

証券コード 1878

平成20年 6 月 2 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 三鍋伊佐雄

第34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34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平成20年6月25日（水曜日）午後5時までに到着するようご返送いただくか、後記「電磁的方法による議決権行使について」（50頁から51頁まで）をご高覧のうえ、平成20年6月25日（水曜日）午後5時までに電磁的方法により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20年 6 月26日（木曜日）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. 目的事項

- 報告事項**
1. 第34期（平成19年4月1日から平成20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34期（平成19年4月1日から平成20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 監査役1名選任の件
第4号議案 退任取締役に対し退職慰労金贈呈の件

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）

株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類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（アドレス <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19年4月1日から平成20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、好調な企業業績に支えられ緩やかな景気回復が継続しておりましたが、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱、原油価格や原材料価格の高騰、円高などにより、成長鈍化が懸念されております。また、住宅業界におきましては、平成19年6月に施行された建築基準法の改正に伴う建築確認審査の大幅な遅延により、平成19年度の住宅着工戸数が全体で前年度比19.4%減、貸家着工戸数でも前年度比19.9%減と大幅に減少したうえ、さらに建設用資材価格が高騰し、金融市場の混乱や景気の先行き不安に伴い住宅投資意欲が低下するなど、業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。

このような環境下において、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、6,410億45百万円（前期比13.6%増）となりました。利益面では、営業利益662億95百万円（前期比8.7%減）、経常利益696億9百万円（前期比5.5%減）、当期純利益444億78百万円（前期比6.3%増）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、営業担当者の積極的な人員増強・育成強化に取り組まれました。また、平成19年4月より3地域営業本部16営業部体制（前期は1営業本部14営業部）とし、平成20年3月末までに拠点数を198支店（前期末189支店）に拡大するなど営業力の強化に注力いたしました。その結果、連結ベースの受注高は4,985億57百万円（前期比22.0%増）となりました。

施工面では、建築基準法の改正に伴う着工遅延の影響で、完成工事高は計画を約50億円下回る4,399億55百万円（前期比0.3%減）となりました。完成工事総利益率につきましては、資材価格の高騰によるコスト増があったものの受注時の粗利益率改善等により、前期比1.6ポイント改善の32.3%となりました。

■不動産事業

不動産事業におきましては、新規供給物件及び管理戸数の増加に対応するため入居者斡旋の営業担当者数を増強するとともに、入居希望者の物件検索におけるインターネット活用の増加傾向に対応するため、当社物件検索サイト「いい部屋ネット」の改善・強化等に努めました。その結果、単体での入居者斡旋件数は

159,435件（前期比8.7%増）となり、居住用入居率は前期末比0.2ポイント低下の96.4%、事業用入居率は前期末比0.3ポイント低下の95.5%となりましたが、引き続き高水準を維持することができました。また、「賃貸経営受託システム」による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不動産事業売上高は1,713億43百万円（前期比82.5%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、14億98百万円（前期比0.7%増）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、282億48百万円（前期比2.1%増）となりました。これは全国でLPガス供給事業を行う株式会社ガスパルの供給戸数が増加したことや高齢者介護事業（デイサービスセンター）を展開しているケアパートナー株式会社の施設数が増加したこと、マレーシアのホテル事業の営業収入向上等によるものです。

セグメント別売上高

セグメント区分		売上高(百万円)	比率(%)	前期比増減率(%)
建設事業	事業用	2,339	0.4	3.7
	居住用	413,034	64.4	△1.4
	その他	24,581	3.8	21.9
	計	439,955	68.6	△0.3
不動産事業	入居の仲介	11,325	1.8	4.3
	建物の管理	28,570	4.5	△23.7
	一括借上	89,640	14.0	—
	その他	41,806	6.5	△8.3
	計	171,343	26.8	82.5
金融事業	計	1,498	0.2	0.7
その他事業	計	28,248	4.4	2.1
合計		641,045	100.0	13.6

(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11.4%）を獲得することを設定しております。当社グループは、“賃貸建物経営の全てをお任せいただく”独自の「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（賃貸建物）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、入居者の方からも選ばれる企業となるため、エリア内の市場特性に合致した商品の供給、入居者ニーズを取り込んだサービスの提供等、各種施策を積極的に実施してまいります。入居斡旋営業担当者の育成強化、インターネット検索サイト「いい部屋ネット」の情報充実化、不動産業者との連携強化等により引き続き注力するとともに、ペット共生物件の供給や連帯保証人不要制度を活用するなど入居者層の拡大を図り、高い入居率の維持に努めてまいります。

周辺事業におきましては、LPガスの供給戸数が当期末時点で3万戸を超えています。次期末にはこれを5万8千戸とする計画です。また、高齢者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、全国で55施設となっております。次期は、更に4施設の開設を予定しております。

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、よろしくお願い申し上げます。

(3) 設備投資等の状況

当連結会計年度中の設備投資総額は9億34百万円で、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) 事業譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

当社の連結子会社である上海大東建托有限公司は、同社が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を上海櫻花置業有限公司（※）に譲渡し、平成19年12月13日付けで引渡を完了いたしました。

※ゴールドマン・サックス証券株式会社及びその子会社が運営する不動産ファンドによって設立されたS P C（特別目的会社）が中国国内において設立した100%子会社

(6) 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31期 平成17年3月期	第32期 平成18年3月期	第33期 平成19年3月期	第34期（当期） 平成20年3月期
売 上 高(百万円)	491,761	538,692	564,316	641,045
経 常 利 益(百万円)	56,672	65,400	73,656	69,609
当期純利益(百万円)	31,505	36,858	41,823	44,478
1株当たり当期純利益	251円7銭	299円29銭	345円59銭	367円29銭
総 資 産 額(百万円)	409,276	440,406	473,386	532,155
純 資 産 額(百万円)	229,089	242,075	275,115	301,429

② 当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	第31期 平成17年3月期	第32期 平成18年3月期	第33期 平成19年3月期	第34期（当期） 平成20年3月期
売 上 高(百万円)	460,266	499,842	526,212	511,543
経 常 利 益(百万円)	52,032	61,119	64,027	54,092
当期純利益(百万円)	29,492	35,597	37,422	30,465
1株当たり当期純利益	234円79銭	288円90銭	309円22銭	251円57銭
総 資 産 額(百万円)	395,468	422,963	451,465	463,548
純 資 産 額(百万円)	223,187	232,742	259,614	271,837

(7) 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、一括借上及び賃貸に関する事業
金 融 事 業	施主様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他

(8) 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	6,130名 [562名]
不動産事業	3,569名 [903名]
金融事業	17名 [4名]
その他事業	1,369名 [506名]
全社（共通）	1,552名 [131名]
合計	12,637名 [2,106名]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕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
8,912名	1,091名増	41.02歳	5.06年

(注) 従業員数は就業人員であります。

(9) 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%	施主様向建築請負代金のつなぎ融資
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%	賃貸住宅情報誌の出版等、「いい部屋ネット」運営
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
株式会社ガスパル	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、書類粉砕業務、印刷業務、事務作業等
ハウスリーブ株式会社	25百万円	100.0%	賃貸建物入居者の保証人受託
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. 平成19年9月3日付けで、ハウスリーブ株式会社を設立いたしました。
2. 大東共済会株式会社が行ってきたテナント退居時の空家に対する家賃保証事業は、平成20年2月より大東建物管理株式会社による一括借上事業に移行し、終了しております。
3. 上海大東建托有限公司は、その保有していた不動産及び運営していた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10日開催の同社董事会において、同社の解散を決議いたしました。平成20年9月下旬を目処に清算を行う予定であります。
4. 大東建物管理株式会社と大東共済会株式会社は、大東建物管理株式会社を存続会社として、平成20年4月1日付けで合併いたしました。

(10) 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	6	4	滋賀県	2	2
青森県	2	2	京都府	3	1
岩手県	2	4	大阪府	10	6
宮城県	3	4	兵庫県	7	11
秋田県	1	3	奈良県	2	2
山形県	2	1	和歌山県	1	2
福島県	4	6	鳥取県	1	2
茨城県	4	11	島根県	2	2
栃木県	5	9	岡山県	5	3
群馬県	3	5	広島県	5	4
埼玉県	13	5	山口県	5	3
千葉県	7	7	徳島県	2	2
東京都	14	4	香川県	2	5
神奈川県	12	3	愛媛県	3	3
新潟県	3	3	高知県	1	1
富山県	2	4	福岡県	8	9
石川県	3	4	佐賀県	1	2
福井県	1	2	長崎県	2	—
山梨県	2	2	熊本県	3	3
長野県	5	4	大分県	2	2
岐阜県	4	4	宮崎県	2	1
静岡県	9	7	鹿児島県	2	—
愛知県	13	4	沖縄県	2	3
三重県	5	4	—	—	—
			合計	198	175

(注) 平成20年4月1日付けで2支店を新設、1支店を他支店に統合したことにより、平成20年4月1日時点での支店数は199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
ハウスリーブ株式会社	東京都港区
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 121,199,972株 (自己株式2,643,960株を除く。)
 (3) 株主数 18,682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	28.24
ス テ ー ト ス ト リ ー ト バ ン ク ア ン ド ト ラ ス ト カ ン パ ニ ー	6,519	5.37
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	3,630	2.99
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	3,557	2.93
バ ン ク オ ブ ニ ュ ー ヨ ー ク ジ ー シ ー エ ム ク ラ イ ア ン ト ア カ ウ ン ツ イ ー アイエルエム	3,350	2.76
ゴ ー ル ド マ ン サ ッ ク ス イ ン タ ー ナ シ ョ ナ ル	3,307	2.72
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	2,804	2.31
多 田 勝 美	2,104	1.73
メ ロ ン バ ン ク エヌエーアズエージェントフォーイツ ク ラ イ ア ン ト メ ロ ン オ ム ニ バ ス エ ー エ ス ペ ン シ ョ ン	2,063	1.70
株 式 会 社 光 通 信	2,009	1.65

(注) 出資比率は自己株式(2,643千株)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
2,500個
- ② 目的となる株式の種類及び数
普通株式250,000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2回 (464,500円)	平成18年6月30日 ～平成21年6月29日	2,500個	6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等
代表取締役会長	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 DAISHO DEVELOPMENT USA, INC. DIRECTOR DAISHO DEVELOPMENT SYDNEY PTY LTD. DIRECTOR DAISHO HOTELS SYDNEY PTY LTD. DIRECTOR
代表取締役社長	三 鍋 伊佐雄	
専務取締役	麻 田 守 孝	テナント営業統括部担当
常務取締役	熊 切 直 美	西日本営業本部長
常務取締役	稲 田 昭 夫	東日本営業本部長
取 締 役	神 久 治	中日本営業本部長
取 締 役	浅 野 秀 樹	設計統括部長
取 締 役	井 川 孝	工事統括部長
取 締 役	中 板 秀 之	業務本部長兼法務部長兼TQM事務局長
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 里 哲 三	
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. 監査役中里哲三及び山田咲道の両氏は、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. 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等の異動(平成20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等
代表取締役社長	三 鍋 伊佐雄	テナント営業統括部管掌
常務取締役	熊 切 直 美	業務本部長兼TQM事務局長
取 締 役	中 板 秀 之	法務部長兼経営戦略委員会担当
取 締 役	麻 田 守 孝	

(参考) 平成20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	門 内 仁 志	管理統括部長
執 行 役 員	平 井 伸 一	ケアパートナー株式会社代表取締役社長
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	海老原 孝 一	西日本営業本部長
執 行 役 員	大 澤 實	能力開発部長
執 行 役 員	川 口 宏	北陸・信越営業部長
執 行 役 員	村 川 秋 則	中四国営業部長
執 行 役 員	西 村 智 之	経理部長

(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	10名	1,178百万円
監 査 役	4名	51百万円
合 計 (うち社外)	14名 (5名)	1,230百万円 (56百万円)

- (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、役員退職慰労引当金の当期増加額99百万円（取締役分97百万円、監査役分1百万円、うち社外分1百万円）が含まれております。
3. 取締役の報酬限度額は、平成19年6月27日開催の第33期定時株主総会において年額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（ただし、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない。）と決議いただいております。
4. 監査役の報酬限度額は、平成19年6月27日開催の第33期定時株主総会において年額1億円以内と決議いただいております。

(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、当事業年度中開催された取締役会のすべてに出席して、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 常勤監査役 中里哲三氏

主な活動状況としましては、平成19年6月27日の監査役就任以降に開催された取締役会11回のうち10回に出席して、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、平成19年6月27日以降に開催された監査役会のすべてに出席して、監査計画に基づく監査実施状況を報告するとともに、監査方針等に関して意見交換しております。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。

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。

③ 監査役 蜂谷英夫氏

主な活動状況としましては、当事業年度中開催された取締役会のすべてに出席して、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のすべてに出席して、監査状況の報告を受けるとともに監査方針等に関して意見交換しております。

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、当事業年度中開催された取締役会のすべてに出席して、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のすべてに出席して、監査状況の報告を受けるとともに監査方針等に関して意見交換しております。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、当事業年度中開催された取締役会のすべてに出席して、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のすべてに出席して、監査状況の報告を受けるとともに監査方針等に関して意見交換しております。

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	46百万円
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	76百万円

(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金融商品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、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) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対し、公認会計士法第2条第1項の業務のほか、財務報告に係る内部統制に対するアドバイザー業務について対価を支払っております。

(4) 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「コンプライアンス推進室」は、各統括部門と連携して、リスク発生の未然防止並びにリスク管理に取り組む。
- ②コンプライアンス推進室は、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財務報告の適正性と信頼性を確保するため、「J-SOX推進室」を設置し、内部統制の運用体制を一層強化する。
- ⑤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。

(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コンプライアンス推進室は、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コンプライアンス推進室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。
- ⑥社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力や団体とは、取引関係を含め一切関係を持たない。不当な要求に対しては、対応マニュアルに基づき、弁護士や警察等の外部専門機関とも連携して、毅然とした姿勢で組織的に対応する。

(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、コンプライアンス推進室が、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専属の使用人は置いていないが、監査役の業務の必要に応じ、適宜各部門の使用人が補助に当たっている。なお、監査役が専属の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推進会議にも出席し、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20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	395,038	流動負債	177,952
現金預金	122,266	工事未払金等	27,303
完成工事未収入金等	26,303	未払法人税等	26,940
有価証券	116,590	未成工事受入金	42,365
未成工事支出金	16,629	前受金	36,671
その他たな卸資産	4,766	預り金	5,669
前払費用	33,030	賞与引当金	12,431
繰延税金資産	9,421	完成工事補償引当金	595
営業貸付金	59,036	その他	25,974
その他	7,335	固定負債	52,772
貸倒引当金	△342	長期預り保証金	39,745
固定資産	137,116	退職給付引当金	6,989
有形固定資産	75,124	役員退職慰労引当金	2,050
建物・構築物	31,178	その他	3,987
工具器具・備品	1,166	負債合計	230,725
土地	42,490	純資産の部	
その他	289	株主資本	306,232
無形固定資産	523	資本金	29,060
その他	523	資本剰余金	36,070
投資その他の資産	61,468	利益剰余金	249,273
投資有価証券	25,231	自己株式	△8,172
劣後債	6,503	評価・換算差額等	△5,346
繰延税金資産	7,488	その他有価証券評価差額金	1,814
再評価に係る繰延税金資産	4,923	繰延ヘッジ損益	△425
保険積立金	413	土地再評価差額金	△7,173
その他	19,076	為替換算調整勘定	438
貸倒引当金	△2,168	少数株主持分	544
資産合計	532,155	純資産合計	301,429
		負債及び純資産合計	532,155

連結損益計算書

（自平成19年4月1日
至平成20年3月31日）

（単位：百万円）

科 目	金 額	
売上高	439,955	
完成工事高	171,343	
不動産事業売上高	29,746	641,045
その他の営業収益		
売上原価	298,065	
完成工事原価	143,288	
不動産事業売上原価	12,569	453,924
その他の営業費用		
売上総利益	141,889	
完成工事総利益	28,054	
不動産事業総利益	17,177	187,121
その他の営業総利益		
販売費及び一般管理費		120,825
営業利益		66,295
営業外収益		
受取利息	1,716	
受取配当金	149	
紹介料収入	129	
その他の営業外収益	1,798	3,793
営業外費用		
その他の営業外費用	480	480
経常利益		69,609
特別利益		
固定資産売却益	8,038	
空家保証引当金戻入益	982	9,020
特別損失		
固定資産売却損	0	
固定資産除却損	92	
投資有価証券評価損	1,798	
減損	18	1,908
税金等調整前当期純利益		76,721
法人税、住民税及び事業税	35,266	
法人税等調整額	△3,146	32,120
少数株主利益		122
当期純利益		44,478

連結株主資本等変動計算書

（自 平成19年 4月 1日
至 平成20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19年 3月 31日 残高	29,060	34,540	216,762	△7,863	272,500
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△11,967		△11,967
当 期 純 利 益			44,478		44,478
自 己 株 式 の 取 得				△2,909	△2,909
自 己 株 式 の 処 分		1,529		2,600	4,130
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					—
連結会計年度中の変動額合計	—	1,529	32,510	△308	33,731
平成20年 3月 31日 残高	29,060	36,070	249,273	△8,172	306,232

	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	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	土 地 再 評 価 差 額 金	為 替 換 算 調 整 勘 定	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
平成19年 3月 31日 残高	8,884	—	△7,173	482	2,193	421	275,115
連結会計年度中の変動額							
剰 余 金 の 配 当					—		△11,967
当 期 純 利 益					—		44,478
自 己 株 式 の 取 得					—		△2,909
自 己 株 式 の 処 分					—		4,130
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△7,069	△425	—	△44	△7,540	122	△7,417
連結会計年度中の変動額合計	△7,069	△425	—	△44	△7,540	122	26,314
平成20年 3月 31日 残高	1,814	△425	△7,173	438	△5,346	544	301,429

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 17社

主要な連結子会社は、大東建物管理株式会社、ハウスコム株式会社、大東ファイナンス株式会社、大東建設株式会社であります。

なお、平成19年9月3日付けで、ハウスリーブ株式会社を設立し、連結子会社を含めております。

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.

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

持分法非適用の主要な非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりであります。

持分法非適用の主要な非連結子会社名

TRANS-PAC HOUSING, INC.

持分法非適用の主要な関連会社名

品川エネルギーサービス株式会社

上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結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、大東コーポレートサービス株式会社及びハウスリーブ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

(会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

この変更による損益に与える影響額は軽微であります。

(追加情報)

当社及び国内連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

この変更による損益に与える影響額は軽微であります。

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。
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。
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、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から損益処理しております。
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 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。
- 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 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) 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

① 前連結会計年度まで流動資産のその他に含めて表示しておりました「前払費用」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。

なお、前連結会計年度末の「前払費用」は4,430百万円であります。

② 前連結会計年度まで流動負債のその他に含めて表示しておりました「前受金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。

なお、前連結会計年度末の「前受金」は7,629百万円であります。

③ 前連結会計年度まで固定負債のその他に含めて表示しておりました「長期預り保証金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。

なお、前連結会計年度末の「長期預り保証金」は12,941百万円であります。

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 16,155百万円

(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)

581百万円

(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)

697百万円

上記に対応する債務

その他(未払金)

(輸入資材の関税・消費税)

138百万円

(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

①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 87百万円

②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。

バイエリッシェ・ヒポ・フェラインス銀行 1,451百万円

(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あります。

当座貸越限度額の総額	16,700百万円
借入実行残高	一百万円
差引額	16,700百万円

(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	△1,968百万円
劣後債の保有割合	5.07%
償還期限	2034年11月～2039年3月
SPCの貸付債権残高	116,195百万円
SPCの社債残高	120,123百万円

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（7社）の決算書における社債残高の合計額（120,123百万円）であります。

劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。

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

722百万円

(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
		建物附属設備	
ハウスコム各営業所	店舗	構築物	18百万円
		工具器具・備品	

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、不動産事業は主として店舗別、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ます。

不動産事業において営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗、並びに翌期移転することが決定しており、処分予定資産が存在する店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失18百万円として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。

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19年6月27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	5,673百万円
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

ロ 平成19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	6,294百万円
1株当り配当額	52円00銭
基準日	平成19年9月30日
効力発生日	平成19年12月3日

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

平成20年6月26日開催予定の定時株主総会において、次の議案の付議を行う予定です。

配当金の総額	21,815百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当り配当額	180円00銭
基準日	平成20年3月31日
効力発生日	平成20年6月27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 1,538,300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	1,541百万円
貸倒引当金繰入超過額	1,023百万円
ソフトウェア償却超過額	1,875百万円
資産の未実現利益	160百万円
未払費用否認額	1,038百万円
未払事業税否認額	1,865百万円
賞与引当金繰入否認額	5,059百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,824百万円
役員退職慰労引当金繰入否認額	854百万円
繰越欠損金	3,049百万円
その他	3,010百万円
繰延税金資産小計	<u>22,303百万円</u>
評価性引当額	<u>△4,485百万円</u>
繰延税金資産合計	<u>17,818百万円</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△778百万円
その他	△130百万円
繰延税金負債合計	<u>△908百万円</u>
繰延税金資産の純額	<u>16,910百万円</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	0.8%
住民税均等割額	0.1%
評価性引当額	0.6%
その他	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>41.9%</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	2,482円56銭
(2) 1株当たり当期純利益	367円29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20年3月31日現在）

① 退職給付債務	△17,474百万円
② 年金資産	9,692百万円
③ 未積立退職給付債務（①+②）	△7,781百万円
④ 未認識数理計算上の差異	△47百万円
⑤ 未認識過去勤務債務	839百万円
⑥ 連結貸借対照表計上額純額（③+④+⑤）	△6,989百万円
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）	△6,989百万円

(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、1,685百万円であります。

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19年4月1日 至平成20年3月31日）

① 勤務費用（注）	1,913百万円
② 利息費用	238百万円
③ 期待運用収益	△145百万円
④ 数理計算上の差異の費用処理額	86百万円
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	219百万円
⑥ 退職給付費用（①+②+③+④+⑤）	2,312百万円

(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	各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から損益処理しております。
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

平成19年5月29日に大東建物管理株式会社及び大東共済会株式会社において取締役会による合併承認決議を行い、諸々の準備を完了した上で、平成20年4月1日に大東建物管理株式会社は大東共済会株式会社を吸収合併いたしました。

当該合併は、共通支配下の取引に該当し、概要は以下の通りであります。

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

大東建物管理株式会社（事業の内容：当社施工物件の一括借上及び転貸）

大東共済会株式会社（事業の内容：テナント退去時の空家に対する家賃保証）

② 企業結合の法的形式

大東建物管理株式会社（当社の連結子会社）を吸収合併承継会社、大東共済会株式会社（当社の連結子会社）を吸収合併消滅会社とする吸収合併

③ 結合後企業の名称

大東建物管理株式会社（当社の連結子会社）

④ 取引の目的を含む取引の概要

大東共済会による賃貸建物空室時の賃料収入保証事業は、改正保険業法の施行（平成18年4月1日）に伴い、大東建物管理による一括借り上げ方式に切り替えていくこととしました。また、平成18年7月3日以降、賃貸建物の建築請負契約を締結するに際して、「賃貸経営受託システム」（一括借り上げ制度）をご提案しております。大東共済会に加入していた物件は、平成20年2月より、大東建物管理による一括借り上げにほぼ全戸数切り替えが完了しました。これをもって、大東共済会は、平成20年4月1日に大東建物管理を存続会社とする吸収合併方式により、大東建物管理と合併いたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

損 益 計 算 書

(自 平成19年 4月 1日)
(至 平成20年 3月 31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		
完成工事高	439,964	
不動産事業等売上高	71,579	511,543
売 上 原 価		
完成工事原価	299,924	
不動産事業等売上原価	62,971	362,896
売 上 総 利 益		
完成工事総利益	140,039	
不動産事業等総利益	8,607	148,647
販売費及び一般管理費		97,886
営 業 利 益		50,761
営 業 外 収 益		
受取利息配当金	2,687	
紹介料収入	129	
その他営業外収益	844	3,661
営 業 外 費 用		
その他営業外費用	329	329
経 常 利 益		54,092
特 別 利 益		
空家保証引当金戻入益	982	982
特 別 損 失		
固定資産除却損	49	
投資有価証券評価損	1,798	
関係会社株式評価損	940	2,788
税 引 前 当 期 純 利 益		52,286
法人税、住民税及び事業税	25,239	
法人税等調整額	△3,418	21,821
当 期 純 利 益		30,465

株主資本等変動計算書

（自平成19年4月1日
至平成20年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本										自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					利益剰余金 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						
					中間配当 積立金	別 積立金	途 剩利益	繰越利益 剰余金				
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	
事業年度中の変動額												
剰余金の配当				—				△11,967	△11,967		△11,967	
中間配当積立金の取崩				—		△216		216	—		—	
当期純利益				—				30,465	30,465		30,465	
自己株式の取得				—					—	△2,909	△2,909	
自己株式の処分			1,529	1,529					—	2,600	4,130	
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	—	—	1,529	1,529	—	△216	—	18,714	18,497	△308	19,718	
平成20年3月31日 残高	29,060	34,540	1,529	36,070	7,265	—	157,300	56,098	220,663	△8,172	277,622	

	評価・換算差額等						純資産合計
	その他有価証券評価 差額	繰延 損	ヘッ ジ	土 地	再 評 価 金	評 価 ・ 換 算 差 額	
平成19年3月31日 残高	8,884		—		△7,173	1,711	259,614
事業年度中の変動額							
剰余金の配当						—	△11,967
中間配当積立金の取崩						—	—
当期純利益						—	30,465
自己株式の取得						—	△2,909
自己株式の処分						—	4,130
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△7,069		△425		—	△7,495	△7,495
事業年度中の変動額合計	△7,069		△425		—	△7,495	12,222
平成20年3月31日 残高	1,814		△425		△7,173	△5,784	271,837

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 |
- (会計方針の変更) 当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。
この変更による損益に与える影響額は軽微であります。
- (追加情報) 当社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。
この変更による損益に与える影響額は軽微であります。
- 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 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。

④ 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、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6～8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 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
- ヘッジ対象
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）
- ③ ヘッジ方針
- 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
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と比較し、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) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。
2. 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） | 697百万円 |
| 上記に対応する債務 | |
| その他（未払金）（輸入資材の関税・消費税） | 138百万円 |
- (2) 有形固定資産減価償却累計額 11,438百万円
- (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。
- | | |
|------------------------|-----------|
| 花巻信用金庫 | 87百万円 |
| 大東ファイナンス株式会社
（関係会社） | 58,280百万円 |
- ② 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。
- | | |
|---------------------|----------|
| パイエリッシュ・ヒボ・フェラインス銀行 | 1,451百万円 |
|---------------------|----------|
- ③ 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。
- | | |
|--|--------|
| | 756百万円 |
|--|--------|
- ④ 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。
- | | |
|-----------------|----------|
| 株式会社ガスパル | 2,524百万円 |
| ケアパートナー株式会社 | 1,460百万円 |
| 株式会社ジューシー情報センター | 663百万円 |
| ジューシー出版株式会社 | 200百万円 |

- (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す。)

短期金銭債権	62,376百万円
短期金銭債務	50,889百万円
長期金銭債務	0百万円

- (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あります。

当座貸越限度額の総額	16,700百万円
借入実行残高	—百万円
差引額	16,700百万円

- (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	△1,968百万円
劣後債の保有割合	5.07%
償還期限	2034年11月～2039年3月
SPCの貸付債権残高	116,195百万円
SPCの社債残高	120,123百万円

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(7社)の決算書における社債残高の合計額(120,123百万円)であります。

劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。

3. 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	58百万円
不動産事業等売上高	1,154百万円
仕入高等	40,029百万円
その他営業費用	2,734百万円

② 営業取引以外の取引高

受取利息	525百万円
その他営業外収益	744百万円
その他営業外費用	0百万円

(2) 研究開発費の総額

一般管理費に含まれる研究開発費	722百万円
-----------------	--------

4. 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	2,643,960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	1,541百万円
関係会社株式評価損否認額	1,547百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,473百万円
ソフトウェア償却超過額	1,862百万円
未払費用否認額	1,068百万円
未払事業税否認額	1,343百万円
賞与引当金繰入否認額	4,348百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,441百万円
役員退職慰労引当金繰入否認額	829百万円
その他	1,420百万円
繰延税金資産合計	<u>18,878百万円</u>

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△1,245百万円
その他	△130百万円
繰延税金負債合計	<u>△1,375百万円</u>
繰延税金資産の純額	<u>17,502百万円</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	0.8%
住民税均等割額	0.0%
その他	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>41.7%</u>

6. 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。

7. 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

(単位：百万円)

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	科目	期末残高
子会社	大東ファイツ株式会社	直接：100%	資金の貸付 役員の兼務 (1名)	資金の貸付 (注)1	13,193	短期貸付金	60,710
				利息の受取 (注)2	525	未収入金	54
				債務保証 (注)3	63,885	—	—
子会社	大東建物管理株式会社	直接：100%	資金の決済 役員の兼務 (6名)	資金の預り (注)4	38,807	預り金	47,243
子会社	D.T.C REINSURANCE LIMITED	直接：100%	再保険会社	配当金の受取	608	受取配当金	—

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(71,690百万円)及び返済(58,497百万円)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. 大東ファイツ株式会社を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。
4. 資金の預りの取引金額については、前事業年度末から当事業年度末までの純増加金額を記載しております。

- (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

(単位：百万円)

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	科目	期末残高
役員	多田勝美	直接：1.74%	当社代表取締役	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分 (注)	688	—	—
役員	中板秀之	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)	46	—	—

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。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,242円88銭
(2) 1株当たり当期純利益 251円57銭

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20年5月19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19年4月1日から平成20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。

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20年5月19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19年4月1日から平成20年3月31日までの第34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。

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19年4月1日から平成20年3月31日までの第34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基準に準拠し、監査計画書を策定し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等意思疎通を図り、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20年5月19日

大東建託株式会社 監査役会

常勤監査役	中 里 哲 三	㊟
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。

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円に当社と大東建物管理株式会社の2社を合わせた業績に応じた利益還元分を加え、配当性向30%を目標としております。この基準に鑑み、第34期の期末配当金につきましては、普通配当を1株につき52円とさせていただきたいと存じます。また、当社では、株主還元策の一環として、平成19年4月27日開催の取締役会決議により、取得する株式の総数を347万株（上限）、株式の取得価額の総額を187億円（上限）とする自己株式の取得枠を設定いたしました。しかし、自己株式の取得枠を予定どおり消化できなかったことから、自己株式の取得枠の未消化分を株主の皆様へ利益還元させていただくため、1株につき128円の特別配当を合わせて実施させていただきたいと存じます。

なお、これにより、年間にお支払いする配当金は、期末配当1株につき180円に、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52円を合わせ、1株につき232円となります。

- (1) 配当財産の種類
金銭
- (2) 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180円（うち、普通配当52円、特別配当128円）
総額21,815,994,960円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
平成20年6月27日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

現行定款第2条（目的）について、当社グループにおける事業の多様化に対応するため、事業目的の追加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)</p> <p>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> <p>1～29 (省略) (新設) (新設) (新設)</p> <p>30. 前各号に付帯又は関連する一切の事業</p>	<p>(目的)</p> <p>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> <p>1～29 (現行どおり)</p> <p>30. <u>賃貸住宅等の入居者の保証人受託業務</u></p> <p>31. <u>地代、家賃、保証金その他不動産に関連する金銭債権の集金代行</u></p> <p>32. <u>放送サービス、通信サービス及び情報提供サービスに関する代理業</u></p> <p>33. 前各号に付帯又は関連する一切の事業</p>

第3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、監査役村田浩治氏は任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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
村 田 浩 治 (昭和10年12月12日生)	昭和34年4月 住宅金融公庫（現 独立行政法人 住宅金融支援機構）採用 平成4年4月 住宅金融公庫南関東支店長 平成5年4月 財団法人住宅改良開発公社管理部長 平成7年12月 財団法人住宅改良開発公社理事 平成13年12月 財団法人住宅改良開発公社参与 平成16年6月 当社監査役（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. 監査役候補者村田浩治氏は、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。

村田浩治氏につきましては、賃貸住宅経営事業、融資保証事業等に関する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、現在、当社の社外監査役でありますが、社外監査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4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4号議案 退任取締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、取締役を退任されます麻田守孝氏に対し、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、取締役会にご一任いただきたいと存じます。

退任取締役の略歴は、次のとおりであります。

氏 名	略 歴
麻 田 守 孝	平成13年6月 専務取締役 平成15年4月 取締役副社長 平成16年4月 代表取締役社長 平成18年10月 取締役 平成19年4月 専務取締役 平成20年4月 取締役（現任）

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.evote.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20年6月25日（水曜日）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.evote.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

