



平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年4月27日  
東・名

上場会社名 大東建託株式会社 上場取引所  
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) 三鍋 伊佐雄  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 経営管理統括部長 (氏名) 西村 智之 (TEL) 03-6718-9111  
定時株主総会開催予定日 平成24年6月27日 配当支払開始予定日 平成24年6月28日  
有価証券報告書提出予定日 平成24年6月27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24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	1,087,128	8.6	81,975	11.1	84,239	8.0	47,103	9.2
23年3月期	1,001,169	2.9	73,767	3.7	78,005	1.8	43,151	△4.9

(注) 包括利益 24年3月期 46,407百万円(12.2%) 23年3月期 41,362百万円(△9.4%)

	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	%	%	%
24年3月期	594.53	593.27	32.5	15.3	7.5
23年3月期	384.28	383.87	19.5	14.3	7.4

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 -百万円 23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
24年3月期	569,079	152,009	27.8	1,991.37
23年3月期	532,957	132,252	24.6	1,662.65

(参考) 自己資本 24年3月期 158,300百万円 23年3月期 131,179百万円

(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
24年3月期	77,845	△11,372	△29,491	221,093
23年3月期	60,778	49,997	△94,914	184,814

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	%	%
23年3月期	—	98.00	—	131.00	229.00	21,638	59.6	10.5
24年3月期	—	148.00	—	149.00	297.00	23,581	50.0	16.3
25年3月期(予想)	—	159.00	—	159.00	318.00		50.1	

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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)	541,600	5.0	37,600	△4.9	38,700	△4.4	23,100	△6.7	286.56
通期	1,166,900	7.3	84,000	2.5	86,500	2.7	51,200	8.7	635.15

※ 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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年3月期	80,610,279株	23年3月期	80,610,279株
② 期末自己株式数	24年3月期	1,117,103株	23年3月期	1,712,587株
③ 期中平均株式数	24年3月期	79,228,085株	23年3月期	112,291,202株

(参考)個別業績の概要

1. 平成24年3月期の個別業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	491,599	6.8	58,125	△5.5	61,469	△7.9	34,119	△9.8
23年3月期	460,230	△5.0	61,532	△5.6	66,707	△14.5	37,815	△22.8
	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					
24年3月期	430.64		429.74					
23年3月期	336.77		336.41					

(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	
24年3月期	444,116		110,267		26.6		1,485.16	
23年3月期	424,531		103,121		24.2		1,303.82	

(参考) 自己資本 24年3月期 118,060百万円 23年3月期 102,868百万円

2. 平成25年3月期の個別業績予想(平成24年4月1日～平成25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)	225,700	0.1	22,450	△19.0	23,650	△18.0	14,200	△18.8	176.16	
通期	521,600	6.1	53,600	△7.8	57,300	△6.8	34,200	0.2	424.26	

※ 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(1)経営成績に関する分析」及び45ページ「経営成績の推移」をご覧ください。
- ・当社は、平成24年4月27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。
- ・当連結会計年度末の連結貸借対照表及び当事業年度末の貸借対照表には、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(従業員持株E S O P信託口)が所有する当社株式679,800株(4,863百万円)及び資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式418,100株(2,999百万円)が「自己株式」として計上されています。
  - 一方、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。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績	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) 継続企業の前提に関する注記	26
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	26
(7) 連結財務諸表に関する注記事項	28
(連結貸借対照表関係)	28
(連結損益計算書関係)	30
(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)	45
(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

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度の国内経済は、前半こそ東日本大震災後の混乱や欧米の金融不安に直面したものの、後半から復興活動の本格化、日銀による量的緩和など政策支援と民間企業の収益改善が加わり、今後の景気回復が見込まれる状況となりました。

住宅業界でも、住宅着工は回復の兆しがみられつつあります。復興活動に加え、住宅エコポイントの再開や環境配慮型住宅の普及・促進を目的とした新しい政策などが、需要を下支えしました。

当社グループが主力とする賃貸住宅分野は、業界全体が横這いで推移する中、当社の受注及び施工は大きく進展することができました。

また、賃貸住宅の入居需要においては、リーマンショック以前まで完全回復し、底堅い状況で推移しました。

### (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、1兆871億28百万円（前期比8.6%増）、利益面では、営業利益819億75百万円（前期比11.1%増）、経常利益842億39百万円（前期比8.0%増）、当期純利益471億3百万円（前期比9.2%増）を計上し、4期連続の増収増益（営業利益・経常利益）を達成することができました。

また、東日本大震災で被災した賃貸建物（建築中及び当社グループ管理物件）9,117棟につきましては、福島原発事故での立ち入り禁止区域案件(58棟)を除き、95%(8,637棟)で修繕等の対応を完了しました。さらに「被災された方への賃貸住宅の無償提供」、「応急仮設住宅の建設」などの被災地支援、並びに、建設業者へ住宅や工具の無償提供など本格化する建設復興を支援しました。

## (次期の見通し)

次期の連結業績につきましては、5期連続の増収増益（営業利益・経常利益）を計画しております。売上高につきましては1兆1,669億円（当期比7.3%増）、利益面では、営業利益840億円（当期比2.5%増）、経常利益865億円（当期比2.7%増）、当期純利益512億円（当期比8.7%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、「大東建託グループあしなが基金」を設立し、被災遺児へ息の長い支援活動を実施することとしました。建設業者へ住宅や工具の無償提供など本格化する建設復興支援も継続するなど、今後も会社・社員一体となって復興支援活動を実施して参ります。

## ■連結業績概要

(単位：百万円)

	平成24年3月期 実績	平成25年3月期 見通し	増減率
売上高	1,087,128	1,166,900	7.3%
完成工事高	468,636	502,400	7.2%
不動産事業売上高	589,924	632,900	7.3%
その他の事業売上高	28,568	31,600	10.6%
売上総利益	214,145	225,800	5.4%
完成工事総利益	175,107	178,900	2.2%
不動産事業総利益	29,261	36,100	23.4%
その他の事業総利益	9,776	10,800	10.5%
営業利益	81,975	84,000	2.5%
経常利益	84,239	86,500	2.7%
当期純利益	47,103	51,200	8.7%

## ■セグメント別の状況

(単位：百万円)

		23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
建設事業	売上高	430,226	468,636	8.9%	502,400	7.2%
	営業利益	87,187	88,443	1.4%	86,400	△2.3%
不動産事業	売上高	545,296	589,924	8.2%	632,900	7.3%
	営業利益	△9,930	△529	-	4,300	-
その他の事業	売上高	25,646	28,568	11.4%	31,600	10.6%
	営業利益	4,748	5,961	25.6%	6,200	4.0%
合計	売上高	1,001,169	1,087,128	8.6%	1,166,900	7.3%
	営業利益	73,767	81,975	11.1%	84,000	2.5%

## ① 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4,686億36百万円（前期比8.9%増）となりました。完成工事総利益率につきましては、前期比1.4ポイント低下の37.4%となりました。

一方、受注面におきましては、営業戦力の増強、土地活用提案の強化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21.5%増の6,117億87百万円となり、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、金融機関とのグリップ強化、市場規模に合致した戦力投下等、従来のコア戦略に注力します。市場ポテンシャルの高い東京・横浜・川崎地域では、拠点増設・セミナー等のイベントの頻繁開催・建替提案などを重点施策として推進して参ります。また、新たな取り組みとして、法人向け営業に特化した部隊を新設し、法人所有地の有効活用提案を実施いたします。

上記施策実施により、次期の受注高は、当期比3.0%増の6,300億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成工事高	430,226	468,636	8.9%	502,400	7.2%
完成工事総利益 (完成工事総利益率)	167,029 38.8%	175,107 37.4%	4.8% △1.4p	178,900 35.6%	2.2% △1.8p
営業利益	87,187	88,443	1.4%	86,400	△2.3%

## 完成工事高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	426,616	99.1%	460,294	98.2%	7.9%	498,900	99.3%	8.4%
賃貸住宅	424,354	98.6%	457,802	97.7%	7.9%	496,200	98.8%	8.4%
戸建住宅	2,262	0.5%	2,492	0.5%	10.2%	2,700	0.5%	8.3%
事業用	1,197	0.3%	1,022	0.2%	△14.6%	1,100	0.2%	7.6%
その他(注)	2,413	0.6%	7,318	1.6%	203.3%	2,400	0.5%	△67.2%
計 (完成工事高)	430,226	100.0%	468,636	100.0%	8.9%	502,400	100.0%	7.2%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	28,043	—	30,095	—	—	28,800	—	△4.3%
合計	458,269	—	498,731	—	8.8%	531,200	—	6.5%

(注) 24年3月期の「その他」には、仮設住宅の完成工事高30億65百万円が含まれております。

## 受注工事高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	469,519	93.2%	572,047	93.5%	21.8%	597,400	94.8%	4.4%
賃貸住宅	466,833	92.7%	568,741	93.0%	21.8%	594,100	94.3%	4.5%
戸建住宅	2,686	0.5%	3,306	0.5%	23.1%	3,300	0.5%	△0.2%
事業用	1,914	0.4%	1,272	0.2%	△33.5%	1,300	0.2%	2.2%
その他(注)	31,983	6.4%	38,467	6.3%	20.3%	31,300	5.0%	△18.6%
合計	503,417	100.0%	611,787	100.0%	21.5%	630,000	100.0%	3.0%

(注) 24年3月期の「その他」には、仮設住宅の受注工事高30億65百万円が含まれております。

## 受注工事残高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	474,802	98.2%	586,555	98.4%	23.5%	685,055	98.5%	16.8%
賃貸住宅	472,323	97.7%	583,262	97.8%	23.5%	681,162	98.0%	16.8%
戸建住宅	2,479	0.5%	3,293	0.6%	32.8%	3,893	0.5%	18.2%
事業用	1,780	0.4%	2,029	0.3%	14.0%	2,229	0.3%	9.9%
その他	6,941	1.4%	7,994	1.3%	15.2%	8,094	1.2%	1.3%
合計	483,524	100.0%	596,579	100.0%	23.4%	695,379	100.0%	16.6%

## ② 不動産事業

不動産事業におきましては、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加に伴い、借上会社である大東建物管理株式会社の家賃収入が増加したことから、不動産事業売上高は5,899億24百万円（前期比8.2%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、24時間受付・お部屋探しサイト、無人無料のお部屋探し店舗の展開やTVコマーシャルなどのお問い合わせ策、地域の不動産業者との相互協力体制の強化が奏功し、前期比4.9%増加の214,357件となりました。結果、借上物件の入居率（24年3月期末）は、居住用で前年同月比0.8ポイント上昇の96.8%、事業用入居率においては、同2.0ポイント上昇の94.1%となりました。

今後も引き続き、営業人員の増強・店舗網（無人店舗含む）拡充・24時間受付・TVコマーシャル・お部屋探しサイト・地域の不動産業者との協力体制などのお部屋探しチャンネルを強化し、さらなる入居率の向上を図って参ります。

また、入退居時のインフラ（電気・ガスなど）手続きの煩雑さ低減や防犯性を高める「電力アグリゲーター事業」の提供エリア拡大など、入居者の生活支援・生活利便を高めるサービスの拡充にも注力して参ります。

(単位：百万円)

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
不動産事業売上高	545,296	589,924	8.2%	632,900	7.3%
不動産事業総利益	19,243	29,261	52.1%	36,100	23.4%
(不動産事業総利益率)	3.5%	5.0%	1.5p	5.7%	0.7p
営業利益	△9,930	△529	—	4,300	—

## 不動産事業売上高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	486,951	89.3%	533,439	90.4%	9.5%	579,100	91.5%	8.6%
営繕工事	28,043	5.1%	30,095	5.1%	7.3%	28,800	4.5%	△4.3%
不動産仲介	11,975	2.2%	13,525	2.3%	12.9%	14,880	2.3%	10.0%
賃貸事業	6,001	1.1%	5,986	1.0%	△0.2%	6,090	1.0%	1.7%
サブリース (注) 2	9,956	1.8%	3,964	0.7%	△60.2%	530	0.1%	△86.6%
その他	2,367	0.5%	2,911	0.5%	23.0%	3,500	0.6%	20.2%
合計	545,296	100.0%	589,924	100.0%	8.2%	632,900	100.0%	7.3%

(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;入居者斡旋件数(単体)&gt;

(単位:件数)

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	199,715	209,772	5.0%	226,210	7.8%
事業用	4,664	4,585	△1.7%	4,290	△6.4%
合計	204,379	214,357	4.9%	230,500	7.5%

&lt;期末家賃ベース入居率推移&gt;

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	96.0%	96.8%	0.8p	97.0%	0.2p
事業用	92.1%	94.1%	2.0p	94.0%	△0.1p

(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) %

## ③ その他の事業

経済産業省の高度保安システム認定事業者である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11.4%増の285億68百万円となりました。

今後は、株式会社ガスパルのLPガス供給数をさらに拡大、ケアパートナー株式会社のデイサービス施設の積極展開など、コアビジネスに関連した事業を拡大して参ります。

(単位：百万円)

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
その他の事業売上高	25,646	28,568	11.4%	31,600	10.6%
その他の事業総利益	9,039	9,776	8.2%	10,800	10.5%
(その他の事業総利益率)	35.2%	34.2%	△1.0p	34.2%	△0.0p
営業利益	4,748	5,961	25.6%	6,200	4.0%

## その他の事業売上高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	3,886	15.2%	3,898	13.6%	0.3%	3,900	12.3%	0.1%
その他	21,759	84.8%	24,670	86.4%	13.4%	27,700	87.7%	12.3%
合計	25,646	100.0%	28,568	100.0%	11.4%	31,600	100.0%	10.6%

## &lt;LPガス供給戸数推移&gt;

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
供給戸数	108,000	134,881	24.9%	162,877	20.8%

## &lt;ケアパートナー施設数推移&gt;

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
施設数	63	63	—	64	1.6%

(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います。

## &lt;マレーシアホテル稼働率推移&gt;

	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
稼働率	71.2%	75.6%	4.4p	76.0%	0.4p

(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います。

## (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361億22百万円増加して、5,690億79百万円となりました。これは主に現金預金360億79百万円、有価証券42億89百万円、前払費用40億7百万円、投資有価証券29億85百万円及び未成工事支出金14億67百万円が増加した一方、営業貸付金139億44百万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163億65百万円増加して、4,170億70百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金89億96百万円、未成工事受入金84億29百万円、工事未払金68億16百万円及び長期預り保証金48億82百万円が増加した一方、前受金133億38百万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197億56百万円増加し、1,520億9百万円となりました。これは主に、当期純利益の計上により471億3百万円増加した一方、配当金の支払いにより220億72百万円、自己株式の取得・処分により49億21百万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27.8%となりました。

<従業員持株E S O P信託並びに株式給付信託について>

当社は、当社グループ従業員の労働意欲の向上や、経営参画意識を促すため、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を目的として、「従業員持株E S O P信託」を設定しました。

また、当社は、当社の業績と株式価値との連動性をより明確にし、株主の皆様と価値共有することにより、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、「株式給付信託(J-E S O P)」を設定しました。

従業員持株E S O P信託並びに株式給付信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社と従業員持株E S O P信託並びに当社と株式給付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、従業員持株E S O P信託並びに株式給付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」として表示しています。

従業員持株E S O P信託並びに株式給付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います。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、従業員持株E S O P信託並びに株式給付信託が所有する当社株式は控除されません。さらに、信託が所有する当社株式を自己株式として処理すべきという明文化された会計基準はありません。したがって、当該株式は連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書において自己株式と同等なものとして処理すべきではなく、信託財産として連結貸借対照表において資産に計上すべきであると考えられます。

しかしながら、当該株式を会社法上の自己株式と同等のものとして処理する方法が一般的な会計慣行として広く定着しつつあるという実状に鑑み、監査法人との協議の結果、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書において、会社法上の自己株式と同様に株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しています。

なお、平成24年3月31日現在において従業員持株E S O P信託が所有する自己株式数は679,800株(連結貸借対照表計上額4,863百万円)、株式給付信託が所有する自己株式数は418,100株(連結貸借対照表計上額2,999百万円)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362億79百万円増加し、当連結会計年度末の残高は2,210億93百万円となりました。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。

### ① 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、778億45百万円の獲得（前連結会計年度は607億78百万円の獲得）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866億12百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益730億34百万円）、営業貸付金の減少額139億44百万円、一括借上修繕引当金の増加額89億96百万円及び長期預り保証金の増加額48億82百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額369億83百万円です。

### ② 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113億72百万円の使用（前連結会計年度は499億97百万円の獲得）となりました。主な使用要因は、有価証券の取得による支出20億6百万円、投資有価証券の取得による支出54億24百万円及び有形固定資産の取得による支出31億46百万円です。

### ③ 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294億91百万円の使用（前連結会計年度は949億14百万円の使用）となりました。これは主に長期借入れによる収入110億円及び自己株式の処分による収入38億68百万円があった一方、配当金の支払220億72百万円、長期借入金の返済による支出137億42百万円及び自己株式の取得による支出90億24百万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20年3月期	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
自己資本比率 (%)	56.5	54.7	55.8	24.6	27.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	117.1	72.3	93.2	84.8	103.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.0	0.0	0.0	2.1	1.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	7,678.9	4,969.0	6,802.9	779.3	59.3

(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57億円、減価償却費は34億円を見込んでいます。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

#### ① 配当政策

当社では、株主に対する利益還元を重要課題として認識し、実践して参りました。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297円（中間配当金として148円支払い済み）とさせていただきます。

#### ② 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、今後は内部留保の確保に重点を置いて参ります。

#### ③ 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、さらなる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参ります。

#### (4) 事業等のリスク

当社グループのコアビジネスである賃貸住宅分野においては以下のようなリスクがあります。

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。

##### ① 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分割発注を行い、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。

##### ② 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。したがって、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。

##### ③ 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。

##### ④ 法施行・法改正等に伴う経費増

当社は、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。これらの規制を順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順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。

##### ⑤ 個人情報の漏洩等のリスク

当社は、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。

##### ⑥ 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・情報設備などを修復するために、多額の費用が発生する可能性があります。加えて、お客様の建物の点検や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ったりした場合、契約締結・工事着工・工事進捗が遅延し、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17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います。

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います。

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います。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います。

### 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います。

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います。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いきます。

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います。

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います。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います。

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・販売を行っています。

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います。

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）等を行っています。

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）の販売等を行っています。

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います。

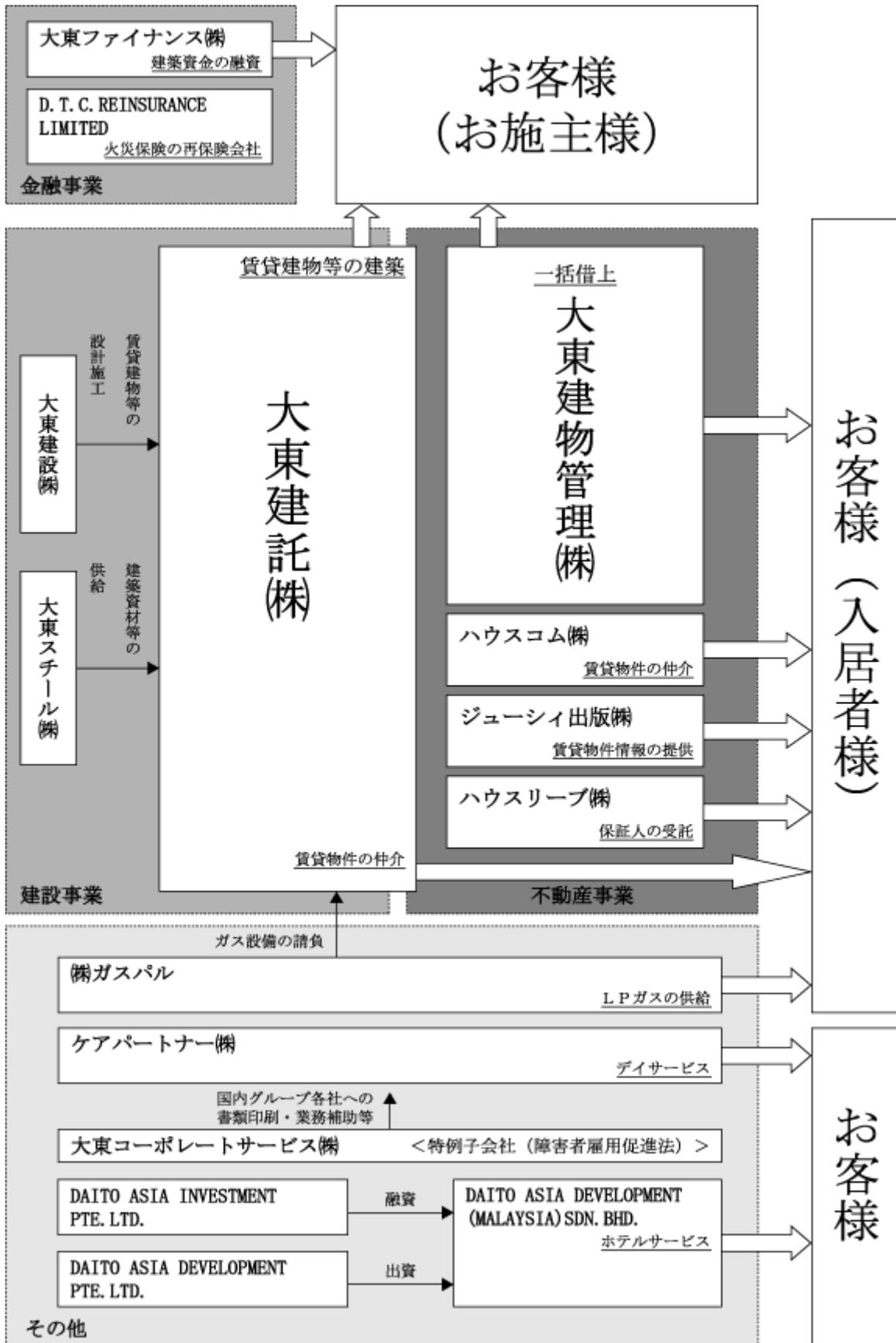
3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っています。

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います。

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います。

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います。

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います。



### 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参ります。

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項目を経営実践方針として定めております。

- ① 顧客第一主義に徹する（CS重視の経営）
- ② 重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）
- ③ 現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）
- ④ 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）
- ⑤ 顧客・社会の要請に合わせ、当社を創造・発展する（市場環境への適応）

#### (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7.5%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2015年まで増加し、以降は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3分の1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「30～40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」を提供して参ります。

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27年3月期までにシェア20%（受注工事高における6,900億円規模）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

- ① 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、長くお住まい頂ける管理サービスを提供して参ります。

- ② 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参ります。

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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	185,014	221,093
受取手形・完成工事未収入金等	44,169	38,532
有価証券	※4 779	※4 5,069
未成工事支出金	5,727	7,195
その他のたな卸資産	※1 4,055	※1 6,801
前払費用	43,100	47,107
繰延税金資産	14,846	14,639
営業貸付金	63,631	49,687
その他	8,200	7,936
貸倒引当金	△371	△296
流動資産合計	369,153	397,766
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	35,725	35,623
工具器具・備品(純額)	1,316	1,060
土地	※6 42,000	※6 41,874
リース資産(純額)	867	1,053
その他(純額)	270	240
有形固定資産合計	※2 80,181	※2 79,852
無形固定資産	455	412
投資その他の資産		
投資有価証券	※3, ※4 14,546	※3, ※4 17,532
劣後債	※5 10,913	※5 10,902
繰延税金資産	15,601	16,493
再評価に係る繰延税金資産	※6 3,164	※6 2,770
その他	41,805	※4 46,261
貸倒引当金	※5 △2,864	※5 △2,911
投資その他の資産合計	83,167	91,049
固定資産合計	163,803	171,313
資産合計	532,957	569,079

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	35,390	42,206
短期借入金	—	※8 300
1年内返済予定の長期借入金	12,715	14,758
リース債務	217	274
未払法人税等	24,375	27,752
未成工事受入金	22,639	31,069
前受金	41,966	28,628
賞与引当金	12,905	15,393
完成工事補償引当金	1,268	1,234
預り金	6,784	6,621
その他	※4 34,963	※4 32,932
流動負債合計	193,227	201,170
固定負債		
長期借入金	114,284	109,498
リース債務	768	940
退職給付引当金	8,724	9,381
役員退職慰労引当金	2,838	—
一括借上修繕引当金	16,950	25,946
長期預り保証金	60,859	65,741
その他	3,051	4,390
固定負債合計	207,477	215,899
負債合計	400,705	417,070
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	88,987	113,761
自己株式	△9,208	※9 △13,873
株主資本合計	143,380	163,489
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	297	713
繰延ヘッジ損益	△181	—
土地再評価差額金	※6 △4,610	※6 △5,003
為替換算調整勘定	△7,707	△8,762
その他の包括利益累計額合計	△12,201	△13,052
新株予約権	253	70
少数株主持分	819	1,501
純資産合計	132,252	152,009
負債純資産合計	532,957	569,079

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
完成工事高	430,226	468,636
不動産事業売上高	545,296	589,924
その他の事業売上高	※1 25,646	※1 28,568
売上高合計	1,001,169	1,087,128
売上原価		
完成工事原価	263,197	293,528
不動産事業売上原価	526,052	560,662
その他の事業売上原価	16,607	18,791
売上原価合計	805,857	872,983
売上総利益		
完成工事総利益	167,029	175,107
不動産事業総利益	19,243	29,261
その他の事業総利益	9,039	9,776
売上総利益合計	195,312	214,145
販売費及び一般管理費	※2, ※3 121,544	※2, ※3 132,169
営業利益	73,767	81,975
営業外収益		
受取利息	2,163	512
受取配当金	270	150
受取手数料	2,457	2,671
雑収入	1,097	965
営業外収益合計	5,989	4,299
営業外費用		
支払利息	80	1,317
有価証券評価損	200	2
貸倒引当金繰入額	144	95
公開買付関連費用	863	—
雑支出	463	618
営業外費用合計	1,751	2,034
経常利益	78,005	84,239

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>特別利益</b>		
貸倒引当金戻入額	375	—
固定資産売却益	—	0
投資有価証券売却益	481	—
災害損失引当金戻入額	—	2,094
主要株主株式短期売買利益返還益	—	542
<b>特別利益合計</b>	<b>857</b>	<b>2,637</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	※4 104	※4 103
減損損失	36	79
災害による損失	4,474	—
投資有価証券売却損	695	—
投資有価証券評価損	0	—
金銭信託運用損	80	—
持分変動損失	—	82
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	437	—
<b>特別損失合計</b>	<b>5,828</b>	<b>265</b>
税金等調整前当期純利益	73,034	86,612
法人税、住民税及び事業税	35,921	40,353
法人税等調整額	△6,144	△999
<b>法人税等合計</b>	<b>29,777</b>	<b>39,353</b>
少数株主損益調整前当期純利益	43,256	47,258
少数株主利益	105	155
<b>当期純利益</b>	<b>43,151</b>	<b>47,103</b>

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	43,256	47,258
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△260	415
繰延ヘッジ損益	68	181
土地再評価差額金	—	△393
為替換算調整勘定	△1,701	△1,054
その他の包括利益合計	△1,894	* △851
包括利益	41,362	46,407
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	41,257	46,251
少数株主に係る包括利益	105	155

## (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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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
<b>当期変動額</b>		
自己株式の処分	498	—
自己株式の消却	△498	—
<b>当期変動額合計</b>	—	—
当期末残高	34,540	34,540
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	266,773	88,987
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△22,951	△22,072
当期純利益	43,151	47,103
自己株式の処分	—	△255
自己株式の消却	△197,986	—
<b>当期変動額合計</b>	△177,786	24,774
当期末残高	88,987	113,761
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△8,553	△9,208
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	△201,043	△9,024
自己株式の処分	1,903	4,359
自己株式の消却	198,485	—
<b>当期変動額合計</b>	△654	△4,665
当期末残高	△9,208	△13,873
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	321,822	143,380
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△22,951	△22,072
当期純利益	43,151	47,103
自己株式の取得	△201,043	△9,024
自己株式の処分	2,402	4,103
自己株式の消却	—	—
<b>当期変動額合計</b>	△178,441	20,109
当期末残高	143,380	163,489

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	557	297
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△260	415
当期変動額合計	△260	415
当期末残高	297	713
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△249	△181
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	68	181
当期変動額合計	68	181
当期末残高	△181	—
土地再評価差額金		
当期首残高	△4,610	△4,610
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△393
当期変動額合計	—	△393
当期末残高	△4,610	△5,003
為替換算調整勘定		
当期首残高	△6,005	△7,707
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,701	△1,054
当期変動額合計	△1,701	△1,054
当期末残高	△7,707	△8,762
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△10,306	△12,201
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,894	△851
当期変動額合計	△1,894	△851
当期末残高	△12,201	△13,052
新株予約権		
当期首残高	401	253
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△148	△183
当期変動額合計	△148	△183
当期末残高	253	70

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	714	819
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	105	682
当期変動額合計	105	682
当期末残高	819	1,501
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	312,631	132,252
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△22,951	△22,072
当期純利益	43,151	47,103
自己株式の取得	△201,043	△9,024
自己株式の処分	2,402	4,103
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,937	△352
当期変動額合計	△180,378	19,756
当期末残高	132,252	152,009

## (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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	73,034	86,612
減価償却費	2,884	3,112
減損損失	36	79
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△33	△28
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,768	2,487
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	466	657
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	7,023	8,996
受取利息及び受取配当金	△2,434	△662
支払利息	80	1,317
有価証券及び投資有価証券評価損益 (△は益)	195	△17
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,658	5,631
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	154	△1,487
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△242	△2,727
前払費用の増減額 (△は増加)	△10,432	△6,353
営業貸付金の増減額 (△は増加)	7,414	13,944
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,540	6,820
未払金の増減額 (△は減少)	△3,016	△361
前受金の増減額 (△は減少)	2,794	△13,338
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△456	8,429
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	6,215	4,882
その他	4,133	△2,580
小計	90,469	115,413
利息及び配当金の受取額	2,545	728
利息の支払額	△77	△1,312
法人税等の支払額	△32,157	△36,983
営業活動によるキャッシュ・フロー	60,778	77,845

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	△950	△657
定期預金の払戻による収入	10,450	857
有価証券の取得による支出	△38,624	△2,006
有価証券の売却及び償還による収入	64,153	780
有形固定資産の取得による支出	△6,221	△3,146
投資有価証券の取得による支出	△17,611	△5,424
投資有価証券の売却及び償還による収入	37,305	—
その他	1,496	△1,774
投資活動によるキャッシュ・フロー	49,997	△11,372
<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	127,000	11,000
長期借入金の返済による支出	—	△13,742
リース債務の返済による支出	△173	△256
配当金の支払額	△22,951	△22,072
自己株式の取得による支出	△201,043	△9,024
自己株式の処分による収入	2,254	3,868
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	△94,914	△29,491
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,785	△702
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	14,075	36,279
現金及び現金同等物の期首残高	170,738	184,814
現金及び現金同等物の期末残高	※ 184,814	※ 221,093

## (5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

最近の有価証券報告書（平成23年6月28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。

## 表示方法の変更

## (連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に区分表示しておりました「差入保証金の差入による支出」は、重要性が乏しいため当連結会計年度より「その他」に含めております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「差入保証金の差入による支出」に表示していた△6,711百万円は、「その他」として組み替えております。

## 追加情報

## (会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

## (従業員持株E S O P信託における会計処理方法)

当社は、当社グループ従業員の労働意欲の向上や、経営参画意識を促すため、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を目的として、「従業員持株E S O P信託」を設定しました。

当該従業員持株E S O P信託に関する会計処理については、当社が従業員持株E S O P信託の債務を保証しており、経済的実態を重視し、当社と従業員持株E S O P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、従業員持株E S O P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」として表示しています。

なお、従業員持株E S O P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います。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、従業員持株E S O P信託が所有する当社株式は控除されません。

平成24年3月31日現在において従業員持株E S O P信託が所有する自己株式数は679,800株（連結貸借対照表計上額4,863百万円）であります。

## (株式給付信託 (J-E S O P) における会計処理方法)

当社は、当社の業績と株式価値との連動性をより明確にし、株主の皆様と価値共有することにより、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、「株式給付信託 (J-E S O P)」を設定しました。

当該株式給付信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社と株式給付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、株式給付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」として表示しています。

なお、株式給付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います。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、株式給付信託が所有する当社株式は控除されません。

平成24年3月31日現在において株式給付信託が所有する自己株式数は418,100株（連結貸借対照表計上額2,999百万円）であります。

## (役員退職慰労金制度廃止及び打ち切り支給に関する会計処理方法)

当社は従来、役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金に計上しておりましたが、平成23年6月28日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度廃止及び支給時を退任時とする退職慰労金打ち切り支給を決議しました。このため、当連結会計年度末における未払額215百万円を固定負債の「その他」に計上しております。

## (7) 連結財務諸表に関する注記事項

## (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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
商品及び製品	118百万円	139百万円
原材料及び貯蔵品	3,936百万円	6,662百万円

※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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	20,659百万円	23,189百万円

※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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24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)	2,904百万円	2,985百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	1,164百万円	1,686百万円
(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)	－百万円	10百万円
対応する債務		
	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
その他(流動負債) (輸入資材の関税・消費税)	32百万円	47百万円

※5. 劣後債

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的会社(SPC)を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しております。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該SPCの発行する劣後債を購入することとなり、当該劣後債の購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
劣後債	10,913百万円	10,902百万円
貸倒引当金	△1,712百万円	△1,474百万円
劣後債の保有割合	6.30%	6.30%
償還期限	2034年11月～2040年3月	2034年11月～2040年3月
SPC(8社)の貸付債権残高	117,257百万円	103,220百万円
SPC(8社)の社債残高	123,162百万円	109,827百万円

劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合です。

## ※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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
花巻信用金庫	79百万円	76百万円

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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
上記『賃貸保証契約』に基づく保証債務額	409百万円	324百万円

## ※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当連結会計年度末の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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
当座貸越限度額の総額	38,666百万円	39,264百万円
借入実行残高	－百万円	300百万円
差引額	38,666百万円	38,964百万円

## ※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（J-E S O P）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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
従業員持株E S O P信託	－百万円	4,863百万円
株式給付信託（J-E S O P）	－百万円	2,999百万円
計	－百万円	7,862百万円

## (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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	3,886百万円	3,898百万円

※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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
役員報酬	647百万円	574百万円
従業員給料手当	61,460百万円	67,484百万円
賞与引当金繰入額	8,151百万円	10,411百万円
退職給付費用	1,784百万円	1,698百万円
法定福利費	5,898百万円	6,332百万円
広告宣伝費	6,339百万円	6,118百万円
地代家賃	7,111百万円	7,737百万円

※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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
一般管理費に含まれる研究開発費	959百万円	993百万円

※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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	59百万円	83百万円
工具器具・備品	42百万円	19百万円
リース資産	－百万円	0百万円
その他	－百万円	0百万円
無形固定資産	1百万円	0百万円
計	104百万円	103百万円

## (連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

## ※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金	
当期発生額	607百万円
組替調整額	－百万円
税効果調整前	607百万円
税効果額	△191百万円
その他有価証券評価差額金	415百万円
繰延ヘッジ損益	
当期発生額	－百万円
組替調整額	305百万円
税効果調整前	305百万円
税効果額	△124百万円
繰延ヘッジ損益	181百万円
土地再評価差額金	
当期発生額	－百万円
組替調整額	－百万円
税効果調整前	－百万円
税効果額	△393百万円
土地再評価差額金	△393百万円
為替換算調整勘定	
当期発生額	△1,054百万円
組替調整額	－百万円
税効果調整前	△1,054百万円
税効果額	－百万円
為替換算調整勘定	△1,054百万円
その他包括利益合計	△851百万円

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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(注)1	117,525,132	—	36,914,853	80,610,279
合計	117,525,132	—	36,914,853	80,610,279
自己株式				
普通株式(注)2、3	2,190,418	36,922,294	37,400,125	1,712,587
合計	2,190,418	36,922,294	37,400,125	1,712,587

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の減少36,914,853株は、自己株式の消却によるものです。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加36,922,294株は、自己株式の公開買付けによる増加36,914,853株及び単元未満株式の買取りによる増加7,441株です。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少37,400,125株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少485,100株、単元未満株式の売渡しによる減少172株及び自己株式の消却による減少36,914,853株です。

## 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	—	—	—	—	—	253
合計			—	—	—	—	253

(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22年6月25日 定時株主総会	普通株式	11,648	101	平成22年3月31日	平成22年6月28日
平成22年11月2日 取締役会	普通株式	11,302	98	平成22年9月30日	平成22年12月1日

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

(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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	10,335	利益剰余金	131	平成23年3月31日	平成23年6月29日

当連結会計年度(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、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、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(従業員持株E S O P信託口)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、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)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

## (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は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金	185,014百万円	221,093百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△200百万円	一百万円
現金及び現金同等物	184,814百万円	221,093百万円

(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います。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います。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います。

したがって、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います。「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います。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います。

## 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：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22年4月1日 至 平成23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	430,226	545,296	3,886	979,410	21,759	1,001,169	—	1,001,169
セグメント間の内部 売上高又は振替高	25	664	25	714	5,169	5,884	△5,884	—
計	430,251	545,961	3,911	980,124	26,929	1,007,053	△5,884	1,001,169
セグメント利益又は損失(△)	87,187	△9,930	1,569	78,826	3,178	82,005	△8,237	73,767
セグメント資産	84,054	165,030	68,047	317,131	26,990	344,121	188,835	532,957
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	502	1,764	6	2,273	585	2,858	25	2,884
減損損失	—	36	—	36	—	36	—	36
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 (注) 4	865	5,411	0	6,278	866	7,144	—	7,144

(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います。

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△8,237百万円には、セグメント間取引消去645百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△8,883百万円が含まれています。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188,835百万円には、セグメント間取引消去△3,610百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産192,446百万円が含まれています。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います。

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います。

当連結会計年度(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います。

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います。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います。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います。

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います。

## 【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、記載を省略しています。

### 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、記載を省略しています。

#### (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、記載を省略しています。

### 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、記載を省略しています。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,662.65円	1株当たり純資産額	1,991.37円
1株当たり当期純利益金額	384.28円	1株当たり当期純利益金額	594.53円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	383.87円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	593.27円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額等の算定上の基礎は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	43,151	47,103
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)	43,151	47,103
期中平均株式数 (株)	112,291,202	79,228,085
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)	119,456	167,109
(うち自己株式取得方式による ストックオプション)	(119,456)	(167,109)
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まれなかった潜在株式の概要		

※ 当連結会計年度の「普通株式の期中平均株式数」の算出に当たって、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（従業員持株E S O P信託口）及び資産管理サービス信託銀行株式会社（信託E口）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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	132,252	152,009
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)		
(うち新株予約権)	(253)	(70)
(うち少数株主持分)	(819)	(1,501)
純資産の部の合計額に加算する金額(百万円)		
従業員持株E S O P信託口	—	4,863
信託E口	—	2,999
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	131,179	158,300
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)	78,897,692	79,493,176

※ 当連結会計年度末の「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、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（従業員持株E S O P信託口）及び資産管理サービス信託銀行株式会社（信託E口）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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	163,321	197,444
受取手形	—	23
完成工事未収入金	38,927	32,671
有価証券	779	5,014
未成工事支出金	5,784	6,996
原材料及び貯蔵品	3,774	6,477
関係会社短期貸付金	60,440	44,580
前払費用	1,110	788
繰延税金資産	9,305	9,176
未収入金	2,146	3,596
立替金	3,826	3,689
その他	629	402
貸倒引当金	△364	△294
流動資産合計	289,682	310,566
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	19,783	18,886
構築物(純額)	688	666
車両運搬具(純額)	0	1
工具器具・備品(純額)	878	706
土地	39,401	39,401
リース資産(純額)	378	325
有形固定資産合計	61,131	59,988
無形固定資産		
借地権	10	10
水利権	70	52
電話加入権	145	145
施設利用権	31	27
その他	0	0
無形固定資産合計	258	237
投資その他の資産		
投資有価証券	13,804	16,815
劣後債	10,913	10,902
関係会社株式	29,003	29,003
関係会社長期貸付金	1,380	1,065
繰延税金資産	8,196	6,055
再評価に係る繰延税金資産	3,164	2,770
差入保証金	3,715	3,102
長期預金	2,300	2,300
その他	3,192	3,369
貸倒引当金	△2,210	△2,060
投資その他の資産合計	73,459	73,324
固定資産合計	134,848	133,550
資産合計	424,531	444,116

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	33,700	40,559
1年内返済予定の長期借入金	12,715	14,758
リース債務	133	148
未払金	17,422	16,893
未払法人税等	17,829	17,818
未払消費税等	1,877	2,784
未成工事受入金	22,609	31,010
前受金	635	198
預り金	73,035	73,664
賞与引当金	10,136	12,277
完成工事補償引当金	1,267	1,232
その他	1,158	572
流動負債合計	192,520	211,918
固定負債		
長期借入金	114,284	109,498
リース債務	265	196
退職給付引当金	6,438	6,473
役員退職慰労引当金	2,831	—
長期預り保証金	4,841	4,248
その他	226	1,513
固定負債合計	128,888	121,931
負債合計	321,409	333,849
<b>純資産の部</b>		
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
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
別途積立金	157,300	—
繰越利益剰余金	△111,596	57,494
利益剰余金合計	52,969	64,759
自己株式	△9,208	△13,873
株主資本合計	107,362	114,487
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	297	713
繰延ヘッジ損益	△181	—
土地再評価差額金	△4,610	△5,003
評価・換算差額等合計	△4,494	△4,290
新株予約権	253	70
純資産合計	103,121	110,267
負債純資産合計	424,531	444,116

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
完成工事高	435,186	470,966
不動産事業等売上高	25,043	20,632
売上高合計	460,230	491,599
売上原価		
完成工事原価	267,229	297,199
不動産事業等売上原価	29,293	23,872
売上原価合計	296,522	321,072
売上総利益		
完成工事総利益	167,957	173,767
不動産事業等総損失(△)	△4,250	△3,239
売上総利益合計	163,707	170,527
販売費及び一般管理費	102,174	112,402
営業利益	61,532	58,125
営業外収益		
受取利息	1,112	536
有価証券利息	1,600	430
受取配当金	744	845
受取手数料	2,230	2,429
雑収入	1,166	1,053
営業外収益合計	6,855	5,296
営業外費用		
支払利息	70	1,294
有価証券評価損	200	2
貸倒引当金繰入額	144	157
公開買付関連費用	863	—
雑支出	401	497
営業外費用合計	1,680	1,953
経常利益	66,707	61,469
特別利益		
貸倒引当金戻入額	751	—
投資有価証券売却益	481	—
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
特別利益合計	1,232	923
特別損失		
固定資産除売却損	73	54
災害による損失	1,891	—
投資有価証券売却損	695	—
投資有価証券評価損	0	—
金銭信託運用損	80	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	389	—
特別損失合計	3,130	54
税引前当期純利益	64,809	62,338
法人税、住民税及び事業税	26,896	26,265
法人税等調整額	98	1,954
法人税等合計	26,994	28,219
当期純利益	37,815	34,119

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	29,060	29,060
当期末残高	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	34,540	34,540
当期末残高	34,540	34,540
その他資本剰余金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
自己株式の処分	498	—
自己株式の消却	△498	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
資本剰余金合計		
当期首残高	34,540	34,540
当期変動額		
自己株式の処分	498	—
自己株式の消却	△498	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	7,265	7,265
当期末残高	7,265	7,265
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	157,300	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	157,300	—
繰越利益剰余金		
当期首残高	71,526	△111,596
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	157,300
剰余金の配当	△22,951	△22,072
当期純利益	37,815	34,119
自己株式の処分	—	△255
自己株式の消却	△197,986	—
当期変動額合計	△183,122	169,090
当期末残高	△111,596	57,494

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	236,091	52,969
<b>当期変動額</b>		
別途積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△22,951	△22,072
当期純利益	37,815	34,119
自己株式の処分	—	△255
自己株式の消却	△197,986	—
<b>当期変動額合計</b>	<b>△183,122</b>	<b>11,790</b>
<b>当期末残高</b>	<b>52,969</b>	<b>64,759</b>
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△8,553	△9,208
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	△201,043	△9,024
自己株式の処分	1,903	4,359
自己株式の消却	198,485	—
<b>当期変動額合計</b>	<b>△654</b>	<b>△4,665</b>
<b>当期末残高</b>	<b>△9,208</b>	<b>△13,873</b>
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	291,139	107,362
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△22,951	△22,072
当期純利益	37,815	34,119
自己株式の取得	△201,043	△9,024
自己株式の処分	2,402	4,103
自己株式の消却	—	—
<b>当期変動額合計</b>	<b>△183,777</b>	<b>7,125</b>
<b>当期末残高</b>	<b>107,362</b>	<b>114,487</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	557	297
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△260	415
<b>当期変動額合計</b>	<b>△260</b>	<b>415</b>
<b>当期末残高</b>	<b>297</b>	<b>713</b>
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
当期首残高	△249	△181
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	68	181
<b>当期変動額合計</b>	<b>68</b>	<b>181</b>
<b>当期末残高</b>	<b>△181</b>	<b>—</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>土地再評価差額金</b>		
当期首残高	△4,610	△4,610
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	△393
当期変動額合計	—	△393
当期末残高	△4,610	△5,003
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	△4,301	△4,494
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△192	203
当期変動額合計	△192	203
当期末残高	△4,494	△4,290
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	401	253
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△148	△183
当期変動額合計	△148	△183
当期末残高	253	70
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	287,240	103,121
当期変動額		
剰余金の配当	△22,951	△22,072
当期純利益	37,815	34,119
自己株式の取得	△201,043	△9,024
自己株式の処分	2,402	4,103
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△341	20
当期変動額合計	△184,118	7,145
当期末残高	103,121	110,267

## 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)

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	972,616	1,001,169	1,087,128	8.6%	1,166,900	7.3%
建設事業	465,580	430,226	468,636	8.9%	502,400	7.2%
不動産事業	483,547	545,296	589,924	8.2%	632,900	7.3%
その他の事業	23,488	25,646	28,568	11.4%	31,600	10.6%
売上総利益	188,787	195,312	214,145	9.6%	225,800	5.4%
建設事業	166,461	167,029	175,107	4.8%	178,900	2.2%
不動産事業	14,476	19,243	29,261	52.1%	36,100	23.4%
その他の事業	7,849	9,039	9,776	8.2%	10,800	10.5%
売上総利益率	19.4%	19.5%	19.7%	0.2p	19.4%	△0.3p
建設事業	35.8%	38.8%	37.4%	△1.4p	35.6%	△1.8p
不動産事業	3.0%	3.5%	5.0%	1.5p	5.7%	0.7p
その他の事業	33.4%	35.2%	34.2%	△1.0p	34.2%	△0.0p
販管費	117,660	121,544	132,169	8.7%	141,800	7.3%
売上高販管費率	12.1%	12.1%	12.2%	0.1p	12.2%	△0.0p
営業利益	71,127	73,767	81,975	11.1%	84,000	2.5%
営業利益率	7.3%	7.4%	7.5%	0.1p	7.2%	△0.3p
営業外損益	5,535	4,237	2,264	△46.6%	2,500	10.4%
経常利益	76,663	78,005	84,239	8.0%	86,500	2.7%
経常利益率	7.9%	7.8%	7.7%	△0.1p	7.4%	△0.3p
特別損益	222	△4,971	2,372	—	△50	—
法人税等	31,421	29,777	39,353	32.2%	35,050	△10.9%
少数株主損益	110	105	155	48.0%	200	28.4%
当期純利益	45,353	43,151	47,103	9.2%	51,200	8.7%
当期純利益率	4.7%	4.3%	4.3%	0.0p	4.4%	0.1p

配当金の推移

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減額)	25年3月期 (計画)	(前期増減額)
1株当たり年間配当金(円)	193	229	297	68	318	21
連結配当性向	49.9%	59.6%	50.0%	—	50.1%	—

【連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	21年9月期	22年9月期	23年9月期	(前期増減率)	24年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	454,071	472,925	515,977	9.1%	541,600	5.0%
建設事業	204,152	192,548	213,861	11.1%	216,000	1.0%
不動産事業	238,769	268,269	288,733	7.6%	310,900	7.7%
その他の事業	11,149	12,107	13,383	10.5%	14,700	9.8%
売上総利益	82,494	87,952	99,597	13.2%	100,100	0.5%
建設事業	69,548	73,415	80,852	10.1%	77,300	△4.4%
不動産事業	9,270	10,377	14,277	37.6%	18,100	26.8%
その他の事業	3,675	4,159	4,467	7.4%	4,700	5.2%
売上総利益率	18.2%	18.6%	19.3%	0.7p	18.5%	△0.8p
建設事業	34.1%	38.1%	37.8%	△0.3p	35.8%	△2.0p
不動産事業	3.9%	3.9%	4.9%	1.0p	5.8%	0.9p
その他の事業	33.0%	34.4%	33.4%	△1.0p	32.0%	△1.4p
販管費	55,144	54,454	60,053	10.3%	62,500	4.1%
売上高販管費率	12.1%	11.5%	11.6%	0.1p	11.5%	△0.1p
営業利益	27,349	33,498	39,544	18.0%	37,600	△4.9%
営業利益率	6.0%	7.1%	7.7%	0.6p	6.9%	△0.8p
営業外損益	2,700	2,553	928	△63.7%	1,100	18.5%
経常利益	30,049	36,052	40,472	12.3%	38,700	△4.4%
経常利益率	6.6%	7.6%	7.8%	0.2p	7.1%	△0.7p
特別損益	△174	△283	1,448	—	△10	—
法人税等	12,023	14,661	17,157	17.0%	15,590	△9.1%
少数株主損益	0	△4	5	—	0	—
四半期純利益	17,850	21,112	24,757	17.3%	23,100	△6.7%
四半期純利益率	3.9%	4.5%	4.8%	0.3p	4.3%	△0.5p

(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)

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	943,646	968,237	1,051,414	8.6%	1,126,950	7.2%
建設事業	465,460	429,854	468,741	9.0%	502,500	7.2%
不動産事業等	478,186	538,382	582,673	8.2%	624,450	7.2%
売上総利益	175,867	180,442	198,263	9.9%	208,110	5.0%
建設事業	165,244	165,401	173,456	4.9%	177,240	2.2%
不動産事業等	10,622	15,041	24,807	64.9%	30,870	24.4%
売上総利益率	18.6%	18.6%	18.9%	0.3p	18.5%	△0.4p
建設事業	35.5%	38.5%	37.0%	△1.5p	35.3%	△1.7p
不動産事業等	2.2%	2.8%	4.3%	1.5p	4.9%	0.6p
販管費	108,511	112,080	122,570	9.4%	130,980	6.9%
売上高販管費率	11.5%	11.6%	11.7%	0.1p	11.6%	△0.1p
営業利益	67,356	68,361	75,693	10.7%	77,130	1.9%
営業利益率	7.1%	7.1%	7.2%	0.1p	6.8%	△0.4p
営業外損益	12,883	5,312	3,405	△35.9%	3,690	8.4%
経常利益	80,240	73,674	79,099	7.4%	80,820	2.2%
経常利益率	8.5%	7.6%	7.5%	△0.1p	7.2%	△0.3p
特別損益	1,281	△4,224	2,264	—	△20	—
法人税等	31,265	28,969	37,500	29.4%	32,300	△13.9%
当期純利益	50,255	40,480	43,863	8.4%	48,500	10.6%
当期純利益率	5.3%	4.2%	4.2%	△0.0p	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)

	21年9月期	22年9月期	23年9月期	(前期増減率)	24年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	440,734	457,530	499,370	9.1%	523,270	4.8%
建設事業	204,149	192,397	213,908	11.2%	216,000	1.0%
不動産事業等	236,584	265,132	285,461	7.7%	307,270	7.6%
売上総利益	76,720	81,464	92,625	13.7%	92,730	0.1%
建設事業	69,064	72,919	80,210	10.0%	76,600	△4.5%
不動産事業等	7,656	8,545	12,414	45.3%	16,130	29.9%
売上総利益率	17.4%	17.8%	18.5%	0.7p	17.7%	△0.8p
建設事業	33.8%	37.9%	37.5%	△0.4p	35.5%	△2.0p
不動産事業等	3.2%	3.2%	4.3%	1.1p	5.2%	0.9p
販管費	50,658	49,761	55,430	11.4%	57,200	3.2%
売上高販管費率	11.5%	10.9%	11.1%	0.2p	10.9%	△0.2p
営業利益	26,062	31,703	37,195	17.3%	35,530	△4.5%
営業利益率	5.9%	6.9%	7.4%	0.5p	6.8%	△0.6p
営業外損益	2,644	2,816	1,206	△57.1%	1,270	5.2%
経常利益	28,706	34,520	38,401	11.2%	36,800	△4.2%
経常利益率	6.5%	7.5%	7.7%	0.2p	7.0%	△0.7p
特別損益	△27	65	1,432	—	△10	—
法人税等	11,732	14,434	16,487	14.2%	14,590	△11.5%
四半期純利益	16,946	20,151	23,346	15.9%	22,200	△4.9%
四半期純利益率	3.8%	4.4%	4.7%	0.3p	4.2%	△0.5p

(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)

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	484,569	460,230	491,599	6.8%	521,600	6.1%
建設事業	449,890	435,186	470,966	8.2%	503,500	6.9%
不動産事業等	34,678	25,043	20,632	△17.6%	18,100	△12.3%
売上総利益	164,962	163,707	170,527	4.2%	173,900	2.0%
建設事業	163,391	167,957	173,767	3.5%	177,000	1.9%
不動産事業等	1,571	△4,250	△3,239	—	△3,100	—
売上総利益率	34.0%	35.6%	34.7%	△0.9p	33.3%	△1.4p
建設事業	36.3%	38.6%	36.9%	△1.7p	35.2%	△1.7p
不動産事業等	4.5%	△17.0%	△15.7%	—	△17.1%	—
販管費	99,768	102,174	112,402	10.0%	120,300	7.0%
売上高販管費率	20.6%	22.2%	22.9%	0.7p	23.1%	0.2p
営業利益	65,194	61,532	58,125	△5.5%	53,600	△7.8%
営業利益率	13.5%	13.4%	11.8%	△1.6p	10.3%	△1.5p
営業外損益	12,847	5,175	3,343	△35.4%	3,700	10.7%
経常利益	78,041	66,707	61,469	△7.9%	57,300	△6.8%
経常利益率	16.1%	14.5%	12.5%	△2.0p	11.0%	△1.5p
特別損益	1,286	△1,897	869	—	—	—
法人税等	30,337	26,994	28,219	4.5%	23,100	△18.1%
当期純利益	48,991	37,815	34,119	△9.8%	34,200	0.2%
当期純利益率	10.1%	8.2%	6.9%	△1.3p	6.6%	△0.3p

【単体】第2四半期累計実績と計画

(単位：百万円)

	21年9月期	22年9月期	23年9月期	(前期増減率)	24年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	219,258	207,722	225,422	8.5%	225,700	0.1%
建設事業	199,575	194,859	215,033	10.4%	217,000	0.9%
不動産事業等	19,683	12,863	10,389	△19.2%	8,700	△16.3%
売上総利益	71,897	71,881	78,691	9.5%	74,950	△4.8%
建設事業	68,756	74,174	80,445	8.5%	76,500	△4.9%
不動産事業等	3,141	△2,293	△1,754	—	△1,550	—
売上総利益率	32.8%	34.6%	34.9%	0.3p	33.2%	△1.7p
建設事業	34.5%	38.1%	37.4%	△0.7p	35.3%	△2.1p
不動産事業等	16.0%	△17.8%	△16.9%	—	△17.8%	—
販管費	46,015	45,302	50,972	12.5%	52,500	3.0%
売上高販管費率	21.0%	21.8%	22.6%	0.8p	23.3%	0.7p
営業利益	25,882	26,579	27,718	4.3%	22,450	△19.0%
営業利益率	11.8%	12.8%	12.3%	△0.5p	9.9%	△2.4p
営業外損益	2,600	2,765	1,106	△60.0%	1,200	8.4%
経常利益	28,483	29,344	28,825	△1.8%	23,650	△18.0%
経常利益率	13.0%	14.1%	12.8%	△1.3p	10.5%	△2.3p
特別損益	△25	75	1,198	—	—	—
法人税等	11,609	12,323	12,538	1.7%	9,450	△24.6%
四半期純利益	16,848	17,096	17,485	2.3%	14,200	△18.8%
四半期純利益率	7.7%	8.2%	7.8%	△0.4p	6.3%	△1.5p

## (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	491,599	170,527	112,402	58,125	61,469	34,119	444,116	118,060	26.6%
	460,230	163,707	102,174	61,532	66,707	37,815	424,531	102,868	24.2%
大東建物管理	567,818	28,752	10,929	17,822	18,184	10,073	181,833	42,643	23.5%
	519,237	19,848	10,570	9,278	9,662	4,263	166,868	32,570	19.5%
大東建設	5,143	289	99	189	246	203	4,276	3,097	72.4%
	5,596	451	88	362	414	413	4,155	2,894	69.6%
大東スチール	3,997	184	70	114	112	65	1,033	154	14.9%
	3,448	179	70	108	102	62	936	88	9.5%
大東ファイナンス	1,341	813	147	666	668	386	50,264	5,350	10.6%
	1,624	988	186	802	813	471	65,607	4,964	7.6%
ケアパートナー	6,786	830	512	318	317	418	1,922	693	36.1%
	6,194	1,258	1,081	177	68	53	1,648	275	16.7%
ガスパル	19,176	4,766	3,069	1,696	1,719	992	6,256	1,507	24.1%
	16,547	3,707	2,565	1,141	1,150	904	5,901	515	8.7%
ハウスコム	7,908	7,908	7,388	520	685	321	5,552	3,086	55.6%
	7,562	7,562	7,054	508	643	293	4,508	2,321	51.5%
ジューシィ出版	4,279	126	108	18	22	11	816	269	33.0%
	3,912	134	124	10	12	13	814	257	31.6%
ジューシィ 情報センター	73	△14	46	△61	△61	△61	214	△458	△213.8%
	107	26	33	△6	△6	3	262	△396	△151.3%
大東コーポレート サービス	520	117	217	△99	△60	△30	300	186	61.9%
	339	246	330	△83	△61	△37	489	217	44.4%
ハウスリーブ	1,649	1,180	222	957	964	517	2,776	1,161	41.8%
	1,309	895	159	735	736	422	1,902	643	33.8%
大東ファーム ※	47	△43	6	△49	△47	△103	15	△45	△297.4%
	12	△26	4	△30	△27	△21	73	58	78.5%
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	—	2	△2	△1	△0	4,987	4,987	100.0%
	—	—	1	△1	8	8	5,230	5,228	100.0%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	54	54	2	52	203	188	11,236	11,230	99.9%
	60	60	1	59	226	210	11,580	11,575	100.0%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	1,889	1,013	662	350	152	149	5,856	386	6.6%
	1,934	914	696	217	840	838	6,284	255	4.1%
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	2,561	987	9	978	978	978	3,514	1,898	54.0%
	2,287	755	9	745	750	750	3,044	1,562	51.3%
連結会社全体	1,114,848	217,496	135,897	81,598	85,555	48,227	724,975	194,208	—
	1,030,404	200,711	125,153	75,557	82,043	46,466	703,841	165,899	—
連結相殺消去	△27,720	△3,351	△3,728	377	△1,315	△1,124	△155,895	△35,907	—
	△29,235	△5,399	△3,609	△1,790	△4,038	△3,314	△170,883	△34,719	—
連結	1,087,128	214,145	132,169	81,975	84,239	47,103	569,079	158,300	27.8%
	1,001,169	195,312	121,544	73,767	78,005	43,151	532,957	131,179	24.6%
連単倍率	2.21	1.26	1.18	1.41	1.37	1.38	1.28	1.34	—
	2.18	1.19	1.19	1.20	1.17	1.14	1.26	1.28	—

上段：当期

下段：前期

※ 大東ファーム株式会社は平成22年7月7日に設立しました。

## (経営指標) 通期実績と計画

## 【完工関連指標】

〈受注〉

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	7,007	8,031	9,569	19.2%	9,980	4.3%
賃貸住宅	6,865	7,854	9,397	19.6%	9,800	4.3%
戸建住宅	91	129	133	3.1%	140	5.3%
事業用	51	48	39	△18.8%	40	2.6%
受注戸数(戸)	47,942	54,599	66,071	21.0%	68,990	4.4%
賃貸住宅	47,788	54,378	65,889	21.2%	68,800	4.4%
戸建住宅	90	134	133	△0.7%	140	5.3%
事業用	64	87	49	△43.7%	50	2.0%
受注工事高(百万円)	435,219	503,417	611,787	21.5%	630,000	3.0%
賃貸住宅	400,084	466,833	568,741	21.8%	594,100	4.5%
戸建住宅	2,009	2,686	3,306	23.1%	3,300	△0.2%
事業用	1,271	1,914	1,272	△33.5%	1,300	2.2%
営繕工事等	31,854	31,983	38,467	20.3%	31,300	△18.6%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

受注棟数(棟)	6,956	7,983	9,530	19.4%	—	—
首都圏	1,458	1,643	2,030	23.6%	—	—
中部圏	658	723	752	4.0%	—	—
近畿圏	586	653	663	1.5%	—	—
その他都市圏	4,254	4,964	6,085	22.6%	—	—
受注戸数(戸)	47,878	54,512	66,022	21.1%	—	—
首都圏	11,506	12,395	15,685	26.5%	—	—
中部圏	3,608	4,327	4,442	2.7%	—	—
近畿圏	4,808	5,312	5,578	5.0%	—	—
その他都市圏	27,956	32,478	40,317	24.1%	—	—
受注工事高(百万円)	402,094	469,519	572,047	21.8%	—	—
首都圏	107,509	117,832	153,089	29.9%	—	—
中部圏	33,232	40,171	40,216	0.1%	—	—
近畿圏	40,547	47,190	49,905	5.8%	—	—
その他都市圏	220,804	264,325	328,837	24.4%	—	—

〈完成〉

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	7,077	7,043	7,942	12.8%	8,650	8.9%
賃貸住宅	6,925	6,903	7,804	13.1%	8,500	8.9%
戸建住宅	89	89	102	14.6%	110	7.8%
事業用	63	51	36	△29.4%	40	11.1%
完成戸数(戸)	48,280	48,822	54,298	11.2%	58,870	8.4%
賃貸住宅	48,100	48,654	54,140	11.3%	58,700	8.4%
戸建住宅	90	92	103	12.0%	110	6.8%
事業用	90	76	55	△27.6%	60	9.1%
完成工事高(百万円)	465,580	458,269	498,731	8.8%	531,200	6.5%
賃貸住宅	430,942	424,354	457,802	7.9%	496,200	8.4%
戸建住宅	2,342	2,262	2,492	10.2%	2,700	8.3%
事業用	2,629	1,197	1,022	△14.6%	1,100	7.6%
営繕工事等(注)	29,665	30,456	37,413	22.8%	31,200	△16.6%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

完成棟数(棟)	7,014	6,992	7,906	13.1%	—	—
首都圏	1,258	1,342	1,584	18.0%	—	—
中部圏	591	639	733	14.7%	—	—
近畿圏	502	526	579	10.1%	—	—
その他都市圏	4,663	4,485	5,010	11.7%	—	—
完成戸数(戸)	48,190	48,746	54,243	11.3%	—	—
首都圏	10,009	11,071	11,871	7.2%	—	—
中部圏	3,462	3,618	4,335	19.8%	—	—
近畿圏	4,113	4,394	4,796	9.1%	—	—
その他都市圏	30,606	29,663	33,241	12.1%	—	—
完成工事高(百万円)	433,284	426,616	460,294	7.9%	—	—
首都圏	104,103	108,098	113,691	5.2%	—	—
中部圏	33,287	33,993	39,668	16.7%	—	—
近畿圏	38,416	38,707	41,661	7.6%	—	—
その他都市圏	257,476	245,817	265,274	7.9%	—	—

(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(計画)で28,800百万円含まれております。

## 【不動産事業関連指標】

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
入居者斡旋件数(件) [単体]	180,314	204,379	214,357	4.9%	230,500	7.5%
居住用	176,009	199,715	209,772	5.0%	226,210	7.8%
事業用	4,305	4,664	4,585	△1.7%	4,290	△6.4%
期末家賃ベース入居率 (注)						
居住用	94.6%	96.0%	96.8%	0.8p	97.0%	0.2p
事業用	91.3%	92.1%	94.1%	2.0p	94.0%	△0.1p
管理棟数(棟)	108,330	114,508	121,306	5.9%	129,950	7.1%
居住用	85,849	92,390	99,549	7.7%	108,160	8.7%
事業用	22,481	22,118	21,757	△1.6%	21,790	0.2%
管理戸数(戸)	638,160	683,927	732,644	7.1%	791,400	8.0%
居住用	598,926	645,030	694,205	7.6%	753,000	8.5%
事業用	39,234	38,897	38,439	△1.2%	38,400	△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】

	22年3月期	23年3月期	24年3月期	(前期増減率)	25年3月期 (計画)	(計画増減率)
貸家着工戸数(戸) (注)	311,463	291,840	—	—	—	—
当社着工戸数	50,375	48,210	55,766	15.7%	—	—
当社シェア	16.2%	16.5%	—	—	—	—
要員(人)						
連結総人員	12,903	13,221	13,875	4.9%	14,600	5.2%
単体総人員	8,653	8,822	9,317	5.6%	9,900	6.3%
建築営業担当者	2,830	2,981	3,222	8.1%	3,380	4.9%
テナント営業担当者	1,169	1,146	1,186	3.5%	1,370	15.5%
設備投資額(百万円)						
連結	7,180	7,144	3,305	△53.7%	5,700	72.4%
単体	994	1,111	504	△54.7%	3,500	594.4%
減価償却費(百万円)						
連結	2,574	2,884	3,112	7.9%	3,400	9.2%
単体	1,417	1,496	1,657	10.8%	1,700	2.6%

(注) 平成24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)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	426,533	98.0%	460,427	97.8%	7.9%	498,900	99.1%	8.4%
賃貸住宅	424,354	97.5%	457,934	97.2%	7.9%	496,200	98.6%	8.4%
戸建住宅	2,179	0.5%	2,492	0.6%	14.4%	2,700	0.5%	8.3%
事業用	1,197	0.3%	1,022	0.2%	△14.6%	1,100	0.2%	7.6%
その他(注)	7,456	1.7%	9,517	2.0%	27.6%	3,500	0.7%	△63.2%
合計	435,186	100.0%	470,966	100.0%	8.2%	503,500	100.0%	6.9%

(注) 24年3月期の「その他」には、仮設住宅の完成工事高30億65百万円が含まれております。

## 受注工事高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	469,436	98.0%	572,180	98.0%	21.9%	597,400	99.2%	4.4%
賃貸住宅	466,833	97.4%	568,874	97.4%	21.9%	594,100	98.7%	4.4%
戸建住宅	2,603	0.6%	3,306	0.6%	27.0%	3,300	0.5%	△0.2%
事業用	1,914	0.4%	1,272	0.2%	△33.5%	1,300	0.2%	2.2%
その他(注)	7,860	1.6%	10,523	1.8%	33.9%	3,500	0.6%	△66.7%
合計	479,210	100.0%	583,975	100.0%	21.9%	602,200	100.0%	3.1%

(注) 24年3月期の「その他」には、仮設住宅の受注工事高30億65百万円が含まれております。

## 受注工事残高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	474,802	99.2%	586,555	99.2%	23.5%	685,055	99.3%	16.8%
賃貸住宅	472,323	98.7%	583,262	98.6%	23.5%	681,162	98.7%	16.8%
戸建住宅	2,479	0.5%	3,293	0.6%	32.8%	3,893	0.6%	18.2%
事業用	1,780	0.4%	2,029	0.3%	14.0%	2,229	0.3%	9.9%
その他	1,987	0.4%	2,993	0.5%	50.6%	2,993	0.4%	0.0%
合計	478,570	100.0%	591,578	100.0%	23.6%	690,278	100.0%	16.7%

## 不動産事業等売上高

(単位：百万円)

	23年3月期		24年3月期		(前期増減率)	25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	4,378	17.5%	5,571	27.0%	27.2%	6,208	34.3%	11.4%
賃貸事業	6,056	24.2%	6,096	29.5%	0.7%	6,200	34.3%	1.7%
サブリース	9,956	39.7%	3,964	19.3%	△60.2%	530	2.9%	△86.6%
その他	4,651	18.6%	5,000	24.2%	7.5%	5,162	28.5%	3.2%
合計	25,043	100.0%	20,632	100.0%	△17.6%	18,100	100.0%	△12.3%