



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年4月30日

上場会社名 大東建託株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1878 URL http://www.kentaku.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 熊切 直美
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 川合 秀司 (TEL) 03-6718-9111
 定時株主総会開催予定日 平成26年6月26日 配当支払開始予定日 平成26年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成26年6月26日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	1,259,673	9.3	89,780	8.9	93,335	9.1	55,277	7.0
25年3月期	1,152,413	6.0	82,411	0.5	85,539	1.5	51,674	9.7

(注) 包括利益 26年3月期 61,137百万円(7.3%) 25年3月期 56,955百万円(22.7%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	693.90	693.60	26.6	14.3	7.1
25年3月期	648.57	648.28	29.6	14.4	7.2

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 -百万円 25年3月期 -百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	684,422	222,005	32.9	2,823.23
25年3月期	617,738	186,592	31.0	2,400.55

(参考) 自己資本 26年3月期 224,898百万円 25年3月期 191,223百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	83,833	59,435	39,127	253,236
25年3月期	87,839	10,363	36,205	264,191

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	-	159.00	-	165.00	324.00	25,818	50.0	14.8
26年3月期	-	170.00	-	177.00	347.00	27,642	50.0	13.3
27年3月期(予想)	-	185.00	-	206.00	391.00		52.7	

(注) 27年3月期(予想)配当金の内訳 普通配当 371円00銭 記念配当 20円00銭(創業40周年記念配当)

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	632,100	4.1	40,900	16.1	42,900	15.1	27,600	11.9	342.39
通期	1,345,000	6.8	91,000	1.4	94,900	1.7	59,800	8.2	741.84

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年3月期	80,610,279株	25年3月期	80,610,279株
期末自己株式数	26年3月期	950,224株	25年3月期	951,925株
期中平均株式数	26年3月期	79,661,145株	25年3月期	79,674,403株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日~平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	563,343	10.8	52,049	1.3	56,825	0.4	33,542	2.9
25年3月期	508,404	3.4	52,717	9.3	57,029	7.2	34,556	1.3
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
26年3月期	421.07		420.88					
25年3月期	433.72		433.53					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	474,237	134,969	29.4	1,752.28
25年3月期	475,024	125,236	27.7	1,649.77

(参考) 自己資本 26年3月期 139,586百万円 25年3月期 131,417百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日~平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	269,800	1.1	20,100	35.2	22,000	32.8	13,900	30.8	172.43
通 期	605,800	7.5	50,300	3.4	55,300	2.7	34,700	3.4	430.47

監査手続の実施状況に関する表示

- この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、上記予想に関する事項は、2ページ「1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」及び44ページ「6.参考資料 経営成績の推移」をご覧ください。
- 当社は、平成26年4月30日に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、説明内容(音声)、質疑応答については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。
- 連結貸借対照表及び貸借対照表には、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されております。

一方、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本当期純利益率、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、配当性向(連結)、純資産配当率(連結)、期末自己株式数及び期中平均株式数の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式とみなしていません。

前連結会計年度末及び当連結会計年度末並びに前事業年度末及び当事業年度末の従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式は、以下のとおりです。

前連結会計年度末及び前事業年度末	従業員持株E S O P	458,700株	3,281百万円
	株式給付信託	414,444株	2,973百万円
当連結会計年度末及び当事業年度末	従業員持株E S O P	266,900株	1,909百万円
	株式給付信託	403,467株	2,894百万円

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	9
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	11
(4) 事業等のリスク	12
2. 企業集団の状況	13
3. 経営方針	15
(1) 会社の経営の基本方針	15
(2) 目標とする経営指標	15
(3) 中長期的な会社の経営戦略	15
(4) 会社の対処すべき課題	15
4. 連結財務諸表	16
(1) 連結貸借対照表	16
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	18
(3) 連結株主資本等変動計算書	20
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	22
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	24
(継続企業の前提に関する注記)	24
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	24
(会計方針の変更)	24
(未適用の会計基準等)	25
(追加情報)	26
(連結貸借対照表関係)	27
(連結損益計算書関係)	29
(連結包括利益計算書関係)	31
(連結株主資本等変動計算書関係)	32
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	34
(セグメント情報等)	35
(1株当たり情報)	37
(重要な後発事象)	38
5. 個別財務諸表	39
(1) 貸借対照表	39
(2) 損益計算書	41
(3) 株主資本等変動計算書	42
6. 参考資料	44
(経営成績の推移【連結】)	44
(経営成績の推移【2社連結】)	45
(経営成績の推移【単体】)	46
(会社別損益概要)	47
(経営指標) 通期実績と計画	48
(受注の状況 【単体】)	50

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度の国内経済は、政府の経済対策や日銀の異次元金融緩和策等により、円安・株高が継続し、企業業績・雇用環境は改善傾向にあり、本格的なデフレ脱却・景気回復が期待されています。

住宅業界では、住宅着工戸数が前年同月比18ヶ月連続で増加し、平成25年4月～平成26年2月累計で前年同期比11.7%の増加となりました。

当社グループが主力とする賃貸住宅業界においても、貸家着工戸数が前年同月比12ヶ月連続で増加し、同累計では前年同期比15.7%増加となりました。平成27年1月の相続税法改正、三大都市圏の地価上昇、消費税増税、低金利の継続など、土地所有者の資産活用・資産承継ニーズは依然として底堅く、節税対策として有効な賃貸住宅建設需要は益々高まっています。賃貸住宅を提案する企業には、高齢化する土地所有者に対して、単なる節税対策にとどまらず“円満・円滑な資産承継を実現する”総合的な資産活用・資産運用サポートが求められています。

一方、少子高齢化・晩婚化等、1人住まい世帯の増加により、日本の総世帯数は2020年まで増加するものと予測され、賃貸住宅の入居者需要は引き続き活発に推移するものと見込まれます。近年、入居者ニーズは多様化しており、賃貸仲介・管理する企業にとって、建物・住宅設備の充実のみならず、入居利便性や入居中のトラブル対応等、住まい・暮らしにかかわる付加価値サービスが求められています。

また、東日本大震災の復興需要の本格化、消費税増税による駆け込み受注や東京五輪開催等、国内建設需要は今後さらに高まるものと見込まれ、工事原価の上昇に対するコスト抑制策、労働力の確保、施工体制の強化が大きな課題となります。

(当期の概況)

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、1兆2,596億73百万円（前期比9.3%増）、利益面では、営業利益897億80百万円（前期比8.9%増）、経常利益933億35百万円（前期比9.1%増）、当期純利益552億77百万円（前期比7.0%増）を計上し、6期連続の増収・増益（営業利益・経常利益）を達成するとともに、売上・各利益の段階で過去最高を更新することができました。

(次期の見通し)

次期の連結業績につきましては、7期連続の増収増益を計画しております。売上高につきましては、1兆3,450億円(当期比6.8%増)、利益面では、営業利益910億円(当期比1.4%増)、経常利益949億円(当期比1.7%増)、当期純利益598億円(当期比8.2%増)をそれぞれ見込んでおります。

また、東日本大震災支援の一環として、2012年4月に設立した「大東建託グループあしなが基金」による被災遺児支援や、建設業者への住宅や工具の無償提供など、今後も復興支援活動を継続してまいります。

連結業績概要

(単位：百万円)

	平成26年3月期 実績	平成27年3月期 見通し	増減率
売上高	1,259,673	1,345,000	6.8%
完成工事高	545,366	584,000	7.1%
不動産事業売上高	677,696	722,200	6.6%
その他の事業売上高	36,610	38,800	6.0%
売上総利益	233,098	240,400	3.1%
完成工事総利益	175,265	176,900	0.9%
不動産事業総利益	45,353	49,600	9.4%
その他の事業総利益	12,479	13,900	11.4%
営業利益	89,780	91,000	1.4%
経常利益	93,335	94,900	1.7%
当期純利益	55,277	59,800	8.2%

セグメント別の状況

(単位：百万円)

		25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
		建設事業	売上高	489,545	545,366	11.4%
	営業利益	83,373	86,917	4.3%	87,000	0.1%
不動産事業	売上高	630,428	677,696	7.5%	722,200	6.6%
	営業利益	5,384	12,578	133.6%	13,600	8.1%
その他の事業	売上高	32,439	36,610	12.9%	38,800	6.0%
	営業利益	6,654	7,525	13.1%	8,100	7.6%
合計	売上高	1,152,413	1,259,673	9.3%	1,345,000	6.8%
	営業利益	82,411	89,780	8.9%	91,000	1.4%

建設事業

完成工事高につきましては、豊富な受注工事残高及び期初から実施した着工促進等により、前期比11.4%増の5,453億66百万円となりました。完成工事総利益率につきましては、資材費、労務費の上昇等により、前期比3.1ポイント低下の32.1%となりました。

一方、受注工事高におきましては、営業要員の充足が遅れたことやキャンセルが増加したこと等により、前期比4.5%減の6,258億60百万円となりましたが、平成26年3月末の受注工事残高は、前期比6.8%増加の7,806億92百万円となりました。

今後は、営業要員を3,500名体制(平成26年3月末 3,325名)に増強し、全国約5,000にエリア区分し市場調査した供給計画に基づき、「資産活用・資産承継」を切り口としたコンサルティング営業に継続注力いたします。また「賃貸併用住宅」「木造3階建て」などの都市型商品の開発、3Dプリンターやタブレット端末導入など、商品力・プレゼンテーション力の強化も図ってまいります。さらに「法人所有地の有効活用」など、事業法人向け提案営業も実施してまいります。

上記の施策等により、次期の受注工事高は、当期比7.1%増の6,700億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成工事高	489,545	545,366	11.4%	584,000	7.1%
完成工事総利益 (完成工事総利益率)	172,107 35.2%	175,265 32.1%	1.8% 3.1p	176,900 30.3%	0.9% 1.8p
営業利益	83,373	86,917	4.3%	87,000	0.1%

完成工事高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	484,613	99.0%	540,207	99.0%	11.5%	581,000	99.5%	7.6%
賃貸住宅	481,889	98.4%	537,053	98.4%	11.4%	578,000	99.0%	7.6%
戸建住宅	2,724	0.6%	3,154	0.6%	15.8%	3,000	0.5%	4.9%
事業用	719	0.1%	971	0.2%	35.0%	1,000	0.2%	3.0%
その他(注)	4,211	0.9%	4,186	0.8%	0.6%	2,000	0.3%	52.2%
計 (完成工事高)	489,545	100.0%	545,366	100.0%	11.4%	584,000	100.0%	7.1%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	30,918	-	31,081	-	0.5%	26,800	-	13.8%
合計	520,463	-	576,447	-	10.8%	610,800	-	6.0%

(注) 25年3月期の「その他」には、仮設住宅の完成工事高2億22百万円が含まれております。

受注工事高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	619,352	94.5%	590,744	94.4%	4.6%	639,000	95.4%	8.2%
賃貸住宅	615,116	93.9%	588,658	94.1%	4.3%	637,000	95.1%	8.2%
戸建住宅	4,235	0.6%	2,085	0.3%	50.8%	2,000	0.3%	4.1%
事業用	1,089	0.2%	194	0.0%	-	1,000	0.1%	-
その他(注)	34,721	5.3%	35,310	5.6%	1.7%	30,000	4.5%	15.0%
合計	655,162	100.0%	625,860	100.0%	4.5%	670,000	100.0%	7.1%

(注) 25年3月期の「その他」には、仮設住宅の受注工事高2億22百万円が含まれております。

受注工事残高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	721,294	98.7%	771,830	98.9%	7.0%	830,000	98.9%	7.5%
賃貸住宅	716,489	98.0%	768,095	98.4%	7.2%	827,000	98.5%	7.7%
戸建住宅	4,804	0.7%	3,735	0.5%	22.3%	3,000	0.4%	19.7%
事業用	2,399	0.3%	1,234	0.1%	48.6%	1,000	0.1%	19.0%
その他	7,585	1.0%	7,627	1.0%	0.6%	8,000	1.0%	4.9%
合計	731,279	100.0%	780,692	100.0%	6.8%	839,000	100.0%	7.5%

不動産事業

不動産事業売上高につきましては、「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等から、前期比7.5%増の6,776億96百万円となりました。

単体での入居者斡旋件数は、「いい部屋ネット」ブランドの認知度を高めるプロモーションの展開、「いい部屋ネット」と他社サイトとの連携や地域不動産会社とのグリップ強化などのチャネルの多様化、業界に先駆けて開始した「敷金ゼロ・定額クリーニングプラン」・「入居初期費用クレジットカード決済」サービスの提供などにより、前期比9.7%増の241,326件となりました。結果、平成26年3月末の居住用入居率は前年同月比0.2ポイント上昇の96.9%、事業用入居率は前年同月比1.3ポイント上昇の96.8%となりました。

今後も上記施策を継続するとともに、SNS (facebook、twitter、LINE等) など、ファン層拡大への施策も実施してまいります。さらに入居者に豊かな暮らしをお届けする「リバップ暮らしサービス」の展開エリア (平成26年3月末：24エリア) も拡大いたします。

また、平成24年8月より開始した管理物件の屋根賃貸による太陽光発電事業 (平成26年3月末：3,100棟設置) についても、拡大を図ってまいります。

(単位：百万円)

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
不動産事業売上高	630,428	677,696	7.5%	722,200	6.6%
不動産事業総利益	35,356	45,353	28.3%	49,600	9.4%
(不動産事業総利益率)	5.6%	6.7%	1.1p	6.9%	0.2p
営業利益	5,384	12,578	133.6%	13,600	8.1%

不動産事業売上高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
一括借上 (注) 1	575,898	91.4%	621,832	91.8%	8.0%	665,000	92.1%	6.9%
営繕工事	30,918	4.9%	31,081	4.6%	0.5%	26,800	3.7%	13.8%
不動産仲介	13,485	2.1%	14,380	2.1%	6.6%	15,200	2.1%	5.7%
賃貸事業	6,008	1.0%	6,131	0.9%	2.1%	6,100	0.8%	0.5%
家賃保証事業	1,987	0.3%	2,360	0.3%	18.8%	2,700	0.4%	14.4%
電力事業	-	-	555	0.1%	-	2,000	0.3%	260.0%
サブリース (注) 2	910	0.1%	312	0.1%	65.6%	100	0.0%	68.0%
その他	1,220	0.2%	1,041	0.1%	14.7%	4,300	0.6%	312.8%
合計	630,428	100.0%	677,696	100.0%	7.5%	722,200	100.0%	6.6%

(注) 1. 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す。

2. 大東建託株式会社のサブリース契約による家賃収入等です。

< 入居者幹旋件数 (単体) >

(単位: 件)

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	216,037	237,605	10.0%	255,483	7.5%
事業用	4,022	3,721	7.5%	3,517	5.5%
合計	220,059	241,326	9.7%	259,000	7.3%

< 期末家賃ベース入居率推移 >

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	96.7%	96.9%	0.2p	96.9%	
事業用	95.5%	96.8%	1.3p	96.8%	

(注) 家賃ベース入居率 = 100% - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額) %

その他の事業

その他の事業売上高につきましては、株式会社ガスパルのLPガス供給戸数の増加や、介護が必要な高齢者のためのデイサービスを提供するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加などにより、前期比12.9%増の366億10百万円となりました。

今後も、LPガス供給戸数の増加、デイサービス事業施設の増加、保育事業の拡大など、コアビジネスに関連した事業を拡大してまいります。

(単位：百万円)

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
その他の事業売上高	32,439	36,610	12.9%	38,800	6.0%
その他の事業総利益	10,961	12,479	13.8%	13,900	11.4%
(その他の事業総利益率)	33.8%	34.1%	0.3p	35.8%	1.7p
営業利益	6,654	7,525	13.1%	8,100	7.6%

その他の事業売上高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
金融事業	4,156	12.8%	4,425	12.1%	6.5%	4,200	10.8%	5.1%
その他	28,283	87.2%	32,185	87.9%	13.8%	34,600	89.2%	7.5%
合計	32,439	100.0%	36,610	100.0%	12.9%	38,800	100.0%	6.0%

< LPガス供給戸数推移 >

(単位：戸)

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
供給戸数	162,069	188,489	16.3%	218,082	15.7%

< ケアパートナー施設数推移 >

(単位：施設)

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
デイサービス施設数	64	64		71	10.9%
保育施設数		1		2	100.0%

(注) ケアパートナー株式会社の決算日は2月末日であるため、それぞれ2月末の施設数を記載しております。

< マレーシアホテル稼働率推移 >

	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
平均稼働率	73.0%	80.4%	7.4p	80.7%	0.3p

(注) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から12月の平均稼働率を記載しております。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度末の総資産につきましては、前期末比666億84百万円増加して、6,844億22百万円となりました。これは主に、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として設定した金銭の信託が410億6百万円増加し、有形固定資産95億59百万円、有価証券・投資有価証券85億70百万円、未成工事支出金35億57百万円及び前払費用34億53百万円もそれぞれ増加したことによるものです。

負債につきましては、前期末比312億71百万円増加して、4,624億16百万円となりました。これは主に、前受金279億7百万円、一括借上修繕引当金127億10百万円及び賞与引当金39億97百万円が増加した一方、長期借入金138億38百万円が減少したことによるものです。

純資産につきましては、前期末比354億12百万円増加し、2,220億5百万円となりました。これは主に、当期純利益の計上により552億77百万円増加した一方、配当金の支払いにより266億86百万円減少したことによるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比1.9ポイント増加して32.9%となりました。

< 従業員持株 E S O P 信託及び株式給付信託について >

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社の業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「従業員持株 E S O P 信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

これらの信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社とこれらの信託は一体であるとする会計処理を行っております。このため、これらの信託が所有する当社株式は、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書上において株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しております。一方、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本当期純利益率、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、配当性向(連結)、純資産配当率(連結)、期末自己株式数及び期中平均株式数の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式に含めておりません。

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しております。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

平成26年3月31日現在において従業員持株 E S O P 信託が所有する当社株式数は266,900株(連結貸借対照表計上額1,909百万円)、株式給付信託が所有する当社株式数は403,467株(連結貸借対照表計上額2,894百万円)であります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比109億54百万円減少し、当連結会計年度末の残高は2,532億36百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、838億33百万円の獲得（前連結会計年度は878億39百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上932億31百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益853億57百万円）、前受金の増加額279億7百万円及び一括借上修繕引当金の増加額127億10百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額413億96百万円及び長期預り保証金の減少額95億46百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、594億35百万円の使用（前連結会計年度は103億63百万円の使用）となりました。主な使用要因は、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的とした金銭の信託を設定したことによる支出430億円、有形固定資産の取得による支出106億22百万円、投資有価証券の取得による支出119億3百万円及び有価証券の取得による支出70億円です。主な獲得要因は、有価証券の売却及び償還による収入102億95百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、391億27百万円の使用（前連結会計年度は362億5百万円の使用）となりました。これは主に、長期借入金の返済138億38百万円及び配当金の支払266億86百万円があったことによるものです。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は次のとおりです。

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率(%)	55.8	24.6	27.8	31.0	32.9
時価ベースの自己資本比率(%)	93.2	84.8	103.8	103.4	111.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	0.0	2.1	1.6	1.3	1.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	6,802.9	779.3	59.3	74.8	90.7

(注) 自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

1. いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

次期の設備投資等の見通し

次期の設備投資額は155億円、減価償却費は46億円を見込んでおります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題として認識し、実践してまいりました。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100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しております。

この基準に鑑みて、当期の1株当たりの年間配当金を347円(中間配当金として170円支払い済み)とさせていただきます。

次期の配当予想につきましては、連結業績予想に応じた配当性向50%(普通配当371円)に創業40周年記念配当として1株当たり20円を加えた年間配当金391円とさせていただきます方針といたしました。

自己株式の取得・消却

当社は、連結ベースの当期純利益が100億円を超え、かつ大型の資金需要がない等、一定の条件を満たしている場合は、取得上限枠を連結ベースの当期純利益の30%を目処として継続的に自己株式を取得し消却することとしております。

当該基準に基づく自己株式の取得及び消却は、平成23年3月の自己株式の大量の公開買付け実施に伴い、一時休止しておりましたが、自己資本比率が35%を回復できる見通しとなり、当期より再開することといたしました。当該基準に鑑み、当期純利益の30%にあたる自己株式(上限枠:金額166億円、株式数171万株)を平成27年3月までに取得し、同年3月末に消却する予定です。

内部留保資金の用途

内部留保資金につきましては、財務体質強化のために有利子負債削減の原資として活用するほか、新規事業の開発など、企業価値並びに株主利益の拡大に寄与してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー等の業績について、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものであります。

原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しております。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇が施工業者への発注単価の上昇となることがあります。それらの結果、原価が上昇し、売上総利益率が低下する可能性があります。

税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされておりますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変動があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が変動する可能性があります。

金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、家賃相場が弱含みの中でも一定の事業利回りが確保されるため、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、施工準備中の物件では、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生する懸念があります。その際、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。

法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許などの許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っております。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者など様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動などにより、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗やテナント斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社を含む連結対象会社18社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供すると共に、関連事業にも積極的に取り組んでおります。

なお、当社グループの事業に係わる位置づけは、報告セグメントと同一の区分です。

建設事業当社は、土地の有効活用に関する企画を提案すると共に建築請負契約を締結し、設計及び施工を行っております。
大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っております。また、当社の建築工事に要する資材の一部を、大東スチール株式会社が当社に供給しております。

不動産事業

一括借上大東建物管理株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、また、入居者と転貸借契約を締結し、一括借上事業を行っております。

不動産の仲介当社が建設した賃貸建物に対し、当社及びハウスコム株式会社は入居者の仲介斡旋を行っております。また、ハウスコム株式会社は、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。

不動産の賃貸当社が保有しているオフィスビル等の一部を、テナントに対し賃貸しております。

賃貸物件情報の提供 ...ジューシー出版株式会社では、不動産ポータルサイト「いい部屋ネット」の運営及び不動産情報誌の作成を行っております。

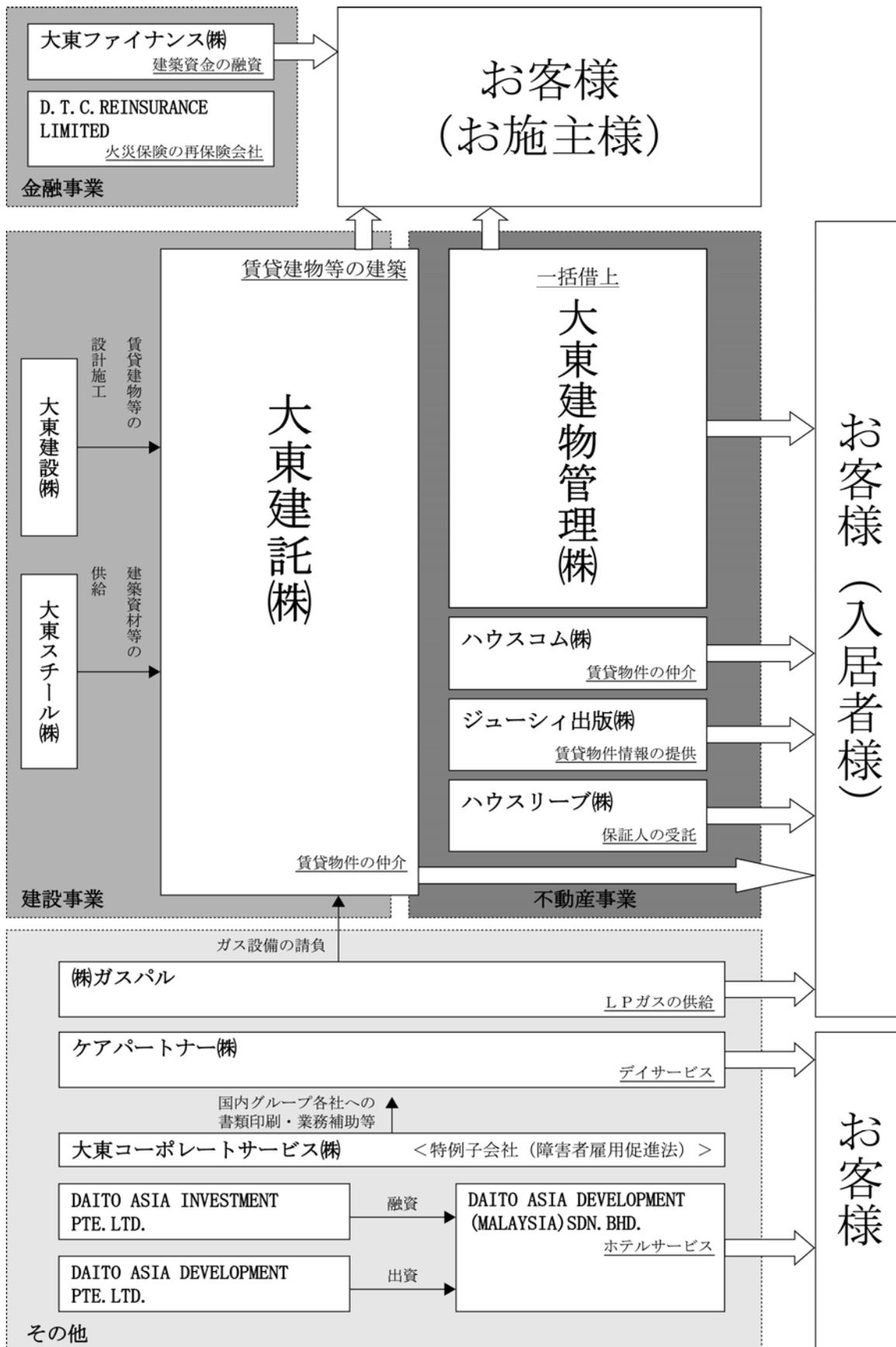
保証人の受託ハウスリーブ株式会社では、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っております。

不動産管理当社は、家主と賃貸建物管理委託契約を締結し、家主に代わって家賃回収・建物管理等を行っております。なお、当社が受託した建物管理業務は大東建物管理株式会社に委託しております。

金融事業大東ファイナンス株式会社は、建築資金融資（金融機関から長期融資が実行されるまでのつなぎ融資）等を行っております。
D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社です。

その他事業 1) 株式会社ガスバルは、燃料（LPガス）の販売等を行っております。
2) ケアパートナー株式会社は、在宅介護分野でのデイサービスセンター及び保育施設を運営しております。
3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っております。
4) DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対して資金融資を行っております。
5) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資を行っております。
6) DAITO ASIA DEVELOPMENT(MALAYSIA)SDN.BHD.は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っております。
7) 大東ファーム株式会社は、当社グループで管理している倉庫・工場等を活用し、椎茸の栽培及び植栽事業を行っております。

大東ビジネスセンター株式会社は、当社に人事・総務・経理その他間接部門を統合・集約した業務サービスを行っております。



〔 ← : 財・サービスの提供 ← : グループ内取引 〕

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「限りある大地の最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共に、その周辺分野へも事業拡大してまいります。

また、事業活動における具体的な指針とするため、当社では以下の5項目を経営基本方針として定めております。

- 顧客第一主義に徹する（CS重視の経営）
- 重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）
- 顧客の要望に合わせ、当社を創造・発展する（市場環境への適応）
- 現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）
- 高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高営業利益率7%以上」「ROE（自己資本当期純利益率）20%以上」を確保することを主要な経営指標目標として定めております。当期におきましては、売上高営業利益率7.1%、ROE26.6%となっております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

平成27年1月の相続税法改正も控え、高齢化の進む土地所有者の資産承継や税務対策を背景にした土地活用ニーズは一層高まっており、今後も底堅く推移するものと予測されます。

一方、少子高齢化で人口減少は進むものの、世帯数は、核家族化・晩婚化等により平成32年（2020年）まで増加し、以降も比較的なだらかに減少していくものと予想されています。また、賃貸住宅の居住世帯は、過去より総世帯数の三分の一強を占めており、今後も同水準で推移していくものと見込まれます。

このような市場環境の中、当社は「賃貸住宅にできることを、もっと。」を中期経営スローガンに、土地所有者には資産承継・資産活用法として「30～50年の長期に亘る賃貸住宅事業の安定運営」を、賃貸入居者には「安心・便利で快適な暮らし」を提供してまいります。

中長期経営目標としては、貸家住宅着工戸数において平成30年3月期までにシェア22.6%（受注工事高における7,300億円規模）獲得することを設定しております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが行っている「賃貸経営受託システム」による一括借上事業において、入居率の低下、空室の増加は、事業収支の悪化を招き、さらには土地所有者への建物賃貸事業に対する意欲の低下により受注実績に影響します。

そのため、当社では入居率の動向を注意深くチェックしており、低下傾向が続いた場合は、入居率の回復を図るため社内に入居者斡旋営業部門の増強策を実施いたします。また、高い入居率を維持するため、入居者の快適性・利便性を追求し、長くお住まいいただける管理サービスを提供してまいります。

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借入れにて調達することが一般的であります。金融情勢の変化により、金融機関による事業融資の貸し渋りなど、融資スタンスに変更が生じた場合、施工準備中の物件では、着工の遅れや受注キャンセルとなるケースが発生する恐れがあります。その結果、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。当社は、金融市場の動向を注視し、「賃貸経営受託システム」による賃貸事業の安全性・優位性を金融機関にご理解いただくため、金融機関との友好関係構築に注力してまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	264,191	253,236
金銭の信託	-	41,006
受取手形・完成工事未収入金等	33,103	34,477
有価証券	⁴ 10,324	⁴ 10,509
未成工事支出金	8,042	11,599
その他のたな卸資産	¹ 3,848	¹ 5,348
前払費用	50,386	53,840
繰延税金資産	15,137	17,422
営業貸付金	42,590	45,161
その他	8,465	10,673
貸倒引当金	314	318
流動資産合計	435,777	482,959
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	35,727	34,697
工具器具・備品(純額)	1,478	1,486
土地	⁶ 42,109	⁶ 42,340
リース資産(純額)	1,240	1,236
その他(純額)	965	11,321
有形固定資産合計	² 81,522	² 91,081
無形固定資産		
投資その他の資産	1,690	2,992
投資有価証券	^{3, 4} 18,084	^{3, 4} 26,471
劣後債及び劣後信託受益権	⁵ 12,881	⁵ 12,873
繰延税金資産	19,403	21,283
再評価に係る繰延税金資産	⁶ 2,703	⁶ 2,703
その他	⁴ 48,531	⁴ 46,819
貸倒引当金	⁵ 2,856	⁵ 2,762
投資その他の資産合計	98,747	107,388
固定資産合計	181,960	201,463
資産合計	617,738	684,422

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	44,230	43,996
短期借入金	⁸ 300	⁸ 300
1年内返済予定の長期借入金	14,974	16,690
リース債務	298	273
未払法人税等	25,975	26,931
未成工事受入金	40,973	44,205
前受金	29,263	57,170
賞与引当金	16,223	20,220
完成工事補償引当金	1,089	1,064
預り金	6,919	7,022
その他	⁴ 32,919	⁴ 37,589
流動負債合計	213,166	255,465
固定負債		
長期借入金	95,524	79,969
リース債務	1,030	1,047
退職給付引当金	9,295	-
退職給付に係る負債	-	9,954
一括借上修繕引当金	36,995	49,705
長期預り保証金	69,199	59,652
その他	5,933	6,621
固定負債合計	217,978	206,951
負債合計	431,145	462,416
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,549
利益剰余金	140,702	169,293
自己株式	⁹ 11,559	⁹ 10,124
株主資本合計	192,744	222,779
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,419	4,688
繰延ヘッジ損益	-	49
土地再評価差額金	⁶ 4,881	⁶ 4,881
為替換算調整勘定	6,314	1,965
退職給付に係る調整累計額	-	577
その他の包括利益累計額合計	7,775	2,685
新株予約権	73	186
少数株主持分	1,550	1,724
純資産合計	186,592	222,005
負債純資産合計	617,738	684,422

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
売上高		
完成工事高	489,545	545,366
不動産事業売上高	630,428	677,696
その他の事業売上高	¹ 32,439	¹ 36,610
売上高合計	1,152,413	1,259,673
売上原価		
完成工事原価	317,437	370,101
不動産事業売上原価	595,072	632,342
その他の事業売上原価	21,477	24,131
売上原価合計	933,987	1,026,575
売上総利益		
完成工事総利益	172,107	175,265
不動産事業総利益	35,356	45,353
その他の事業総利益	10,961	12,479
売上総利益合計	218,425	233,098
販売費及び一般管理費	^{2, 3} 136,014	^{2, 3} 143,317
営業利益	82,411	89,780
営業外収益		
受取利息	760	725
受取配当金	147	147
受取手数料	2,791	3,257
雑収入	1,304	1,263
営業外収益合計	5,003	5,394
営業外費用		
支払利息	1,176	915
貸倒引当金繰入額	183	56
支払手数料	-	230
雑支出	516	637
営業外費用合計	1,876	1,839
経常利益	85,539	93,335
特別利益		
固定資産売却益	-	⁴ 52
災害損失引当金戻入額	339	-
新株予約権戻入益	1	-
特別利益合計	341	52
特別損失		
固定資産除売却損	⁵ 291	⁵ 136
減損損失	230	19
特別損失合計	522	156
税金等調整前当期純利益	85,357	93,231
法人税、住民税及び事業税	38,395	42,349
法人税等調整額	4,839	4,588
法人税等合計	33,556	37,761
少数株主損益調整前当期純利益	51,801	55,470
少数株主利益	127	192
当期純利益	51,674	55,277

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	51,801	55,470
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	2,706	1,268
繰延ヘッジ損益	-	49
為替換算調整勘定	2,447	4,348
その他の包括利益合計	5,154	5,667
包括利益	56,955	61,137
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	56,828	60,944
少数株主に係る包括利益	127	192

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成24年4月1日 至平成25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
当期首残高	29,060	34,540	113,761	13,873	163,489
当期変動額					
剰余金の配当			24,519		24,519
当期純利益			51,674		51,674
自己株式の取得				515	515
自己株式の処分			91	2,829	2,737
土地再評価差額金の取崩			122		122
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	26,941	2,313	29,254
当期末残高	29,060	34,540	140,702	11,559	192,744

	その他の包括利益累計額						新株予約権	少数株主持分	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	713	-	5,003	8,762	-	13,052	70	1,501	152,009
当期変動額									
剰余金の配当									24,519
当期純利益									51,674
自己株式の取得									515
自己株式の処分									2,737
土地再評価差額金の取崩									122
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,706	-	122	2,447	-	5,276	3	48	5,328
当期変動額合計	2,706	-	122	2,447	-	5,276	3	48	34,583
当期末残高	3,419	-	4,881	6,314	-	7,775	73	1,550	186,592

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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
当期首残高	29,060	34,540	140,702	11,559	192,744
当期変動額					
剰余金の配当			26,686		26,686
当期純利益			55,277		55,277
自己株式の取得				61	61
自己株式の処分		8		1,496	1,505
土地再評価差額金の取崩					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	8	28,590	1,435	30,035
当期末残高	29,060	34,549	169,293	10,124	222,779

	その他の包括利益累計額						新株予約権	少数株主持分	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	3,419	-	4,881	6,314	-	7,775	73	1,550	186,592
当期変動額									
剰余金の配当									26,686
当期純利益									55,277
自己株式の取得									61
自己株式の処分									1,505
土地再評価差額金の取崩									-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,268	49	-	4,348	577	5,090	113	173	5,377
当期変動額合計	1,268	49	-	4,348	577	5,090	113	173	35,412
当期末残高	4,688	49	4,881	1,965	577	2,685	186	1,724	222,005

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	85,357	93,231
減価償却費	3,161	3,821
減損損失	230	19
貸倒引当金の増減額(は減少)	37	90
賞与引当金の増減額(は減少)	830	3,997
退職給付引当金の増減額(は減少)	86	9,295
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	-	9,954
一括借上修繕引当金の増減額(は減少)	11,048	12,710
受取利息及び受取配当金	907	873
支払利息	1,176	915
有価証券及び投資有価証券評価損益(は益)	196	62
売上債権の増減額(は増加)	5,445	1,359
未成工事支出金の増減額(は増加)	847	3,557
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	2,957	1,497
前払費用の増減額(は増加)	3,296	2,294
営業貸付金の増減額(は増加)	7,096	2,570
仕入債務の増減額(は減少)	2,008	238
未払金の増減額(は減少)	576	2,297
前受金の増減額(は減少)	634	27,907
未成工事受入金の増減額(は減少)	9,903	3,232
長期預り保証金の増減額(は減少)	3,458	9,546
その他	358	1,549
小計	127,719	125,275
利息及び配当金の受取額	897	877
利息の支払額	1,174	923
法人税等の支払額	39,602	41,396
営業活動によるキャッシュ・フロー	87,839	83,833

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
金銭の信託の設定による支出	-	43,000
金銭の信託の減少による収入	-	2,000
有価証券の取得による支出	5,350	7,000
有価証券の売却及び償還による収入	6,915	10,295
有形固定資産の取得による支出	3,671	10,622
無形固定資産の取得による支出	914	1,812
投資有価証券の取得による支出	6,642	11,903
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,000	2,000
その他	3,699	607
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,363	59,435
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,000	30,000
長期借入金の返済による支出	14,758	43,838
リース債務の返済による支出	294	294
配当金の支払額	24,519	26,686
自己株式の取得による支出	308	61
自己株式の処分による収入	2,754	1,795
少数株主への配当金の支払額	78	41
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,205	39,127
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,827	3,775
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	43,098	10,954
現金及び現金同等物の期首残高	221,093	264,191
現金及び現金同等物の期末残高	264,191	253,236

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前記に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

会計処理基準に関する事項

退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、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（主に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（主に6年、8年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しております。但し、一部の連結子会社については、発生の翌連結会計年度から損益処理しております。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

なお、上記の記載事項以外は、最近の有価証券報告書（平成25年6月26日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

(会計方針の変更)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が9,954百万円計上されております。また、その他の包括利益累計額が577百万円減少しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)
 1. 概要
本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。
 2. 適用予定日
退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首より適用予定です。
 3. 当該会計基準等の適用による影響
影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。
- ・「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成25年12月25日)
 1. 概要
従業員又は従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引について、実務上の取扱いが明確化されました。
 2. 適用予定日
平成27年3月期の期首より適用予定です。
なお、平成26年3月31日以前に締結された信託契約については、経過措置を適用し、従来採用していた方法を継続する予定です。
 3. 当該会計基準等の適用による影響
経過措置の適用により、本実務対応報告を適用することによる影響はありません。

(追加情報)

(従業員持株E S O P信託及び株式給付信託における会計処理方法)

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社の業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「従業員持株E S O P信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

これらの信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社とこれらの信託は一体であるとする会計処理を行っております。このため、これらの信託が所有する当社株式は、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書上において株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しております。一方、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式に含めておりません。

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しております。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

平成26年3月31日現在において従業員持株E S O P信託が所有する当社株式数は266,900株（連結貸借対照表計上額1,909百万円）、株式給付信託が所有する当社株式数は403,467株（連結貸借対照表計上額2,894百万円）であります。

(連結貸借対照表関係)

1. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
商品及び製品	179百万円	225百万円
原材料及び貯蔵品	3,668百万円	5,122百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	26,125百万円	29,646百万円

3. 関連会社に対する金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	112百万円	112百万円

4. 担保に供されている資産

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有価証券及び投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	2,834百万円	2,460百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	769百万円	1,051百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	599百万円	- 百万円
その他(投資その他の資産) (宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	205百万円	480百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	1,440百万円	1,690百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	600百万円	600百万円
対応する債務		
	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
その他(流動負債) (輸入資材の関税・消費税)	82百万円	163百万円

5. 劣後債等

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事業体（S P E）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S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することになっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	12,881百万円	12,873百万円
貸倒引当金	1,167百万円	942百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の保有割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	114,958百万円	93,800百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	119,029百万円	98,496百万円
S P Eの数	10	10

劣後債及び劣後信託受益権の保有割合は、当初発行総額に対する当社残高の割合です。

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。

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。

再評価を行った年月日

平成14年3月31日

7. 保証債務

顧客（施主）の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
花巻信用金庫	73百万円	70百万円

8. 当座貸越契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行7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借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
当座貸越限度額の総額	39,288百万円	39,305百万円
借入実行残高	300百万円	300百万円
差引額	38,988百万円	39,005百万円

9. 自己株式

自己株式に計上されている従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
従業員持株E S O P信託	3,281百万円	1,909百万円
株式給付信託	2,973百万円	2,894百万円
計	6,254百万円	4,803百万円

(連結損益計算書関係)

1. 金融事業を営む連結子会社(大東ファイナンス株式会社及びD.T.C. REINSURANCE LIMITED)について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記しておりますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業売上高」に含めて表示しております。なお「その他の事業売上高」に含まれる金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
「その他の事業売上高」に 含まれる金融事業の売上高	4,156百万円	4,425百万円

2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
従業員給料手当	67,811百万円	67,649百万円
賞与引当金繰入額	11,447百万円	15,499百万円
退職給付費用	1,585百万円	1,677百万円
法定福利費	6,598百万円	6,688百万円
広告宣伝費	5,749百万円	6,991百万円
地代家賃	7,545百万円	7,242百万円

3. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
一般管理費に含まれる研究開発費	1,062百万円	1,307百万円

4. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	- 百万円	27百万円
工具器具・備品	- 百万円	0百万円
土地	- 百万円	7百万円
その他	- 百万円	0百万円
無形固定資産	- 百万円	16百万円
計	- 百万円	52百万円

5. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	195百万円	129百万円
工具器具・備品	91百万円	7百万円
リース資産	4百万円	0百万円
その他	0百万円	- 百万円
計	291百万円	136百万円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	4,204百万円	1,971百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	4,204百万円	1,971百万円
税効果額	1,498百万円	702百万円
その他有価証券評価差額金	2,706百万円	1,268百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	4百万円	76百万円
組替調整額	4百万円	- 百万円
税効果調整前	- 百万円	76百万円
税効果額	- 百万円	27百万円
繰延ヘッジ損益	- 百万円	49百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	2,447百万円	4,348百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	2,447百万円	4,348百万円
税効果額	- 百万円	- 百万円
為替換算調整勘定	2,447百万円	4,348百万円
その他の包括利益合計	5,154百万円	5,667百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	80,610,279	-	-	80,610,279
合計	80,610,279	-	-	80,610,279
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3、4	1,117,103	61,789	226,967	951,925
合計	1,117,103	61,789	226,967	951,925

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加61,789株は、所在不明株主の株式買取りによる増加25,257株及び単元未満株式の買取りによる増加36,532株です。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少226,967株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少225,400株及び単元未満株式の売渡しによる減少1,567株です。
3. 普通株式の自己株式の株式数には、従業員持株E S O P信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数679,800株、減少221,100株及び当連結会計年度末株式数458,700株を含めておりません。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数418,100株、減少3,656株及び当連結会計年度末株式数414,444株を含めておりません。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプション Aプラン	-	-	-	-	-	38
提出会社	ストック・オプション Bプラン	-	-	-	-	-	34
合計			-	-	-	-	73

(注) スtock・オプションBプランは、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	11,844	149	平成24年3月31日	平成24年6月28日
平成24年10月26日 取締役会	普通株式	12,674	159	平成24年9月30日	平成24年11月19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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	13,143	利益剰余金	165	平成25年3月31日	平成25年6月27日

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	80,610,279	-	-	80,610,279
合計	80,610,279	-	-	80,610,279
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3、4	951,925	6,527	8,228	950,224
合計	951,925	6,527	8,228	950,224

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加6,527株は、単元未満株式の買取りによる増加6,527株です。
 2. 普通株式の自己株式の株式数の減少8,228株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少8,100株及び単元未満株式の売渡しによる減少128株です。
 3. 普通株式の自己株式の株式数には、従業員持株E S O P信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数458,700株、減少191,800株及び当連結会計年度末株式数266,900株を含めておりません。
 4. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数414,444株、減少10,977株及び当連結会計年度末株式数403,467株を含めておりません。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	43	
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	143	
合計			-	-	-	186	

(注) スtock・オプションBプランは、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	13,143	165	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年10月25日 取締役会	普通株式	13,542	170	平成25年9月30日	平成25年11月18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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	14,099	利益剰余金	177	平成26年3月31日	平成26年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金預金勘定	264,191百万円	253,236百万円
現金及び現金同等物	264,191百万円	253,236百万円

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っております。連結子会社の大東建物管理株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っております。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しております。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

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：不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

金融事業：施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	489,545	630,428	4,156	1,124,130	28,283	1,152,413	-	1,152,413
セグメント間の内部 売上高又は振替高	50	1,047	1	1,099	6,011	7,111	7,111	-
計	489,595	631,476	4,158	1,125,230	34,294	1,159,524	7,111	1,152,413
セグメント利益	83,373	5,384	1,778	90,536	4,875	95,412	13,000	82,411
セグメント資産	80,871	189,997	45,860	316,730	30,466	347,196	270,541	617,738
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	570	2,072	7	2,649	485	3,135	25	3,161
減損損失	-	43	-	43	10	53	176	230
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注) 4	2,126	2,822	3	4,952	964	5,916	-	5,916

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 13,000百万円には、セグメント間取引消去470百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 13,471百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額270,541百万円には、セグメント間取引消去 1,601百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産272,142百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額25百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)減損損失の調整額176百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減損損失です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	545,366	677,696	4,425	1,227,488	32,185	1,259,673	-	1,259,673
セグメント間の内部 売上高又は振替高	12	1,245	1	1,258	6,020	7,279	7,279	-
計	545,378	678,941	4,427	1,228,747	38,205	1,266,952	7,279	1,259,673
セグメント利益	86,917	12,578	1,933	101,430	5,591	107,022	17,241	89,780
セグメント資産	94,903	251,151	48,782	394,837	37,052	431,890	252,531	684,422
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	885	2,422	9	3,317	501	3,819	1	3,821
減損損失	-	19	-	19	-	19	-	19
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注) 4	1,855	11,876	-	13,731	475	14,207	0	14,207

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 17,241百万円には、セグメント間取引消去422百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 17,664百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額252,531百万円には、セグメント間取引消去 1,402百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産253,934百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額1百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

(関連情報)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の額が連結貸借対照表の有形固定資産の額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	2,400.55円	2,823.23円
1株当たり当期純利益金額	648.57円	693.90円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	648.28円	693.60円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	51,674	55,277
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	51,674	55,277
期中平均株式数 (株)	79,674,403	79,661,145
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (株)	35,504	35,532
(うち自己株式取得方式による ストック・オプション) (株)	(35,504)	(35,532)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

「期中平均株式数」の算出に当たって、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式数は、自己保有株式ではないため、自己株式数に含めておりません。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	186,592	222,005
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	1,624	1,911
(うち新株予約権) (百万円)	(73)	(186)
(うち少数株主持分) (百万円)	(1,550)	(1,724)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	6,254	4,803
(うち従業員持株E S O P信託) (百万円)	(3,281)	(1,909)
(うち株式給付信託) (百万円)	(2,973)	(2,894)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	191,223	224,898
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	79,658,354	79,660,055

1. 従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式は、自己保有株式ではないため、純資産の部の合計額に加算しております。

2. 「1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数」の算出に当たって、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式数は、自己保有株式ではないため、自己株式数に含めておりません。

3. 「会計方針の変更」に記載のとおり、退職給付会計基準等を適用し、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額が、7.24円減少しております。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

平成26年4月30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。

取得する株式の種類	普通株式
取得する株式の数	1,710,000株(上限)
株式の取得価額の総額	16,600百万円(上限)
株式の取得の時期	自平成26年5月1日 至 平成27年3月30日
予定消却財源	利益剰余金
取得方法	東京証券取引所における市場買付

(開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、税効果会計関係、賃貸等不動産関係、関連当事者情報に関する注記事項については、決算発表の早期化を重視し決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略いたします。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	237,545	220,632
受取手形	-	19
完成工事未収入金	26,609	26,941
有価証券	9,980	10,479
未成工事支出金	7,993	11,784
原材料及び貯蔵品	3,417	4,750
関係会社短期貸付金	37,150	39,440
前払費用	842	834
繰延税金資産	9,991	10,590
未収入金	1,137	1,644
立替金	3,487	4,037
その他	460	492
貸倒引当金	270	276
流動資産合計	338,344	331,370
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	18,200	17,653
構築物(純額)	620	590
車両運搬具(純額)	0	0
工具器具・備品(純額)	985	946
土地	39,393	39,381
リース資産(純額)	288	198
有形固定資産合計	59,488	58,770
無形固定資産		
ソフトウェア	980	1,857
ソフトウェア仮勘定	354	487
その他	174	171
無形固定資産合計	1,509	2,516
投資その他の資産		
投資有価証券	17,711	26,128
劣後債及び劣後信託受益権	12,881	12,873
関係会社株式	29,103	29,103
関係会社長期貸付金	885	787
繰延税金資産	4,794	3,441
再評価に係る繰延税金資産	2,703	2,703
差入保証金	5,144	5,267
長期預金	2,300	1,300
その他	2,154	1,797
貸倒引当金	1,995	1,822
投資その他の資産合計	75,682	81,579
固定資産合計	136,680	142,866
資産合計	475,024	474,237

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	41,964	40,437
1年内返済予定の長期借入金	14,974	16,690
リース債務	132	86
未払金	17,327	18,674
未払法人税等	17,894	15,407
未払消費税等	2,469	2,011
未成工事受入金	40,926	44,161
前受金	114	114
預り金	90,073	89,657
賞与引当金	13,053	16,289
完成工事補償引当金	1,084	1,054
その他	509	640
流動負債合計	240,524	245,225
固定負債		
長期借入金	95,524	79,969
リース債務	172	122
退職給付引当金	6,394	6,223
長期預り保証金	4,009	3,617
その他	3,163	4,110
固定負債合計	109,264	94,042
負債合計	349,788	339,268
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
その他資本剰余金	-	8
資本剰余金合計	34,540	34,549
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	67,317	74,173
利益剰余金合計	74,582	81,439
自己株式	11,559	10,124
株主資本合計	126,624	134,925
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,419	4,688
繰延ヘッジ損益	-	49
土地再評価差額金	4,881	4,881
評価・換算差額等合計	1,461	142
新株予約権	73	186
純資産合計	125,236	134,969
負債純資産合計	475,024	474,237

(2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
完成工事高	490,831	545,774
不動産事業等売上高	17,573	17,569
売上高合計	508,404	563,343
売上原価		
完成工事原価	320,642	371,367
不動産事業等売上原価	19,998	19,557
売上原価合計	340,640	390,925
売上総利益		
完成工事総利益	170,188	174,406
不動産事業等総損失()	2,424	1,988
売上総利益合計	167,763	172,418
販売費及び一般管理費	115,046	120,368
営業利益	52,717	52,049
営業外収益		
受取利息	381	342
有価証券利息	624	587
受取配当金	1,342	1,465
受取手数料	2,560	2,960
雑収入	1,233	1,138
営業外収益合計	6,140	6,494
営業外費用		
支払利息	1,149	888
貸倒引当金繰入額	229	117
支払手数料	-	230
雑支出	449	482
営業外費用合計	1,829	1,718
経常利益	57,029	56,825
特別利益		
固定資産売却益	-	48
新株予約権戻入益	1	-
特別利益合計	1	48
特別損失		
固定資産除売却損	155	47
減損損失	176	-
特別損失合計	332	47
税引前当期純利益	56,698	56,826
法人税、住民税及び事業税	23,126	23,260
法人税等調整額	984	23
法人税等合計	22,142	23,283
当期純利益	34,556	33,542

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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 繰越利益 剰余金				
当期首残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	57,494	64,759	13,873	114,487	
当期変動額										
剰余金の配当						24,519	24,519		24,519	
当期純利益						34,556	34,556		34,556	
自己株式の取得								515	515	
自己株式の処分				-		91	91	2,829	2,737	
土地再評価差額金 の取崩						122	122		122	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	9,822	9,822	2,313	12,136	
当期末残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	67,317	74,582	11,559	126,624	

	評価・換算差額等				新株予約権	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	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	713	-	5,003	4,290	70	110,267
当期変動額						
剰余金の配当						24,519
当期純利益						34,556
自己株式の取得						515
自己株式の処分						2,737
土地再評価差額金 の取崩						122
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	2,706	-	122	2,828	3	2,832
当期変動額合計	2,706	-	122	2,828	3	14,968
当期末残高	3,419	-	4,881	1,461	73	125,236

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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 繰越利益 剰余金				
当期首残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	67,317	74,582	11,559	126,624	
当期変動額										
剰余金の配当						26,686	26,686		26,686	
当期純利益						33,542	33,542		33,542	
自己株式の取得								61	61	
自己株式の処分			8	8			-	1,496	1,505	
土地再評価差額金 の取崩							-		-	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	8	8	-	6,856	6,856	1,435	8,301	
当期末残高	29,060	34,540	8	34,549	7,265	74,173	81,439	10,124	134,925	

	評価・換算差額等				新株予約権	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	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	3,419	-	4,881	1,461	73	125,236
当期変動額						
剰余金の配当						26,686
当期純利益						33,542
自己株式の取得						61
自己株式の処分						1,505
土地再評価差額金 の取崩						-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	1,268	49	-	1,318	113	1,432
当期変動額合計	1,268	49	-	1,318	113	9,733
当期末残高	4,688	49	4,881	142	186	134,969

6. 参考資料

(経営成績の推移【連結】)

【連結】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,087,128	1,152,413	1,259,673	9.3%	1,345,000	6.8%
建設事業	468,636	489,545	545,366	11.4%	584,000	7.1%
不動産事業	589,924	630,428	677,696	7.5%	722,200	6.6%
その他の事業	28,568	32,439	36,610	12.9%	38,800	6.0%
売上総利益	214,145	218,425	233,098	6.7%	240,400	3.1%
建設事業	175,107	172,107	175,265	1.8%	176,900	0.9%
不動産事業	29,261	35,356	45,353	28.3%	49,600	9.4%
その他の事業	9,776	10,961	12,479	13.8%	13,900	11.4%
売上総利益率	19.7%	19.0%	18.5%	0.5p	17.9%	0.6p
建設事業	37.4%	35.2%	32.1%	3.1p	30.3%	1.8p
不動産事業	5.0%	5.6%	6.7%	1.1p	6.9%	0.2p
その他の事業	34.2%	33.8%	34.1%	0.3p	35.8%	1.7p
販管費	132,169	136,014	143,317	5.4%	149,400	4.2%
売上高販管費率	12.2%	11.8%	11.4%	0.4p	11.1%	0.3p
営業利益	81,975	82,411	89,780	8.9%	91,000	1.4%
営業利益率	7.5%	7.2%	7.1%	0.1p	6.8%	0.3p
営業外損益	2,264	3,127	3,555	13.7%	3,900	9.7%
経常利益	84,239	85,539	93,335	9.1%	94,900	1.7%
経常利益率	7.7%	7.4%	7.4%	-	7.1%	0.3p
特別損益	2,372	181	104	-	100	-
法人税等	39,353	33,556	37,761	12.5%	34,800	7.8%
少数株主損益	155	127	192	51.6%	200	3.7%
当期純利益	47,103	51,674	55,277	7.0%	59,800	8.2%
当期純利益率	4.3%	4.5%	4.4%	0.1p	4.4%	-

配当金の推移

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減額)	27年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	297	324	347	23	391	44
連結配当性向	50.0%	50.0%	50.0%	-	52.7%	-

【連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	23年9月期	24年9月期	25年9月期	(前期増減率)	26年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	515,977	546,545	607,175	11.1%	632,100	4.1%
建設事業	213,861	221,856	258,163	16.4%	260,800	1.0%
不動産事業	288,733	309,776	332,218	7.2%	353,100	6.3%
その他の事業	13,383	14,911	16,793	12.6%	18,200	8.4%
売上総利益	99,597	101,369	112,857	11.3%	109,500	3.0%
建設事業	80,852	78,857	85,428	8.3%	78,100	8.6%
不動産事業	14,277	17,594	21,809	24.0%	25,000	14.6%
その他の事業	4,467	4,917	5,619	14.3%	6,400	13.9%
売上総利益率	19.3%	18.5%	18.6%	0.1p	17.3%	1.3p
建設事業	37.8%	35.5%	33.1%	2.4p	29.9%	3.2p
不動産事業	4.9%	5.7%	6.6%	0.9p	7.1%	0.5p
その他の事業	33.4%	33.0%	33.5%	0.5p	35.2%	1.7p
販管費	60,053	64,144	64,112	0.0%	68,600	7.0%
売上高販管費率	11.6%	11.7%	10.6%	1.1p	10.9%	0.3p
営業利益	39,544	37,225	48,744	30.9%	40,900	16.1%
営業利益率	7.7%	6.8%	8.0%	1.2p	6.5%	1.5p
営業外損益	928	1,524	1,756	15.2%	2,000	13.9%
経常利益	40,472	38,749	50,501	30.3%	42,900	15.1%
経常利益率	7.8%	7.1%	8.3%	1.2p	6.8%	1.5p
特別損益	1,448	57	66	-	-	-
法人税等	17,157	15,063	19,160	27.2%	15,400	19.6%
少数株主損益	5	15	40	-	100	-
四半期純利益	24,757	23,644	31,314	32.4%	27,600	11.9%
四半期純利益率	4.8%	4.3%	5.2%	0.9p	4.4%	0.8p

(経営成績の推移【2社連結】)

【2社連結】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,051,414	1,112,560	1,218,476	9.5%	1,297,400	6.5%
建設事業	468,741	489,637	545,329	11.4%	584,000	7.1%
不動産事業等	582,673	622,922	673,146	8.1%	713,400	6.0%
売上総利益	198,263	201,163	213,870	6.3%	219,400	2.6%
建設事業	173,456	170,555	173,210	1.6%	175,500	1.3%
不動産事業等	24,807	30,607	40,659	32.8%	43,900	8.0%
売上総利益率	18.9%	18.1%	17.6%	0.5p	16.9%	0.7p
建設事業	37.0%	34.8%	31.8%	3.0p	30.1%	1.7p
不動産事業等	4.3%	4.9%	6.0%	1.1p	6.2%	0.2p
販管費	122,570	125,581	132,601	5.6%	136,900	3.2%
売上高販管費率	11.7%	11.3%	10.9%	0.4p	10.6%	0.3p
営業利益	75,693	75,582	81,268	7.5%	82,500	1.5%
営業利益率	7.2%	6.8%	6.7%	0.1p	6.4%	0.3p
営業外損益	3,405	4,611	5,117	11.0%	5,200	1.6%
経常利益	79,099	80,194	86,386	7.7%	87,700	1.5%
経常利益率	7.5%	7.2%	7.1%	0.1p	6.8%	0.3p
特別損益	2,264	127	87	-	100	-
法人税等	37,500	31,450	35,033	11.4%	32,200	8.1%
当期純利益	43,863	48,616	51,265	5.4%	55,400	8.1%
当期純利益率	4.2%	4.4%	4.2%	0.2p	4.3%	0.1p

【2社連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	23年9月期	24年9月期	25年9月期	(前期増減率)	26年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	499,370	528,180	586,682	11.1%	610,000	4.0%
建設事業	213,908	221,807	258,156	16.4%	260,800	1.0%
不動産事業等	285,461	306,372	328,525	7.2%	349,200	6.3%
売上総利益	92,625	93,843	104,195	11.0%	100,170	3.9%
建設事業	80,210	78,213	84,654	8.2%	77,500	8.5%
不動産事業等	12,414	15,630	19,541	25.0%	22,670	16.0%
売上総利益率	18.5%	17.8%	17.8%	-	16.4%	1.4p
建設事業	37.5%	35.3%	32.8%	2.5p	29.7%	3.1p
不動産事業等	4.3%	5.1%	5.9%	0.8p	6.5%	0.6p
販管費	55,430	59,234	58,552	1.2%	62,500	6.7%
売上高販管費率	11.1%	11.2%	10.0%	1.2p	10.2%	0.2p
営業利益	37,195	34,609	45,643	31.9%	37,670	17.5%
営業利益率	7.4%	6.6%	7.8%	1.2p	6.2%	1.6p
営業外損益	1,206	1,704	1,900	11.5%	2,100	10.5%
経常利益	38,401	36,313	47,544	30.9%	39,770	16.4%
経常利益率	7.7%	6.9%	8.1%	1.2p	6.5%	1.6p
特別損益	1,432	55	66	-	-	-
法人税等	16,487	14,309	18,320	28.0%	14,470	21.0%
四半期純利益	23,346	21,947	29,158	32.9%	25,300	13.2%
四半期純利益率	4.7%	4.2%	5.0%	0.8p	4.1%	0.9p

(注) 2社連結：大東建託株式会社及び大東建物管理株式会社の2社財務諸表を合算して連結相殺消去を行い表示しています。

(経営成績の推移【単体】)

【単体】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	491,599	508,404	563,343	10.8%	605,800	7.5%
建設事業	470,966	490,831	545,774	11.2%	584,500	7.1%
不動産事業等	20,632	17,573	17,569	0.0%	21,300	21.2%
売上総利益	170,527	167,763	172,418	2.8%	174,200	1.0%
建設事業	173,767	170,188	174,406	2.5%	175,200	0.5%
不動産事業等	3,239	2,424	1,988	-	1,000	-
売上総利益率	34.7%	33.0%	30.6%	2.4p	28.8%	1.8p
建設事業	36.9%	34.7%	32.0%	2.7p	30.0%	2.0p
不動産事業等	15.7%	13.8%	11.3%	2.5p	4.7%	6.6p
販管費	112,402	115,046	120,368	4.6%	123,900	2.9%
売上高販管費率	22.9%	22.6%	21.4%	1.2p	20.5%	0.9p
営業利益	58,125	52,717	52,049	1.3%	50,300	3.4%
営業利益率	11.8%	10.4%	9.2%	1.2p	8.3%	0.9p
営業外損益	3,343	4,311	4,775	10.8%	5,000	4.7%
経常利益	61,469	57,029	56,825	0.4%	55,300	2.7%
経常利益率	12.5%	11.2%	10.1%	1.1p	9.1%	1.0p
特別損益	869	330	1	-	-	-
法人税等	28,219	22,142	23,283	5.2%	20,600	11.5%
当期純利益	34,119	34,556	33,542	2.9%	34,700	3.4%
当期純利益率	6.9%	6.8%	6.0%	0.8p	5.7%	0.3p

【単体】第2四半期累計実績と計画

(単位：百万円)

	23年9月期	24年9月期	25年9月期	(前期増減率)	26年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	225,422	231,372	266,858	15.3%	269,800	1.1%
建設事業	215,033	222,782	258,311	15.9%	261,000	1.0%
不動産事業等	10,389	8,589	8,547	0.5%	8,800	3.0%
売上総利益	78,691	76,832	84,529	10.0%	76,800	9.1%
建設事業	80,445	78,076	85,471	9.5%	77,400	9.4%
不動産事業等	1,754	1,244	942	-	600	-
売上総利益率	34.9%	33.2%	31.7%	1.5p	28.5%	3.2p
建設事業	37.4%	35.0%	33.1%	1.9p	29.7%	3.4p
不動産事業等	16.9%	14.5%	11.0%	3.5p	6.8%	4.2p
販管費	50,972	54,305	53,526	1.4%	56,700	5.9%
売上高販管費率	22.6%	23.5%	20.1%	3.4p	21.0%	0.9p
営業利益	27,718	22,526	31,003	37.6%	20,100	35.2%
営業利益率	12.3%	9.7%	11.6%	1.9p	7.4%	4.2p
営業外損益	1,106	1,514	1,737	14.7%	1,900	9.4%
経常利益	28,825	24,040	32,740	36.2%	22,000	32.8%
経常利益率	12.8%	10.4%	12.3%	1.9p	8.2%	4.1p
特別損益	1,198	9	16	-	-	-
法人税等	12,538	9,482	12,632	33.2%	8,100	35.9%
四半期純利益	17,485	14,549	20,091	38.1%	13,900	30.8%
四半期純利益率	7.8%	6.3%	7.5%	1.2p	5.2%	2.3p

(会社別損益概要)

(単位: 百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東建託	563,343	172,418	120,368	52,049	56,825	33,542	474,237	139,586	29.4%
	508,404	167,763	115,046	52,717	57,029	34,556	475,024	131,417	27.7%
大東建物管理	658,017	42,572	12,573	29,999	30,701	18,455	264,074	75,168	28.5%
	611,083	33,889	11,401	22,487	23,142	14,069	208,034	56,713	27.3%
大東建設	5,353	165	122	43	102	60	4,068	3,191	78.4%
	6,569	118	115	3	65	33	4,161	3,130	75.2%
大東スチール	4,538	266	75	191	191	118	1,125	348	31.0%
	4,229	196	70	126	125	76	1,029	230	22.4%
大東ファイナンス	975	580	127	453	453	274	45,646	5,918	13.0%
	1,023	616	131	484	485	294	43,080	5,644	13.1%
ケアパートナー	8,758	1,107	572	535	533	305	2,527	1,297	51.3%
	7,907	1,010	540	470	518	298	2,213	991	44.8%
ガスパル	23,447	6,445	4,168	2,277	2,353	1,402	8,776	4,280	48.8%
	21,397	5,631	3,579	2,052	2,111	1,370	7,145	2,877	40.3%
ハウスコム	8,244	8,244	7,909	334	736	402	6,093	3,497	57.4%
	7,815	7,815	7,638	176	504	255	5,591	3,181	56.9%
ジューシ出版	4,513	214	116	97	99	58	997	322	32.4%
	4,356	109	118	8	4	4	776	264	34.1%
ジューシ 情報センター	59	10	24	35	60	60	211	582	275.8%
	73	8	40	49	63	63	235	522	221.5%
大東コーポレート サービス	927	271	250	20	54	32	400	223	55.9%
	736	211	221	10	15	5	342	191	56.0%
ハウスリーブ	2,360	2,249	235	2,014	2,043	1,249	4,853	3,193	65.8%
	1,987	1,597	247	1,350	1,381	782	3,745	1,943	51.9%
大東ファーム	83	19	10	29	30	30	25	137	535.5%
	60	44	8	53	50	61	18	106	565.7%
大東ビジネス センター	559	209	164	44	56	34	220	125	56.8%
	209	78	84	5	14	9	136	90	66.5%
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	-	-	5	5	15	3,187	9,969	9,966	100.0%
	-	-	2	2	16	14	5,570	5,569	100.0%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.	64	64	4	60	277	262	15,769	15,758	99.9%
	57	57	2	54	243	222	12,742	12,729	99.9%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	2,671	1,419	925	493	6	120	8,694	2,321	26.7%
	2,149	1,139	789	350	1,605	1,603	7,766	2,048	26.4%
D.T.C. REINSURANCE LIMITED	3,451	1,476	13	1,462	1,458	1,458	4,762	2,888	60.6%
	3,134	1,284	10	1,274	1,277	1,277	4,204	2,463	58.6%
連結会社全体	1,287,368	237,677	147,669	90,008	95,818	60,633	852,455	267,368	-
	1,181,194	221,468	140,049	81,418	88,389	54,721	781,819	228,860	-
連結相殺消去	27,695	4,579	4,351	227	2,482	5,356	168,033	42,470	-
	28,781	3,042	4,035	993	2,850	3,046	164,081	37,636	-
連結	1,259,673	233,098	143,317	89,780	93,335	55,277	684,422	224,898	32.9%
	1,152,413	218,425	136,014	82,411	85,539	51,674	617,738	191,223	31.0%
連単倍率	2.24	1.35	1.19	1.72	1.64	1.65	1.44	1.61	-
	2.27	1.30	1.18	1.56	1.50	1.50	1.30	1.46	-

上段: 当期

下段: 前期

大東ビジネスセンター株式会社を、平成24年8月1日に設立いたしました。

(経営指標) 通期実績と計画

【完工関連指標】

<受注>

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	9,569	9,764	8,620	11.7%	9,320	8.1%
賃貸住宅	9,397	9,576	8,511	11.1%	9,200	8.1%
戸建住宅	133	150	89	40.7%	90	1.1%
事業用	39	38	20	47.4%	30	50.0%
受注戸数(戸)	66,071	69,834	65,055	6.8%	70,150	7.8%
賃貸住宅	65,889	69,594	64,953	6.7%	70,000	7.8%
戸建住宅	133	178	94	47.2%	90	4.3%
事業用	49	62	8	87.1%	60	650.0%
受注工事高(百万円)	611,787	655,162	625,860	4.5%	670,000	7.1%
賃貸住宅	568,741	615,116	588,658	4.3%	637,000	8.2%
戸建住宅	3,306	4,235	2,085	50.8%	2,000	4.1%
事業用	1,272	1,089	194	-	1,000	-
営繕工事等	38,467	34,721	35,310	1.7%	30,000	15.0%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

受注棟数(棟)	9,530	9,726	8,600	11.6%	-	-
首都圏	2,030	1,942	1,695	12.7%	-	-
中部圏	752	797	665	16.6%	-	-
近畿圏	663	737	520	29.4%	-	-
その他都市圏	6,085	6,250	5,720	8.5%	-	-
受注戸数(戸)	66,022	69,772	65,047	6.8%	-	-
首都圏	15,685	15,249	14,071	7.7%	-	-
中部圏	4,442	4,817	4,392	8.8%	-	-
近畿圏	5,578	5,836	5,545	5.0%	-	-
その他都市圏	40,317	43,870	41,039	6.5%	-	-
受注工事高(百万円)	572,047	619,352	590,744	4.6%	-	-
首都圏	153,089	155,777	147,036	5.6%	-	-
中部圏	40,216	44,168	40,366	8.6%	-	-
近畿圏	49,905	54,080	53,088	1.8%	-	-
その他都市圏	328,837	365,325	350,253	4.1%	-	-

<完成>

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	7,942	8,088	8,421	4.1%	9,340	10.9%
賃貸住宅	7,804	7,949	8,271	4.1%	9,200	11.2%
戸建住宅	102	108	117	8.3%	110	6.0%
事業用	36	31	33	6.5%	30	9.1%
完成戸数(戸)	54,298	55,375	59,563	7.6%	66,450	11.6%
賃貸住宅	54,140	55,221	59,405	7.6%	66,300	11.6%
戸建住宅	103	111	120	8.1%	110	8.3%
事業用	55	43	38	11.6%	40	5.3%
完成工事高(百万円)	498,731	520,463	576,447	10.8%	610,800	6.0%
賃貸住宅	457,802	481,889	537,053	11.4%	578,000	7.6%
戸建住宅	2,492	2,724	3,154	15.8%	3,000	4.9%
事業用	1,022	719	971	35.0%	1,000	3.0%
営繕工事等(注)	37,413	35,129	35,268	0.4%	28,800	18.3%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

完成棟数(棟)	7,906	8,057	8,388	4.1%	-	-
首都圏	1,584	1,613	1,618	0.3%	-	-
中部圏	733	723	690	4.6%	-	-
近畿圏	579	571	622	8.9%	-	-
その他都市圏	5,010	5,150	5,458	6.0%	-	-
完成戸数(戸)	54,243	55,332	59,525	7.6%	-	-
首都圏	11,871	12,082	13,071	8.2%	-	-
中部圏	4,335	4,339	4,289	1.2%	-	-
近畿圏	4,796	4,653	4,900	5.3%	-	-
その他都市圏	33,241	34,258	37,265	8.8%	-	-
完成工事高(百万円)	460,294	484,613	540,207	11.5%	-	-
首都圏	113,691	118,832	136,047	14.5%	-	-
中部圏	39,668	39,635	39,528	0.3%	-	-
近畿圏	41,661	42,226	45,146	6.9%	-	-
その他都市圏	265,274	283,919	319,485	12.5%	-	-

(注)不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社の「営繕工事高」が24年3月期で30,095百万円、25年3月期で30,918百万円、26年3月期で31,081百万円、27年3月期(計画)で26,800百万円含まれております。

【不動産事業関連指標】

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
入居者斡旋件数(件) [単体]	214,357	220,059	241,326	9.7%	259,000	7.3%
居住用	209,772	216,037	237,605	10.0%	255,483	7.5%
事業用	4,585	4,022	3,721	7.5%	3,517	5.5%
期末家賃ベース入居率 (注)						
居住用	96.8%	96.7%	96.9%	0.2p	96.9%	-
事業用	94.1%	95.5%	96.8%	1.3p	96.8%	-
管理棟数(棟)	121,306	128,504	136,461	6.2%	145,700	6.8%
居住用	99,549	107,164	115,398	7.7%	124,600	8.0%
事業用	21,757	21,340	21,063	1.3%	21,100	0.2%
管理戸数(戸)	732,644	785,066	843,476	7.4%	910,600	8.0%
居住用	694,205	747,163	805,911	7.9%	873,000	8.3%
事業用	38,439	37,903	37,565	0.9%	37,600	0.1%

(注) 家賃ベース入居率 = 100% - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)%

【その他主要指標】

	24年3月期	25年3月期	26年3月期	(前期増減率)	27年3月期 (計画)	(計画増減率)
貸家着工戸数(戸) (注)	289,762	320,891	-	-	-	-
当社着工戸数	55,766	59,268	62,846	6.0%	-	-
当社シェア	19.2%	18.5%	-	-	-	-
要員(人)						
連結総人員	13,875	14,154	14,597	3.1%	15,300	4.8%
単体総人員	9,317	9,428	9,767	3.6%	10,400	6.5%
建築営業担当者	3,222	3,204	3,325	3.8%	3,500	5.3%
テナント営業担当者	1,186	1,147	1,166	1.7%	1,160	0.5%
設備投資額(百万円)						
連結	3,305	5,916	14,207	140.1%	15,500	9.1%
単体	504	2,625	2,261	13.9%	3,900	72.5%
減価償却費(百万円)						
連結	3,112	3,161	3,821	20.9%	4,600	20.4%
単体	1,657	1,583	1,874	18.4%	1,800	3.9%

(注) 平成26年3月期貸家着工戸数は未公表のため記載しておりません。

(受注の状況 【単体】)

【単体】受注・完成工事状況

完成工事高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	484,613	98.8%	540,207	99.0%	11.5%	581,000	99.4%	7.6%
賃貸住宅	481,889	98.2%	537,053	98.4%	11.4%	578,000	98.9%	7.6%
戸建住宅	2,724	0.6%	3,154	0.6%	15.8%	3,000	0.5%	4.9%
事業用	719	0.1%	971	0.2%	35.0%	1,000	0.2%	2.9%
その他(注)	5,498	1.1%	4,595	0.8%	16.4%	2,500	0.4%	45.6%
合計	490,831	100.0%	545,774	100.0%	11.2%	584,500	100.0%	7.1%

(注) 25年3月期の「その他」には、仮設住宅の完成工事高2億22百万円が含まれております。

受注工事高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	619,352	99.0%	590,744	99.4%	4.6%	639,000	99.5%	8.2%
賃貸住宅	615,116	98.3%	588,658	99.0%	4.3%	637,000	99.2%	8.2%
戸建住宅	4,235	0.7%	2,085	0.4%	50.8%	2,000	0.3%	4.1%
事業用	1,089	0.2%	194	0.1%	-	1,000	0.2%	-
その他(注)	5,406	0.8%	4,016	0.7%	25.7%	2,000	0.3%	50.2%
合計	625,848	100.0%	594,566	100.0%	5.0%	642,000	100.0%	8.0%

(注) 25年3月期の「その他」には、仮設住宅の受注工事高2億22百万円が含まれております。

受注工事残高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	721,294	99.3%	771,830	99.5%	7.0%	830,000	99.7%	7.5%
賃貸住宅	716,489	98.6%	768,095	99.0%	7.2%	827,000	99.3%	7.7%
戸建住宅	4,804	0.7%	3,735	0.5%	22.3%	3,000	0.4%	19.7%
事業用	2,399	0.3%	1,234	0.2%	48.6%	1,000	0.1%	19.0%
その他	2,902	0.4%	2,323	0.3%	19.9%	2,000	0.2%	13.9%
合計	726,596	100.0%	775,388	100.0%	6.7%	833,000	100.0%	7.4%

不動産事業等売上高

(単位：百万円)

	25年3月期		26年3月期		(前期増減率)	27年3月期(計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
不動産仲介	5,507	31.3%	5,867	33.4%	6.5%	6,200	29.1%	5.7%
賃貸事業	6,207	35.3%	6,083	34.6%	2.0%	6,100	28.6%	0.3%
サブリース	910	5.2%	312	1.8%	65.6%	100	0.5%	68.0%
その他	4,947	28.2%	5,305	30.2%	7.2%	8,900	41.8%	67.7%
合計	17,573	100.0%	17,569	100.0%	0.0%	21,300	100.0%	21.2%