

証券コード 1878

平成19年 5月31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

代表取締役会長兼社長 多田勝美

第33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33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ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面又は電磁的方法（インターネット等）により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会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返送いただくか、後記「電磁的方法による議決権行使について」（56頁から57頁まで）をご高覧のうえ、平成19年6月26日（火曜日）午後5時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

また、代理人によるご出席の場合は、委任状を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出ください。なお、代理人の資格は、当社の議決権を有する他の株主様1名に限らせていただきます。

敬 具

記

1. 日 時 平成19年6月27日（水曜日）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

3. 会議の目的事項

- 報告事項**
1. 第33期（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の
連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第33期（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）
計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案** 剰余金の処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役10名選任の件
第4号議案 監査役1名選任の件
第5号議案 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件
第6号議案 取締役及び監査役の報酬額改定の件

以 上

◎（お願い）

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。

◎（お知らせ）

株主総会参考書類及び計算書類等に修正すべき事項が生じた場合には、直ちに当社ホームページ（<http://www.kentaku.co.jp/ir/kabunushi.html>）に修正後の内容を開示いたします。

(添付書類)

事業報告

(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

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、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。

なお、セグメント別の経過及びその成果は以下のとおりです。

■建設事業

主力の建設事業につきましては、保険業法の改正に対応して、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、30年一括借上による「賃貸経営受託システム」を昨年7月から導入いたしました。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4,086億79百万円（前期比1.3%減）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。

■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146,610件

(前期比9.7%増)となり、居住用入居率は前期末比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できました。事業用入居率においては、前期末比0.7ポイント上昇の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コム株式会社が首都圏を中心に新店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。

■金融事業及びその他事業

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ため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等であります。

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。

セグメント別売上高

セグメント区分		売上高(百万円)	比率(%)	前期比
建設事業	事業用	2,255	0.4	105.3%増
	居住用	418,870	74.2	4.3%増
	その他	20,159	3.6	16.4%増
	小計	441,286	78.2	5.1%増
不動産事業	入居の仲介	10,855	1.9	12.3%増
	建物の管理	37,433	6.6	7.1%増
	その他	45,583	8.1	0.7%増
	小計	93,872	16.6	4.4%増
金融事業	小計	1,488	0.3	1.9%減
その他事業	小計	27,668	4.9	0.9%増
合計		564,316	100.0	4.8%増

(2) 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に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30年一括借上による「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まいります。

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。エリア内の市場特性に合致した商品の供給、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まいります。

周辺事業におきましては、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。

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、運営してまいりました。しかしながら、平成18年4月より施行された改正後の保険業法において、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まいりました。その結果、保険会社化をした場合の保険料の設定、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、改正後の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いたしました。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、一括借上への切り替えについてご案内しており、平成20年1月を目処に切り替える予定です。

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、よろしくお願い申し上げます。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度中の設備投資総額は9億53百万円で、その主なものは新規拠点の開設に伴う備品購入及び内装工事等であります。

(4) 資金調達の状況

当連結会計年度において、特に記載すべき重要な資金調達はありません。

(5) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	第30期 平成16年3月期	第31期 平成17年3月期	第32期 平成18年3月期	第33期(当期) 平成19年3月期
売 上 高(百万円)	438,627	491,761	538,692	564,316
経 常 利 益(百万円)	50,348	56,672	65,400	73,656
当期純利益(百万円)	27,976	31,505	36,858	41,823
1株当たり当期純利益	218円40銭	251円7銭	299円29銭	345円59銭
総 資 産 額(百万円)	364,754	409,276	440,406	473,386
純 資 産 額(百万円)	214,458	229,089	242,075	275,115

② 当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	第30期 平成16年3月期	第31期 平成17年3月期	第32期 平成18年3月期	第33期(当期) 平成19年3月期
売 上 高(百万円)	409,132	460,266	499,842	526,212
経 常 利 益(百万円)	48,093	52,032	61,119	64,027
当期純利益(百万円)	26,638	29,492	35,597	37,422
1株当たり当期純利益	207円76銭	234円79銭	288円90銭	309円22銭
総 資 産 額(百万円)	353,149	395,468	422,963	451,465
純 資 産 額(百万円)	209,031	223,187	232,742	259,614

(6) 主要な事業内容

事業区分	主 要 な 事 業 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	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

(7) 従業員の状況

① 企業集団における従業員の状況

セグメント区分	従業員数
建設事業	5,323名 [512名]
不動産事業	3,311名 [827名]
金融事業	17名 [6名]
その他事業	1,073名 [254名]
全社（共通）	1,473名 [129名]
合計	11,197名 [1,728名]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員等は〔 〕内に連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。

② 当社における従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
7,821名	525名増	41.01歳	5.08年

(注) 従業員は就業人員であります。

(8) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	出資比率	主要な事業内容
大東共済株式会社	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
大東スチール株式会社	100百万円	100.0%	鉄工及び建設業
ハウスコム株式会社	202百万円	64.7%	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等
株式会社ジューシィ情報センター	300百万円	100.0%	不動産事業等
ケアパートナー株式会社	490百万円	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%	一括借上事業、建物管理、リフォーム事業
株式会社ガスバル	100百万円	100.0%	燃料（LPガス）の販売
大東建設株式会社	400百万円	100.0%	賃貸建物等の設計、施工
大東コーポレートサービス株式会社	20百万円	100.0%	書類発送業務、書類粉碎業務、印刷業務、事務作業等
上海大東建托有限公司	58,700千USドル	100.0%	不動産事業
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	2,702USドル	100.0%	不動産開発業
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	3,302USドル	100.0%	金融・投資業
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	86,529千マレーシアリングギット	100.0%	ホテル事業
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	3,001千USドル	100.0%	火災保険の再保険会社

- (注) 1. 大東住託株式会社は、営業の一部を廃止して建築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を変更いたしました。
2. 当社は、平成18年8月1日付けで大東建設株式会社からマンスリーマンション事業を譲受けました。
3. ハウスコム株式会社は、平成18年7月7日付け及び平成19年3月9日付けで第三者割当増資を行い、当社の出資比率は、64.7%になりました。
4. 当社は、平成19年4月27日開催の取締役会において、上海大東建托有限公司の保有する不動産及びその運営するサービスアパートメント事業等の譲渡に伴い、平成20年3月下旬を目処に同社を解散することを決議いたしました。

(9) 主要な事業所

- ① 当社
 本社 東京都港区港南二丁目16番1号
 その他事業所

都道府県	支店数	貸貸仲介 専門店舗数	都道府県	支店数	貸貸仲介 専門店舗数
北海道	5	3	京都府	3	2
青森県	2	2	大阪府	10	7
秋田県	1	3	兵庫県	6	11
山形県	1	1	奈良県	2	3
岩手県	2	3	和歌山県	2	1
宮城県	3	5	三重県	5	3
福島県	4	5	岡山県	5	4
新潟県	3	3	鳥取県	1	2
栃木県	5	10	島根県	1	2
群馬県	3	5	広島県	5	4
埼玉県	13	4	山口県	5	2
長野県	4	4	徳島県	1	2
茨城県	4	11	香川県	2	5
千葉県	7	7	愛媛県	3	2
東京都	15	2	高知県	1	1
神奈川県	12	4	福岡県	6	9
山梨県	1	2	佐賀県	1	2
静岡県	8	7	長崎県	2	—
愛知県	14	3	大分県	2	1
富山県	2	4	熊本県	2	3
石川県	3	3	宮崎県	1	1
福井県	1	1	鹿児島県	2	—
岐阜県	4	4	沖縄県	2	3
滋賀県	2	3			
			合計	189	169

(注) 平成19年4月1日付けで1支店を他支店に統合したことにより、平成19年4月1日時点での支店数は188となっております。

② 子会社

会 社 名	本 社
大東共済会株式会社	東京都港区
大東ファイナンス株式会社	東京都港区
大東スチール株式会社	静岡県焼津市
ハウスコム株式会社	東京都港区
ジューシィ出版株式会社	東京都港区
株式会社ジューシィ情報センター	東京都港区
ケアパートナー株式会社	東京都港区
大東建物管理株式会社	東京都港区
株式会社ガスパル	東京都港区
大東建設株式会社	東京都港区
大東コーポレートサービス株式会社	東京都港区
上海大東建托有限公司	中国上海市
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	シンガポールセントンウェイ6
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	シンガポールセントンウェイ6
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	マレーシアクアラルンプール市
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領バミューダ諸島

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 329,541,100株

(2) 発行済株式の総数 120,705,245株（自己株式3,138,687株を除く。）

(注) 会社法第178条の規定に基づき、平成19年3月30日付けで自己株式2,800,000株を消却いたしました。これにより、自己株式を含めた発行済株式の総数が前期末（平成18年3月31日）より2,800,000株減少しております。

(3) 株主数 21,853名

(4) 大株主

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数 (千株)	出 資 比 率 (%)
株 式 会 社 ダ イ シ ョ ウ	34,234	28.36
ス テ ー ト ス ト リ ー ト バ ン ク ア ン ド ト ラ ス ト カ ン パ ニ ー	4,604	3.81
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	3,816	3.16
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	3,425	2.83
ス テ ー ト ス ト リ ー ト バ ン ク ア ン ド ト ラ ス ト カ ン パ ニ ー 5 0 5 1 0 3	2,817	2.33
ザ チ ェ ー ス マ ン ハ ツ タ ン バ ン ク エ ヌ エ イ ロ ン ド ン	2,799	2.31
株 式 会 社 光 通 信	2,081	1.72
多 田 勝 美	2,009	1.66
大 東 建 託 協 力 会 持 株 会	1,867	1.54
資 産 管 理 サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (証 券 投 資 信 託 口)	1,736	1.43

(注) 出資比率は自己株式(3,138千株)を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

当事業年度末日における当社役員が保有している新株予約権の状況

- ① 新株予約権の数
4,504個
- ② 目的となる株式の種類及び数
普通株式450,400株（新株予約権1個につき100株）
- ③ 保有状況

	回次 (行使価額)	行使期間	個数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く。)	第1回 (247,500円)	平成16年6月28日 ～平成19年6月27日	904個	1名
	第2回 (464,500円)	平成18年6月30日 ～平成21年6月29日	3,200個	6名
監査役	第1回 (247,500円)	平成16年6月28日 ～平成19年6月27日	—	—
	第2回 (464,500円)	平成18年6月30日 ～平成21年6月29日	400個	1名

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当、主な職業及び他の法人等の代表状況
代表取締役 会長兼社長	多 田 勝 美	営業本部長 株式会社ダイショウ代表取締役社長 DAISHO DEVELOPMENT SINGAPORE PTE. LTD. DIRECTOR DAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. DIRECTOR
常務取締役	三 鍋 伊佐雄	管理統括部担当兼TQC推進事務局長
常務取締役	熊 切 直 美	業務本部長兼法務部長
取 締 役	稲 田 昭 夫	京阪神営業部長
取 締 役	神 久 治	テナント営業統括部長
取 締 役	浅 野 秀 樹	設計統括部長
取 締 役	麻 田 守 孝	
取 締 役	武 田 哲 男	株式会社武田マネジメントシステムズ代表取締役
常勤監査役	中 板 秀 之	
監 査 役	蜂 谷 英 夫	弁護士
監 査 役	山 田 咲 道	公認会計士 株式会社エースコンサルティング代表取締役 有限会社ベンチャー税理士研究会代表取締役
監 査 役	村 田 浩 治	

- (注) 1. 取締役武田哲男氏は、社外取締役であります。
 2. 当社監査役全員は、社外監査役であります。
 3. 監査役山田咲道氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有する者であります。
 4. 上記のほか、取締役及び監査役の重要な兼職状況は、以下のとおりであります。

地 位	氏 名	兼職する会社、法人等及びその内容
取 締 役	武 田 哲 男	社団法人日本経営協会参与
監 査 役	山 田 咲 道	株式会社ダイマル商店取締役

5. 事業年度末日後の取締役の地位、担当及び他の法人等の代表状況の異動
(平成19年4月1日現在で異動した取締役のみ表示しております。)

地 位	氏 名	担当、主な職業及び他の法人等の代表状況
代表取締役 会長兼社長	多 田 勝 美	株式会社ダイショウ代表取締役社長 DAISHO DEVELOPMENT SINGAPORE PTE. LTD. DIRECTOR DAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. DIRECTOR
専務取締役	麻 田 守 孝	テナント営業統括部長
常務取締役	三 鍋 伊 佐 雄	東日本営業本部長
常務取締役	熊 切 直 美	西日本営業本部長
取 締 役	神 久 治	中日本営業本部長

(参考) 平成19年4月1日現在の執行役員の氏名及び担当は以下のとおりであります。

地 位	氏 名	担 当
執 行 役 員	井 川 孝	工事統括部長
執 行 役 員	門 内 仁 志	管理統括部長
執 行 役 員	平 井 伸 一	南関東営業部長
執 行 役 員	藤 吉 政 己	工事部長
執 行 役 員	中 田 修 二	大東建物管理株式会社専務取締役
執 行 役 員	村 山 均	情報システム部長
執 行 役 員	水 野 憲 生	中京営業部長
執 行 役 員	大 澤 實	西関東・新潟営業部長
執 行 役 員	海老原 孝 一	東関東営業部長

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役	8名	410百万円
監 査 役	4名	39百万円
合 計 (うち 社 外)	12名 (5名)	449百万円 (44百万円)

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分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. 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）
4. 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）
5. 上記支給額の他に、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。

(3) 社外役員に関する事項

① 取締役 武田哲男氏

同氏は、株式会社武田マネジメントシステムスの代表取締役であります。同社と当社との間に取引関係はありません。

主な活動状況としましては、当事業年度中、原則として月1回開催された定例取締役会にほぼ出席して、CS（顧客満足）向上に関する専門的見地から意見を述べています。

同氏は、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次のとおりであります。

- ・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、会社法第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。
- ・上記の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 監査役 中板秀之氏

主な活動状況としましては、当事業年度中開催された取締役会にすべて出席して、法律の専門家としての見地から、業務執行に対する意見を述べています。また、当事業年度中開催された監査役会にすべて出席して、他の監査役、会計監査人等から監査状況の報告を受けるとともに、監査方針の決定等に関して意見交換を実施しております。このほかに、経営に関する重要な会議に出席するほか、主要な事業所等の監査を実施しております。

③ 監査役 蜂谷英夫氏

主な活動状況としましては、当事業年度中、原則として月1回開催された定例取締役会にほぼ出席して、法律の専門家としての見地から業務執行に対する意見を述べています。また、当事業年度中開催された監査役会にすべて出席して、監査状況を報告するとともに監査方針の決定等に関して意見交換を実施しております。

同氏は、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次のとおりであります。

- ・ 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、会社法第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。
- ・ 上記の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。

④ 監査役 山田咲道氏

同氏は、株式会社エースコンサルティング及び有限会社ベンチャー税理士研究会の代表取締役であり、株式会社ダイマル商店の取締役であります。各社と当社との間には、いずれも取引関係はありません。

主な活動状況としましては、当事業年度中、原則として月1回開催された定例取締役会にすべて出席して、財務・会計の専門家としての見地から業務執行に対する意見を述べています。また、当事業年度中開催された監査役会にすべて出席して、監査状況を報告するとともに監査方針の決定等に関して意見交換を実施しております。

同氏は、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次のとおりであります。

- ・ 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、会社法第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。
- ・ 上記の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。

⑤ 監査役 村田浩治氏

主な活動状況としましては、当事業年度中、原則として月1回開催された定例取締役会にすべて出席して、賃貸住宅経営事業、融資保証事業等に関する長年の経験に基づく知識を活かして業務執行に対する意見を述べています。また、当事業年度中開催された監査役会にすべて出席して、監査状況を報告するとともに監査方針の決定等に関して意見交換を実施しております。

同氏は、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次のとおりであります。

- ・ 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、会社法第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。
- ・ 上記の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。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

監査法人トーマツ

(2) 報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等	44百万円
当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	58百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と証券取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額はこれらの合計額を記載しております。

2. 当社の重要な子会社のうち、大東ファイナンス株式会社、上海大東建托有限公司, DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD., DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD., DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD., D. T. C. REINSURANCE LIMITEDは、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の監査を受けております。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任のほか、原則として、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意又は請求により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提案いたします。

6. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制 その他業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ①当社は、法令・社内規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を電磁的記録を含む文書（以下「文書等」とする。）により保存する。
- ②文書等の保存期間は文書規程等の会社規程による。
- ③当該情報については、文書規程、個人情報保護規程を始めとする情報セキュリティに関する社内規程に基づき適正に管理する。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①当社は、「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 of 未然防止並びにリスク管理に取り組む。
- ②コンプライアンス監視PJは、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う。
- ③各部門を統括する取締役又は執行役員は、管掌部門におけるリスクの洗い出しを行い、管理体制を構築する。
- ④重大災害発生時は「災害対策マニュアル」に従い、全社で対応する。

(*)CS=Customer Satisfaction

(3) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ①コンプライアンス監視PJを定期的で開催し、業務遂行に関する法令遵守の状況を継続チェックする。
- ②内部監査室が全拠点を対象に業務監査を実施し、社内基準に基づいた業務遂行が行われていることをモニタリングする。
- ③監査役は、内部監査室と連携して、随時必要に応じて業務執行状況のチェック牽制を実施し、取締役の執行状況並びに取締役会及び本部長会議（主要な部門を統括する取締役及び執行役員で構成する経営会議）決議事項の実施状況を監視する。
- ④従業員が内部統制担当役員に直接通報する制度を設置し、業務実施レベルでの法令遵守の確保に努める。
- ⑤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る。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ①平成12年4月の執行役員制度導入に伴い、取締役の員数を削減し、取締役会を少人数で構成することにより、迅速な経営判断ができるようにしている。取締

役会は、毎月1回開催し、法令及び定款に記載された事項並びに当社及び関係会社に関する重要事項などを決定する。

②社長及び主要な部門を統括する取締役及び執行役員が参加する本部長会議を定期的に開催し、取締役会で決定された基本方針に基づき、業務執行の具体的な方針及び計画の策定、その他業務執行上の重要事項について審議決定する。

③主要な部門の実務責任者で構成する経営執行会議を定期的に開催し、個別具体的な業務上の課題問題の対策協議を行う。当該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、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層が迅速に察知・対処できる仕組みとする。

(5) 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループの各社毎に、管掌の取締役又は執行役員を任命し、法令遵守体制、リスク管理体制を構築する権限と責任を与えるとともに、コンプライアンス監視PJが、子会社も含めた適正業務の推進、管理を行う。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

現在、監査役の職務を補助する使用人は置いていないが、監査役が当該使用人の設置を求めた場合、適切な人物を専属の使用人として選任し、その補助業務を行わせる。

(7) 監査役の職務を補助する使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役の職務を補助する使用人の選任・解任については、監査役の意見を最大限に尊重する。

(8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

①取締役及び使用人は、監査役に対して法定の事項に加え、全社的に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況を速やかに報告する。報告の方法については取締役会と監査役会の協議の方法によるものとする。

②常勤監査役は、取締役会のほか、本部長会議、経営執行会議等の経営に関する重要な会議及びコンプライアンス監視PJ、J-SOX法対応PJ等の全社横断的プロジェクトにも出席し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めるものとする。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、取締役や会計監査人と必要に応じて意見交換をする。

(備考) 本事業報告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。

連結貸借対照表

(平成19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	320,631	流動負債	174,291
現金預金	185,342	工事未払金等	29,861
完成工事未収入金等	17,337	未払法人税等	21,975
有価証券	24,981	未成工事受入金	52,491
未成工事支出金	21,156	預り金	28,153
その他のた卸資産	4,187	賞与引当金	7,730
繰延税金資産	7,437	役員賞与引当金	78
営業貸付金	46,271	完成工事補償引当金	415
その他	14,235	空家保証引当金	1,174
貸倒引当金	△318	その他	32,410
固定資産	152,754	固定負債	23,979
有形固定資産	84,491	退職給付引当金	5,933
建物・構築物	40,329	役員退職慰労引当金	1,949
工具器具・備品	1,503	その他	16,096
土地	42,355		
その他	303	負債合計	198,270
無形固定資産	1,137	純資産の部	
その他	1,137	株主資本	272,500
投資その他の資産	67,125	資本金	29,060
投資有価証券	35,106	資本剰余金	34,540
劣後債	6,503	利益剰余金	216,762
繰延税金資産	1,181	自己株式	△7,863
再評価に係る繰延税金資産	4,923	評価・換算差額等	2,193
保険積立金	449	その他有価証券評価差額金	8,884
その他	21,084	土地再評価差額金	△7,173
貸倒引当金	△2,124	為替換算調整勘定	482
		少数株主持分	421
資産合計	473,386	純資産合計	275,115
		負債及び純資産合計	473,386

連結損益計算書

（自 平成18年4月 1日）
（至 平成19年3月31日）

（単位：百万円）

科 目	金 額	
売 上 高	441,286	
完成工事高	93,872	
不動産事業売上高	29,156	564,316
その他営業収益		
売 上 原 価	305,829	
完成工事原価	68,803	
不動産事業売上原価	8,622	383,254
その他営業費用		
売上総利益	135,457	
完成工事総利益	25,069	
不動産事業総利益	20,534	181,061
その他営業総利益		
販売費及び一般管理費		108,413
営業利益		72,648
営業外収益		
受取利息	581	
受取配当金	148	
紹介料収入	82	
その他営業外収益	818	1,629
営業外費用		
その他営業外費用	621	621
経常利益		73,656
特別利益		
固定資産売却益	0	
空家保証引当金戻入益	940	940
特別損失		
固定資産売却損	0	
固定資産除却損	111	
投資有価証券評価損	4	
減損	1,256	1,372
税金等調整前当期純利益		73,224
法人税、住民税及び事業税	29,866	
法人税等調整額	1,405	31,272
少数株主利益		127
当期純利益		41,823

連結株主資本等変動計算書

（自 平成18年4月 1日
至 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 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
平成18年3月31日 残高	29,060	34,540	198,982	△19,140	243,444
当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当連結会計年度中の変動額（純額）					—
当連結会計年度中の変動額合計	—	—	17,779	11,276	29,056
平成19年3月31日 残高	29,060	34,540	216,762	△7,863	272,500

	評 価 ・ 換 算 差 額 等				少 数 株 主 分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価金	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	6,668	△7,173	△863	△1,368	148	242,224
当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当連結会計年度中の変動額（純額）	2,216	—	1,346	3,562	272	3,835
当連結会計年度中の変動額合計	2,216	—	1,346	3,562	272	32,891
平成19年3月31日 残高	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。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数 16社

主要な連結子会社は、大東共済会株式会社、ハウスコム株式会社、大東建設株式会社、大東建物管理株式会社、上海大東建托有限公司であります。

② 主要な非連結子会社

非連結子会社名は次のとおりであります。

TRANS-PAC HOUSING, INC.

上記の非連結子会社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）等がいずれも連結計算書類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。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 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

② 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計算書類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。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

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。連結計算書類の作成に当たっては、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。

(4) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

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）

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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

2) デリバティブの評価基準

時価法

3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

未成工事支出金

個別法に基づく原価法

その他たな卸資産

主として移動平均法に基づく原価法

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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。

建物 10～50年

構築物 10～60年

工具器具・備品 2～20年

無形固定資産 定額法

③ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

当社及び国内連結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。

賞与引当金

当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しております。

役員賞与引当金

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。

完成工事補償引当金

当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。

- 空家保証引当金 当社は完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当連結会計年度末までの完成物件に対応する翌連結会計年度末以降の支払見積額を計上しております。
- [追加情報]
- 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おりましたが、当連結会計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。
- 退職給付引当金 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。
- 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。
- 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、それぞれ発生連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から損益処理しております。
- 役員退職慰労引当金 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、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。
- 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、各連結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。

- ⑥ 重要なヘッジ会計の方法
- 1) ヘッジ会計の方法
 - 2) ヘッジ手段とヘッジ対象

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
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。
 - 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。
- ⑦ その他連結計算書類作成のための重要な事項
- 1) 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。
 - 2) 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、発生連結会計年度の期間費用としております。
 - 3) 親会社と連結子会社で会計処理基準が異なるもの

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。
- ⑧ 当連結会計年度より、会社計算規則（平成18年2月7日財務省令第13号）に基づいて連結計算書類を作成しております。
- ⑨ 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。
- (5) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項
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。

(6) 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項の変更

① 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。

② 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。

2. 連結貸借対照表に関する注記事項

(1) 有形固定資産減価償却累計額 16,581百万円

(2) 担保に供されている資産及び担保に係る債務

担保に供されている資産

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

上記に対応する債務

—百万円

(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。

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

(4) 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

(5) 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す。

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

(6) 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っており、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108,295百万円とその他1社の社債発行総額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。

3. 連結損益計算書に関する注記事項

(1) 研究開発費の総額

一般管理費に含まれる研究開発費 713百万円

(2) 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
ガスパル各営業所	遊休資産	リース資産	1,256百万円

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。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記事項

(1) 連結会計年度末発行済株式数

普通株式 123,843,932株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ 平成18年6月28日の定時株主総会において、次のとおり決議いたしました。

配当金の総額	5,757百万円
1株当り配当額	48円00銭
基準日	平成18年3月31日
効力発生日	平成18年6月28日

ロ 平成18年10月30日の取締役会において、次のとおり決議いたしました。

配当金の総額	5,735百万円
1株当り配当額	47円00銭
基準日	平成18年9月30日
効力発生日	平成18年12月1日

② 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

平成19年6月27日開催予定の定時株主総会において、次の議案の付議をいたします。

配当金の総額	5,673百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当り配当額	47円00銭
基準日	平成19年3月31日
効力発生日	平成19年6月28日

③ 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 2,565,300株

5. 税効果会計に関する注記事項

(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	819百万円
貸倒引当金繰入超過額	993百万円
ソフトウェア償却超過額	1,907百万円
資産の未実現利益	394百万円
未払費用否認額	1,149百万円
未払事業税否認額	1,562百万円
賞与引当金繰入否認額	3,146百万円
空家保証引当金繰入否認額	477百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,394百万円
役員退職慰労引当金繰入否認額	811百万円
繰越欠損金	2,538百万円
その他	2,475百万円
繰延税金資産小計	<u>18,670百万円</u>
評価性引当額	<u>△4,032百万円</u>
繰延税金資産合計	<u>14,638百万円</u>

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△5,922百万円
その他	<u>△96百万円</u>
繰延税金負債合計	<u>△6,019百万円</u>
繰延税金資産の純額	<u>8,619百万円</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原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	40.7%
(調整)	
永久に損金に算入されない金額	0.6%
住民税均等割額	0.5%
評価性引当額	2.2%
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>

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,275円75銭
(2) 1株当たり当期純利益	345円59銭

7. 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は従業員について、確定給付型の制度として、確定給付型企业年金制度（規約型）及び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19年3月31日現在）

① 退職給付債務	△17,124百万円
② 年金資産	9,725百万円
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
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）	一百万円
⑧ 退職給付引当金（⑥-⑦）（注1）	△5,933百万円

(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、2,833百万円であります。

2. 一部の子会社は、退職給付債務の算定に当り、簡便法を採用しております。

(3) 退職給付費用に関する事項（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

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
⑥ 退職給付費用（①+②+③+④+⑤）	2,282百万円

(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。

(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	1.4%
③ 期待運用収益率	1.5%
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した翌連結会計年度から損益処理しております。
⑤ 過去勤務債務の額の処理年数	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。

8. 重要な後発事象に関する注記

重要な資産の譲渡

連結子会社である上海大東建托有限公司（中国上海市、董事長：多田勝美）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致しました。

概要につきましては以下のとおりであります。

(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、譲渡価額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の名称

Garden Plaza Capital SRL

(3) 譲渡資産の種類

動産及び土地使用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) 譲渡価額

US \$ 191,500,000.00-相当の人民元（22,606百万円）

ただし、円換算は平成19年3月30日の為替相場にて換算しております。

(6) 譲渡資産の帳簿価額

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。

自己株式の取得

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。

(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

貸借対照表

(平成19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	294,232	流動負債	174,543
現金預金	171,492	工事未払金	31,081
完成工事未収入金	16,036	未払金	16,728
有価証券	16,990	未払法人税等	19,602
販売用不動産	33	未払消費税等	5,109
未成工事支出金	19,830	未成工事受入金	52,414
原材料	3,993	前受金	5,519
前払費用	3,561	預り金	36,120
繰延税金資産	7,198	賞与引当金	6,180
関係会社短期貸付金	48,168	役員賞与引当金	78
未収入金	5,461	完成工事補償引当金	412
立替金	3,192	空家保証引当金	1,174
その他の	776	その他	120
貸倒引当金	△2,502	固定負債	17,307
固定資産	157,232	退職給付引当金	5,293
有形固定資産	66,138	役員退職慰労引当金	1,944
建築物	24,698	長期預り保証金	10,069
構築物	814	負債合計	191,850
車両運搬具	14	純資産の部	
工具器具備品	424	株主資本	257,903
土地	40,186	資本金	29,060
無形固定資産	343	資本剰余金	34,540
借地権	10	資本準備金	34,540
その他	332	利益剰余金	202,165
投資その他の資産	90,751	利益準備金	7,265
投資有価証券	34,362	その他利益剰余金	194,900
劣後債	6,503	中間配当積立金	216
関係会社株式	29,441	別途積立金	157,300
繰延税金資産	1,741	繰越利益剰余金	37,383
再評価に係る繰延税金資産	4,923	自己株式	△7,863
差入保証金	10,161	評価・換算差額等	1,711
保険積立金	449	その他有価証券評価差額金	8,884
その他	5,286	土地再評価差額金	△7,173
貸倒引当金	△2,119	純資産合計	259,614
資産合計	451,465	負債及び純資産合計	451,465

損益計算書

(自 平成18年4月 1日)
 (至 平成19年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		
完成工事高	440,880	
不動産事業等売上高	85,332	526,212
売 上 原 価		
完成工事原価	307,626	
不動産事業等売上原価	70,181	377,808
売 上 総 利 益		
完成工事総利益	133,253	
不動産事業等総利益	15,151	148,404
販売費及び一般管理費		85,768
営 業 利 益		62,636
営業外収益		
受取利息配当金	973	
紹介料収入	82	
その他営業外収益	738	1,795
営業外費用		
その他営業外費用	403	403
経 常 利 益		64,027
特 別 利 益		
空家保証引当金戻入益	940	940
特 別 損 失		
固定資産売却損	0	
固定資産除却損	62	
投資有価証券評価損	4	
関係会社株式評価損	541	608
税 引 前 当 期 純 利 益		64,359
法人税、住民税及び事業税	26,205	
法人税等調整額	732	26,937
当 期 純 利 益		37,422

株主資本等変動計算書

（ 自 平成18年4月 1日 ）
（ 至 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	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計		
						中間配当 積立金	別 積立金	途 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 金額	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。

個別注記表

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 | 償却原価法（定額法） |
| ② 子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ③ 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
移動平均法による原価法 |
- (2) デリバティブの評価基準
- (3) たな卸資産の評価基準及び評価方法
- | | |
|-----------|--------------|
| ① 販売用不動産 | 個別法に基づく原価法 |
| ② 未成工事支出金 | 個別法に基づく原価法 |
| ③ 原材料 | 移動平均法に基づく原価法 |
- (4) 固定資産の減価償却の方法
- 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（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 |
- 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の基準
- 外貨建金銭債権債務は、期末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。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。
- 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 役員賞与引当金 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。
- ④ 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、当事業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。

- ⑤ 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等の支払いに備えるため、当事業年度末までの完成物件に対応する翌事業年度以降の支払見積額を計上しております。
〔追加情報〕
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。
- ⑥ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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。
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。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した事業年度から損益処理しております。
- ⑦ 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。
- (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。
 - 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) 当事業年度より、会社計算規則（平成18年2月7日法務省令第13号）に基づいて計算書類を作成しております。
- (12) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。
2. 重要な会計方針の変更
- (1) 役員賞与に関する会計基準
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。
 - (2) 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等
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。

3. 貸借対照表に関する注記事項

- (1) 担保に供されている資産及び担保に係る債務
担保に供されている資産
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
上記に対応する債務 一百万円
- (2) 有形固定資産減価償却累計額 9,907百万円
- (3) 保証債務残高
- ① 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。
金融機関 89百万円
大東ファイナンス株式会社
(関係会社) 45,598百万円
- 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。 841百万円
- ③ 次の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。
株式会社ガスバル 1,824百万円
ケアパートナー株式会社 860百万円
株式会社ジューシー情報センター 600百万円
大東建設株式会社 500百万円
- (4) 関係会社に対する金銭債権債務（貸借対照表上、区分表示したものは除いておりません。）
短期金銭債権 885百万円
短期金銭債務 14,402百万円
- (5) 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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。
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
- (6) 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。
- 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

(7) 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108,295百万円とその他1社の社債発行総額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。

4. 損益計算書に関する注記事項	
(1) 関係会社との間の取引高	
① 営業取引による取引高	
完成工事高	151百万円
不動産事業等売上高	1,268百万円
仕入高等	42,376百万円
その他営業費用	2,627百万円
② 営業取引以外の取引高	
受取利息	281百万円
その他営業外収益	128百万円
その他営業外費用	8百万円
(2) 研究開発費の総額	
一般管理費に含まれる研究開発費	713百万円
5. 株主資本等変動計算書に関する注記事項	
期末自己株式数	
普通株式	3,138,687株
6. 税効果会計に関する注記事項	
(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	819百万円
関係会社株式評価損否認額	1,165百万円
貸倒引当金繰入超過額	1,745百万円
ソフトウェア償却超過額	1,894百万円
未払費用否認額	1,177百万円
未払事業税否認額	1,377百万円
賞与引当金繰入否認額	2,515百万円
空家保証引当金繰入否認額	477百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,154百万円
役員退職慰労引当金繰入否認額	791百万円
その他	840百万円
繰延税金資産合計	<u>14,959百万円</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△5,922百万円
その他	△96百万円
繰延税金負債合計	<u>△6,019百万円</u>
繰延税金資産の純額	<u>8,940百万円</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原因となった主な項目別内訳	
法定実効税率	40.7%
(調整)	
永久に損金に算入されない金額	0.6%
住民税均等割額	0.5%
その他	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>41.9%</u>

7. リースにより使用する固定資産に関する注記
 貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両運搬具及び工具器具備品の一部については、所有権移転外ファイナンスリース契約により使用しております。

8. 関連当事者との取引に関する注記

- (1) 親会社及び法人主要株主等
 該当事項ありません。
 (2) 子会社及び関連会社等

属性	名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	大東ファイナンス㈱	直接：100%	資金の貸付 役員の兼務 (2名)	資金の貸付 (注1)	△6,870	短期貸付金	47,517
				利息の受取 (注2)	274	未収入金	22
				債務保証 (注3)	50,224	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付の取引金額については、貸付金の実行（80,350百万円）及び返済（87,220百万円）を相殺して記載しております。
 2. 市場金利等を勘案して決定しております。
 3. 大東ファイナンス㈱が実施する施主及び関係会社への融資について保証を行っております。
 なお、保証料は収受していません。

- (3) 兄弟会社等
 該当事項ありません。
 (4) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	麻田守孝	直接：0.02%	当社取締役	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	三鍋伊佐雄	直接：0.02%	当社取締役	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	直接：0.01%	当社取締役	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	稲田昭夫	直接：0.01%	当社取締役	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	直接：0.01%	当社取締役	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	直接：0.01%	当社取締役	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	直接：0.01%	当社監査役	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。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,150円82銭
 (2) 1株当たり当期純利益 309円22銭

10. 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確定給付型企业年金制度（規約型）及び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19年3月31日現在）

① 退職給付債務	△16,422百万円
② 年金資産	9,725百万円
③ 未積立退職給付債務（①+②）	△6,696百万円
④ 未認識数理計算上の差異	354百万円
⑤ 未認識過去勤務債務	1,048百万円
⑥ 貸借対照表計上額純額（③+④+⑤）	△5,293百万円
⑦ 前払年金費用（注）	－百万円
⑧ 退職給付引当金（⑥－⑦）（注）	△5,293百万円

（注）「退職給付引当金」及び「前払年金費用」は、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、2,833百万円であります。

(3) 退職給付費用に関する事項（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

① 勤務費用	1,664百万円
② 利息費用	212百万円
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	118百万円
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	216百万円
⑥ 退職給付費用（①+②+③+④+⑤）	2,088百万円

(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	1.4%
③ 期待運用収益率	1.5%
④ 数理計算上の差異の処理年数	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。
⑤ 過去勤務債務の額の処理年数	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。

1 1. 重要な後発事象に関する注記

自己株式の取得

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。

- (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

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年5月21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 公認会計士 松野 雄一郎 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 飯野 健一 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、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計算書類、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及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、連結子会社である上海大東建託有限公司は固定資産の売買契約を締結した。
2. 重要な後発事象に関する注記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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年5月21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 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯野 健一 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、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個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその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その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その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。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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

重要な後発事象に関する注記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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第33期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、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いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第159条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（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及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、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。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又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。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人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。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人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。

平成19年5月21日

大東建託株式会社 監査役会

常勤監査役	中 板 秀 之	㊟
監 査 役	蜂 谷 英 夫	㊟
監 査 役	山 田 咲 道	㊟
監 査 役	村 田 浩 治	㊟

(注) 当社監査役全員は、社外監査役であります。

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 期末配当に関する事項

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。配当金につきましては、経営基盤の強化による安定配当を基本としながら、基準配当20円に業績に応じた利益還元分を加え、配当性向30%を目標として設定しております。この基準に鑑み、第33期の期末配当につきましては、下記のとおり1株につき47円とさせていただきますと存じます。

なお、昨年12月にお支払いさせていただきました中間配当1株につき47円と合わせ、年間にお支払いする配当金は1株につき94円となります。

(1) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金47円 総額5,673,146,515円

(2) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成19年6月28日

2. その他の剰余金の処分に関する事項

(1) 減少する剰余金の項目とその額

中間配当積立金 216,814,425円

(2) 増加する剰余金の項目とその額

繰越利益剰余金 216,814,425円

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

公告閲覧の利便性の向上及び公告費用の節減を図るため、公告方法を電子公告に変更し、併せて不測の事態により電子公告ができない場合の措置を定めるものであります。

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>(公告方法)</p> <p>第5条 当社の公告は、日本経済新聞に掲載する。</p>	<p>(公告方法)</p> <p>第5条 当社の公告方法は、<u>電子公告とする。</u> 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。</p>

第3号議案 取締役10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、経営基盤の強化及び取締役会の監督機能強化を図るため取締役を増員し、取締役10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、当社における地位及び担当 (他の法人等の代表状況)	所有する 当社の株式数
1	多田勝美 (昭和20年7月12日生)	<p>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</p> <p>平成16年4月 代表取締役会長</p> <p>平成18年4月 取締役会長</p> <p>平成18年9月 代表取締役会長</p> <p>平成18年10月 代表取締役会長兼社長 兼営業本部長</p> <p>平成19年4月 代表取締役会長兼社長 (現任)</p> <p>(他の法人等の代表状況)</p> <p>株式会社ダイショウ代表取締役社長 DAISHO DEVELOPMENT SINGAPORE PTE. LTD. DIRECTOR DAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. DIRECTOR</p>	2,009,574株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (他の法人等の代表状況)	所有する 当社の株式数
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15年4月 取締役副社長営業本部部長 平成16年4月 代表取締役社長兼営業本部部長 平成18年10月 取締役 平成19年4月 専務取締役テナント営業統括部長 (現任)	20,000株
3	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9年4月 常務取締役管理統括部長 兼業務統括部長 平成12年4月 専務取締役業務本部部長 兼経営企画室長 兼TQC推進事務局長 平成18年4月 常務取締役管理統括部担当 兼TQC推進事務局長 平成19年4月 常務取締役東日本営業本部部長 (現任)	21,420株
4	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13年4月 執行役員住宅販売部長 平成16年6月 取締役テナント営業統括本部部長 平成18年4月 常務取締役業務本部部長兼法務部長 平成19年4月 常務取締役西日本営業本部部長 (現任)	10,600株
5	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13年4月 執行役員東海営業部長 平成15年6月 取締役東海営業部長 平成16年4月 取締役京阪神営業部長 (現任)	10,000株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (他の法人等の代表状況)	所有する 当社の株式数
6	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 平成16年4月 執行役員テナント営業統括部長 平成17年6月 取締役テナント営業統括部長 平成19年4月 取締役中日本営業本部長 (現任)	10,000株
7	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4年6月 取締役商品開発部長 平成9年4月 常務取締役商品開発部長 兼住宅開発部長 平成11年10月 取締役営業本部京阪神地域担当 平成12年4月 執行役員西日本営業本部 京阪神地域担当営業部長 平成18年6月 取締役設計統括部長 (現任)	10,135株
8	井 川 孝 (昭和26年9月14日生)	平成元年9月 当社入社 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17年1月 執行役員技術本部長 平成17年4月 執行役員工事統括部長 (現任)	9,000株
9	中 板 秀 之 (昭和46年10月15日生)	平成10年4月 東京弁護士会登録 小野孝男法律事務所入所 平成16年6月 当社常勤監査役 (現任)	10,000株
10	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 昭和47年10月 株式会社スタジオF 取締役 昭和53年9月 武田商品研究所 (現 株式会社武田マネジメント 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 (現任)	—

- (注) 1. 取締役候補者中板秀之氏は、平成16年6月29日開催の第30期定時株主総会において監査役に選任され、任期途中でございますが、本定時株主総会終結の時をもって監査役を辞任いたします。
2. 取締役候補者多田勝美氏は、DAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. のDIRECTORを兼務しております。同社は、当社の子会社DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. と同一の部類に属する事業（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。
3. その他の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。
4. 取締役候補者武田哲男氏は、社外取締役候補者であります。
5. 社外取締役候補者に関する特記事項は、以下のとおりであります。
- 武田哲男氏につきましては、取締役会の監視機能強化のため、また、CS（顧客満足）向上に関する同氏の豊富な知識と経験を、当社の経営に活かしていただけたと考えたため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
- 同氏は、現在、当社の社外取締役ですが、社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって2年となります。
- 同氏は、現在、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次のとおりであります。
- ・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、会社法第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。
 - ・上記の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。

第4号議案 監査役1名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、監査役中板秀之氏が辞任されますので、新たに監査役1名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (他の法人等の代表状況)	所有する 当社の株式数
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 (現任)	—

(注) 1. 監査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。

2. 監査役候補者中里哲三氏は、社外監査役候補者であります。

3. 社外監査役候補者に関する特記事項は、以下のとおりであります。

中里哲三氏につきましては、公認会計士としての財務及び会計に関する同氏の豊富な経験と知識を当社の監査に活かしていただけると判断したため、社外監査役として選任をお願いするものであります。

同氏は、選任後、当社との間で責任限定契約を締結する予定であります。その契約の内容の概要は次のとおりであります。

- ・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、会社法第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。
- ・上記の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号議案 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

本定時株主総会終結の時をもって、監査役を退任されます中板秀之氏に対し、その在任中の労に報いるため、当社所定の基準による相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することとし、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は、監査役の協議にご一任いただきたいと存じます。

退任監査役の略歴は、次のとおりであります。

氏名	略歴
中板 秀之	平成16年6月 常勤監査役 (現任)

第6号議案 取締役及び監査役の報酬額改定の件

当社の取締役の報酬額は、平成6年6月29日開催の第20期定時株主総会において「年額8億円以内（使用人兼務取締役の使用人としての報酬は含まない。）」、また監査役の報酬額は、平成2年6月28日開催の第16期定時株主総会において「年額5千万円以内」とご承認いただき、現在に至っております。

取締役の報酬につきましては、会社法の施行に伴い賞与の取扱いが変更になったこと、会社業績のより一層の向上へのインセンティブを高めるとともに、その算定方法の透明性を高めるためなどの諸般の事情を考慮いたしまして、「年額10億円以内（うち、社外取締役5千万円以内）とする固定枠と、当事業年度の連結当期純利益に1.5%を乗じた額以内と定めた変動枠（ただし、10億円を上限とし、当事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給しない。）との合計額」（定款所定の員数20名以内）と改定させていただきたいと存じます。

なお、取締役の報酬額には、使用人兼務取締役の使用人としての報酬は含まないことといたしたく存じます。

また、監査役の報酬につきましては、会社法の施行に伴い賞与の取扱いが変更になったことなどの諸般の事情を考慮いたしまして、「年額1億円以内」（定款所定の員数4名以内）と改定させていただきたいと存じます。

第3号議案及び第4号議案が原案どおり承認可決されました場合、取締役の員数は10名（うち、社外取締役1名）、監査役の員数は4名となります。

以 上

電磁的方法による議決権行使について

電磁的方法により議決権を行使される場合は、下記事項をご了承のうえ行使いただきますようお願い申し上げます。

記

1. インターネットによる議決権行使について

(1) 議決権行使サイトについて

- ① インターネットによる議決権行使は、パソコン又は携帯電話（iモード、EZweb、Yahoo!ケータイ）※から、当社の指定する議決権行使サイト（<http://www.evotef.jp/>）にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時から午前5時までは取り扱いを休止します。）
※「iモード」は(株)エヌ・ティ・ティ・ドコモ、「EZweb」はKDDI(株)、「Yahoo!」は米国Yahoo! Inc.の商標又は登録商標です。
- ② パソコンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。
- ③ 携帯電話による議決権行使は、iモード、EZweb、Yahoo!ケータイのいずれかのサービスをご利用ください。また、セキュリティ確保のため、暗号化通信（SSL通信）及び携帯電話情報の送信が不可能な機種には対応しておりません。
- ④ インターネットによる議決権行使は、平成19年6月26日（火曜日）の午後5時00分まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

(2) インターネットによる議決権行使方法について

- ① 議決権行使サイト（<http://www.evotef.jp/>）において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- ② 株主様以外の方による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。

③ 株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

(3) 複数回にわたり行使された場合の議決権の取扱い

① 郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。

② インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。またパソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

(4) 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（ダイヤルアップ接続料金・電話料金等）は、株主様のご負担となります。また、携帯電話をご利用の場合は、パケット通信料・その他携帯電話利用による料金が必要となりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。

システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）
電話 0120-173-027（受付時間 9:00～21:00、通話料無料）

2. [機関投資家向け] 議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます。）につきましては、(株)東京証券取引所等により設立された合弁会社((株)ICJ)が運営する[機関投資家向け]議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使の方法として、上記1.のインターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

以上

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

JR線「品川駅」から徒歩3分
京浜急行「品川駅」から徒歩4分

