



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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) 中田 修二 (TEL) 03-6718-9111  
 定時株主総会開催予定日 平成25年6月26日 配当支払開始予定日 平成25年6月27日  
 有価証券報告書提出予定日 平成25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25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	1,152,413	6.0	82,411	0.5	85,539	1.5	51,674	9.7
24年3月期	1,087,128	8.6	81,975	11.1	84,239	8.0	47,103	9.2

(注) 包括利益 25年3月期 56,955百万円( 22.7%) 24年3月期 46,407百万円( 12.2%)

	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	%	%	%
25年3月期	648.57	648.28	29.6	14.4	7.2
24年3月期	594.53	593.27	32.5	15.3	7.5

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 -百万円 24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
25年3月期	617,738	186,592	31.0	2,400.55
24年3月期	569,079	152,009	27.8	1,991.37

(参考) 自己資本 25年3月期 191,223百万円 24年3月期 158,300百万円

(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
25年3月期	87,839	10,363	36,205	264,191
24年3月期	77,845	11,372	29,491	221,093

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	%	%
24年3月期	-	148.00	-	149.00	297.00	23,581	50.0	16.3
25年3月期	-	159.00	-	165.00	324.00	25,818	50.0	14.8
26年3月期(予想)	-	170.00	-	171.00	341.00		50.0	

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	584,700	7.0	38,000	2.1	39,500	1.9	24,300	2.8	301.45
通期	1,251,000	8.6	88,000	6.8	91,000	6.4	55,000	6.4	682.30

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 : 無  
 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 )	25年3月期	80,610,279株	24年3月期	80,610,279株
期末自己株式数	25年3月期	951,925株	24年3月期	1,117,103株
期中平均株式数	25年3月期	79,674,403株	24年3月期	79,228,085株

( 参考 ) 個別業績の概要

1 . 平成25年3月期の個別業績 ( 平成24年4月1日 ~ 平成25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	%
25年3月期	508,404	3.4	52,717	9.3	57,029	7.2	34,556	1.3
24年3月期	491,599	6.8	58,125	5.5	61,469	7.9	34,119	9.8
	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					
25年3月期	433.72		433.53					
24年3月期	430.64		429.74					

( 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	%	百万円	%	円 銭	
25年3月期	475,024		125,236		27.7		1,649.77	
24年3月期	444,116		110,267		26.6		1,485.16	

( 参考 ) 自己資本 25年3月期 131,417百万円 24年3月期 118,060百万円

2 . 平成26年3月期の個別業績予想 ( 平成25年4月1日 ~ 平成26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)	245,670	6.2	22,750	1.0	24,250	0.9	14,700	1.0	182.36	
通 期	560,500	10.2	57,900	9.8	61,900	8.5	37,300	7.9	462.72	

### 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45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25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	679,800株	4,863百万円
	株式給付信託	418,100株	2,999百万円
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	458,700株	3,281百万円
	株式給付信託	414,444株	2,973百万円

## 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	21
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	24
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	26
(継続企業の前提に関する注記)	26
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	26
(未適用の会計基準等)	26
(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	45
(経営成績の推移【連結】)	45
(経営成績の推移【2社連結】)	46
(経営成績の推移【単体】)	47
(会社別損益概要)	48
(経営指標)	49
(受注の状況【単体】)	51

## 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、東日本大震災の復興需要を背景に緩やかな持ち直し基調で推移してきました。年度後半には、新政権の金融緩和策や緊急経済対策等の期待感から円高傾向の修正や株価上昇が進み、景気回復へ一部明るい兆しが見られつつあります。

住宅業界は、平成24年4月～平成25年2月の住宅着工戸数が前年同期比6.1%増加となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、平成24年4月～平成25年2月の貸家着工戸数が前年同期比10.7%増加となりました。相続税改正を背景に、節税対策として有効な賃貸住宅建設需要が高まり、賃貸住宅市場は活性化しつつあります。高齢化が進む土地所有者にとって、節税から更に次世代への資産承継の実現が大きな関心事であり、賃貸住宅建設を提案する企業には、単なる節税対策のみではなく“資産承継を現実に可能とする”総合的な資産活用の提案が求められています。

また、築年数が経過した賃貸住宅ストックの「新しい良質な賃貸住宅」への建て替えが進む中、大都市エリアでは「築年数の経過した古い持ち家ストック」から「自宅付き賃貸住宅」への建て替え需要も高まり、今後も賃貸住宅の建設需要は堅調に進んでいくものと見込まれます。

### (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、1兆1,524億13百万円（前期比6.0%増）、利益面では、営業利益824億11百万円（前期比0.5%増）、経常利益855億39百万円（前期比1.5%増）、当期純利益516億74百万円（前期比9.7%増）を計上し、5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、6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、1兆2,510億円(当期比8.6%増)、利益面では、営業利益880億円(当期比6.8%増)、経常利益910億円(当期比6.4%増)、当期純利益550億円(当期比6.4%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実施してまいります。

## 連結業績概要

(単位：百万円)

	平成25年3月期 実績	平成26年3月期 見通し	増減率
売上高	1,152,413	1,251,000	8.6%
完成工事高	489,545	542,500	10.8%
不動産事業売上高	630,428	672,500	6.7%
その他の事業売上高	32,439	36,000	11.0%
売上総利益	218,425	232,700	6.5%
完成工事総利益	172,107	181,900	5.7%
不動産事業総利益	35,356	38,600	9.2%
その他の事業総利益	10,961	12,200	11.3%
営業利益	82,411	88,000	6.8%
経常利益	85,539	91,000	6.4%
当期純利益	51,674	55,000	6.4%

## セグメント別の状況

(単位：百万円)

		24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
		建設事業	売上高	468,636	489,545	4.5%
	営業利益	88,443	83,373	5.7%	88,100	5.7%
不動産事業	売上高	589,924	630,428	6.9%	672,500	6.7%
	営業利益	529	5,384		6,800	26.3%
その他の事業	売上高	28,568	32,439	13.6%	36,000	11.0%
	営業利益	5,961	6,654	11.6%	7,200	8.2%
合計	売上高	1,087,128	1,152,413	6.0%	1,251,000	8.6%
	営業利益	81,975	82,411	0.5%	88,000	6.8%

## 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、昨年来の好調な受注工事高を背景に4,895億45百万円（前期比4.5%増）となりました。完成工事総利益率につきましては、東日本大震災の復興需要から労務費が値上がりし、前期比2.2ポイント低下の35.2%となりました。

一方、受注面におきましては、土地活用提案の強化、資産承継などのセミナーイベントの開催、大都市圏・市街地での拠点増設や老朽化建物の建替促進などに努めました。これらの結果、受注工事高は、前期比7.1%増の6,551億62百万円となり、過去最高を更新しました。

今後も継続して、「資産活用・資産承継」を切り口とした土地活用提案、市場規模に合致した戦力投下や金融機関とのグリップ強化等に注力します。また、市場ポテンシャルの高い大都市圏・市街地への拠点拡充・戦力投下に加え、法人所有地の有効活用提案などを実施してまいります。

上記施策実施により、次期の受注高は、前期比2.3%増の6,700億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成工事高	468,636	489,545	4.5%	542,500	10.8%
完成工事総利益	175,107	172,107	1.7%	181,900	5.7%
(完成工事総利益率)	37.4%	35.2%	2.2p	33.5%	1.7p
営業利益	88,443	83,373	5.7%	88,100	5.7%

**完成工事高**

(単位：百万円)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	460,294	98.2%	484,613	99.0%	5.3%	539,200	99.4%	11.3%
賃貸住宅	457,802	97.7%	481,889	98.4%	5.3%	536,200	98.8%	11.3%
戸建住宅	2,492	0.5%	2,724	0.6%	9.3%	3,000	0.6%	10.1%
事業用	1,022	0.2%	719	0.1%	29.6%	800	0.1%	11.2%
その他(注)	7,318	1.6%	4,211	0.9%	42.5%	2,500	0.5%	40.6%
計 (完成工事高)	468,636	100.0%	489,545	100.0%	4.5%	542,500	100.0%	10.8%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	30,095	-	30,918	-	2.7%	29,700	-	3.9%
合計	498,731	-	520,463	-	4.4%	572,200	-	9.9%

(注)「その他」には、仮設住宅の完成工事高(24年3月期30億65百万円、25年3月期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)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	572,047	93.5%	619,352	94.5%	8.3%	636,700	95.0%	2.8%
賃貸住宅	568,741	93.0%	615,116	93.9%	8.2%	632,400	94.4%	2.8%
戸建住宅	3,306	0.5%	4,235	0.6%	28.1%	4,300	0.6%	1.5%
事業用	1,272	0.2%	1,089	0.2%	14.4%	1,100	0.2%	0.9%
その他(注)	38,467	6.3%	34,721	5.3%	9.7%	32,200	4.8%	7.3%
合計	611,787	100.0%	655,162	100.0%	7.1%	670,000	100.0%	2.3%

(注)「その他」には、仮設住宅の受注工事高(24年3月期30億65百万円、25年3月期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)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	586,555	98.4%	721,294	98.7%	23.0%	818,794	98.8%	13.5%
賃貸住宅	583,262	97.8%	716,489	98.0%	22.8%	812,689	98.0%	13.4%
戸建住宅	3,293	0.6%	4,804	0.7%	45.9%	6,104	0.8%	27.1%
事業用	2,029	0.3%	2,399	0.3%	18.2%	2,699	0.3%	12.5%
その他	7,994	1.3%	7,585	1.0%	5.1%	7,585	0.9%	0.0%
合計	596,579	100.0%	731,279	100.0%	22.6%	829,079	100.0%	13.4%



## 不動産事業

不動産事業につきましては、「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から、不動産事業売上高は6,304億28百万円（前期比6.9%増）となりました。

借上物件に対する入居者斡旋件数（単体）につきましては、お部屋探しサイト、24時間受付、お部屋探し無人店舗などのお問い合わせ増加策、地域の不動産業者との相互協力体制強化により、前期比2.7%増加の220,059件となりました。結果、借上物件の入居率（3月）は、居住用で前年同月比0.1ポイント低下の96.7%、事業用入居率においては、同1.4ポイント上昇の95.5%となりました。

今後も引き続き、賃貸仲介ブランド「いい部屋ネット」を通じ、店舗網（無人店舗含む）の拡充・24時間受付・TVコマercial刷新・お部屋探しサイト・地域の不動産業者との協力体制強化などのチャネルを強化し、更なる入居率の向上を図ってまいります。

また、入居時の初期費用を抑える「敷金ゼロ&定額クリーニング費」プランの展開など、賃貸住宅にお住まいの方々へ、価値あるサービスの提供にも注力してまいります。

(単位：百万円)

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
不動産事業売上高	589,924	630,428	6.9%	672,500	6.7%
不動産事業総利益	29,261	35,356	20.8%	38,600	9.2%
(不動産事業総利益率)	5.0%	5.6%	0.6p	5.7%	0.1p
営業利益	529	5,384		6,800	26.3%

## 不動産事業売上高

(単位：百万円)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	533,439	90.4%	575,898	91.4%	8.0%	617,400	91.8%	7.2%
営繕工事	30,095	5.1%	30,918	4.9%	2.7%	29,700	4.4%	3.9%
不動産仲介	13,525	2.3%	13,485	2.1%	0.3%	14,200	2.1%	5.3%
賃貸事業	5,986	1.0%	6,008	1.0%	0.4%	6,000	0.9%	0.1%
サブリース (注)2	3,964	0.7%	910	0.1%	77.0%	300	0.1%	67.0%
その他	2,911	0.5%	3,207	0.5%	10.2%	4,900	0.7%	52.7%
合計	589,924	100.0%	630,428	100.0%	6.9%	672,500	100.0%	6.7%

(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。

## &lt; 入居者幹旋件数 (単体) &gt;

(単位: 件数)

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	209,772	216,037	3.0%	232,348	7.6%
事業用	4,585	4,022	12.3%	3,252	19.1%
合計	214,357	220,059	2.7%	235,600	7.1%

## &lt; 期末家賃ベース入居率推移 &gt;

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	96.8%	96.7%	0.1p	96.8%	0.1p
事業用	94.1%	95.5%	1.4p	95.5%	0.0p

(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

株式会社ガスパルのLPガス供給戸数の増加や、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及び配食事業の拡大などにより、その他の事業売上高は、前期比13.6%増の324億39百万円となりました。

今後は、株式会社ガスパルのLPガス供給戸数を更に拡大、ケアパートナー株式会社のデイサービス施設、保育事業施設の展開など、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)

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
その他の事業売上高	28,568	32,439	13.6%	36,000	11.0%
その他の事業総利益	9,776	10,961	12.1%	12,200	11.3%
(その他の事業総利益率)	34.2%	33.8%	0.4p	33.9%	0.1p
営業利益	5,961	6,654	11.6%	7,200	8.2%

**その他の事業売上高**

(単位：百万円)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	3,898	13.6%	4,156	12.8%	6.6%	3,900	10.8%	6.2%
その他	24,670	86.4%	28,283	87.2%	14.6%	32,100	89.2%	13.5%
合計	28,568	100.0%	32,439	100.0%	13.6%	36,000	100.0%	11.0%

## &lt; LPガス供給戸数推移 &gt;

(単位：戸)

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
供給戸数	134,881	162,069	20.2%	192,787	19.0%

## &lt; ケアパートナー施設数推移 &gt;

(単位：施設)

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
デイサービス施設数	63	64	1.6%	64	
保育施設数				1	

(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。

## &lt; マレーシアホテル稼働率推移 &gt;

	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
平均稼働率	75.6%	73.0%	2.6p	77.8%	4.8p

(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486億58百万円増加して、6,177億38百万円となりました。これは主に、現金預金430億98百万円、有価証券・投資有価証券58億8百万円及び前払費用32億79百万円が増加した一方、営業貸付金70億96百万円が減少したことによるものです。

負債につきましては、前期末比140億74百万円増加して、4,311億45百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金110億48百万円、未成工事受入金99億3百万円、長期預り保証金34億58百万円及び工事未払金20億23百万円が増加した一方、長期借入金137億58百万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345億83百万円増加し、1,865億92百万円となりました。これは主に、当期純利益の計上により516億74百万円増加した一方、配当金の支払いにより245億19百万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3.2ポイント増加して31.0%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。

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25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458,700株（連結貸借対照表計上額3,281百万円）、株式給付信託が所有する当社株式数は414,444株（連結貸借対照表計上額2,973百万円）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430億98百万円増加し、当連結会計年度末の残高は2,641億91百万円となりました。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、878億39百万円の獲得（前連結会計年度は778億45百万円の獲得）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853億57百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益866億12百万円）、一括借上修繕引当金の増加額110億48百万円、未成工事受入金の増加額99億3百万円、営業貸付金の減少額70億96百万円及び売上債権の減少額54億45百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額396億2百万円です。

### 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、103億63百万円の使用（前連結会計年度は113億72百万円の使用）となりました。主な使用要因は、投資有価証券の取得による支出66億42百万円、有価証券の取得による支出53億50百万円及び有形固定資産の取得による支出36億71百万円です。主な獲得要因は、有価証券の売却及び償還による収入69億15百万円です。

### 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、362億5百万円の使用（前連結会計年度は294億91百万円の使用）となりました。これは主に自己株式の処分による収入27億54百万円及び長期借入れによる収入10億円があった一方、配当金の支払245億19百万円及び長期借入金の返済による支出147億58百万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21年3月期	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
自己資本比率(%)	54.7	55.8	24.6	27.8	31.0
時価ベースの自己資本比率(%)	72.3	93.2	84.8	103.8	103.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	0.0	0.0	2.1	1.6	1.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	4,969.0	6,802.9	779.3	59.3	74.8

(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159億円、減価償却費は39億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324円(中間配当金として159円支払い済み)とさせていただきます。

#### 自社株式の取得・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社株式を取得し消却することとしておりました。しかしながら、平成23年3月の自己株式の公開買付けの実施に伴い、当該基準に基づく自己株式の取得及び消却を当面の間、休止することとし、当面は内部留保の確保に重点を置いてまいります。

#### 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、新規事業の展開など、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が施工業者への発注単価の上昇要因となり、原価上昇懸念となる可能性があり、売上総利益率が低下することがあります。

##### 相続税及び土地関連税制の変更による業績低下

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。現在の税制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、土地所有者が賃貸マンション・アパートを建設し建物賃貸事業を行う最大の理由に、相続税及び固定資産税等の税務対策があげられています。従って、土地に対する相続税や固定資産税等を緩和する政策の実施や法令の変更があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が低下することがあります。

##### 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ひと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に基づいた企業活動を行っています。これらの規制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、これらの法令等の規制を遵守できなかった場合や新たな法規制等が施行された場合、事業活動が制限され、業績等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。

**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。

**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・販売を行っております。

**保証人の受託** .....ハウスリープ株式会社では、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。

**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) 株式会社ガスパルは、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、在宅介護分野でデイサービスセンター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。

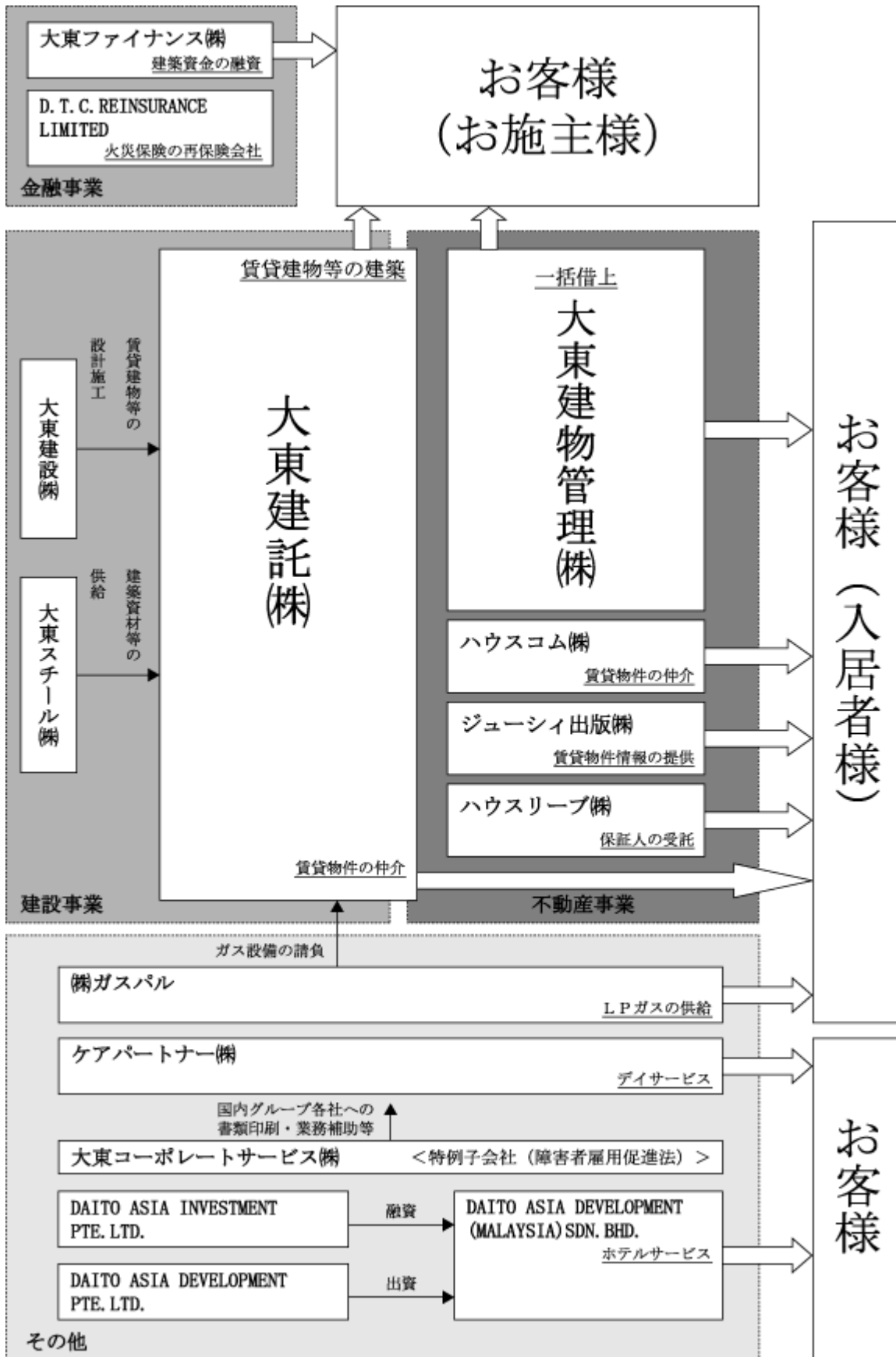
5) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資を行っております。

6) DAITO ASIA DEVELOPMENT(MALAYSIA)SDN.BHD.は、マレーシアのクアラ Lumpur 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。





〔 ← ( hollow ) : 財・サービスの提供    ← ( solid ) : 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7.2%となっております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

土地の所有及び相続に対する課税負担は依然重く、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きており、今後も底堅く推移するものと予測されます。

また、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31年（2019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。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、当社は土地所有者に資産承継・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「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23%（受注工事高における7,500億円規模）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の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、長くお住まい頂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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	221,093	264,191
受取手形・完成工事未収入金等	38,532	33,103
有価証券	4 5,069	4 10,324
未成工事支出金	7,195	8,042
その他のたな卸資産	1 6,801	1 3,848
前払費用	47,107	50,386
繰延税金資産	14,639	15,137
営業貸付金	49,687	42,590
その他	7,936	8,465
貸倒引当金	296	314
<b>流動資産合計</b>	<b>397,766</b>	<b>435,777</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物・構築物(純額)	35,623	35,727
工具器具・備品(純額)	1,060	1,478
土地	6 41,874	6 42,109
リース資産(純額)	1,053	1,240
その他(純額)	240	965
<b>有形固定資産合計</b>	<b>2 79,852</b>	<b>2 81,522</b>
無形固定資産	412	1,690
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	3, 4 17,532	3, 4 18,084
劣後債及び劣後信託受益権	5 10,902	5 12,881
繰延税金資産	16,493	19,403
再評価に係る繰延税金資産	6 2,770	6 2,703
その他	4 46,261	4 48,531
貸倒引当金	5 2,911	5 2,856
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>91,049</b>	<b>98,747</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>171,313</b>	<b>181,960</b>
<b>資産合計</b>	<b>569,079</b>	<b>617,738</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	42,206	44,230
短期借入金	<sup>8</sup> 300	<sup>8</sup> 300
1年内返済予定の長期借入金	14,758	14,974
リース債務	274	298
未払法人税等	27,752	25,975
未成工事受入金	31,069	40,973
前受金	28,628	29,263
賞与引当金	15,393	16,223
完成工事補償引当金	1,234	1,089
預り金	6,621	6,919
その他	<sup>4</sup> 32,932	<sup>4</sup> 32,919
流動負債合計	201,170	213,166
<b>固定負債</b>		
長期借入金	109,498	95,524
リース債務	940	1,030
退職給付引当金	9,381	9,295
一括借上修繕引当金	25,946	36,995
長期預り保証金	65,741	69,199
その他	4,390	5,933
固定負債合計	215,899	217,978
<b>負債合計</b>	417,070	431,145
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	113,761	140,702
自己株式	<sup>9</sup> 13,873	<sup>9</sup> 11,559
株主資本合計	163,489	192,744
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	713	3,419
土地再評価差額金	<sup>6</sup> 5,003	<sup>6</sup> 4,881
為替換算調整勘定	8,762	6,314
その他の包括利益累計額合計	13,052	7,775
<b>新株予約権</b>	70	73
<b>少数株主持分</b>	1,501	1,550
<b>純資産合計</b>	152,009	186,592
<b>負債純資産合計</b>	569,079	617,738

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
売上高		
完成工事高	468,636	489,545
不動産事業売上高	589,924	630,428
その他の事業売上高	<sup>1</sup> 28,568	<sup>1</sup> 32,439
売上高合計	1,087,128	1,152,413
売上原価		
完成工事原価	293,528	317,437
不動産事業売上原価	560,662	595,072
その他の事業売上原価	18,791	21,477
売上原価合計	872,983	933,987
売上総利益		
完成工事総利益	175,107	172,107
不動産事業総利益	29,261	35,356
その他の事業総利益	9,776	10,961
売上総利益合計	214,145	218,425
販売費及び一般管理費	<sup>2, 3</sup> 132,169	<sup>2, 3</sup> 136,014
営業利益	81,975	82,411
営業外収益		
受取利息	512	760
受取配当金	150	147
受取手数料	2,671	2,791
雑収入	965	1,304
営業外収益合計	4,299	5,003
営業外費用		
支払利息	1,317	1,176
貸倒引当金繰入額	95	183
雑支出	621	516
営業外費用合計	2,034	1,876
経常利益	84,239	85,539

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	0	-
災害損失引当金戻入額	2,094	339
主要株主株式短期売買利益返還益	542	-
新株予約権戻入益	-	1
特別利益合計	2,637	341
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	<sup>4</sup> 103	<sup>4</sup> 291
減損損失	79	<sup>5</sup> 230
持分変動損失	82	-
特別損失合計	265	522
税金等調整前当期純利益	86,612	85,357
法人税、住民税及び事業税	40,353	38,395
法人税等調整額	999	4,839
法人税等合計	39,353	33,556
少数株主損益調整前当期純利益	47,258	51,801
少数株主利益	155	127
当期純利益	47,103	51,674

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
少数株主損益調整前当期純利益	47,258	51,801
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	415	2,706
繰延ヘッジ損益	181	-
土地再評価差額金	393	-
為替換算調整勘定	1,054	2,447
その他の包括利益合計	851	5,154
包括利益	46,407	56,955
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	46,251	56,828
少数株主に係る包括利益	155	127

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	29,060	29,060
当期末残高	29,060	29,060
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	34,540	34,540
当期末残高	34,540	34,540
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	88,987	113,761
当期変動額		
剰余金の配当	22,072	24,519
当期純利益	47,103	51,674
自己株式の処分	255	91
土地再評価差額金の取崩	-	122
当期変動額合計	24,774	26,941
当期末残高	113,761	140,702
<b>自己株式</b>		
当期首残高	9,208	13,873
当期変動額		
自己株式の取得	9,024	515
自己株式の処分	4,359	2,829
当期変動額合計	4,665	2,313
当期末残高	13,873	11,559
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	143,380	163,489
当期変動額		
剰余金の配当	22,072	24,519
当期純利益	47,103	51,674
自己株式の取得	9,024	515
自己株式の処分	4,103	2,737
土地再評価差額金の取崩	-	122
当期変動額合計	20,109	29,254
当期末残高	163,489	192,744



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金		
当期首残高	297	713
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	415	2,706
当期変動額合計	415	2,706
当期末残高	713	3,419
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	181	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	181	-
当期変動額合計	181	-
当期末残高	-	-
土地再評価差額金		
当期首残高	4,610	5,003
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	393	122
当期変動額合計	393	122
当期末残高	5,003	4,881
為替換算調整勘定		
当期首残高	7,707	8,762
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,054	2,447
当期変動額合計	1,054	2,447
当期末残高	8,762	6,314
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	12,201	13,052
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	851	5,276
当期変動額合計	851	5,276
当期末残高	13,052	7,775
新株予約権		
当期首残高	253	70
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	183	3
当期変動額合計	183	3
当期末残高	70	73

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	819	1,501
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	682	48
<b>当期変動額合計</b>	682	48
当期末残高	1,501	1,550
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	132,252	152,009
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	22,072	24,519
当期純利益	47,103	51,674
自己株式の取得	9,024	515
自己株式の処分	4,103	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)	352	5,328
<b>当期変動額合計</b>	19,756	34,583
当期末残高	152,009	186,592

## (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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	86,612	85,357
減価償却費	3,112	3,161
減損損失	79	230
貸倒引当金の増減額 ( は減少 )	28	37
賞与引当金の増減額 ( は減少 )	2,487	830
退職給付引当金の増減額 ( は減少 )	657	86
一括借上修繕引当金の増減額 ( は減少 )	8,996	11,048
受取利息及び受取配当金	662	907
支払利息	1,317	1,176
有価証券及び投資有価証券評価損益 ( は益 )	17	196
売上債権の増減額 ( は増加 )	5,631	5,445
未成工事支出金の増減額 ( は増加 )	1,487	847
その他のたな卸資産の増減額 ( は増加 )	2,727	2,957
前払費用の増減額 ( は増加 )	6,353	3,296
営業貸付金の増減額 ( は増加 )	13,944	7,096
仕入債務の増減額 ( は減少 )	6,820	2,008
未払金の増減額 ( は減少 )	361	576
前受金の増減額 ( は減少 )	13,338	634
未成工事受入金の増減額 ( は減少 )	8,429	9,903
長期預り保証金の増減額 ( は減少 )	4,882	3,458
その他	2,580	358
小計	115,413	127,719
利息及び配当金の受取額	728	897
利息の支払額	1,312	1,174
法人税等の支払額	36,983	39,602
営業活動によるキャッシュ・フロー	77,845	87,839

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	657	-
定期預金の払戻による収入	857	-
有価証券の取得による支出	2,006	5,350
有価証券の売却及び償還による収入	780	6,915
有形固定資産の取得による支出	3,146	3,671
投資有価証券の取得による支出	5,424	6,642
投資有価証券の売却及び償還による収入	-	3,000
その他	1,774	4,614
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,372	10,363
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	300	-
長期借入れによる収入	11,000	1,000
長期借入金の返済による支出	13,742	14,758
リース債務の返済による支出	256	294
配当金の支払額	22,072	24,519
自己株式の取得による支出	9,024	308
自己株式の処分による収入	3,868	2,754
少数株主への配当金の支払額	-	78
少数株主からの払込みによる収入	436	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	29,491	36,205
現金及び現金同等物に係る換算差額	702	1,827
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	36,279	43,098
現金及び現金同等物の期首残高	184,814	221,093
現金及び現金同等物の期末残高	221,093	264,191

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

## (継続企業の前提に関する注記)

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)

## 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 17社

主要な連結子会社は、大東建物管理株式会社、ハウスコム株式会社、大東ファイナンス株式会社であります。なお、当連結会計年度より、新たに設立した大東ビジネスセンター株式会社を連結の範囲に含めております。

なお、上記「連結の範囲に関する事項」以外は、最近の有価証券報告書(平成24年6月27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。

## (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)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)

## 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あります。

## 2. 適用予定日

平成26年3月期の期末より適用予定であります。ただし、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あります。

## 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あります。

## (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。

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25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458,700株(連結貸借対照表計上額3,281百万円)、株式給付信託が所有する当社株式数は414,444株(連結貸借対照表計上額2,973百万円)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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
商品及び製品	139百万円	179百万円
原材料及び貯蔵品	6,662百万円	3,668百万円

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	23,189百万円	26,125百万円

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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)	2,985百万円	2,489百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	1,686百万円	1,114百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	599百万円	599百万円
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)	10百万円	205百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	- 百万円	1,440百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	- 百万円	600百万円
対応する債務		
	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
その他(流動負債)		
(輸入資材の関税・消費税)	47百万円	82百万円

## 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となり、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	10,902百万円	12,881百万円
貸倒引当金	1,474百万円	1,167百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の保有割合	6.30%	6.17%
償還期限	2034年11月～2040年3月	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	103,220百万円	114,958百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	109,827百万円	119,029百万円
S P Eの数	8	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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
花巻信用金庫	76百万円	73百万円

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、同時に賃貸人と『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』では賃借人が家賃を3ヶ月分以上支払遅延した場合、賃貸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。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
上記『賃貸保証契約』に基づく 保証債務額	324百万円	263百万円

## 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当座貸越限度額の総額	39,264百万円	39,288百万円
借入実行残高	300百万円	300百万円
差引額	38,964百万円	38,988百万円

## 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
従業員持株E S O P信託	4,863百万円	3,281百万円
株式給付信託	2,999百万円	2,973百万円
計	7,862百万円	6,254百万円

## (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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
「その他の事業売上高」に含まれる金融事業の売上高	3,898百万円	4,156百万円

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
従業員給料手当	67,484百万円	67,811百万円
賞与引当金繰入額	10,411百万円	11,447百万円
退職給付費用	1,698百万円	1,585百万円
法定福利費	6,332百万円	6,598百万円
広告宣伝費	6,118百万円	5,749百万円
地代家賃	7,737百万円	7,545百万円

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
一般管理費に含まれる研究開発費	993百万円	1,062百万円

4. 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
有形固定資産		
建物・構築物	83百万円	195百万円
工具器具・備品	19百万円	91百万円
リース資産	0百万円	4百万円
その他	0百万円	0百万円
無形固定資産	0百万円	-百万円
計	103百万円	291百万円



## 5. 減損損失

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)

当連結会計年度において、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
ハウスコム各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、その他(投資その他の資産)	38百万円
兵庫県たつの市	保養所	建物・構築物、工具器具・備品、土地、無形固定資産、その他(投資その他の資産)	176百万円

## (1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント(建設事業、不動産事業、金融事業)及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としております。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として店舗別、金融事業及びその他事業は主として子会社別にグルーピングの単位としております。

なお、閉鎖の意思決定を行った保養所施設は、独立したグルーピングの単位としております。

## (2) 減損損失の認識に至った経緯

営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗、並びに翌期に移転又は閉鎖することが決定しており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び保養所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

減損損失の内訳は、建物・構築物151百万円、工具器具・備品3百万円、土地7百万円、無形固定資産45百万円、その他(投資その他の資産)6百万円であります。

## (3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。時価は、土地については鑑定評価額、それ以外の資産については自社において処分見込額を合理的に見積り算定しております。

## (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	607百万円	4,204百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	607百万円	4,204百万円
税効果額	191百万円	1,498百万円
その他有価証券評価差額金	415百万円	2,706百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	- 百万円	4百万円
組替調整額	305百万円	4百万円
税効果調整前	305百万円	- 百万円
税効果額	124百万円	- 百万円
繰延ヘッジ損益	181百万円	- 百万円
土地再評価差額金		
当期発生額	- 百万円	- 百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	- 百万円	- 百万円
税効果額	393百万円	- 百万円
土地再評価差額金	393百万円	- 百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,054百万円	2,447百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	1,054百万円	2,447百万円
税効果額	- 百万円	- 百万円
為替換算調整勘定	1,054百万円	2,447百万円
その他の包括利益合計	851百万円	5,154百万円

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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	1,712,587	3,359	598,843	1,117,103
合計	1,712,587	3,359	598,843	1,117,103

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,359株は、単元未満株式の買取りによる増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少598,843株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少598,800株及び単元未満株式の売渡しによる減少43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増加838,900株、減少159,100株及び当連結会計年度末株式数679,800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増加418,100株及び当連結会計年度末株式数418,100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	平成16年ストック・ オプションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	70
	合計		-	-	-	-	70

(注)1. 平成16年ストック・オプションとしての新株予約権は、平成21年6月25日定時株主総会決議において期間延長(「自平成18年6月30日 至平成21年6月29日」から「自平成18年6月30日 至平成24年6月29日」に延長)したものです。

2. 上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものです。

## 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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	10,335	131	平成23年3月31日	平成23年6月29日
平成23年10月28日 取締役会	普通株式	11,737	148	平成23年9月30日	平成23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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	11,844	利益剰余金	149	平成24年3月31日	平成24年6月28日

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)

## 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

## (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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
現金預金勘定	221,093百万円	264,191百万円
現金及び現金同等物	221,093百万円	264,191百万円

## (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23年4月1日 至 平成24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	468,636	589,924	3,898	1,062,458	24,670	1,087,128	-	1,087,128
セグメント間の内部 売上高又は振替高	36	814	5	855	5,852	6,708	6,708	-
計	468,672	590,738	3,903	1,063,314	30,522	1,093,836	6,708	1,087,128
セグメント利益又は損失( )	88,443	529	1,672	89,586	4,288	93,875	11,899	81,975
セグメント資産	83,557	178,188	52,895	314,641	26,702	341,343	227,736	569,079
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	662	1,949	6	2,618	467	3,086	25	3,112
減損損失	-	30	-	30	48	79	-	79
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注) 4	403	2,419	-	2,822	482	3,305	-	3,305

(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)セグメント利益又は損失( )の調整額 11,899百万円には、セグメント間取引消去561百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 12,461百万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227,736百万円には、セグメント間取引消去 2,533百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産230,270百万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. セグメント利益又は損失( )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。

#### (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

##### (1) 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。

##### (2) 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
1株当たり純資産額	1,991.37円	2,400.55円
1株当たり当期純利益金額	594.53円	648.57円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	593.27円	648.28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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	47,103	51,674
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)	47,103	51,674
期中平均株式数 (株)	79,228,085	79,674,403
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)	167,109	35,504
(うち自己株式取得方式による ストック・オプション) (株)	(167,109)	(35,504)
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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	152,009	186,592
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	1,571	1,624
(うち新株予約権) (百万円)	(70)	(73)
(うち少数株主持分) (百万円)	(1,501)	(1,550)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	7,862	6,254
(うち従業員持株E S O P信託) (百万円)	(4,863)	(3,281)
(うち株式給付信託) (百万円)	(2,999)	(2,973)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	158,300	191,223
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)	79,493,176	79,658,354

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。



(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(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くな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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	197,444	237,545
受取手形	23	-
完成工事未収入金	32,671	26,609
有価証券	5,014	9,980
未成工事支出金	6,996	7,993
原材料及び貯蔵品	6,477	3,417
関係会社短期貸付金	44,580	37,150
前払費用	788	842
繰延税金資産	9,176	9,991
未収入金	3,596	1,137
立替金	3,689	3,487
その他	402	460
貸倒引当金	294	270
流動資産合計	310,566	338,344
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物(純額)	18,886	18,200
構築物(純額)	666	620
車両運搬具(純額)	1	0
工具器具・備品(純額)	706	985
土地	39,401	39,393
リース資産(純額)	325	288
有形固定資産合計	59,988	59,488
<b>無形固定資産</b>		
借地権	10	0
水利権	52	0
電話加入権	145	145
施設利用権	27	24
ソフトウェア	-	980
ソフトウェア仮勘定	-	354
その他	0	4
無形固定資産合計	237	1,509
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	16,815	17,711
劣後債及び劣後信託受益権	10,902	12,881
関係会社株式	29,003	29,103
関係会社長期貸付金	1,065	885
繰延税金資産	6,055	4,794
再評価に係る繰延税金資産	2,770	2,703
差入保証金	3,102	5,144
長期預金	2,300	2,300
その他	3,369	2,154
貸倒引当金	2,060	1,995
投資その他の資産合計	73,324	75,682
固定資産合計	133,550	136,680
資産合計	444,116	475,024

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	40,559	41,964
1年内返済予定の長期借入金	14,758	14,974
リース債務	148	132
未払金	16,893	17,327
未払法人税等	17,818	17,894
未払消費税等	2,784	2,469
未成工事受入金	31,010	40,926
前受金	198	114
預り金	73,664	90,073
賞与引当金	12,277	13,053
完成工事補償引当金	1,232	1,084
その他	572	509
<b>流動負債合計</b>	<b>211,918</b>	<b>240,524</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	109,498	95,524
リース債務	196	172
退職給付引当金	6,473	6,394
長期預り保証金	4,248	4,009
その他	1,513	3,163
<b>固定負債合計</b>	<b>121,931</b>	<b>109,264</b>
<b>負債合計</b>	<b>333,849</b>	<b>349,788</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	29,060	29,060
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	34,540	34,540
<b>資本剰余金合計</b>	<b>34,540</b>	<b>34,540</b>
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	7,265	7,265
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	57,494	67,317
<b>利益剰余金合計</b>	<b>64,759</b>	<b>74,582</b>
自己株式	13,873	11,559
<b>株主資本合計</b>	<b>114,487</b>	<b>126,624</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
土地再評価差額金	5,003	4,881
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>4,290</b>	<b>1,461</b>
<b>新株予約権</b>	<b>70</b>	<b>73</b>
<b>純資産合計</b>	<b>110,267</b>	<b>125,236</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>444,116</b>	<b>475,024</b>

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
完成工事高	470,966	490,831
不動産事業等売上高	20,632	17,573
売上高合計	491,599	508,404
売上原価		
完成工事原価	297,199	320,642
不動産事業等売上原価	23,872	19,998
売上原価合計	321,072	340,640
売上総利益		
完成工事総利益	173,767	170,188
不動産事業等総損失( )	3,239	2,424
売上総利益合計	170,527	167,763
販売費及び一般管理費	112,402	115,046
営業利益	58,125	52,717
営業外収益		
受取利息	536	381
有価証券利息	430	624
受取配当金	845	1,342
受取手数料	2,429	2,560
雑収入	1,053	1,233
営業外収益合計	5,296	6,140
営業外費用		
支払利息	1,294	1,149
貸倒引当金繰入額	157	229
雑支出	500	449
営業外費用合計	1,953	1,829
経常利益	61,469	57,029
特別利益		
災害損失引当金戻入額	381	-
主要株主株式短期売買利益返還益	542	-
新株予約権戻入益	-	1
特別利益合計	923	1
特別損失		
固定資産除売却損	54	155
減損損失	-	176
特別損失合計	54	332
税引前当期純利益	62,338	56,698
法人税、住民税及び事業税	26,265	23,126
法人税等調整額	1,954	984
法人税等合計	28,219	22,142
当期純利益	34,119	34,556

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	29,060	29,060
当期末残高	29,060	29,060
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	34,540	34,540
当期末残高	34,540	34,540
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	34,540	34,540
当期末残高	34,540	34,540
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	7,265	7,265
当期末残高	7,265	7,265
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	157,300	-
当期変動額		
別途積立金の取崩	157,300	-
当期変動額合計	157,300	-
当期末残高	-	-
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	111,596	57,494
当期変動額		
別途積立金の取崩	157,300	-
剰余金の配当	22,072	24,519
当期純利益	34,119	34,556
自己株式の処分	255	91
土地再評価差額金の取崩	-	122
当期変動額合計	169,090	9,822
当期末残高	57,494	67,317
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	52,969	64,759
当期変動額		
別途積立金の取崩	-	-
剰余金の配当	22,072	24,519
当期純利益	34,119	34,556
自己株式の処分	255	91
土地再評価差額金の取崩	-	122
当期変動額合計	11,790	9,822
当期末残高	64,759	74,582

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
自己株式		
当期首残高	9,208	13,873
当期変動額		
自己株式の取得	9,024	515
自己株式の処分	4,359	2,829
当期変動額合計	4,665	2,313
当期末残高	13,873	11,559
株主資本合計		
当期首残高	107,362	114,487
当期変動額		
剰余金の配当	22,072	24,519
当期純利益	34,119	34,556
自己株式の取得	9,024	515
自己株式の処分	4,103	2,737
土地再評価差額金の取崩	-	122
当期変動額合計	7,125	12,136
当期末残高	114,487	126,624
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	297	713
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	415	2,706
当期変動額合計	415	2,706
当期末残高	713	3,419
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	181	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	181	-
当期変動額合計	181	-
当期末残高	-	-
土地再評価差額金		
当期首残高	4,610	5,003
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	393	122
当期変動額合計	393	122
当期末残高	5,003	4,881
評価・換算差額等合計		
当期首残高	4,494	4,290
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	203	2,828
当期変動額合計	203	2,828
当期末残高	4,290	1,461

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	253	70
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	183	3
<b>当期変動額合計</b>	183	3
当期末残高	70	73
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	103,121	110,267
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	22,072	24,519
<b>当期純利益</b>	34,119	34,556
自己株式の取得	9,024	515
自己株式の処分	4,103	2,737
土地再評価差額金の取崩	-	122
<b>株主資本以外の項目の当期変動額(純額)</b>	20	2,832
<b>当期変動額合計</b>	7,145	14,968
当期末残高	110,267	125,236

## 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)

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,001,169	1,087,128	1,152,413	6.0%	1,251,000	8.6%
建設事業	430,226	468,636	489,545	4.5%	542,500	10.8%
不動産事業	545,296	589,924	630,428	6.9%	672,500	6.7%
その他の事業	25,646	28,568	32,439	13.6%	36,000	11.0%
売上総利益	195,312	214,145	218,425	2.0%	232,700	6.5%
建設事業	167,029	175,107	172,107	1.7%	181,900	5.7%
不動産事業	19,243	29,261	35,356	20.8%	38,600	9.2%
その他の事業	9,039	9,776	10,961	12.1%	12,200	11.3%
売上総利益率	19.5%	19.7%	19.0%	0.7p	18.6%	0.4p
建設事業	38.8%	37.4%	35.2%	2.2p	33.5%	1.7p
不動産事業	3.5%	5.0%	5.6%	0.6p	5.7%	0.1p
その他の事業	35.2%	34.2%	33.8%	0.4p	33.9%	0.1p
販管費	121,544	132,169	136,014	2.9%	144,700	6.4%
売上高販管費率	12.1%	12.2%	11.8%	0.4p	11.6%	0.2p
営業利益	73,767	81,975	82,411	0.5%	88,000	6.8%
営業利益率	7.4%	7.5%	7.2%	0.3p	7.0%	0.2p
営業外損益	4,237	2,264	3,127	38.1%	3,000	4.1%
経常利益	78,005	84,239	85,539	1.5%	91,000	6.4%
経常利益率	7.8%	7.7%	7.4%	0.3p	7.3%	0.1p
特別損益	4,971	2,372	181	-	120	-
法人税等	29,777	39,353	33,556	14.7%	35,710	6.4%
少数株主損益	105	155	127	18.3%	170	33.7%
当期純利益	43,151	47,103	51,674	9.7%	55,000	6.4%
当期純利益率	4.3%	4.3%	4.5%	0.2p	4.4%	0.1p

配当金の推移

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減額)	26年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	229	297	324	27	341	17
連結配当性向	59.6%	50.0%	50.0%	-	50.0%	-

【連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	22年9月期	23年9月期	24年9月期	(前期増減率)	25年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	472,925	515,977	546,545	5.9%	584,700	7.0%
建設事業	192,548	213,861	221,856	3.7%	237,000	6.8%
不動産事業	268,269	288,733	309,776	7.3%	331,000	6.9%
その他の事業	12,107	13,383	14,911	11.4%	16,700	12.0%
売上総利益	87,952	99,597	101,369	1.8%	104,300	2.9%
建設事業	73,415	80,852	78,857	2.5%	79,100	0.3%
不動産事業	10,377	14,277	17,594	23.2%	19,800	12.5%
その他の事業	4,159	4,467	4,917	10.1%	5,400	9.8%
売上総利益率	18.6%	19.3%	18.5%	0.8p	17.8%	0.7p
建設事業	38.1%	37.8%	35.5%	2.3p	33.4%	2.1p
不動産事業	3.9%	4.9%	5.7%	0.8p	6.0%	0.3p
その他の事業	34.4%	33.4%	33.0%	0.4p	32.3%	0.7p
販管費	54,454	60,053	64,144	6.8%	66,300	3.4%
売上高販管費率	11.5%	11.6%	11.7%	0.1p	11.3%	0.4p
営業利益	33,498	39,544	37,225	5.9%	38,000	2.1%
営業利益率	7.1%	7.7%	6.8%	0.9p	6.5%	0.3p
営業外損益	2,553	928	1,524	64.2%	1,500	1.6%
経常利益	36,052	40,472	38,749	4.3%	39,500	1.9%
経常利益率	7.6%	7.8%	7.1%	0.7p	6.8%	0.3p
特別損益	283	1,448	57	-	60	-
法人税等	14,661	17,157	15,063	12.2%	15,240	1.2%
少数株主損益	4	5	15	-	100	-
四半期純利益	21,112	24,757	23,644	4.5%	24,300	2.8%
四半期純利益率	4.5%	4.8%	4.3%	0.5p	4.2%	0.1p



## (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)

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	968,237	1,051,414	1,112,560	5.8%	1,206,610	8.5%
建設事業	429,854	468,741	489,637	4.5%	542,500	10.8%
不動産事業等	538,382	582,673	622,922	6.9%	664,110	6.6%
売上総利益	180,442	198,263	201,163	1.5%	213,600	6.2%
建設事業	165,401	173,456	170,555	1.7%	180,520	5.8%
不動産事業等	15,041	24,807	30,607	23.4%	33,080	8.1%
売上総利益率	18.6%	18.9%	18.1%	0.8p	17.7%	0.4p
建設事業	38.5%	37.0%	34.8%	2.2p	33.3%	1.5p
不動産事業等	2.8%	4.3%	4.9%	0.6p	5.0%	0.1p
販管費	112,080	122,570	125,581	2.5%	133,140	6.0%
売上高販管費率	11.6%	11.7%	11.3%	0.4p	11.0%	0.3p
営業利益	68,361	75,693	75,582	0.1%	80,460	6.5%
営業利益率	7.1%	7.2%	6.8%	0.4p	6.7%	0.1p
営業外損益	5,312	3,405	4,611	35.4%	4,140	10.2%
経常利益	73,674	79,099	80,194	1.4%	84,600	5.5%
経常利益率	7.6%	7.5%	7.2%	0.3p	7.0%	0.2p
特別損益	4,224	2,264	127	-	110	-
法人税等	28,969	37,500	31,450	16.1%	33,490	6.5%
当期純利益	40,480	43,863	48,616	10.8%	51,000	4.9%
当期純利益率	4.2%	4.2%	4.4%	0.2p	4.2%	0.2p

## 【2社連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	22年9月期	23年9月期	24年9月期	(前期増減率)	25年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	457,530	499,370	528,180	5.8%	564,250	6.8%
建設事業	192,397	213,908	221,807	3.7%	237,000	6.8%
不動産事業等	265,132	285,461	306,372	7.3%	327,250	6.8%
売上総利益	81,464	92,625	93,843	1.3%	95,930	2.2%
建設事業	72,919	80,210	78,213	2.5%	78,530	0.4%
不動産事業等	8,545	12,414	15,630	25.9%	17,400	11.3%
売上総利益率	17.8%	18.5%	17.8%	0.7p	17.0%	0.8p
建設事業	37.9%	37.5%	35.3%	2.2p	33.1%	2.2p
不動産事業等	3.2%	4.3%	5.1%	0.8p	5.3%	0.2p
販管費	49,761	55,430	59,234	6.9%	60,600	2.3%
売上高販管費率	10.9%	11.1%	11.2%	0.1p	10.7%	0.5p
営業利益	31,703	37,195	34,609	7.0%	35,330	2.1%
営業利益率	6.9%	7.4%	6.6%	0.8p	6.3%	0.3p
営業外損益	2,816	1,206	1,704	41.2%	1,600	6.1%
経常利益	34,520	38,401	36,313	5.4%	36,930	1.7%
経常利益率	7.5%	7.7%	6.9%	0.8p	6.5%	0.4p
特別損益	65	1,432	55	-	60	-
法人税等	14,434	16,487	14,309	13.2%	14,570	1.8%
四半期純利益	20,151	23,346	21,947	6.0%	22,300	1.6%
四半期純利益率	4.4%	4.7%	4.2%	0.5p	4.0%	0.2p

(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)

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	460,230	491,599	508,404	3.4%	560,500	10.2%
建設事業	435,186	470,966	490,831	4.2%	542,800	10.6%
不動産事業等	25,043	20,632	17,573	14.8%	17,700	0.7%
売上総利益	163,707	170,527	167,763	1.6%	180,000	7.3%
建設事業	167,957	173,767	170,188	2.1%	182,400	7.2%
不動産事業等	4,250	3,239	2,424	-	2,400	-
売上総利益率	35.6%	34.7%	33.0%	1.7p	32.1%	0.9p
建設事業	38.6%	36.9%	34.7%	2.2p	33.6%	1.1p
不動産事業等	17.0%	15.7%	13.8%	-	13.6%	-
販管費	102,174	112,402	115,046	2.4%	122,100	6.1%
売上高販管費率	22.2%	22.9%	22.6%	0.3p	21.8%	0.8p
営業利益	61,532	58,125	52,717	9.3%	57,900	9.8%
営業利益率	13.4%	11.8%	10.4%	1.4p	10.3%	0.1p
営業外損益	5,175	3,343	4,311	29.0%	4,000	7.2%
経常利益	66,707	61,469	57,029	7.2%	61,900	8.5%
経常利益率	14.5%	12.5%	11.2%	1.3p	11.0%	0.2p
特別損益	1,897	869	330	-	-	-
法人税等	26,994	28,219	22,142	21.5%	24,600	11.1%
当期純利益	37,815	34,119	34,556	1.3%	37,300	7.9%
当期純利益率	8.2%	6.9%	6.8%	0.1p	6.7%	0.1p

## 【単体】第2四半期累計実績と計画

(単位：百万円)

	22年9月期	23年9月期	24年9月期	(前期増減率)	25年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	207,722	225,422	231,372	2.6%	245,670	6.2%
建設事業	194,859	215,033	222,782	3.6%	237,170	6.5%
不動産事業等	12,863	10,389	8,589	17.3%	8,500	1.0%
売上総利益	71,881	78,691	76,832	2.4%	78,150	1.7%
建設事業	74,174	80,445	78,076	2.9%	79,300	1.6%
不動産事業等	2,293	1,754	1,244	-	1,150	-
売上総利益率	34.6%	34.9%	33.2%	1.7p	31.8%	1.4p
建設事業	38.1%	37.4%	35.0%	2.4p	33.4%	1.6p
不動産事業等	17.8%	16.9%	14.5%	-	13.5%	-
販管費	45,302	50,972	54,305	6.5%	55,400	2.0%
売上高販管費率	21.8%	22.6%	23.5%	0.9p	22.6%	0.9p
営業利益	26,579	27,718	22,526	18.7%	22,750	1.0%
営業利益率	12.8%	12.3%	9.7%	2.6p	9.3%	0.4p
営業外損益	2,765	1,106	1,514	36.8%	1,500	0.9%
経常利益	29,344	28,825	24,040	16.6%	24,250	0.9%
経常利益率	14.1%	12.8%	10.4%	2.4p	9.9%	0.5p
特別損益	75	1,198	9	-	-	-
法人税等	12,323	12,538	9,482	24.4%	9,550	0.7%
四半期純利益	17,096	17,485	14,549	16.8%	14,700	1.0%
四半期純利益率	8.2%	7.8%	6.3%	1.5p	6.0%	0.3p

## (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	508,404	167,763	115,046	52,717	57,029	34,556	475,024	131,417	27.7%
	491,599	170,527	112,402	58,125	61,469	34,119	444,116	118,060	26.6%
大東建物管理	611,083	33,889	11,401	22,487	23,142	14,069	208,034	56,713	27.3%
	567,818	28,752	10,929	17,822	18,184	10,073	181,833	42,643	23.5%
大東建設	6,569	118	115	3	65	33	4,161	3,130	75.2%
	5,143	289	99	189	246	203	4,276	3,097	72.4%
大東スチール	4,229	196	70	126	125	76	1,029	230	22.4%
	3,997	184	70	114	112	65	1,033	154	14.9%
大東ファイナンス	1,023	616	131	484	485	294	43,080	5,644	13.1%
	1,341	813	147	666	668	386	50,264	5,350	10.6%
ケアパートナー	7,907	1,010	540	470	518	298	2,213	991	44.8%
	6,786	830	512	318	317	418	1,922	693	36.1%
ガスパル	21,397	5,631	3,579	2,052	2,111	1,370	7,145	2,877	40.3%
	19,176	4,766	3,069	1,696	1,719	992	6,256	1,507	24.1%
ハウスコム	7,815	7,815	7,638	176	504	255	5,591	3,181	56.9%
	7,908	7,908	7,388	520	685	321	5,552	3,086	55.6%
ジューシィ出版	4,356	109	118	8	4	4	776	264	34.1%
	4,279	126	108	18	22	11	816	269	33.0%
ジューシィ 情報センター	73	8	40	49	63	63	235	522	221.5%
	73	14	46	61	61	61	214	458	213.8%
大東コーポレート サービス	736	211	221	10	15	5	342	191	56.0%
	520	117	217	99	60	30	300	186	61.9%
ハウスリーブ	1,987	1,597	247	1,350	1,381	782	3,745	1,943	51.9%
	1,649	1,180	222	957	964	517	2,776	1,161	41.8%
大東ファーム	60	44	8	53	50	61	18	106	565.7%
	47	43	6	49	47	103	15	45	297.4%
大東ビジネス センター	209	78	84	5	14	9	136	90	66.5%
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	-	-	2	2	16	14	5,570	5,569	100.0%
	-	-	2	2	1	0	4,987	4,987	100.0%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.	57	57	2	54	243	222	12,742	12,729	99.9%
	54	54	2	52	203	188	11,236	11,230	99.9%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA)SDN.BHD.	2,149	1,139	789	350	531	528	6,691	973	14.6%
	1,889	1,013	662	350	152	149	5,856	386	6.6%
D.T.C. REINSURANCE LIMITED	3,134	1,284	10	1,274	1,277	1,277	4,204	2,463	58.6%
	2,561	987	9	978	978	978	3,514	1,898	54.0%
連結会社全体	1,181,194	221,468	140,049	81,418	87,315	53,646	780,744	227,785	-
	1,114,848	217,496	135,897	81,598	85,555	48,227	724,975	194,208	-
連結相殺消去	28,781	3,042	4,035	993	1,776	1,972	163,006	36,562	-
	27,720	3,351	3,728	377	1,315	1,124	155,895	35,907	-
連結	1,152,413	218,425	136,014	82,411	85,539	51,674	617,738	191,223	31.0%
	1,087,128	214,145	132,169	81,975	84,239	47,103	569,079	158,300	27.8%
連単倍率	2.27	1.30	1.18	1.56	1.50	1.50	1.30	1.46	-
	2.21	1.26	1.18	1.41	1.37	1.38	1.28	1.34	-

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】

&lt;受注&gt;

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	8,031	9,569	9,764	2.0%	9,990	2.3%
賃貸住宅	7,854	9,397	9,576	1.9%	9,800	2.3%
戸建住宅	129	133	150	12.8%	150	0.0%
事業用	48	39	38	2.6%	40	5.3%
受注戸数(戸)	54,599	66,071	69,834	5.7%	71,740	2.7%
賃貸住宅	54,378	65,889	69,594	5.6%	71,500	2.7%
戸建住宅	134	133	178	33.8%	180	1.1%
事業用	87	49	62	26.5%	60	3.2%
受注工事高(百万円)	503,417	611,787	655,162	7.1%	670,000	2.3%
賃貸住宅	466,833	568,741	615,116	8.2%	632,400	2.8%
戸建住宅	2,686	3,306	4,235	28.1%	4,300	1.5%
事業用	1,914	1,272	1,089	14.4%	1,100	0.9%
営繕工事等	31,983	38,467	34,721	9.7%	32,200	7.3%

&lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

受注棟数(棟)	7,983	9,530	9,726	2.1%	-	-
首都圏	1,643	2,030	1,942	4.3%	-	-
中部圏	723	752	797	6.0%	-	-
近畿圏	653	663	737	11.2%	-	-
その他都市圏	4,964	6,085	6,250	2.7%	-	-
受注戸数(戸)	54,512	66,022	69,772	5.7%	-	-
首都圏	12,395	15,685	15,249	2.8%	-	-
中部圏	4,327	4,442	4,817	8.4%	-	-
近畿圏	5,312	5,578	5,836	4.6%	-	-
その他都市圏	32,478	40,317	43,870	8.8%	-	-
受注工事高(百万円)	469,519	572,047	619,352	8.3%	-	-
首都圏	117,832	153,089	155,777	1.8%	-	-
中部圏	40,171	40,216	44,168	9.8%	-	-
近畿圏	47,190	49,905	54,080	8.4%	-	-
その他都市圏	264,325	328,837	365,325	11.1%	-	-

&lt;完成&gt;

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	7,043	7,942	8,088	1.8%	8,950	10.7%
賃貸住宅	6,903	7,804	7,949	1.9%	8,800	10.7%
戸建住宅	89	102	108	5.9%	120	11.1%
事業用	51	36	31	13.9%	30	3.2%
完成戸数(戸)	48,822	54,298	55,375	2.0%	61,570	11.2%
賃貸住宅	48,654	54,140	55,221	2.0%	61,400	11.2%
戸建住宅	92	103	111	7.8%	120	8.1%
事業用	76	55	43	21.8%	50	16.3%
完成工事高(百万円)	458,269	498,731	520,463	4.4%	572,200	9.9%
賃貸住宅	424,354	457,802	481,889	5.3%	536,200	11.3%
戸建住宅	2,262	2,492	2,724	9.3%	3,000	10.1%
事業用	1,197	1,022	719	29.6%	800	11.2%
営繕工事等(注)	30,456	37,413	35,129	6.1%	32,200	8.3%

&lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

完成棟数(棟)	6,992	7,906	8,057	1.9%	-	-
首都圏	1,342	1,584	1,613	1.8%	-	-
中部圏	639	733	723	1.4%	-	-
近畿圏	526	579	571	1.4%	-	-
その他都市圏	4,485	5,010	5,150	2.8%	-	-
完成戸数(戸)	48,746	54,243	55,332	2.0%	-	-
首都圏	11,071	11,871	12,082	1.8%	-	-
中部圏	3,618	4,335	4,339	0.1%	-	-
近畿圏	4,394	4,796	4,653	3.0%	-	-
その他都市圏	29,663	33,241	34,258	3.1%	-	-
完成工事高(百万円)	426,616	460,294	484,613	5.3%	-	-
首都圏	108,098	113,691	118,832	4.5%	-	-
中部圏	33,993	39,668	39,635	0.1%	-	-
近畿圏	38,707	41,661	42,226	1.4%	-	-
その他都市圏	245,817	265,274	283,919	7.0%	-	-

(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23年3月期で28,043百万円、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(計画)で29,700百万円含まれております。

## 【不動産事業関連指標】

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
入居者斡旋件数(件) [単体]	204,379	214,357	220,059	2.7%	235,600	7.1%
居住用	199,715	209,772	216,037	3.0%	232,348	7.6%
事業用	4,664	4,585	4,022	12.3%	3,252	19.1%
期末家賃ベース入居率 (注)						
居住用	96.0%	96.8%	96.7%	0.1p	96.8%	0.1p
事業用	92.1%	94.1%	95.5%	1.4p	95.5%	0.0p
管理棟数(棟)	114,508	121,306	128,504	5.9%	137,180	6.8%
居住用	92,390	99,549	107,164	7.6%	116,080	8.3%
事業用	22,118	21,757	21,340	1.9%	21,100	1.1%
管理戸数(戸)	683,927	732,644	785,066	7.2%	846,000	7.8%
居住用	645,030	694,205	747,163	7.6%	808,600	8.2%
事業用	38,897	38,439	37,903	1.4%	37,400	1.3%

(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】

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	(前期増減率)	26年3月期 (計画)	(計画増減率)
貸家着工戸数(戸) (注)	291,840	289,762	-	-	-	-
当社着工戸数	48,210	55,766	59,268	6.3%	-	-
当社シェア	16.5%	19.2%	-	-	-	-
要員(人)						
連結総人員	13,221	13,875	14,154	2.0%	15,100	6.8%
単体総人員	8,822	9,317	9,428	1.2%	10,060	6.7%
建築営業担当者	2,981	3,222	3,204	0.6%	3,480	8.6%
テナント営業担当者	1,146	1,186	1,147	3.3%	1,155	0.7%
設備投資額(百万円)						
連結	7,144	3,305	5,916	79.0%	15,900	168.8%
単体	1,111	504	2,625	420.9%	4,200	60.0%
減価償却費(百万円)						
連結	2,884	3,112	3,161	1.6%	3,900	23.4%
単体	1,496	1,657	1,583	4.5%	1,800	13.7%

(注) 平成25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)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	460,427	97.8%	484,613	98.8%	5.3%	539,200	99.4%	11.3%
賃貸住宅	457,934	97.2%	481,889	98.2%	5.2%	536,200	98.8%	11.3%
戸建住宅	2,492	0.6%	2,724	0.6%	9.3%	3,000	0.6%	10.1%
事業用	1,022	0.2%	719	0.1%	29.6%	800	0.1%	11.2%
その他(注)	9,517	2.0%	5,498	1.1%	42.2%	2,800	0.5%	49.1%
合計	470,966	100.0%	490,831	100.0%	4.2%	542,800	100.0%	10.6%

(注)「その他」には、仮設住宅の完成工事高(24年3月期30億65百万円、25年3月期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)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	572,180	98.0%	619,352	99.0%	8.2%	636,700	99.4%	2.8%
賃貸住宅	568,874	97.4%	615,116	98.3%	8.1%	632,400	98.7%	2.8%
戸建住宅	3,306	0.6%	4,235	0.7%	28.1%	4,300	0.7%	1.5%
事業用	1,272	0.2%	1,089	0.2%	14.4%	1,100	0.2%	0.9%
その他(注)	10,523	1.8%	5,406	0.8%	48.6%	2,800	0.4%	48.2%
合計	583,975	100.0%	625,848	100.0%	7.2%	640,600	100.0%	2.4%

(注)「その他」には、仮設住宅の受注工事高(24年3月期30億65百万円、25年3月期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)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	586,555	99.2%	721,294	99.3%	23.0%	818,794	99.3%	13.5%
賃貸住宅	583,262	98.6%	716,489	98.6%	22.8%	812,689	98.6%	13.4%
戸建住宅	3,293	0.6%	4,804	0.7%	45.9%	6,104	0.7%	27.1%
事業用	2,029	0.3%	2,399	0.3%	18.2%	2,699	0.3%	12.5%
その他	2,993	0.5%	2,902	0.4%	3.0%	2,902	0.4%	0.0%
合計	591,578	100.0%	726,596	100.0%	22.8%	824,396	100.0%	13.5%

**不動産事業等売上高**

(単位：百万円)

	24年3月期		25年3月期		(前期増減率)	26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	5,571	27.0%	5,507	31.3%	1.1%	5,600	31.6%	1.7%
賃貸事業	6,096	29.5%	6,207	35.3%	1.8%	6,200	35.1%	0.1%
サブリース	3,964	19.3%	910	5.2%	77.0%	300	1.7%	67.0%
その他	5,000	24.2%	4,947	28.2%	1.1%	5,600	31.6%	13.2%
合計	20,632	100.0%	17,573	100.0%	14.8%	17,700	100.0%	0.7%