

平成22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36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36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、書面又は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22年6月24日（木曜日）午後5時までに到着するようご返送いただくか、後記「インターネット等による議決権行使について」（58頁から59頁まで）をご高覧のうえ、平成22年6月24日（木曜日）午後5時までにインターネット等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22年6月25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

3. 目的事項

- 報告事項**
1. 第36期（平成21年4月1日から平成22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36期（平成21年4月1日から平成22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 取締役2名選任の件

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21年4月1日から平成22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、平成21年4～6月期に実質GDPが前期比プラスに転じるなど、米国のサブプライム問題に端を発した「リーマン・ショック」の影響がやや落ち着きを見せ始めました。しかしながら、失業率は依然として高い水準にあるうえ、物価下落の底は見えず、国内景気の完全回復には未だ時間を要する状況で推移しました。

住宅業界におきましては、消費者側の景気先行き不透明感や、住宅建設会社の資金調達環境困難などを背景として、住宅建設は低迷し、新設住宅着工戸数は前年水準を割り込んで推移しました。

当社グループの主力とする賃貸住宅分野にあっても、金融機関の融資姿勢変化などによる新設貸家着工戸数の減少、社宅入居ニーズの一時期後退など不透明な局面がありました。一方、土地所有者様の土地活用ニーズは、相続税等の税務対策や農業後継者不足を背景に、景気の変動に関わらず、底堅く推移しました。また、世帯数に占める賃貸住宅世帯数比率は過去より継続して大きな変動が無く、全国で求められる「建築して相当年数が経過する古い賃貸住宅から、良質な賃貸住宅に転換する動き」は、景気変動に大きく影響されず堅調に推移しております。

このような環境下にあつて、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、9,726億16百万円（前期比1.9%増）、利益面では、営業利益711億27百万円（前期比1.0%増）、経常利益766億63百万円（前期比3.6%増）、当期純利益453億53百万円（前期比7.7%増）を計上し、継続して増収増益を収めることができました。

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

主力の建設事業における完成工事高につきましては、4,655億80百万円（前期比0.9%減）となりました。当連結会計年度より工事進行基準が適用されており、276億94百万円が完成工事高として計上されています。完成工事総利益率につきましては、資材調達コストの低減、工法や仕様の改善、代替品の活用などによるコストダウンの結果、前期比3.8ポイント改善し35.8%とすることができました。

一方、受注面におきましては、全国を3つのエリアに区分していた営業本部を統合、フラットな組織として顧客志向を一層追求するとともに、当社で賃貸建物を建築いただいたオーナー様との更なる信頼関係強化に努めました。また、土地所有者様へ建築資金をご融資いただく金融機関に対し、当社事業の広報やアパー

トローン勉強会など交流を活発化する等、側面からも受注促進に注力しました。これらの結果、前年度の影響が残った上半期の遅れは下半期でほぼ取り戻し、受注工事高は4,352億19百万円（前期比0.4%減）となりました。

### ■不動産事業

不動産事業におきましては、「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から、不動産事業売上高は4,835億47百万円（前期比4.0%増）となりました。

借上物件の入居率につきましては、景気後退による法人需要の減少や一時的な退居増加等で下降する局面がありましたが、積極的な入居促進策が奏功して期末には回復に転じつつあります。居住用入居率は前期末比1.0ポイント低下の94.6%、事業用入居率においては、前期末比2.8ポイント低下の91.3%となりました。また、単体での入居者斡旋件数は180,314件（前期比4.9%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、17億80百万円（前期比0.7%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。

その他事業の売上高は、217億7百万円（前期比16.1%増）となりました。これは主に、全国でLPGガスを提供する株式会社ガスパルのLPGガス供給戸数の増加及び高齢者介護事業（デイサービス）を展開するケアパートナー株式会社のデイサービスセンター利用者数の増加や配食事業の拡大により、それぞれ売上高が増加したことによるものです。

### 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    | 居住用   | 433,284  | 44.5  | △1.4      |
|         | 事業用   | 2,629    | 0.3   | 26.0      |
|         | その他   | 29,665   | 3.1   | 5.1       |
|         | 計     | 465,580  | 47.9  | △0.9      |
| 不動産事業   | 入居の仲介 | 11,797   | 1.2   | 1.5       |
|         | 建物の管理 | 469      | 0.0   | 4.3       |
|         | サブリース | 15,596   | 1.6   | △27.2     |
|         | 一括借上  | 448,808  | 46.1  | 6.0       |
|         | 賃貸事業  | 6,371    | 0.7   | △7.1      |
|         | その他   | 503      | 0.1   | △57.2     |
|         | 計     | 483,547  | 49.7  | 4.0       |
| 金融事業    | 計     | 1,780    | 0.2   | △0.7      |
| その他事業   | 計     | 21,707   | 2.2   | 16.1      |
| 合計      | 計     | 972,616  | 100.0 | 1.9       |

- (注) 1. 不動産事業のサブリースは、当社のサブリース契約による家賃収入等であります。  
 2. 不動産事業の一括借上は、大東建物管理株式会社の一括借上契約による家賃収入等であります。

## (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を伴う住宅購入よりも、居住者のライフスタイル・価値観に合わせた賃貸住宅のメリットが評価され、積極的な賃貸派が増加しつつあるとも言われています。

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更なる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、受注工事高年間6,000億円水準への（業界における着工シェア15%以上の継続）達成を目指します。

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、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。また、平成22年4月に7支店を開設するなど、優良市場へ面展開するとともに、新商品・サービスの積極的投入、弁護士・税理士・設計事務所との連携強化によるプラン力の強化及び建替え需要への対応強化、ライフプラン診断の提供等により、多様化する土地活用ニーズへの対応にも積極的に取り組んでまいります。

更には、競合する各社が業績伸展に困難を示す中、当社はおお客様の信頼・賃貸業界への信頼を高め、シェア高水準伸展を果たすべく、業界における新しい試みにも挑戦してまいります。当社お客様センターによる「24時間お部屋探し受付サービス」の拡充、各種施策を通じた不動産業者との協力体制強化、建物の設備・間取りリフォームの活用による入居率の向上策などを積極推進し、また、連帯保証人不要サービスや24時間緊急対応サービスを始めた利便性の向上、新工法の採用や各種設備のグレードアップなど、賃貸住宅の魅力度向上にも努めてまいります。

中核事業との相乗効果を追求するため、周辺事業にも積極的に取り組んでまいります。子会社株式会社ガスバルが行うLPガスの供給戸数は、当期末時点で8万户を超えております。次期末には、10万户超の供給を計画しています。また、子会社ケアパートナー株式会社では介護予防トレーニングに特化したデイサービスセンター「Qアップスタジオ」1カ所を含む5施設を当期中に開設し、当期末現在の稼働中施設は全国63カ所まで伸展しました。今後は更に本業とのシナジー効果が期待できる分野を中心に多方面の研究を行ってまいります。

当社グループは、「限りある大地の最も有効利用を広範囲に創造し、実践して社会に貢献する」を経営理念として掲げております。この経営理念を具現化していくため、賃貸住宅分野において、土地所有者と入居者双方のニーズを最大限に活かし、良質な賃貸住宅の供給に努めるとともに、その周辺分野へも事業拡大してまいります。

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71億80百万円で、その主なものは、大東建物管理株式会社が一括借上を行っている物件に対するリフォーム工事であります。

### (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33期<br>平成19年3月期 | 第34期<br>平成20年3月期 | 第35期<br>平成21年3月期 | 第36期(当期)<br>平成22年3月期 |
|--------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| 売 上 高(百万円)   | 564,316          | 641,045          | 954,881          | 972,616              |
| 経 常 利 益(百万円) | 73,656           | 69,609           | 73,976           | 76,663               |
| 当期純利益(百万円)   | 41,823           | 44,478           | 42,129           | 45,353               |
| 1株当たり当期純利益   | 345円59銭          | 367円29銭          | 349円25銭          | 386円41銭              |
| 総 資 産 額(百万円) | 473,386          | 532,155          | 540,477          | 558,129              |
| 純 資 産 額(百万円) | 275,115          | 301,429          | 296,341          | 312,631              |

(注) 当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)が適用されたことに伴い、当連結会計年度に着手した工事契約から当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

#### ② 当社の財産及び損益の状況の推移

| 区 分          | 第33期<br>平成19年3月期 | 第34期<br>平成20年3月期 | 第35期<br>平成21年3月期 | 第36期(当期)<br>平成22年3月期 |
|--------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| 売 上 高(百万円)   | 526,212          | 511,543          | 514,372          | 484,569              |
| 経 常 利 益(百万円) | 64,027           | 54,092           | 66,264           | 78,041               |
| 当期純利益(百万円)   | 37,422           | 30,465           | 36,418           | 48,991               |
| 1株当たり当期純利益   | 309円22銭          | 251円57銭          | 301円91銭          | 417円40銭              |
| 総 資 産 額(百万円) | 451,465          | 463,548          | 478,507          | 476,064              |
| 純 資 産 額(百万円) | 259,614          | 271,837          | 266,740          | 287,240              |

(注) 当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)が適用されたことに伴い、当事業年度に着手した工事契約から当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(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、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        |

(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    | 5,799名〔424名〕    |
| 不 動 産 事 業  | 4,158名〔833名〕    |
| 金 融 事 業    | 12名〔2名〕         |
| そ の 他 事 業  | 1,305名〔810名〕    |
| 全 社（ 共 通 ） | 1,629名〔151名〕    |
| 合 計        | 12,903名〔2,220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 |
|---------|-------------|---------|-------------|
| 8,653名  | 456名減       | 41.04歳  | 6.03年       |

(注) 従業員数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<br>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<br>仲介         |
| ジューシー出版株式会社                                    | 45百万円                 | 100.0% | 「いい部屋ネット」運営、<br>賃貸住宅情報誌の出版等  |
| 株式会社ジューシー情報センター                                | 100百万円                | 100.0% | 不動産事業等                       |
| ケアアパートナー株式会社                                   | 100百万円                | 100.0% | デイスタービスセンター運営                |
| 大東建物管理株式会社                                     | 1,000百万円              | 100.0% | 一括借上事業、建物管理、<br>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<br>サービス株式会社                           | 100百万円                | 100.0% | 書類発送業務、書類粉碎業務、<br>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<br>(MALAYSIA) SDN. BHD. | 86,529千<br>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                   |

## (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<br>専 門 店 舗 数 | 都道府県    | 支店数 | 貸 貸 仲 介<br>専 門 店 舗 数 |
|---------|-----|----------------------|---------|-----|----------------------|
| 北 海 道   | 6   | 9                    | 滋 賀 県   | 2   | 4                    |
| 青 森 県   | 2   | 3                    | 京 都 府   | 3   | 2                    |
| 岩 手 県   | 2   | 3                    | 大 阪 府   | 10  | 4                    |
| 宮 城 県   | 3   | 5                    | 兵 庫 県   | 7   | 10                   |
| 秋 田 県   | 1   | 3                    | 奈 良 県   | 2   | 3                    |
| 山 形 県   | 2   | 2                    | 和 歌 山 県 | 1   | 2                    |
| 福 島 県   | 4   | 9                    | 鳥 取 県   | 1   | 2                    |
| 茨 城 県   | 4   | 12                   | 島 根 県   | 2   | 2                    |
| 栃 木 県   | 5   | 10                   | 岡 山 県   | 5   | 5                    |
| 群 馬 県   | 3   | 4                    | 広 島 県   | 5   | 4                    |
| 埼 玉 県   | 13  | 7                    | 山 口 県   | 4   | 6                    |
| 千 葉 県   | 7   | 8                    | 徳 島 県   | 2   | 4                    |
| 東 京 都   | 14  | 5                    | 香 川 県   | 2   | 6                    |
| 神 奈 川 県 | 12  | 4                    | 愛 媛 県   | 3   | 5                    |
| 新 潟 県   | 4   | 5                    | 高 知 県   | 1   | 2                    |
| 富 山 県   | 2   | 6                    | 福 岡 県   | 8   | 7                    |
| 石 川 県   | 3   | 5                    | 佐 賀 県   | 2   | 2                    |
| 福 井 県   | 1   | 3                    | 長 崎 県   | 2   | —                    |
| 山 梨 県   | 2   | 2                    | 熊 本 県   | 3   | 4                    |
| 長 野 県   | 4   | 5                    | 大 分 県   | 2   | 2                    |
| 岐 阜 県   | 4   | 7                    | 宮 崎 県   | 2   | 1                    |
| 静 岡 県   | 9   | 10                   | 鹿 児 島 県 | 2   | 2                    |
| 愛 知 県   | 14  | 5                    | 沖 縄 県   | 2   | 3                    |
| 三 重 県   | 6   | 6                    | —       | —   | —                    |
|         |     |                      | 合 計     | 200 | 220                  |

(注) 平成22年4月1日付けで7支店を新設、3支店を廃止したことにより、平成22年4月1日時点での支店数は204となっております。

② 子会社

| 会 社 名                                       | 本 社            |
|---------------------------------------------|----------------|
| 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                                    | 東京都北区          |
| 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.            | シンガポールアンソンロード  |
| DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.             | シンガポールアンソンロード  |
| 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 115,334,714株（自己株式2,190,418株を除く。）  
 (注) 会社法第178条の規定に基づき、平成22年3月31日付けで自己株式3,079,200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21年3月31日）より3,079,200株減少しております。  
 (3) 株主数 17,971名  
 (4) 大株主

| 株 主 名                                                          | 持 株 数(千株) | 持株比率(%) |
|----------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| 株 式 会 社 ダ イ シ ョ ウ                                              | 34,234    | 29.68   |
| 日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス<br>信 託 銀 行 株 式 会 社 ( 信 託 口 )           | 4,122     | 3.57    |
| 日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託<br>銀 行 株 式 会 社 ( 信 託 口 )               | 3,562     | 3.08    |
| メロンバンクエヌエーアズエージェントフォーイッツ<br>クライアントメロンオムニバスユーエスベンション            | 2,449     | 2.12    |
| ス テ ー ト ス ト リ ー ト バ ン ク ア ン ド<br>ト ラ ス ト カ ン パ ニ ー 5 0 5 2 2 5 | 2,365     | 2.05    |
| 多 田 勝 美                                                        | 2,104     | 1.82    |
| 資 産 管 理 サ ー ビ ス 信 託 銀 行<br>株 式 会 社 ( 証 券 投 資 信 託 口 )           | 1,781     | 1.54    |
| 大 東 建 託 協 力 会 持 株 会                                            | 1,695     | 1.46    |
| 住 友 不 動 産 株 式 会 社                                              | 1,606     | 1.39    |
| ジ ョ ー ビ ー モ ル ガ ン チ ェ ー ス<br>バ ン ク 3 8 0 0 5 5                 | 1,583     | 1.37    |

(注) 持株比率は自己株式(2,190千株)を控除して計算しております。

### (5) その他株式に関する重要な事項

当社は、平成21年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得について決議し、以下のとおり自己株式の取得を実施いたしました。

- ① 買付期間 平成21年11月2日から平成21年12月17日まで  
 ② 買付株式数 3,079,200株  
 ③ 買付総額 12,599,669,000円  
 ④ 買付方法 東京証券取引所における市場買付

### 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  
2,400個
- ② 目的となる株式の種類及び数  
普通株式240,000株（新株予約権1個につき100株）
- ③ 保有状況

|                    | 回次<br>(行使価額)      | 行使期間                      | 個数     | 保有者数 |
|--------------------|-------------------|---------------------------|--------|------|
| 取締役<br>(社外取締役を除く。) | 第2回<br>(464,500円) | 平成18年6月30日<br>～平成24年6月29日 | 2,400個 | 6名   |

(注) 平成21年6月25日開催の当社第35期定時株主総会決議により、当該定時株主総会終結の時に  
おいて当社もしくは当社子会社の取締役、執行役員又は従業員である者が保有する新株予約  
権の権利行使期間を「平成18年6月30日～平成21年6月29日」から上記に変更いたしました。

#### 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、主な職業及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>DAISHO DEVELOPMENT SINGAPORE PTE. LTD. DIRECTOR<br>DAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. DIRECTOR<br>DAISHO DEVELOPMENT USA, INC. DIRECTOR<br>DAISHO DEVELOPMENT SYDNEY PTY LTD. DIRECTOR<br>DAISHO HOTELS SYDNEY PTY LTD. DIRECTOR |
| 代表取締役社長 | 三 鍋 伊 佐 雄 | 兼営業本部長                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 常務取締役   | 熊 切 直 美   | 中京営業部長                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 常務取締役   | 稲 田 昭 夫   | 京阪神営業部長                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 常務取締役   | 浅 野 秀 樹   | 東北営業部長                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 常務取締役   | 井 川 孝     | 営業統括部長<br>兼特命業務担当役員 融資・契約質・着工担当                                                                                                                                                                                                                         |
| 取 締 役   | 神 久 治     | テナント営業統括部長<br>兼特命業務担当役員 客付・審査担当                                                                                                                                                                                                                         |
| 取 締 役   | 中 板 秀 之   | 法務部長                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 取 締 役   | 中 里 哲 三   | 業務本部長兼環境経営PJ委員長                                                                                                                                                                                                                                         |
| 取 締 役   | 門 内 仁 志   | 管理統括部長<br>兼特命業務担当役員 オーナー会・<br>アセット企画・関連販促・教育担当<br>兼大東建物管理株式会社代表取締役社長                                                                                                                                                                                    |
| 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<br>一般社団法人エチケット・サービス向上協会代表理事<br>特定非営利活動法人進路さがし支援ブリエ代表理事                                                                                                                                                                           |
| 常勤監査役   | 鶴 野 正 康   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 監 査 役   | 蜂 谷 英 夫   | 弁護士                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 監 査 役   | 山 田 咲 道   | 公認会計士<br>株式会社エースコンサルティング代表取締役<br>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. 監査役鶴野正康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. 平成21年6月25日開催の第35期定時株主総会終結の時をもって、監査役中里哲三氏は、辞任いたしました。

5. 事業年度末日後の取締役の地位、担当及び重要な兼職の状況の異動  
 (平成22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、主な職業及び重要な兼職の状況           |
|-------|---------|------------------------------|
| 常務取締役 | 熊 切 直 美 | 東関東営業部長                      |
| 常務取締役 | 井 川 孝   | 営業統括部長                       |
| 取 締 役 | 神 久 治   | 首都圏営業部長                      |
| 取 締 役 | 中 里 哲 三 | 業務本部長                        |
| 取 締 役 | 門 内 仁 志 | 管理統括部長<br>兼大東建物管理株式会社代表取締役社長 |

(参考) 平成22年4月1日現在の執行役員の名氏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 | 中 田 修 二 | ケアパートナー株式会社代表取締役社長 |
| 執 行 役 員 | 川 口 宏   | テナント営業統括部長         |
| 執 行 役 員 | 藤 吉 政 己 | 工事統括部長             |
| 執 行 役 員 | 村 山 均   | 情報システム部長           |
| 執 行 役 員 | 水 野 憲 生 | 中部営業部長             |
| 執 行 役 員 | 大 澤 實   | 南九州営業部長            |
| 執 行 役 員 | 海老原 孝 一 | 北関東営業部長            |
| 執 行 役 員 | 西 村 智 之 | 経理部長兼J-SOX推進室長     |
| 執 行 役 員 | 斉 藤 和 彦 | 中四国営業部長            |
| 執 行 役 員 | 中 川 健 志 | 株式会社ガスパル代表取締役社長    |
| 執 行 役 員 | 鷲 幸 男   | 経営戦略室長             |
| 執 行 役 員 | 杉 山 宏   | 南関東営業部長            |

## (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             | 11名           | 671百万円              |
| 監 査 役             | 5名            | 30百万円               |
| 合 計<br>( うち 社 外 ) | 16名<br>( 6名 ) | 701百万円<br>( 35百万円 ) |

- (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。
- ・ストックオプションとして付与した新株予約権の権利行使期間の延長に係る費用計上額  
取締役分73百万円
  - ・役員退職慰労引当金の当期増加額  
取締役分71百万円
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200億円以下の場合には支給しない。）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。
5. 上記のほか、社外役員が当社子会社から受けた役員としての報酬等の総額は、1百万円であります。

## (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、一般社団法人エチケット・サービス向上協会及び特定非営利活動法人進路さがし支援プレミアの代表理事であります。同社及び各法人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、当事業年度中に開催された取締役会16回のうち15回に出席して、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 鵜野正康氏

主な活動状況としましては、平成21年6月25日の監査役就任以降に開催された取締役会のすべてに出席して、財務・会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見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、平成21年6月25日の監査役就任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、当事業年度中に開催された取締役会16回のうち14回に出席して、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、当事業年度中に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、当事業年度中に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、当事業年度中に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、当事業年度中に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、当事業年度中に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

有限責任監査法人トーマツ

(注) 監査法人トーマツは、平成21年7月1日付けで有限責任監査法人に移行したことにより、有限責任監査法人トーマツとなりました。

### (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            | 75百万円 |
| 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 | 26百万円 |

(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) 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. 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の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は正に努める。
- 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で開催し、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で開催し、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) **その他監査役が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22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           | 376,398        | 流動負債             | 166,938        |
| 現金預金           | 122,438        | 工事未払金            | 31,849         |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 39,510         | リース債務            | 142            |
| 有価証券           | 74,499         | 未払法人税等           | 21,060         |
| 未成工事支出金        | 5,882          | 未成工事受入金          | 23,095         |
| その他のたな御資産      | 3,813          | 前受金              | 39,172         |
| 前払費用           | 38,802         | 賞与引当金            | 9,137          |
| 繰延税金資産         | 12,688         | 完成工事補償引当金        | 1,364          |
| 営業貸付金          | 71,046         | 預り金              | 5,854          |
| その他            | 8,055          | その他              | 35,262         |
| 貸倒引当金          | △338           | 固定負債             | 78,559         |
| 固定資産           | 181,730        | リース債務            | 487            |
| 有形固定資産         | 76,182         | 退職給付引当金          | 8,257          |
| 建物・構築物         | 32,557         | 役員退職慰労引当金        | 2,146          |
| 工具器具・備品        | 861            | 一括借上修繕引当金        | 9,927          |
| 土地             | 41,999         | 長期預り保証金          | 54,643         |
| リース資産          | 562            | その他              | 3,098          |
| その他            | 201            | <b>負債合計</b>      | <b>245,498</b> |
| 無形固定資産         | 521            | <b>純資産の部</b>     |                |
| 投資その他の資産       | 105,027        | 株主資本             | 321,822        |
| 投資有価証券         | 36,319         | 資本金              | 29,060         |
| 劣後債            | 10,928         | 資本剰余金            | 34,540         |
| 繰延税金資産         | 11,487         | 利益剰余金            | 266,773        |
| 再評価に係る繰延税金資産   | 3,164          | 自己株式             | △8,553         |
| 保険積立金          | 368            | 評価・換算差額等         | △10,306        |
| その他            | 45,691         | その他有価証券評価差額金     | 557            |
| 貸倒引当金          | △2,931         | 繰延ヘッジ損益          | △249           |
| <b>資産合計</b>    | <b>558,129</b> | 土地再評価差額金         | △4,610         |
|                |                | 為替換算調整勘定         | △6,005         |
|                |                | 新株予約権            | 401            |
|                |                | 少数株主持分           | 714            |
|                |                | <b>純資産合計</b>     | <b>312,631</b> |
|                |                | <b>負債及び純資産合計</b> | <b>558,129</b> |



## 連結株主資本等変動計算書

（ 自 平成21年 4月 1日  
至 平成22年 3月 31日 ）

（単位：百万円）

|                           | 株 主 資 本 |           |           |         | 株主資本合計  |
|---------------------------|---------|-----------|-----------|---------|---------|
|                           | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金 | 自 己 株 式 |         |
| 平成21年 3月 31日 残高           | 29,060  | 34,540    | 250,495   | △7,870  | 306,226 |
| 連結会計年度中の変動額               |         |           |           |         |         |
| 剰 余 金 の 配 当               |         |           | △17,053   |         | △17,053 |
| 当 期 純 利 益                 |         |           | 45,353    |         | 45,353  |
| 自 己 株 式 の 取 得             |         |           |           | △12,733 | △12,733 |
| 自 己 株 式 の 処 分             |         | 2         |           | 26      | 29      |
| 自 己 株 式 の 消 却             |         | △2        | △12,021   | 12,024  | —       |
| 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             | —       | —         | 16,278    | △683    | 15,595  |
| 平成22年 3月 31日 残高           | 29,060  | 34,540    | 266,773   | △8,553  | 321,822 |

|                           | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 |         |          |          |            | 新 予 約 株 権 | 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21年 3月 31日 残高           | △318            | △236    | △4,610   | △5,322   | △10,487    | —         | 603       | 296,341 |
| 連結会計年度中の変動額               |                 |         |          |          |            |           |           |         |
| 剰 余 金 の 配 当               |                 |         |          |          | —          |           |           | △17,053 |
| 当 期 純 利 益                 |                 |         |          |          | —          |           |           | 45,353  |
| 自 己 株 式 の 取 得             |                 |         |          |          | —          |           |           | △12,733 |
| 自 己 株 式 の 処 分             |                 |         |          |          | —          |           |           | 29      |
| 自 己 株 式 の 消 却             |                 |         |          |          | —          |           |           | —       |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額） | 876             | △12     | —        | △682     | 180        | 401       | 110       | 693     |
| 連結会計年度中の変動額合計             | 876             | △12     | —        | △682     | 180        | 401       | 110       | 16,289  |
| 平成22年 3月 31日 残高           | 557             | △249    | △4,610   | △6,005   | △10,306    | 401       | 714       | 312,631 |

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の数 15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日です。連結計算書類の作成に当たっては、同決算日の計算書類を使用し、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

その他有価証券

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

時価法

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

未成工事支出金

その他のたな卸資産

個別法に基づく原価法

主として移動平均法に基づく原価法

（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

（リース資産を除く）

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す。

建物・構築物 10～60年

工具器具・備品 2～20年

無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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。

### 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の翌連結会計年度から損益処理しております。 |
| (会計方針の変更) | 当連結会計年度から「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しておりますが、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。                                                                                                                                                                           |
| 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。                                                                                                                                                                                                                          |
| 一括借上修繕引当金 | 一部の連結子会社は、一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しております。                                                                                                                                                                                         |

- ④ その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項
- 1) 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。
  - 2) 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。
  - 3) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
 

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事  
工事完成基準
  - 4) 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。
  - 5) 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

工事契約に関する会計基準の適用

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度から「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」

（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）が適用されたことに伴い、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。

これにより、従来の方法によった場合と比べ、当連結会計年度に係る完成工事高は27,694百万円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益がそれぞれ10,132百万円増加しました。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(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 | （宅地建物取引業法に基づく営業保証金） | 2,685百万円 |
|        | （輸入資材の関税・消費税の納期限延長） | 595百万円   |
|        | （住宅建設瑕疵担保保証金）       | 596百万円   |

対応する債務

|          |               |       |
|----------|---------------|-------|
| その他（未払金） | （輸入資材の関税・消費税） | 72百万円 |
|----------|---------------|-------|

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 18,144百万円

(3) 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 82百万円

② 連結子会社である株式会社ジューシー情報センターは、賃借人と『保証委託契約』を締結し、同時に賃借人と『賃貸保証契約』を締結して契約上家賃の48ヶ月分相当額を上限として家賃保証をしております。

『賃貸保証契約』では賃借人が家賃の3ヶ月分以上支払遅延した場合、賃借人は賃借人との賃貸借契約を解除する契約になっているため、支払遅延時から契約解除時までの家賃3ヶ月分相当額を保証債務として記載しております。

上記『賃貸保証契約』に基づく保証債務額 552百万円

③ 次の会社の工事請負契約について、当社は工事履行保証を行っております。

大末建設株式会社 1,102百万円

#### (4) 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幹旋しております。

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す。

|                |                  |
|----------------|------------------|
| 劣後債            | 10,928百万円        |
| 貸倒引当金          | △1,615百万円        |
| 劣後債の保有割合       | 6.30%            |
| 償還期限           | 2034年11月～2040年3月 |
| SPC（8社）の貸付債権残高 | 132,431百万円       |
| SPC（8社）の社債残高   | 137,595百万円       |

劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合です。（追加情報）

上記の劣後債のうち10,007百万円は「保護預り約款」に基づきリーマン・ブラザーズ証券株式会社（以下、「LBJ」）に対して保護預けを行い、LBJの海外主要保管先であるLehman Brothers International (Europe)（以下、「LBIE」）に再寄託されておりました。平成20年9月におけるLBJ及びLBIEの倒産に伴い、LBIEからの劣後債の返還及び利金の支払は停止された状態となっておりましたが、劣後債の返還及び利金の入金については平成22年2月までに完了しました。

#### (5) 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

(6) 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。

これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。

|            |           |
|------------|-----------|
| 当座貸越限度額の総額 | 16,686百万円 |
| 借入実行残高     | 1百万円      |
| 差引額        | 16,686百万円 |

3. 連結損益計算書に関する注記

研究開発費の総額

一般管理費に含まれる研究開発費 936百万円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 117,525,132株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|
| 平成21年6月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 6,158           | 52                  | 平成21年3月31日 | 平成21年6月26日 |
| 平成21年10月30日<br>取締役会  | 普通株式  | 10,894          | 92                  | 平成21年9月30日 | 平成21年12月1日 |

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

平成22年6月25日開催予定の定時株主総会において、次の議案を付議いたします。

|          |            |
|----------|------------|
| 株式の種類    | 普通株式       |
| 配当金の総額   | 11,648百万円  |
| 配当の原資    | 利益剰余金      |
| 1株当たり配当額 | 101円00銭    |
| 基準日      | 平成22年3月31日 |
| 効力発生日    | 平成22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 1,313,300株

## 5. 金融商品に関する注記 (追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しています。

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しています。

デリバティブは、建築資材輸入の為替変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

受取手形及び完成工事未収入金等は顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客の資金調達の確定をもって着工することでリスクを軽減しています。有価証券及び投資有価証券は、主に債券、株式であり、「満期保有目的の債券」「その他有価証券」に区分しています。これらは、それぞれ発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しており、「満期保有目的の債券」以外は保有状況を継続的に見直しています。

営業貸付金は、当社の顧客に対する建築資金等の融資(金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資)であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

劣後債は、賃貸用共同住宅の建築を当社へ注文された顧客のアパートローンを金融機関等が設立した特別目的会社を利用して証券化し、その特別目的会社が発行した債券です。劣後債は、アパートローン債務者の信用リスクに晒されていますが、アパートローンの返済状況を管理することにより、信用状況等を把握しています。

工事未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね1年以内の支払期日になっています。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている敷金及び保証金です。

デリバティブ取引は、建築資材輸入に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした先物為替予約取引であり、デリバティブ取引管理基準（内部規程）に基づき投機的な取引は行っていません。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計処理基準に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

③ 金融商品の時価等に関する事項について補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価額がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません。（（注）2参照）

（単位：百万円）

|                  | 連結貸借対照表計上額 | 時 価     | 差 額  |
|------------------|------------|---------|------|
| ① 現金預金           | 122,438    | 122,438 | —    |
| ② 受取手形・完成工事未収入金等 | 39,510     |         |      |
| 貸倒引当金（※）1        | △98        |         |      |
|                  | 39,411     | 39,411  | —    |
| ③ 有価証券及び投資有価証券   |            |         |      |
| i) 満期保有目的の債券     | 31,428     | 31,519  | 90   |
| ii) その他有価証券      | 78,482     | 78,482  | —    |
| ④ 営業貸付金          | 71,046     |         |      |
| 貸倒引当金（※）1        | △130       |         |      |
|                  | 70,916     | 71,335  | 419  |
| 資産計              | 342,678    | 343,188 | 510  |
| ① 工事未払金          | 31,849     | 31,849  | —    |
| ② 未払法人税等         | 21,060     | 21,060  | —    |
| ③ 預り金            | 5,854      | 5,854   | —    |
| ④ 長期預り保証金        | 54,643     | 53,903  | △739 |
| 負債計              | 113,407    | 112,668 | △739 |
| デリバティブ取引（※）2     | (420)      | (420)   | —    |

（※）1. それぞれ貸倒引当金を控除しています。

2. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しています。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

①現金預金、並びに②受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

③有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項は以下のとおりです。

i) 満期保有目的の債券における種類ごとの連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は次のとおりです。

なお、当連結会計年度中に売却した満期保有目的債券はありません。

(単位：百万円)

|                      | 種類          | 連結貸借対照表計上額 | 時価     | 差額   |
|----------------------|-------------|------------|--------|------|
| 時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの  | (1) 国債・地方債等 | 3,916      | 3,993  | 76   |
|                      | (2) 社債      | 8,938      | 9,152  | 213  |
|                      | (3) その他     | 999        | 999    | 0    |
|                      | 小計          | 13,854     | 14,145 | 290  |
| 時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | 781        | 780    | △1   |
|                      | (2) 社債      | 6,300      | 6,108  | △191 |
|                      | (3) その他     | 10,492     | 10,485 | △7   |
|                      | 小計          | 17,574     | 17,374 | △199 |
| 合計                   |             | 31,428     | 31,519 | 90   |

ii) その他有価証券において、種類ごとの取得原価又は償却原価、連結貸借対照表計上額及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：百万円)

|                                          | 種類       | 取得原価又は<br>償却原価 | 連結貸借対照表<br>計上額 | 差額    |
|------------------------------------------|----------|----------------|----------------|-------|
| 連結貸借対照表計<br>上額が取得原価又<br>は償却原価を超え<br>るもの  | (1) 株式   | 3,263          | 4,182          | 919   |
|                                          | (2) 債券   |                |                |       |
|                                          | ①国債・地方債等 | —              | —              | —     |
|                                          | ②社債      | 14,661         | 15,585         | 923   |
|                                          | ③その他     | —              | —              | —     |
|                                          | (3) その他  | 1,000          | 1,000          | 0     |
|                                          | 小計       | 18,924         | 20,767         | 1,843 |
| 連結貸借対照表計<br>上額が取得原価又<br>は償却原価を超え<br>ないもの | (1) 株式   | 1,472          | 1,199          | △272  |
|                                          | (2) 債券   |                |                |       |
|                                          | ①国債・地方債等 | —              | —              | —     |
|                                          | ②社債      | 7,859          | 7,515          | △343  |
|                                          | ③その他     | —              | —              | —     |
|                                          | (3) その他  | 49,000         | 49,000         | —     |
|                                          | 小計       | 58,331         | 57,714         | △616  |
|                                          | 合計       | 77,256         | 78,482         | 1,226 |

iii) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券は次のとおりです。

(単位：百万円)

| 種類         | 売却額   | 売却益の合計額 | 売却損の合計額 |
|------------|-------|---------|---------|
| (1) 株式     | 5     | 1       | —       |
| (2) 債券 ①社債 | 3,525 | 23      | 29      |
| 合計         | 3,530 | 25      | 29      |

#### ④営業貸付金

営業貸付金のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっています。

営業貸付金のうち、固定金利のものは、短期間のつなぎ融資と長期間の融資があります。短期間の融資は、市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっています。また、長期間の融資の時価は貸付期間の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

#### 負債

##### ①工事未払金、②未払法人税等、並びに③預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

##### ④長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

#### デリバティブ取引

- ① ヘッジ会計の適用されていないもの : 該当するものではありません。  
 ② ヘッジ会計の適用されているもの : 連結決算日における契約額は、次のとおりです。

(単位：百万円)

| ヘッジ会計の方    | デリバティブ取引の種類等    | 主なヘッジ対象       | 契約額等  | うち1年超 | 時価   | 当該時価の算定方法                    |
|------------|-----------------|---------------|-------|-------|------|------------------------------|
| 為替予約等の振当処理 | 為替予約取引<br>買建米ドル | 建築資材の<br>買入債務 | 5,699 | 2,049 | △420 | 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています |
| 合計         |                 |               | 5,699 | 2,049 | △420 |                              |

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

| 区分  | 連結貸借対照表計上額 |
|-----|------------|
| 劣後債 | 10,928     |

劣後債については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2)金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

|                            | 1年以内    | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超    |
|----------------------------|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|
| 現金預金                       | 122,438 | —           | —           | —           | —           | —      |
| 受取手形・完成工事未<br>収入金等         | 39,510  | —           | —           | —           | —           | —      |
| 有価証券及び投資有価<br>証券           |         |             |             |             |             |        |
| ①満期保有目的の<br>債券             | 17,500  | 8,580       | 1,955       | 2,345       | 30          | 1,190  |
| ②その他有価証券<br>のうち満期のあ<br>るもの | 57,045  | 6,950       | 3,000       | —           | 1,000       | 6,161  |
| 営業貸付金                      | 37,607  | 5,048       | 5,062       | 4,946       | 4,013       | 14,367 |
| 劣後債                        | —       | —           | —           | —           | —           | 11,186 |
| 合計                         | 274,101 | 20,578      | 10,017      | 7,291       | 5,043       | 32,905 |

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しています。

当社及び一部の連結子会社では、国内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル、賃貸マンション、駐車場等を所有しています。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

| 連結貸借対照表計上額 |            |            | 当連結会計年度末の時価 |
|------------|------------|------------|-------------|
| 前連結会計年度末残高 | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |             |
| 61,859     | △405       | 61,454     | 133,111     |

- (注) 1. 賃貸等不動産については重要性が乏しいため、賃貸等不動産と賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の時価等を合計して表示しています。
2. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。
3. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（750百万円）であり、主な減少額は減価償却費（1,149百万円）です。
4. 当連結会計年度末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成22年3月期における損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

| 賃貸収益  | 賃貸費用  | 差額    | その他（売却損益等） |
|-------|-------|-------|------------|
| 6,338 | 2,431 | 3,906 | —          |

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産において、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分については、賃貸収益を計上していません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含めています。

7. 1株当たり情報に関する注記

- |                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 2,700円97銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 386円41銭   |

## 8. 退職給付に関する注記

### (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、確定給付型企業年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けております。

### (2) 退職給付債務に関する事項(平成22年3月31日現在)

|                        |            |
|------------------------|------------|
| ① 退職給付債務               | △20,570百万円 |
| ② 年金資産                 | 11,321百万円  |
| ③ 未積立退職給付債務 (①+②)      | △9,249百万円  |
| ④ 未認識数理計算上の差異          | 590百万円     |
| ⑤ 未認識過去勤務債務            | 400百万円     |
| ⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤) | △8,257百万円  |
| ⑦ 前払年金費用 (注) 1         | －百万円       |
| ⑧ 退職給付引当金 (⑥－⑦) (注) 1  | △8,257百万円  |

(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、506百万円です。

2. 一部の子会社は、退職給付債務の算定に当たり、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21年4月1日 至 平成22年3月31日)

|                      |          |
|----------------------|----------|
| ① 勤務費用 (注)           | 2,134百万円 |
| ② 利息費用               | 267百万円   |
| ③ 期待運用収益             | △147百万円  |
| ④ 数理計算上の差異の費用処理額     | 223百万円   |
| 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) | 2,698百万円 |

(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。                                                                                            |

## 9. 税効果会計に関する注記

### (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

#### 繰延税金資産

|                |           |
|----------------|-----------|
| 有価証券評価損否認額     | 442百万円    |
| 貸倒引当金繰入超過額     | 1,121百万円  |
| ソフトウェア償却超過額    | 1,617百万円  |
| 未実現利益の消去       | 2,261百万円  |
| 未払費用否認額        | 3,507百万円  |
| 未払事業税否認額       | 1,734百万円  |
| 賞与引当金繰入否認額     | 3,719百万円  |
| 退職給付引当金繰入否認額   | 3,342百万円  |
| 役員退職慰労引当金繰入否認額 | 891百万円    |
| 一括借上修繕引当金繰入否認額 | 4,040百万円  |
| 繰越欠損金          | 712百万円    |
| その他            | 2,349百万円  |
| 繰延税金資産小計       | 25,740百万円 |
| 評価性引当額         | △1,181百万円 |
| 繰延税金資産合計       | 24,558百万円 |
| 繰延税金負債         |           |

その他有価証券評価差額金

△382百万円

繰延税金負債合計

△382百万円

繰延税金資産の純額

24,175百万円

繰延税金資産合計は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|             |           |
|-------------|-----------|
| 流動資産－繰延税金資産 | 12,688百万円 |
| 固定資産－繰延税金資産 | 11,487百万円 |

### (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           | 0.1%  |
| 評価性引当額            | △0.5% |
| その他               | △0.1% |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 40.8% |

10. 重要な後発事象に関する注記

自己株式の取得

平成22年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、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  
2,720,000株（上限）
- ③ 株式の取得価額の総額  
13,600百万円（上限）
- ④ 株式の取得の時期  
自 平成22年4月30日 至 平成23年3月31日
- ⑤ 予定消却財源  
利益剰余金

# 貸借対照表

(平成22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                 | 306,338 | 流 動 負 債                 | 173,583 |
| 現 金 預 金                 | 100,499 | 工 事 未 払 金               | 28,843  |
| 受 取 手 形                 | 24      | リ ー ス 債 務               | 96      |
| 完 成 工 事 未 収 入 金         | 34,717  | 未 払 金                   | 22,205  |
| 有 価 証 券                 | 74,499  | 未 払 法 人 税 等             | 17,952  |
| 未 成 工 事 支 出 金           | 5,872   | 未 払 消 費 税 等             | 4,021   |
| 原 材 料 及 び 貯 蔵 品         | 3,597   | 未 成 工 事 受 入 金           | 23,061  |
| 関 係 会 社 短 期 貸 付 金       | 69,360  | 前 受 り 金                 | 1,145   |
| 前 払 費 用                 | 1,620   | 預 り 金                   | 67,267  |
| 繰 延 税 金 資 産             | 10,051  | 賞 与 引 当 金               | 7,126   |
| 未 収 入 金                 | 1,545   | 完 成 工 事 補 償 引 当 金       | 1,364   |
| 立 替 金                   | 3,938   | そ の 他                   | 500     |
| そ の 他                   | 1,731   | 固 定 負 債                 | 15,241  |
| 貸 倒 引 当 金               | △1,119  | リ ー ス 債 務               | 258     |
| 固 定 資 産                 | 169,726 | 退 職 給 付 引 当 金           | 6,371   |
| 有 形 固 定 資 産             | 61,528  | 役 員 退 職 慰 労 引 当 金       | 2,140   |
| 建 物                     | 20,709  | 長 期 預 り 保 証 金           | 6,196   |
| 構 築 物                   | 718     | そ の 他                   | 273     |
| 車 両 運 搬 具               | 3       |                         |         |
| 工 具 器 具 ・ 備 品           | 357     | 負 債 合 計                 | 188,824 |
| 土 地                     | 39,401  | 純 資 産 の 部               |         |
| リ ー ス 資 産               | 337     | 株 主 資 本                 | 291,139 |
| 無 形 固 定 資 産             | 279     | 資 本 金                   | 29,060  |
| 借 地 権                   | 10      | 資 本 剰 余 金               | 34,540  |
| そ の 他                   | 269     | 資 本 準 備 金               | 34,540  |
| 投 資 そ の 他 の 資 産         | 107,918 | 利 益 剰 余 金               | 236,091 |
| 投 資 有 価 証 券             | 35,460  | 利 益 準 備 金               | 7,265   |
| 劣 後 債                   | 10,928  | そ の 他 利 益 剰 余 金         | 228,826 |
| 関 係 会 社 株 式             | 29,131  | 別 途 積 立 金               | 157,300 |
| 関 係 会 社 長 期 貸 付 金       | 1,060   | 繰 越 利 益 剰 余 金           | 71,526  |
| 繰 延 税 金 資 産             | 7,416   | 自 己 株 式                 | △8,553  |
| 再 評 価 に 係 る 繰 延 税 金 資 産 | 3,164   | 評 価 ・ 換 算 差 額 等         | △4,301  |
| 差 入 保 証 金               | 5,323   | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金 | 557     |
| 長 期 預 金                 | 11,300  | 繰 延 ヘ ッ ジ 損 益           | △249    |
| 保 険 積 立 金               | 221     | 土 地 再 評 価 差 額 金         | △4,610  |
| そ の 他                   | 5,829   | 新 株 子 約 権               | 401     |
| 貸 倒 引 当 金               | △1,916  | 純 資 産 合 計               | 287,240 |
| 資 産 合 計                 | 476,064 | 負 債 及 び 純 資 産 合 計       | 476,064 |

# 損 益 計 算 書

（ 自 平成21年 4月 1日  
至 平成22年 3月 31日 ）

(単位：百万円)

| 科 目                     | 金 額     |                |
|-------------------------|---------|----------------|
| 売 上 高                   |         |                |
| 完 成 工 事 高               | 449,890 |                |
| 不 動 産 事 業 等 売 上 高       | 34,678  | 484,569        |
| 売 上 原 価                 |         |                |
| 完 成 工 事 原 価             | 286,499 |                |
| 不 動 産 事 業 等 売 上 原 価     | 33,107  | 319,606        |
| <b>売 上 総 利 益</b>        |         |                |
| 完 成 工 事 総 利 益           | 163,391 |                |
| 不 動 産 事 業 等 総 利 益       | 1,571   | <b>164,962</b> |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 99,768         |
| <b>営 業 利 益</b>          |         | <b>65,194</b>  |
| 営 業 外 収 益               |         |                |
| 受 取 利 息                 | 1,209   |                |
| 有 価 証 券 利 息             | 1,935   |                |
| 受 取 配 当 金               | 7,117   |                |
| 受 取 手 数 料               | 2,307   |                |
| そ の 他                   | 956     | 13,526         |
| 営 業 外 費 用               |         |                |
| 有 価 証 券 評 価 損           | 98      |                |
| 貸 倒 引 当 金 繰 入 額         | 118     |                |
| そ の 他                   | 462     | 679            |
| <b>経 常 利 益</b>          |         | <b>78,041</b>  |
| 特 別 利 益                 |         |                |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 益       | 25      |                |
| 貸 倒 引 当 金 戻 入 額         | 1,325   | 1,351          |
| 特 別 損 失                 |         |                |
| 固 定 資 産 除 売 却 損         | 34      |                |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 損       | 29      | 64             |
| <b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>  |         | <b>79,328</b>  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 28,575  |                |
| 法 人 税 等 調 整 額           | 1,762   | 30,337         |
| <b>当 期 純 利 益</b>        |         | <b>48,991</b>  |

# 株主資本等変動計算書

(自平成21年4月1日  
至平成22年3月31日)

(単位：百万円)

|                             | 株主資本   |        |              |             |       |           |             |         |             | 自己株式    | 株主資本<br>合計 |
|-----------------------------|--------|--------|--------------|-------------|-------|-----------|-------------|---------|-------------|---------|------------|
|                             | 資本金    | 資本剰余金  |              |             | 利益剰余金 |           |             |         | 利益剰余金<br>合計 |         |            |
|                             |        | 資本準備金  | その他<br>資本剰余金 | 資本剰余金<br>合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金  |             |         |             |         |            |
|                             |        |        |              |             |       | 別途<br>積立金 | 繰越利益<br>剰余金 |         |             |         |            |
| 平成21年3月31日 残高               | 29,060 | 34,540 | —            | 34,540      | 7,265 | 157,300   | 51,609      | 216,174 | △7,870      | 271,905 |            |
| 事業年度中の変動額                   |        |        |              |             |       |           |             |         |             |         |            |
| 剰余金の配当                      |        |        |              | —           |       |           | △17,053     | △17,053 |             | △17,053 |            |
| 当期純利益                       |        |        |              | —           |       |           | 48,991      | 48,991  |             | 48,991  |            |
| 自己株式の取得                     |        |        |              | —           |       |           |             | —       | △12,733     | △12,733 |            |
| 自己株式の処分                     |        |        | 2            | 2           |       |           |             |         | —           | 26      |            |
| 自己株式の消却                     |        |        | △2           | △2          |       |           | △12,021     | △12,021 | 12,024      | —       |            |
| 株主資本以外の項目の事業<br>年度中の変動額(純額) |        |        |              | —           |       |           |             |         | —           | —       |            |
| 事業年度中の変動額合計                 | —      | —      | —            | —           | —     | —         | 19,916      | 19,916  | △683        | 19,233  |            |
| 平成22年3月31日 残高               | 29,060 | 34,540 | —            | 34,540      | 7,265 | 157,300   | 71,526      | 236,091 | △8,553      | 291,139 |            |

|                             | 評価・換算差額等         |             |                 |                    | 新株予約権 | 純資産合計   |
|-----------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------------------|-------|---------|
|                             | その他有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 土地再<br>評価<br>金額 | 評価・換算<br>差額等<br>合計 |       |         |
| 平成21年3月31日 残高               | △318             | △236        | △4,610          | △5,165             | —     | 266,740 |
| 事業年度中の変動額                   |                  |             |                 |                    |       |         |
| 剰余金の配当                      |                  |             |                 | —                  |       | △17,053 |
| 当期純利益                       |                  |             |                 | —                  |       | 48,991  |
| 自己株式の取得                     |                  |             |                 | —                  |       | △12,733 |
| 自己株式の処分                     |                  |             |                 | —                  |       | 29      |
| 自己株式の消却                     |                  |             |                 | —                  |       | —       |
| 株主資本以外の項目の事業<br>年度中の変動額(純額) | 876              | △12         | —               | 863                | 401   | 1,265   |
| 事業年度中の変動額合計                 | 876              | △12         | —               | 863                | 401   | 20,499  |
| 平成22年3月31日 残高               | 557              | △249        | △4,610          | △4,301             | 401   | 287,240 |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 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

- |                      |                                                                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>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<br>期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部<br>純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法<br>により算定）<br>時価のないもの<br>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

- |             |                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------|
| 1) 未成工事支出金  | 個別法に基づく原価法                                           |
| 2) 原材料及び貯蔵品 | 主として移動平均法に基づく原価法（貸借対照表価額<br>については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産

（リース資産を除く）

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

（リース資産を除く）

定額法

##### ③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法  
を採用しております。  
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、  
リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引  
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。

#### (3) 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。

(4) 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。

(会計方針の変更)

当事業年度から「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しておりますが、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。

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。

(5) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び

完成工事原価の

計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

(6) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 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 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        | 1,846百万円 |
| 株式会社ジューシー情報センター | 651百万円   |
| ジューシー出版株式会社     | 100百万円   |
- ④ 次の会社の工事請負契約について、当社は工事履行保証を行っております。
- |          |          |
|----------|----------|
| 大末建設株式会社 | 1,102百万円 |
|----------|----------|
- ⑤ 次の会社のリース債務の保証を行っております。
- |          |       |
|----------|-------|
| 株式会社ガスバル | 83百万円 |
|----------|-------|

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|        |           |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 70,879百万円 |
| 長期金銭債権 | 1,210百万円  |
| 短期金銭債務 | 64,456百万円 |

(5) 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            | 10,928百万円        |
| 貸倒引当金          | △1,615百万円        |
| 劣後債の保有割合       | 6.30%            |
| 償還期限           | 2034年11月～2040年3月 |
| SPC（8社）の貸付債権残高 | 132,431百万円       |
| SPC（8社）の社債残高   | 137,595百万円       |

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

(追加情報)

上記の劣後債のうち10,007百万円は「保護預り約款」に基づきリーマン・ブラザーズ証券株式会社（以下、「LBJ」）に対して保護預けを行い、LBJの海外主要保管先であるLehman Brothers International (Europe)（以下、「LBIE」）に再寄託されておりました。平成20年9月におけるLBJ及びLBIEの倒産に伴い、LBIEからの劣後債の返還及び利金の支払は停止された状態となっておりますが、劣後債の返還及び利金の入金については平成22年2月までに完了しました。

- (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) 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 | 16,686百万円 |
| 借入実行残高     | 一百万円      |
| 差引額        | 16,686百万円 |

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 営業取引による取引高

|           |          |
|-----------|----------|
| 完成工事高     | 6,324百万円 |
| 不動産事業等売上高 | 6,030百万円 |
| 仕入高       | 9,750百万円 |
| その他営業費用   | 3,107百万円 |

② 営業取引以外の取引による取引高

|          |          |
|----------|----------|
| 受取利息     | 656百万円   |
| その他営業外収益 | 7,374百万円 |
| その他営業外費用 | 1百万円     |

(2) 研究開発費の総額

|                 |        |
|-----------------|--------|
| 一般管理費に含まれる研究開発費 | 936百万円 |
|-----------------|--------|

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における

|              |      |            |
|--------------|------|------------|
| 自己株式の種類及び株式数 | 普通株式 | 2,190,418株 |
|--------------|------|------------|

## 5. 税効果会計に関する注記

### (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|                |                  |
|----------------|------------------|
| 繰延税金資産         |                  |
| 有価証券評価損否認額     | 442百万円           |
| 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     | 1,235百万円         |
| ソフトウェア償却超過額    | 1,598百万円         |
| 未払費用否認額        | 3,495百万円         |
| 未払事業税否認額       | 1,488百万円         |
| 賞与引当金繰入否認額     | 2,900百万円         |
| 退職給付引当金繰入否認額   | 2,593百万円         |
| 役員退職慰労引当金繰入否認額 | 871百万円           |
| その他            | 1,677百万円         |
| 繰延税金資産合計       | <u>17,851百万円</u> |
| 繰延税金負債         |                  |
| その他有価証券評価差額金   | <u>△382百万円</u>   |
| 繰延税金負債合計       | <u>△382百万円</u>   |
| 繰延税金資産の純額      | <u>17,468百万円</u> |

繰延税金資産合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|             |           |
|-------------|-----------|
| 流動資産－繰延税金資産 | 10,051百万円 |
| 固定資産－繰延税金資産 | 7,416百万円  |

### (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    | 0.5%         |
| 住民税均等割額           | 0.0%         |
| 外国税額控除            | △3.3%        |
| その他               | 0.3%         |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | <u>38.2%</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、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

該当事項はありません。

### (2) 子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称又は氏名   | 所在地   | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)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 | 大東ファイナンス株式会社 | 東京都港区 | 100           | 貸金業       | (所有) 直接 100       | 資金の貸付<br>役員の兼務<br>(1名) | 資金の貸付<br>(注)1 | △670      | 短期貸付金 | 69,360    |
|     |              |       |               |           |                   |                        | 利息の受取<br>(注)2 | 656       | 未収入金  | 60        |
|     |              |       |               |           |                   |                        | 債務保証<br>(注)3  | 73,644    | —     | —         |
| 子会社 | 大東建物管理株式会社   | 東京都港区 | 1,000         | 一括借上<br>事 | (所有) 直接 100       | 資金の決済<br>役員の兼務<br>(5名) | 資金の預り<br>(注)4 | △1,159    | 預り金   | 60,945    |

#### 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(79,550百万円)及び返済(80,220百万円)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. 大東ファイナンス株式会社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。
4. 資金の預り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減少金額を記載しております。

### (3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

### (4) 役員及び個人主要株主等

| 種類                | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業     | 議決権等の所有(被所有)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<br>の<br>親<br>近 | 中里 ゆかり     | —   | —             | 当社取締役<br>の配偶者 | なし                | 建築の請負     | 建築の請負<br>(注) | 17        | —  | —         |

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 他の顧客と同様の条件で請負金額を決定しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

|                |          |
|----------------|----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 2,487円1銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 417円40銭  |

9. 重要な後発事象に関する注記

自己株式の取得

平成22年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、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  
2,720,000株（上限）
- ③ 株式の取得価額の総額  
13,600百万円（上限）
- ④ 株式の取得の時期  
自 平成22年4月30日 至 平成23年3月31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22年 5月18日

大東建託株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 飯野 健一 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 菊地 徹 ㊞

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21年4月1日から平成22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. 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に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」が適用されることになったため、この会計基準により連結計算書類を作成している。
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22年4月28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22年 5月18日

大東建託株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 飯野 健一 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 菊地 徹 ㊞

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21年4月1日から平成22年3月31日までの第36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。

### 追加情報

1. 重要な会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度から「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」が適用されることになったため、この会計基準により計算書類を作成している。
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22年4月28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21年4月1日から平成22年3月31日までの第36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、監査計画書を策定し、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、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131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

会計監査人有限責任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

会計監査人有限責任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22年5月19日

大東建託株式会社 監査役会

|       |      |   |
|-------|------|---|
| 常勤監査役 | 鵜野正康 | Ⓞ |
| 監査役   | 蜂谷英夫 | Ⓞ |
| 監査役   | 山田咲道 | Ⓞ |
| 監査役   | 村田浩治 | Ⓞ |

(注) 当社監査役は全員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的スタンスとしながら、基準配当20円に、連結業績に応じた利益還元分を加え、連結配当性向50%を目標として設定しております。この基準に鑑み、第36期の期末配当金につきましては、下記のとおり1株につき101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金1株につき92円と合わせ、年間にお支払いする配当金は、1株につき193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101円 総額11,648,806,114円

#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成22年6月28日

## 第2号議案 取締役2名選任の件

経営基盤の強化を図るため取締役2名を増員することとし、選任をお願いいたしますと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)          | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                   | 所有する<br>当社の株式数 |
|-------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | 中田修二<br>(昭和29年3月9日生)  | 平成元年3月 当社入社<br>平成16年4月 執行役員管理統括部長<br>平成22年4月 執行役員<br>ケアパートナー株式会社代表取締役<br>社長(現任)                                 | 800株           |
| 2     | 川口 宏<br>(昭和28年1月10日生) | 平成2年9月 当社入社<br>平成15年4月 執行役員南関西営業部長<br>平成17年10月 北陸・岐阜営業部長<br>平成20年4月 執行役員北陸・信越営業部長<br>平成22年4月 執行役員テナント営業統括部長(現任) | 900株           |

(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。

以上

## インターネット等による議決権行使について

インターネット等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ー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22年6月24日（木曜日）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 株主様以外の第三者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（インターネット接続料金・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になりますが、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、株式会社東京証券取引所等により設立された合弁会社(株式会社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

