	16,050
II 売上原価	255,265
完成工事原価	199,087
不動産事業売上原価	52,548
その他営業費用	3,629
売上総利益	120,804
完成工事総利益	94,415
不動産事業総利益	13,968
その他営業総利益	12,421
III 販売費及び一般管理費	76,768
営業利益	44,036
IV 営業外収益	2,142
受取利息	187
受取配当金	158
紹介料収入	541
有価証券評価損戻入益	663
雑収入	591
V 営業外費用	377
雑支出	377
経常利益	45,801
VI 特別利益	141
VII 特別損失	1,995
税金等調整前当期純利益	43,947
法人税、住民税及び事業税	22,257
法人税等調整額	△ 2,732
当期純利益	24,423

株主総会 会場ご案内図

会場 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 21階 大会議室

最寄り駅

京浜急行「品川駅」から徒歩4分
JR線「品川駅」から徒歩3分

