



## 平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年1月31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23年2月10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3四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年12月31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3四半期	709,154	4.6	44,562	19.6	48,790	18.1	28,583	17.8
22年3月期第3四半期	678,178	13.3	37,273	115.2	41,325	111.9	24,267	134.5

	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3四半期	247.81	247.65
22年3月期第3四半期	205.59	—

#### (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3四半期	540,499	317,803	58.6	2,743.51
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3四半期 316,746百万円 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	—	98.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
通期	1,004,500	3.3	74,200	4.3	78,500	2.4	45,400	0.1	393.23

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 有

4. その他（詳細は、[添付資料]6ページ「2. その他の情報」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

新規 一社（社名 \_\_\_\_\_）、除外 一社（社名 \_\_\_\_\_）  
（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についての記載です。

(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についての記載です。

(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）「四半期連結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についての記載です。

(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3Q	117,525,132株	22年3月期	117,525,132株
② 期末自己株式数	23年3月期3Q	2,071,927株	22年3月期	2,190,418株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	23年3月期3Q	115,344,986株	22年3月期3Q	118,038,237株

※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きの対象外であり、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きが実施中です。

※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、[添付資料]6ページ「1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報（3）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
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3四半期連結累計期間】	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
(7) 重要な後発事象	13
4. 参考資料	14
(1) 会社別損益概要	14
(2) 受注・完成工事の状況(単体)	15

※ 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23年1月31日(月)・・・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3四半期連結累計期間における我が国経済は、急激な為替変動の影響や原材料の確保に係わる資源問題など、複雑化する課題に対応した企業の足元業績が改善傾向を示してきました。

住宅業界においては、エコポイント等の政府刺激策もあって、全体での新設住宅着工戸数は前年同月比プラスで推移しました。

当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、貸家の着工戸数が8月には21ヶ月ぶりに前年同月比プラスとなり、反転の兆しが現れました。土地の有効活用としての賃貸住宅経営は、資産承継や税務対策の観点から最も有効な解決策です。平成23年度の税制改正大綱では、相続税の基礎控除縮小や税率引上げが盛り込まれたこともあり、土地所有者に対する税負担は一層高まると予測されます。土地所有者の高齢化とともに相続はますます身近な関心事になっており、賃貸住宅の企画、設計、施工から入居斡旋、家賃保証を含めた様々な管理サービスなどをワンストップで提供できる専門企業に対する期待は一層高まっています。

一方、賃貸住宅の入居需要については、過去より底堅く推移しています。製造業などの企業方針に影響された一時的な退居増も一巡し、賃貸住宅の入居率は全国で回復しつつあります。更に、リーマンショックの影響が残った前年から今年度にかけては、新築賃貸住宅の供給ペースが一旦減速したことが快適な賃貸住宅を求める声を後押しし、管理の行き届いた物件の新規供給が待たれている状況にあります。

このような市場環境を好機と捉え、積極的に土地所有者の潜在需要を喚起するとともに、全国の金融機関各位へ賃貸住宅経営の安全性・安定性をご理解いただく活動を展開し、土地所有者への円滑な融資斡旋に注力した結果、受注工事高は順調に推移し、12月単月としては過去最高となりました。また、地域の不動産仲介各社との相互協力体制の強化、およびCM・インターネットサイトのリニューアル等により斡旋件数は増加し、入居率は向上しました。

当社グループの連結業績は、売上高については、7,091億54百万円（前年同期比4.6%増）を計上しました。利益面では、営業利益445億62百万円（前年同期比19.6%増）、経常利益487億90百万円（前年同期比18.1%増）、四半期純利益285億83百万円（前年同期比17.8%増）とし、増収増益とすることができました。

## ■セグメント別の状況

(単位：百万円)

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第3四半期 連結累計期間	(前期増減率)
建設事業	売上高	238,515	302,035	26.6%	285,551	△5.5%
	営業利益	18,818	45,986	144.4%	50,910	10.7%
不動産事業	売上高	344,739	359,147	4.2%	405,184	12.8%
	営業利益	1,828	△6,734	—	△5,483	—
その他の事業	売上高	15,185	16,995	11.9%	18,418	8.4%
	営業利益	961	2,353	144.7%	3,037	29.1%
合計	売上高	598,440	678,178	13.3%	709,154	4.6%
	営業利益	17,318	37,273	115.2%	44,562	19.6%

## ① 建設事業

完成工事高については、前年同期比5.5%減の2,855億51百万円となりました。修正後の通期計画4,333億円に対して、65.9%の進捗となりました。当社は賃貸住宅の需要期等を勘案して下半期にややウエイトを置いた年間計画をたてており、第3四半期計画の2,663億円に対しては、工事が順調に進捗した結果、107.2%となっています。なお、当連結会計年度より「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210億46百万円は、不動産事業売上高に計上しています。また、完成工事総利益率については、前年同期比3.5ポイント増の37.9%となりました。

受注工事高については、前年同期比16.4%増の3,642億92百万円となりました。また、当第3四半期連結会計期間末における受注工事残高は、前年同期末比3.4%増の4,960億71百万円となりました。

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第3四半期 連結累計期間	(前期増減率)
完成工事高	238,515	302,035	26.6%	285,551	△5.5%
完成工事総利益	76,271	103,869	36.2%	108,169	4.1%
(完成工事総利益率)	32.0%	34.4%	2.4p	37.9%	3.5p
営業利益	18,818	45,986	144.4%	50,910	10.7%

## 完成工事高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第3四半期 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	216,798	90.9%	278,485	92.2%	28.5%	283,064	99.1%	1.6%
賃貸住宅	215,859	90.5%	276,706	91.6%	28.2%	281,475	98.6%	1.7%
戸建住宅	939	0.4%	1,779	0.6%	89.4%	1,589	0.5%	△10.7%
事業用	1,009	0.4%	1,928	0.6%	91.0%	805	0.3%	△58.2%
その他(注)	20,707	8.7%	21,621	7.2%	4.4%	1,681	0.6%	△92.2%
計 (完成工事高)	238,515	100.0%	302,035	100.0%	26.6%	285,551	100.0%	△5.5%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	—	—	—	—	—	21,046	—	—
合計	238,515	—	302,035	—	26.6%	306,597	—	1.5%

(注) 当第3四半期連結累計期間の大東建物管理株式会社の「営繕工事高」21,046百万円は従来「その他」の区分に含まれていましたが、「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しています。

## 受注工事高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第3四半期 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	315,365	93.1%	289,569	92.5%	△8.2%	340,249	93.4%	17.5%
賃貸住宅	313,957	92.7%	288,074	92.0%	△8.2%	338,244	92.8%	17.4%
戸建住宅	1,407	0.4%	1,495	0.5%	6.2%	2,005	0.6%	34.1%
事業用	2,224	0.7%	923	0.3%	△58.5%	873	0.2%	△5.3%
その他(注)	20,826	6.2%	22,498	7.2%	8.0%	23,169	6.4%	3.0%
合計	338,416	100.0%	312,990	100.0%	△7.5%	364,292	100.0%	16.4%

(注) 当第3四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21,293百万円が含まれています。

## 受注工事残高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結会計期間末		前第3四半期 連結会計期間末		(前々期増減率)	当第3四半期 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	594,471	98.9%	474,173	98.8%	△20.2%	489,084	98.6%	3.1%
賃貸住宅	592,034	98.5%	472,069	98.4%	△20.3%	486,613	98.1%	3.1%
戸建住宅	2,437	0.4%	2,103	0.4%	△13.7%	2,471	0.5%	17.5%
事業用	3,225	0.5%	1,415	0.3%	△56.1%	1,130	0.2%	△20.2%
その他(注)	3,387	0.6%	4,102	0.9%	21.1%	5,856	1.2%	42.7%
合計	601,084	100.0%	479,692	100.0%	△20.2%	496,071	100.0%	3.4%

(注) 当第3四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4,078百万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12.8%増の4,051億84百万円となりました。修正後の通期計画5,459億円に対して、74.2%の進捗となりました。

単体での入居者斡旋件数は前年同期比16.9%増の134,255件となりました。また、居住用入居率は前年同期比1.2ポイント増の94.8%、事業用入居率は前年同期比0.2ポイント増の91.6%となりました。

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第3四半期 連結累計期間	(前期増減率)
不動産事業売上高	344,739	359,147	4.2%	405,184	12.8%
不動産事業総利益	19,517	11,901	△39.0%	15,485	30.1%
(不動産事業総利益率)	5.7%	3.3%	△2.4p	3.8%	0.5p
営業利益	1,828	△6,734	—	△5,483	—

## 不動産事業売上高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第3四半期 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	7,388	2.1%	7,690	2.1%	4.1%	7,855	1.9%	2.1%
管理サービス	334	0.1%	343	0.1%	2.6%	305	0.1%	△10.9%
サブリース (注) 1	16,606	4.8%	12,103	3.4%	△27.1%	8,001	2.0%	△33.9%
一括借上 (注) 2	314,345	91.2%	333,702	92.9%	6.2%	361,926	89.3%	8.5%
賃貸事業	5,111	1.5%	4,888	1.4%	△4.4%	4,510	1.1%	△7.7%
その他	951	0.3%	419	0.1%	△55.9%	1,538	0.4%	266.4%
営繕工事 (注) 3	—	—	—	—	—	21,046	5.2%	—
合計	344,739	100.0%	359,147	100.0	4.2%	405,184	100.0%	12.8%

(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. 当第3四半期連結累計期間の大東建物管理株式会社の「営繕工事」21,046百万円は従来完成工事高に計上していましたが、「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含めています。

## &lt;期末家賃ベース入居率推移&gt;

	前々第3四半期 連結会計期間末	前第3四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第3四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
居住用	95.5%	93.6%	△1.9p	94.8%	1.2p
事業用	94.7%	91.4%	△3.3p	91.6%	0.2p

(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8.4%増の184億18百万円となりました。

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第3四半期 連結累計期間	(前期増減率)
その他の事業収益	15,185	16,995	11.9%	18,418	8.4%
その他の事業総利益	4,315	5,584	29.4%	6,422	15.0%
(その他の事業総利益率)	28.4%	32.9%	4.5p	34.9%	2.0p
営業利益	961	2,353	144.7%	3,037	29.1%

## その他の事業収益

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第3四半期 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	1,302	8.6%	1,342	7.9%	3.1%	2,921	15.9%	117.6%
その他	13,883	91.4%	15,653	92.1%	12.7%	15,497	84.1%	△1.0%
合計	15,185	100.0%	16,995	100.0%	11.9%	18,418	100.0%	8.4%

## &lt;LPガス供給戸数推移&gt;

	前々第3四半期 連結会計期間末	前第3四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第3四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
供給戸数	44,167	69,996	58.5%	96,842	38.4%

## &lt;ケアパートナー施設数推移&gt;

	前々第3四半期 連結会計期間末	前第3四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第3四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
施設数	58	61	5.2%	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11月末の施設数を記載しています。

## &lt;マレーシアホテル平均稼働率推移&gt;

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第3四半期 連結累計期間	(前期増減率)
平均稼働率	71.7%	64.3%	△7.4p	73.0%	8.7p

(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9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3四半期連結会計期間末の総資産については、前期末比176億30百万円減少して、5,404億99百万円となりました。主たる増加は有形固定資産の37億77百万円、その他たな卸資産の35億74百万円、前払費用の35億71百万円及び未成工事支出金の32億51百万円です。一方、主な減少は現金預金195億68百万円、営業貸付金89億89百万円及び投資有価証券44億78百万円です。

負債については、前期末比228億2百万円減少して、2,226億96百万円となりました。主たる増加は、未成工事受入金の63億74百万円及び一括借上修繕引当金の51億77百万円です。一方、主な減少は未払法人税等の136億12百万円、前受金の125億4百万円及び工事未払金の75億35百万円です。

純資産については、前期末比51億71百万円増加し、3,178億3百万円となりました。主な増加は四半期純利益の計上285億83百万円であり、減少については配当金の支払い229億51百万円があったことによります。

以上により、自己資本比率は前期末比2.8ポイント増加して58.6%となりました。

**(3) 連結業績予想に関する定性的情報**

住宅エコポイントによる住宅設備投資増加により一時的に一部の原材料調達に滞ることから、工期のズレが発生したこと、及び、それに伴う全体工程の見直しを行った結果、完成工事高が期初計画より15,700百万円程度減少する見込みです。一方、継続したコストダウンにより、完成工事総利益率が期初計画より上昇することにより、営業利益・経常利益は期初計画を上回る見込みです。

なお、平成23年1月31日付「自己株式の取得及び自己株式の公開買付けに関するお知らせ」にてお知らせした自己株式の公開買付けに関連する営業外費用・特別損失が発生する為、当期純利益は期初計画通りとなる見込みです。

**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**

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、当第3四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ28百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は465百万円減少しています。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」に含まれる差入保証金の減少額は437百万円です。

**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)に基づく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3四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。



## 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3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	102,870	122,438
受取手形・完成工事未収入金等	42,176	39,510
有価証券	67,348	74,499
未成工事支出金	9,134	5,882
その他のたな卸資産	7,387	3,813
前払費用	42,373	38,802
繰延税金資産	9,934	12,688
営業貸付金	62,056	71,046
その他	10,271	8,055
貸倒引当金	△357	△338
流動資産合計	353,195	376,398
固定資産		
有形固定資産	79,959	76,182
無形固定資産	477	521
投資その他の資産		
投資有価証券	31,840	36,319
劣後債	10,916	10,928
その他	66,878	60,711
貸倒引当金	△2,769	△2,931
投資その他の資産計	106,866	105,027
固定資産合計	187,303	181,730
資産合計	540,499	558,129
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	24,314	31,849
未払法人税等	7,448	21,060
未成工事受入金	29,469	23,095
前受金	26,668	39,172
賞与引当金	6,227	9,137
預り金	7,246	5,854
その他	34,516	36,768
流動負債合計	135,890	166,938
固定負債		
退職給付引当金	8,125	8,257
一括借上修繕引当金	15,104	9,927
長期預り保証金	57,575	54,643
その他	6,001	5,731
固定負債合計	86,806	78,559
負債合計	222,696	245,498

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31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	34,669	34,540
利益剰余金	272,405	266,773
自己株式	△8,096	△8,553
株主資本合計	328,039	321,822
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	722	557
繰延ヘッジ損益	△299	△249
土地再評価差額金	△4,610	△4,610
為替換算調整勘定	△7,105	△6,005
評価・換算差額等合計	△11,292	△10,306
新株予約権	364	401
少数株主持分	692	714
純資産合計	317,803	312,631
負債純資産合計	540,499	558,129

## (2) 四半期連結損益計算書

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高		
完成工事高	302,035	285,551
不動産事業売上高	359,147	405,184
その他の事業収益	16,995	18,418
売上高合計	678,178	709,154
売上原価		
完成工事原価	198,166	177,382
不動産事業売上原価	347,245	389,698
その他の事業売上原価	11,411	11,995
売上原価合計	556,822	579,076
売上総利益		
完成工事総利益	103,869	108,169
不動産事業総利益	11,901	15,485
その他の事業総利益	5,584	6,422
売上総利益合計	121,355	130,077
販売費及び一般管理費	84,081	85,514
営業利益	37,273	44,562
営業外収益		
受取利息	1,826	1,834
受取配当金	68	184
受取手数料	1,634	1,648
雑収入	1,005	1,033
営業外収益合計	4,534	4,700
営業外費用		
貸倒引当金繰入額	—	131
雑支出	482	341
営業外費用合計	482	472
経常利益	41,325	48,790
特別利益		
貸倒引当戻入額	250	236
固定資産売却益	1	—
投資有価証券売却益	1	100
特別利益合計	253	337
特別損失		
固定資産除却損	39	—
固定資産除売却損	—	82
投資有価証券売却損	29	—
投資有価証券評価損	—	383
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	437
特別損失合計	68	903
税金等調整前四半期純利益	41,509	48,224
法人税、住民税及び事業税	14,697	19,195
法人税等調整額	2,555	467
法人税等合計	17,253	19,662
少数株主損益調整前四半期純利益	—	28,561
少数株主損失(△)	△11	△21
四半期純利益	24,267	28,533

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	41,509	48,224
減価償却費	1,870	2,104
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	229	△143
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,961	△2,910
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	164	△132
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	3,842	5,177
受取利息及び受取配当金	△1,894	△2,018
支払利息	4	10
有価証券及び投資有価証券評価損益 (△は益)	△95	274
売上債権の増減額 (△は増加)	△913	△2,663
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	416	△3,251
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△166	△3,573
前払費用の増減額 (△は増加)	△4,786	△7,631
営業貸付金の増減額 (△は増加)	6,318	9,989
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,533	△7,538
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△4,183	6,374
前受金の増減額 (△は減少)	△10,629	△12,504
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	2,917	2,931
その他	1,582	△4,262
小計	28,693	28,455
利息及び配当金の受取額	1,229	1,800
利息の支払額	△4	△9
法人税等の支払額	△38,194	△32,224
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,276	△1,977
<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	△200	△950
定期預金の払戻による収入	—	2,000
有価証券の取得による支出	△59,800	△38,624
有価証券の償還による収入	57,900	48,645
有形固定資産の取得による支出	△5,804	△4,039
投資有価証券の取得による支出	△13,311	△15,792
投資有価証券の売却による収入	3,533	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	5,965
差入保証金の差入による支出	△4,792	△4,630
その他	1,575	1,797
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,900	△5,628
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
自己株式の処分による収入	29	570
自己株式の取得による支出	△12,724	△22
配当金の支払額	△17,053	△22,951
その他	△71	△136
財務活動によるキャッシュ・フロー	△29,820	△22,539
現金及び現金同等物に係る換算差額	△219	△1,373
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△59,217	△31,518
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	122,352	139,220

## (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3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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	302,035	359,147	1,342	15,653	678,178	—	678,178
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	8	1,291	27	3,531	4,857	(4,857)	—
計	302,043	360,438	1,369	19,184	683,035	(4,857)	678,178
営業利益又は営業損失(△)	45,986	△6,734	744	1,608	41,605	(4,332)	37,273

## (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

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、従来の方法に比較して、当第3四半期連結累計期間の建設事業の売上高が71,862百万円、営業利益が26,349百万円増加しています。

## 【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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)

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3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12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	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	285,551	405,184	2,921	693,657	15,497	709,154	—	709,154
セグメント間の内部売上高 又は振替高	18	502	20	541	2,928	3,469	△3,469	—
計	285,570	405,686	2,941	694,198	18,425	712,624	△3,469	709,154
セグメント利益又は損失(△)	50,910	△5,483	1,224	46,651	1,813	48,465	△3,902	44,562

(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△3,902百万円には、セグメント間取引消去489百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,392百万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。

**(7) 重要な後発事象**

(自己株式の取得及び自己株式の公開買付け)

当社は、平成23年1月31日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項及び当社定款の規定に基づき、以下のとおり、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として自己株式の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を行うことを決議しました。

なお、平成22年4月28日開催の取締役会において、自己株式取得に係る決議をしておりましたが、本公開買付けを以って自己株式の取得を行うこととしたため、当該決議に係る自己株式の取得につきましては、平成23年1月31日開催の取締役会において、中止することを決議しました。

## 1. 自己株式の取得及び公開買付けの目的

資本効率の改善及び株主への利益還元を目的として、自己株式の取得を行うことを決定しました。本公開買付けにより取得した自己株式については速やかにその全てを消却する予定です。

## 2. 決議内容

①取得する株式の種類	普通株式
②取得する株式の総数	38,879,800株（上限）
③取得価額の総額	211,701百万円（上限）
④取得する期間	自 平成23年2月1日（火曜日） 至 平成23年4月28日（木曜日）

## 3. 公開買付けの概要

①買付け等の期間	自 平成23年2月1日（火曜日） 至 平成23年3月1日（火曜日） (20営業日)
②公開買付公告日	平成23年2月1日（火曜日）
③買付け等の価格	普通株式1株につき、金5,445円
④買付け等の価格の算定根拠等	

当社は、本公開買付けにおける買付価格（以下「本買付価格」といいます。）の算定に際しては、当社普通株式が上場されている株式であること、上場会社の行う自己株式の取得が金融商品取引所を通じた市場買付けによって行われることが多いこと等を勘案し、基準の客観性及び明確性等を重視し、当社普通株式の市場価格を基礎に検討を行いました。当社普通株式の市場価格としては、適正な時価を算定するためには、市場株価が経済状況その他様々な条件により日々変動しうるものであることから、一定期間の株価変動も考慮するのが望ましいこと等を勘案し、東京証券取引所市場第一部における、本公開買付けの実施を決議した取締役会の開催日である平成23年1月31日の前営業日（同年1月28日）の当社普通株式の終値5,730円、同年1月28日までの過去1ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値5,698円（小数点以下を四捨五入）及び同年1月28日までの過去3ヶ月間の当社普通株式の終値の単純平均値5,446円（小数点以下を四捨五入）を参考にしました。

一方で、当社普通株式を保有し続ける株主の利益にも配慮し、資産の社外流出をできる限り抑えるべく、当社普通株式の市場価格に一定のディスカウントを行った価格により買付けることにしました。

また、当社は、フィナンシャル・アドバイザー2社より平成23年1月31日付で取得した株式価値算定書を参考にするとともに、当社の筆頭株主である株式会社ダイショウ（平成23年1月31日現在の保有株式数36,782,182株、当社発行済株式総数に対する所有割合31.30%）との協議及び当社の事業や財務状況等をも踏まえ、本買付価格を5,445円とすることとしました。

⑤買付け予定の株式等の数	普通株式 38,879,700株
⑥買付けに要する資金	211,700百万円
⑦決済の開始日	平成23年3月24日（木曜日）

## 4. 買付け資金について

本公開買付けに要する資金については、自己資金（約71,700百万円）に加えて借入金（約140,000百万円）で調達する予定です。

## 5. その他

当社は、株式会社ダイショウとの間で、平成23年1月31日付で、金融機関の担保権が設定されていない当社株式13,662,172株、株式会社三井住友銀行の担保権等が設定された当社株式15,000,000株及び株式会社みずほ銀行の担保権が設定された当社株式4,000,000株を含む当社株式32,662,172株以上について、本公開買付けに応募する（但し、本公開買付けの買付け等の期間中に担保権等を解除できなかった株式がある場合には、当該株式については、この限りではないものとします。）こと等を内容とする公開買付応募契約を締結しました。

## 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	308,447	105,586	71,269	34,317	38,856	22,535	441,076	287,122	65.1%
	320,486	104,063	70,689	33,374	43,983	28,420	425,195	266,000	62.6%
大東建物管理	386,285	16,490	7,661	8,828	9,189	5,317	141,159	33,624	23.8%
	352,469	10,778	7,293	3,484	3,775	2,205	116,117	27,648	23.8%
大東建設	3,297	199	59	140	173	172	3,763	2,653	70.5%
	287	14	231	△ 216	△ 190	△ 191	2,929	2,508	85.6%
大東スチール	2,214	96	53	43	41	26	780	53	6.9%
	2,298	131	59	71	70	41	834	△ 7	△ 0.9%
大東ファイナンス	1,235	751	145	605	614	355	63,277	4,848	7.7%
	1,369	874	129	744	750	435	69,514	4,353	6.3%
ケアパートナー	4,641	950	819	130	49	38	1,727	260	15.0%
	4,092	704	770	△ 65	13	1,802	1,608	238	14.8%
ガスパル	10,842	2,346	1,843	503	506	558	4,749	170	3.6%
	9,562	1,826	1,643	182	182	175	3,383	△ 1,190	△ 35.2%
ハウスコム	5,064	5,064	5,098	△ 33	△ 31	△ 62	3,436	1,965	57.2%
	5,002	5,002	5,011	△ 8	△ 12	△ 31	3,100	1,676	54.1%
ジューシイ出版	2,483	△ 77	98	△ 175	△ 174	△ 173	422	70	16.7%
	2,501	△ 68	110	△ 179	△ 177	△ 176	482	60	12.5%
ジューシイ 情報センター	87	24	20	3	2	2	269	△ 397	△ 147.6%
	79	4	19	△ 15	△ 16	△ 17	278	△ 395	△ 142.0%
大東コーポレート サービス	232	204	250	△ 46	△ 30	△ 18	483	236	48.9%
	220	220	210	9	24	14	337	254	75.4%
ハウスリーブ	953	645	116	528	528	316	1,557	537	34.5%
	535	242	53	189	189	103	758	181	23.9%
大東ファーム ※	2	△ 16	3	△ 19	△ 19	△ 19	75	60	79.5%
	—	—	—	—	—	—	—	—	—
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	—	1	△ 1	6	6	5,377	5,376	100.0%
	—	—	2	△ 2	357	357	12,543	12,542	100.0%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	46	46	1	45	175	170	11,859	11,859	100.0%
	53	53	1	51	198	192	12,527	12,528	100.0%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	1,496	688	540	147	792	792	6,653	187	2.8%
	1,319	530	490	39	△ 37	△ 39	6,729	△ 696	△ 10.4%
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	1,706	609	7	602	606	606	2,943	1,441	49.0%
	1,640	580	7	573	583	583	2,652	1,365	51.5%
連結会社全体	729,038	133,613	87,992	45,620	51,288	30,628	689,615	350,071	50.8%
	701,916	124,958	86,725	38,232	49,693	33,878	658,994	327,070	49.6%
連結相殺消去	△ 19,884	△ 3,536	△ 2,478	△ 1,058	△ 2,498	△ 2,045	△ 149,115	△ 33,324	—
	△ 23,738	△ 3,603	△ 2,644	△ 959	△ 8,368	△ 9,610	△ 158,193	△ 36,870	—
連結	709,154	130,077	85,514	44,562	48,790	28,583	540,499	316,746	58.6%
	678,178	121,355	84,081	37,273	41,325	24,267	500,801	290,199	57.9%
連単倍率	2.30	1.23	1.20	1.30	1.26	1.27	1.23	1.10	—
	2.12	1.17	1.19	1.12	0.94	0.85	1.18	1.09	—

上段：当第3四半期連結累計期間

下段：前第3四半期連結累計期間

※ 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。



## (2) 受注・完成工事の状況 (単体)

## 完成工事高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 累計期間		前第3四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第3四半期 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	216,809	90.9%	278,481	94.8%	28.4%	283,019	97.6%	1.6%
賃貸住宅	215,852	90.5%	276,702	94.2%	28.2%	281,475	97.1%	1.7%
戸建住宅	957	0.4%	1,779	0.6%	85.8%	1,544	0.5%	△13.2%
事業用	1,009	0.4%	1,928	0.7%	91.0%	805	0.3%	△58.2%
その他	20,707	8.7%	13,322	4.5%	△35.7%	6,083	2.1%	△54.3%
合計	238,526	100.0%	293,731	100.0%	23.1%	289,909	100.0%	△1.3%

## 受注工事高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 累計期間		前第3四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第3四半期 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	315,476	93.2%	289,451	95.8%	△8.2%	340,172	97.8%	17.5%
賃貸住宅	314,050	92.8%	287,956	95.3%	△8.3%	338,244	97.2%	17.5%
戸建住宅	1,426	0.4%	1,495	0.5%	4.8%	1,927	0.6%	28.9%
事業用	2,224	0.6%	923	0.3%	△58.5%	873	0.2%	△5.3%
その他	20,826	6.2%	11,840	3.9%	△43.1%	6,891	2.0%	△41.8%
合計	338,527	100.0%	302,215	100.0%	△10.7%	347,937	100.0%	15.1%

## 受注工事残高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 会計期間末		前第3四半期 会計期間末		(前々期増減率)	当第3四半期 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	594,471	98.9%	474,060	99.3%	△20.3%	489,051	99.3%	3.2%
賃貸住宅	592,034	98.5%	471,956	98.9%	△20.3%	486,613	98.8%	3.1%
戸建住宅	2,437	0.4%	2,103	0.4%	△13.7%	2,438	0.5%	15.9%
事業用	3,225	0.5%	1,415	0.3%	△56.1%	1,130	0.2%	△20.2%
その他	3,387	0.6%	1,744	0.4%	△48.5%	2,392	0.5%	37.2%
合計	601,084	100.0%	477,220	100.0%	△20.6%	492,574	100.0%	3.2%

## 不動産事業等売上高

(単位：百万円)

	前々第3四半期 累計期間		前第3四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第3四半期 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	4,463	13.6%	4,020	15.0%	△9.9%	2,899	15.6%	△27.9%
管理サービス	150	0.5%	133	0.5%	△11.1%	110	0.6%	△17.6%
サブリース	16,606	50.6%	12,103	45.2%	△27.1%	8,001	43.2%	△33.9%
賃貸事業	5,193	15.8%	4,938	18.5%	△4.9%	4,552	24.6%	△7.8%
その他	6,378	19.5%	5,558	20.8%	△12.9%	2,974	16.0%	△46.5%
合計	32,793	100.0%	26,754	100.0%	△18.4%	18,538	100.0%	△30.7%