



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年8月3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 (氏名) 三鍋 伊佐雄
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役業務本部長 (氏名) 中里 哲三 TEL (03) 6718-9111
 四半期報告書提出予定日 平成22年8月6日 配当支払開始予定日 -
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期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23年3月期第1四半期の連結業績 (平成22年4月1日～平成22年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第1四半期	216,227	19.8	8,983	-	10,078	-	5,807	-
22年3月期第1四半期	180,514	11.5	△1,413	-	△264	-	△172	-

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第1四半期	50.35	50.34
22年3月期第1四半期	△1.45	-

(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
23年3月期第1四半期	515,463	306,611	59.3	2,648.85
22年3月期	558,129	312,631	55.8	2,700.97

(参考) 自己資本 23年3月期第1四半期 305,501百万円 22年3月期 311,515百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
22年3月期	-	92.00	-	101.00	193.00
23年3月期	-	-	-	-	-
23年3月期(予想)	-	98.00	-	99.00	197.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年3月期の連結業績予想 (平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	462,300	1.8	21,300	△22.1	23,300	△22.5	13,700	△23.3	118.78
通期	1,023,900	5.3	72,000	1.2	77,000	0.4	45,400	0.1	393.64

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は〔添付資料〕P.6「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 無

(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 「四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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）

23年3月期1Q	117,525,132株	22年3月期	117,525,132株
23年3月期1Q	2,191,249株	22年3月期	2,190,418株
23年3月期1Q	115,334,285株	22年3月期1Q	118,436,998株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続が実施中です。

※業績予測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、上記予測に関する事項は、四半期決算短信〔添付資料〕6ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	6
2. その他の情報	6
(1) 重要な子会社の異動の概要	6
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	6
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	6
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	6
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(2) 四半期連結損益計算書	9
【第1四半期連結累計期間】	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12
4. 参考資料	13
(1) 会社別損益概要	13
(2) 受注・完成工事の状況(単体)	14

※ 当社は、以下のとおり四半期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、主なQ & A等については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。
 ・平成22年8月3日(火)・・・機関投資家・証券アナリスト向け四半期決算説明会

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、外需を中心に企業業績に回復の兆しがみられ、個人消費や設備投資等、内需に関しても底入れ感がみられつつあります。しかし一方では、依然として高水準にある失業率や、5月中旬からの欧州の経済危機をきっかけとした景気の先行き不安など、懸念材料を抱えたまま弱含みで推移しました。

住宅業界におきましては、エコポイント制度などの支援策もあって、持家や分譲住宅では住宅着工戸数が増加傾向に転じました。当社グループが事業の主体としております賃貸住宅分野では、着工戸数が前年水準を下回って推移したものの、当社並びに大手ハウスメーカーの賃貸住宅受注は前年を上回っており、徐々に回復基調に転じつつあります。資産継承・税務対策などを目的とする土地所有者の土地活用には底堅い需要が存在する中、入居斡旋力や管理体制まで含めた総合力を備えた企業が選別される傾向が強まりつつあり、土地所有者と入居希望者双方のニーズにマッチした商品・サービスを提供できる専門企業への期待は大きくなっています。

このような環境下において、当社グループの連結業績は、売上高については、2,162億27百万円（前年同期比357億12百万円増）となりました。利益面では、営業利益89億83百万円（前年同期比103億97百万円増）、経常利益100億78百万円（前年同期比103億43百万円増）、四半期純利益58億7百万円（前年同期比59億79百万円増）を計上しました。

■セグメント別の状況

(単位：百万円)

		前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間	(前期増減率)
建設事業	売上高	43,270	55,504	28.3%	76,732	38.2%
	営業利益	△7,060	△194	—	10,360	—
不動産事業	売上高	113,755	119,487	5.0%	133,283	11.5%
	営業利益	2,171	△257	—	△752	—
その他の事業	売上高	4,814	5,522	14.7%	6,211	12.5%
	営業利益	106	636	495.8%	1,036	62.8%
合計	売上高	161,841	180,514	11.5%	216,227	19.8%
	営業利益	△6,263	△1,413	—	8,983	—

① 建設事業

完成工事高については、前年同期比38.2%増の767億32百万円となりました。通期計画の4,490億円に対して、概ね計画通り進捗しています。当社は、賃貸住宅の需要期等を勘案して年間計画を立てているため、第1四半期は年間計画に占める割合が小さくなります。なお、当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、大東建物管理株式会社の営繕工事高71億92百万円は、不動産事業売上高に計上しています。完成工事総利益率については、36.7%となっておりますが、従来の会計基準で算出した場合の完成工事利益率は35.3%となります。受注工事高については、前年同期比7.6%増の1,087億69百万円となりました。

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間	(前期増減率)
完成工事高	43,270	55,504	28.3%	76,732	38.2%
完成工事総利益	13,044	17,182	31.7%	28,170	64.0%
(完成工事総利益率)	30.1%	31.0%	0.9p	36.7%	5.7p
営業利益	△7,060	△194	—	10,360	—

<完成工事高の内訳>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間		前第1四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	36,310	83.9%	47,386	85.4%	30.5%	76,176	99.3%	60.8%
賃貸住宅	36,182	83.6%	47,102	84.9%	30.2%	75,615	98.6%	60.5%
戸建住宅	127	0.3%	284	0.5%	122.7%	561	0.7%	97.5%
事業用	195	0.5%	382	0.7%	96.3%	304	0.4%	△20.4%
その他(注)	6,764	15.6%	7,735	13.9%	14.3%	251	0.3%	△96.7%
計 (完成工事高)	43,270	100.0%	55,504	100.0%	28.3%	76,732	100.0%	38.2%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	—	—	—	—	—	7,192	—	—
合計	43,270	—	55,504	—	28.3%	83,925	—	51.2%

(注) 「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、当第1四半期連結累計期間から、従来、完成工事高の「その他」に計上されていた大東建物管理株式会社の営繕工事高7,192百万円は、不動産事業売上高に計上しています。

<受注工事高>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間		前第1四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	118,637	93.8%	91,317	90.4%	△23.0%	101,507	93.3%	11.2%
賃貸住宅	118,306	93.5%	90,835	89.9%	△23.2%	100,843	92.7%	11.0%
戸建住宅	331	0.3%	481	0.5%	45.4%	663	0.6%	37.9%
事業用	1,048	0.8%	458	0.4%	△56.2%	215	0.2%	△52.9%
その他(注)	6,893	5.4%	9,315	9.2%	35.1%	7,046	6.5%	△24.4%
合計	126,578	100.0%	101,091	100.0%	△20.1%	108,769	100.0%	7.6%

(注) 当第1四半期連結累計期間の「その他」の区分には、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、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の受注工事高6,785百万円が含まれています。

<受注工事残高>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結会計期間末		前第1四半期 連結会計期間末		(前々期増減率)	当第1四半期 連結会計期間末		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	578,230	98.9%	507,021	98.6%	△12.3%	457,230	98.7%	△9.8%
賃貸住宅	576,058	98.5%	504,435	98.1%	△12.4%	455,072	98.2%	△9.8%
戸建住宅	2,172	0.4%	2,585	0.5%	19.0%	2,157	0.5%	△16.5%
事業用	2,863	0.5%	2,496	0.5%	△12.8%	973	0.2%	△61.0%
その他(注)	3,397	0.6%	4,806	0.9%	41.5%	5,016	1.1%	4.4%
合計	584,491	100.0%	514,324	100.0%	△12.0%	463,220	100.0%	△9.9%

(注) 当第1四半期連結会計期間末の「その他」の区分には、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、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の受注工事残高3,423百万円が含まれています。

② 不動産事業

不動産事業売上高については、一括借上物件の増加に伴い、借上会社である大東建物管理株式会社の家賃収入が増加したことなどから、前年同期比11.5%増の1,332億83百万円となりました。通期計画の5,496億円に対して、24.3%の進捗となっています。

当社での入居者斡旋件数は前年同期比16.4%増の43,590件となりました。居住用入居率は前年同期比0.1ポイント低下の94.0%、事業用入居率は前年同期比1.5ポイント低下の91.4%となりました。

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間	(前期増減率)
不動産事業売上高	113,755	119,487	5.0%	133,283	11.5%
不動産事業総利益	8,018	5,955	△25.7%	5,821	△2.2%
(不動産事業総利益率)	7.0%	5.0%	△2.0p	4.4%	△0.6p
営業利益	2,171	△257	—	△752	—

<不動産事業売上高の内訳>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間		前第1四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
不動産仲介	2,513	2.2%	2,591	2.2%	3.1%	2,667	2.0%	3.0%
管理サービス	109	0.1%	101	0.1%	△7.4%	97	0.1%	△3.9%
サブリース (注) 1	5,919	5.2%	4,309	3.6%	△27.2%	2,974	2.2%	△31.0%
一括借上 (注) 2	102,981	90.5%	110,485	92.5%	7.3%	118,417	88.9%	7.2%
賃貸事業	1,642	1.5%	1,692	1.4%	3.1%	1,480	1.1%	△12.6%
その他	589	0.5%	306	0.2%	△47.9%	451	0.3%	47.2%
営繕工事 (注) 3	—	—	—	—	—	7,192	5.4%	—
合計	113,755	100.0%	119,487	100.0%	5.0%	133,283	100.0%	11.5%

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、従来、完成工事高に計上されていた大東建物管理株式会社の営繕工事の売上高7,192百万円は、当第1四半期連結累計期間から不動産事業売上高の「営繕工事」に計上しています。

<期末家賃ベース入居率推移>

	前々第1四半期 連結会計期間末	前第1四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第1四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
居住用	95.6%	94.1%	△1.5p	94.0%	△0.1p
事業用	95.4%	92.9%	△2.5p	91.4%	△1.5p

(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

その他の事業収益については、全国でLPガス供給事業を行う株式会社ガスパルの供給戸数の増加や、高齢者介護事業（デイサービス）を展開しているケアパートナー株式会社の利用者数増加等により、前年同期比12.5%増の62億11百万円となりました。

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間	(前期増減率)
その他の事業収益	4,814	5,522	14.7%	6,211	12.5%
その他の事業総利益	1,248	1,815	45.4%	2,148	18.4%
(その他の事業総利益率)	25.9%	32.9%	7.0p	34.6%	1.7p
営業利益	106	636	495.8%	1,036	62.8%

< その他の事業収益の内訳 >

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間		前第1四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
金融事業	426	8.9%	468	8.5%	9.6%	1,068	17.2%	128.2%
その他	4,387	91.1%	5,054	91.5%	15.2%	5,142	82.8%	1.7%
合計	4,814	100.0%	5,522	100.0%	14.7%	6,211	100.0%	12.5%

< LPガス供給戸数推移 >

	前々第1四半期 連結会計期間末	前第1四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第1四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
供給戸数	32,694	59,107	80.8%	86,237	45.9%

< ケアパートナー施設数推移 >

	前々第1四半期 連結会計期間末	前第1四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第1四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
施設数	57	61	7.0%	63	3.3%

(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5月末の施設数を記載しています。

< マレーシアホテル平均稼働率推移 >

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第1四半期 連結累計期間	(前期増減率)
平均稼働率	71.0%	57.7%	△13.3p	68.0%	10.3p

(注) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から3月の平均稼働率を記載しています。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の総資産については、前期末比426億66百万円減少して、5,154億63百万円となりました。主たる増加は投資有価証券の35億47百万円です。一方、主な減少は現金預金101億67百万円、有価証券299億21百万円、営業貸付金80億12百万円です。

負債については、前期末比366億46百万円減少して、2,088億52百万円となりました。主な減少は未払法人税等の186億37百万円、賞与引当金の46億16百万円及び代金支払による工事未払金の減少116億76百万円です。

純資産については、前期末比60億19百万円減少し、3,066億11百万円となりました。主な増加は四半期純利益の計上58億7百万円であり、減少については配当金の支払い116億48百万円があった事によるものです。以上により、自己資本比率は前期末比3.5ポイント増加して59.3%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年4月28日に公表しました通期・第2四半期(累計)の業績予想に変更はありません。

2. その他の情報**(1) 重要な子会社の異動の概要**

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要**① 会計処理基準に関する事項の変更**

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しています。これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ9百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は457百万円減少しています。また、当会計基準等の適用開始による投資その他の資産の「その他(差入保証金)」の減少額は447百万円です。

② 表示方法の変更

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用に伴い、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しています。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	112,271	122,438
受取手形・完成工事未収入金等	34,520	39,510
有価証券	44,577	74,499
未成工事支出金	7,704	5,882
その他のたな卸資産	5,000	3,813
前払費用	40,814	38,802
繰延税金資産	10,768	12,688
営業貸付金	63,033	71,046
その他	9,916	8,055
貸倒引当金	△339	△338
流動資産合計	328,269	376,398
固定資産		
有形固定資産	76,086	76,182
無形固定資産	508	521
投資その他の資産		
投資有価証券	39,866	36,319
劣後債	10,924	10,928
その他	62,771	60,711
貸倒引当金	△2,963	△2,931
投資その他の資産計	110,599	105,027
固定資産合計	187,194	181,730
資産合計	515,463	558,129
負債の部		
流動負債		
工事未払金	20,173	31,849
未払法人税等	2,422	21,060
未成工事受入金	23,903	23,095
前受金	39,129	39,172
賞与引当金	4,521	9,137
預り金	7,884	5,854
その他	31,291	36,768
流動負債合計	129,326	166,938
固定負債		
退職給付引当金	7,023	8,257
一括借上修繕引当金	11,569	9,927
長期預り保証金	54,995	54,643
その他	5,937	5,731
固定負債合計	79,525	78,559
負債合計	208,852	245,498

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
純資産の部		
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	260,932	266,773
自己株式	△8,557	△8,553
株主資本合計	315,976	321,822
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	238	557
繰延ヘッジ損益	△345	△249
土地再評価差額金	△4,610	△4,610
為替換算調整勘定	△5,758	△6,005
評価・換算差額等合計	△10,475	△10,306
新株予約権	401	401
少数株主持分	707	714
純資産合計	306,611	312,631
負債純資産合計	515,463	558,129

(2) 四半期連結損益計算書

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
売上高		
完成工事高	55,504	76,732
不動産事業売上高	119,487	133,283
その他の事業収益	5,522	6,211
売上高合計	180,514	216,227
売上原価		
完成工事原価	38,322	48,561
不動産事業売上原価	113,532	127,462
その他の事業売上原価	3,707	4,062
売上原価合計	155,562	180,086
売上総利益		
完成工事総利益	17,182	28,170
不動産事業総利益	5,955	5,821
その他の事業総利益	1,815	2,148
売上総利益合計	24,952	36,141
販売費及び一般管理費	26,366	27,157
営業利益又は営業損失(△)	△1,413	8,983
営業外収益		
受取利息	528	567
受取配当金	50	65
受取手数料	463	456
雑収入	242	197
営業外収益合計	1,285	1,286
営業外費用		
有価証券評価損	—	69
貸倒引当金繰入額	—	54
雑支出	136	68
営業外費用合計	136	191
経常利益又は経常損失(△)	△264	10,078
特別利益		
貸倒引当金戻入額	109	100
固定資産売却益	—	0
投資有価証券売却益	1	69
特別利益合計	110	170
特別損失		
固定資産除却損	4	—
固定資産除売却損	—	19
投資有価証券売却損	15	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	447
特別損失合計	20	466
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△174	9,782
法人税、住民税及び事業税	1,531	2,284
法人税等調整額	△1,530	1,696
法人税等合計	1	3,981
少数株主損益調整前四半期純利益	—	5,801
少数株主損失(△)	△4	△6
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△172	5,807

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△174	9,782
減価償却費	571	669
貸倒引当金の増減額(△は減少)	9	32
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3,739	△4,616
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△1,024	△1,234
一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	1,202	1,642
受取利息及び受取配当金	△579	△632
支払利息	1	0
有価証券及び投資有価証券評価損益(△は益)	—	20
売上債権の増減額(△は増加)	16,494	4,991
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△20,401	△1,822
その他のたな卸資産の増減額(△は増加)	△1,052	△1,186
前払費用の増減額(△は増加)	△2,313	△3,383
営業貸付金の増減額(△は増加)	10,087	9,012
仕入債務の増減額(△は減少)	△7,103	△11,677
未成工事受入金の増減額(△は減少)	16,148	807
前受金の増減額(△は減少)	△590	△42
長期預り保証金の増減額(△は減少)	243	352
その他	△2,680	△2,519
小計	5,098	195
利息及び配当金の受取額	331	546
利息の支払額	△1	△0
法人税等の支払額	△24,731	△20,580
営業活動によるキャッシュ・フロー	△19,302	△19,838
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△200
定期預金の払戻による収入	—	100
有価証券の取得による支出	△21,955	△12,460
有価証券の償還による収入	13,700	19,145
有形固定資産の取得による支出	△93	△135
投資有価証券の取得による支出	△2,707	△11,966
投資有価証券の売却による収入	612	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	1,085
差入保証金の差入による支出	△1,602	△1,644
その他	905	△1,816
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,140	△7,890
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の処分による収入	0	0
自己株式の取得による支出	△10	△4
配当金の支払額	△6,158	△11,648
その他	△19	△38
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,187	△11,691
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,608	153
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△35,022	△39,267
現金及び現金同等物の期首残高	181,569	170,738
現金及び現金同等物の四半期末残高	146,547	131,471

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	55,504	119,487	468	5,054	180,514	—	180,514
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	856	9	663	1,530	(1,530)	—
計	55,505	120,343	477	5,717	182,044	(1,530)	180,514
営業利益（又は営業損失△）	△194	△257	261	374	184	(1,598)	△1,413

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び四半期連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しています。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業：不動産の一括借上、賃貸、仲介及び管理に関する事業

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他

その他事業：燃料（LPガス）の販売、デイサービスセンター運営、賃貸建物入居者の保証事業他

3. 会計基準等の変更

当第1四半期連結会計期間から「工事契約に関する会計基準」を適用しています。この変更に伴い、従来の方法と比較して、当第1四半期連結累計期間の建設事業の売上高は17,881百万円増加し、営業損失が6,653百万円減少しています。

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しています。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しています。

【セグメント情報】

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しています。

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。

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 : 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及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30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	四半期連結 損益計算書 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	76,732	133,283	1,068	211,084	5,142	216,227	—	216,227
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	117	8	127	707	834	△834	—
計	76,734	133,400	1,076	211,212	5,850	217,062	△834	216,227
セグメント利益又は損失(△)	10,360	△752	434	10,042	601	10,644	△1,660	8,983

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,660百万円には、セグメント間取引消去170百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,830百万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。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

4. 参考資料

(1) 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	83,428	27,111	22,677	4,434	5,630	3,171	428,837	277,941	64.8%
	63,078	17,818	21,883	△4,065	△2,730	△1,619	446,090	259,555	58.2%
大東建物管理	126,675	6,128	2,379	3,748	3,873	2,283	140,741	30,590	21.7%
	114,692	4,718	2,427	2,291	2,338	1,412	119,563	26,854	22.5%
大東建設	490	14	14	0	6	6	2,979	2,486	83.5%
	5	1	89	△88	△86	△86	2,884	2,613	90.6%
大東スチール	559	19	18	0	0	△2	658	24	3.7%
	579	37	20	16	14	9	773	△39	△5.2%
大東ファイナンス	438	267	48	218	220	127	64,941	4,620	7.1%
	477	306	44	261	267	155	63,813	4,073	6.4%
ケアパートナー	1,500	279	269	10	△16	△20	1,666	201	12.1%
	1,281	165	296	△130	△6	1,789	1,531	225	14.7%
ガスパル	3,412	775	572	203	202	218	4,355	△170	△3.9%
	2,696	565	530	35	33	30	3,171	△1,335	△42.1%
ハウスコム	1,731	1,731	1,726	4	7	△16	3,471	2,011	57.9%
	1,704	1,704	1,712	△7	△7	△12	3,127	1,696	54.2%
ジューシイ出版社	842	△27	44	△72	△72	△71	873	△228	△26.1%
	889	△10	43	△53	△53	△52	1,049	△193	△18.4%
大東コーポレート サービス	76	76	78	△2	1	1	342	256	74.7%
	74	74	68	6	13	7	332	247	74.5%
ハウスリーブ	290	202	37	165	165	108	1,063	329	31.0%
	154	78	20	58	57	32	346	110	31.9%
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	—	0	△0	2	2	5,965	5,964	100.0%
	—	—	0	△0	4	4	13,300	13,272	99.8%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	17	17	0	17	65	65	13,048	13,048	100.0%
	19	19	0	19	72	72	13,513	13,504	99.9%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	457	181	156	24	318	318	6,598	△288	△4.4%
	426	176	160	15	△371	△371	6,575	△992	△15.1%
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	637	212	2	209	212	212	2,730	1,139	41.7%
	525	172	2	169	174	174	2,467	1,025	41.6%
連結会社全体	220,558	36,991	28,027	8,693	10,618	6,405	678,273	337,926	49.8%
	186,605	25,829	27,300	△1,471	△277	1,547	678,540	320,619	47.3%
連結相殺消去	△4,331	△850	△870	20	△539	△598	△162,810	△32,425	—
	△6,091	△877	△934	57	13	△1,719	△164,972	△29,832	—
連結	216,227	36,141	27,157	8,983	10,078	5,807	515,463	305,501	59.3%
	180,514	24,952	26,366	△1,413	△264	△172	513,568	290,787	56.6%
連単倍率	2.59	1.33	1.20	2.03	1.79	1.83	1.20	1.10	—
	2.86	1.40	1.20	—	—	—	1.15	1.12	—

上段：当第1四半期連結累計期間

下段：前第1四半期連結累計期間

(2) 受注・完成工事の状況 (単体)

<完成工事高の内訳>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 累計期間		前第1四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第1四半期 累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	36,310	83.9%	47,383	88.7%	30.5%	76,097	98.8%	60.6%
賃貸住宅	36,182	83.6%	47,099	88.2%	30.2%	75,538	98.1%	60.4%
戸建住宅	127	0.3%	284	0.5%	122.7%	559	0.7%	96.9%
事業用	195	0.5%	382	0.8%	96.3%	304	0.4%	△20.4%
その他	6,764	15.6%	5,626	10.5%	△16.8%	575	0.8%	△89.8%
合計	43,270	100.0%	53,393	100.0%	23.4%	76,978	100.0%	44.2%

<受注工事高>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 累計期間		前第1四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第1四半期 累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	118,636	93.8%	91,314	93.6%	△23.0%	101,223	98.6%	10.9%
賃貸住宅	118,305	93.5%	90,832	93.2%	△23.2%	100,561	98.0%	10.7%
戸建住宅	331	0.3%	481	0.4%	45.4%	662	0.6%	37.5%
事業用	1,048	0.8%	458	0.5%	△56.2%	215	0.2%	△52.9%
その他	6,893	5.4%	5,713	5.9%	△17.1%	1,183	1.2%	△79.3%
合計	126,577	100.0%	97,486	100.0%	△23.0%	102,623	100.0%	5.3%

<受注工事残高>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 会計期間末		前第1四半期 会計期間末		(前々期増減率)	当第1四半期 会計期間末		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	578,130	98.9%	507,021	98.9%	△12.3%	457,025	99.3%	△9.9%
賃貸住宅	575,958	98.5%	504,435	98.4%	△12.4%	454,867	98.8%	△9.8%
戸建住宅	2,172	0.4%	2,585	0.5%	19.0%	2,157	0.5%	△16.5%
事業用	2,863	0.5%	2,496	0.5%	△12.8%	973	0.2%	△61.0%
その他	3,397	0.6%	3,313	0.6%	△2.5%	2,192	0.5%	△33.8%
合計	584,391	100.0%	512,831	100.0%	△12.2%	460,190	100.0%	△10.3%

<不動産事業等売上高の内訳>

(単位：百万円)

	前々第1四半期 累計期間		前第1四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第1四半期 累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
不動産仲介	1,026	11.0%	1,520	15.7%	48.2%	981	15.2%	△35.5%
管理サービス	53	0.6%	43	0.4%	△19.4%	37	0.6%	△12.5%
サブリース	5,919	63.6%	4,309	44.5%	△27.2%	2,974	46.1%	△31.0%
賃貸事業	1,668	18.0%	1,710	17.7%	2.5%	1,491	23.1%	△12.8%
その他	634	6.8%	2,101	21.7%	231.0%	964	15.0%	△54.1%
合計	9,303	100.0%	9,684	100.0%	4.1%	6,449	100.0%	△33.4%