



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月10日

上場取引所 東 名

上場会社名 大東建託株式会社

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) 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23年6月28日

配当支払開始予定日

平成23年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月28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23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	1,001,169	2.9	73,767	3.7	78,005	1.8	43,151	△4.9
22年3月期	972,616	1.9	71,127	1.0	76,663	3.6	45,353	7.7

(注) 包括利益 23年3月期 41,362百万円 (△9.4%) 22年3月期 45,644百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年3月期	384.28	383.87	19.5	14.3	7.4
22年3月期	386.41	—	14.9	14.0	7.3

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22年3月期 一百万円

(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
23年3月期	532,957	132,252	24.6	1,662.65
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 131,179百万円 22年3月期 311,515百万円

(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
23年3月期	60,778	49,997	△94,914	184,814
22年3月期	46,041	△26,838	△29,866	170,738

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	%	%
22年3月期	—	92.00	—	101.00	193.00	22,543	49.9	7.4
23年3月期	—	98.00	—	131.00	229.00	21,638	59.6	10.5
24年3月期(予想)	—	144.00	—	144.00	288.00		49.9	

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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)	493,750	4.4	27,200	△18.8	27,600	△23.4	16,300	△22.8	202.21
通期	1,068,850	6.8	77,700	5.3	79,000	1.3	46,500	7.8	576.85

4. その他

- (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
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)
- (2) 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) 詳細は、添付資料27ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(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)	23年3月期	80,610,279 株	22年3月期	117,525,132 株
② 期末自己株式数	23年3月期	1,712,587 株	22年3月期	2,190,418 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	112,291,202 株	22年3月期	117,371,816 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	460,230	△5.0	61,532	△5.6	66,707	△14.5	37,815	△22.8
22年3月期	484,569	△5.8	65,194	4.1	78,041	17.8	48,991	34.5

	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
23年3月期	336.77	336.41
22年3月期	417.40	—

(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	
23年3月期	424,531		103,121		24.2		1,303.82	
22年3月期	476,064		287,240		60.3		2,487.01	

(参考) 自己資本 23年3月期 102,868百万円 22年3月期 286,838百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24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)	203,850	△1.9	18,400	△30.8	19,100	△34.9	11,200	△34.5	138.94
通期	474,850	3.2	57,000	△7.4	59,600	△10.7	35,000	△7.4	434.19

※ 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47ページ「経営成績の推移」をご覧ください。

○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	10
(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) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	27
(8) 表示方法の変更	28
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	29
(連結貸借対照表関係)	29
(連結損益計算書関係)	31
(連結包括利益計算書関係)	32
(連結株主資本等変動計算書関係)	33
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	35
(セグメント情報等)	36
(1株当たり情報)	39
(重要な後発事象)	40
5. 個別財務諸表	41
(1) 貸借対照表	41
(2) 損益計算書	43
(3) 株主資本等変動計算書	44
6. 参考資料	47
(経営成績の推移)	47
(会社別損益概要)	50
(経営指標)	51
(受注の状況 単体)	53

※ 当社は、以下のとおり投資家向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、動画、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5月10日(火)・・・・・・機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における国内経済は、デフレの長期化、円高の進行、原材料不足に係わる資源問題などの課題に対応した企業の業績に後半改善の兆しが見えました。しかし、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、日本の社会環境、経済環境が一変しました。家屋やインフラの損壊、農作物の被害などに加えて、原発災害の危険性、電力不足など、経済への影響は計り知れない状況にあります。

住宅業界は、住宅エコポイント制度や住宅ローン減税の拡充などにより緩やかな回復基調で推移しました。震災の影響により資材調達などに先行き不透明感がありますが、被災エリアでの住宅の早期提供を求める声や社会インフラとして必要不可欠な「住まい」の安全性を求める声は高まっています。

当社グループが主力とする賃貸住宅分野では、直近2年ほどはリーマンショックの影響から新築の供給ペースが減速してきた中、大震災による影響も加わり、社会広くから「安心で快適な住まい」を求める声が、今後さらに強まる環境にあります。

一方、賃貸住宅を供給する土地所有者の土地活用ニーズは、資産承継や税務対策など、様々な観点から、景気の変動に関係なく底堅く推移しています。平成22年度末には相続税改正論議が高齢化した土地所有者間で注目されるなど、今後資産承継に関連した土地活用は、一層の高まりをみせるものと予測されます。

このような環境のもと、賃貸住宅を供給する企業には、「30～40年の長期に亘る賃貸住宅事業の安定運営」と「快適な暮らしの提供」の両面が求められています。今後、社会インフラとして必要な賃貸住宅の供給、運営に対して、専業としての専門知識・高度なノウハウを持つ企業への期待が高まっていくこととなります。

(当期の概況)

当社グループの連結業績は、売上高につきましては、1兆11億69百万円（前期比2.9%増）、利益面では、営業利益737億67百万円（前期比3.7%増）、経常利益780億5百万円（前期比1.8%増）を計上し、3期連続の増収増益を達成（営業利益・経常利益）することができました。当期純利益は、東日本大震災に伴う災害特別損失44億74百万円を含む特別損失合計58億28百万円を計上したことにより、前期比4.9%減少の431億51百万円となりました。特別損失の内訳は、以下の通りです。

(1) 災害特別損失	合計	4,474百万円
1) 仕掛工事中物件に関するもの（大東建託(株)）		
① 全損扱い	14棟	889百万円
a. 津波で流された建物	: 4棟	
b. 原発地域30km圏内の建物	: 6棟	
c. 液状化の影響を受けた建物	: 4棟	
② 一部損壊	105棟	70百万円
2) 既存物件に関するもの（大東建物管理(株)）		
① 全損扱い	176棟	358百万円
a. 津波で流された建物	: 82棟	
b. 原発地域30km圏内の建物	: 94棟（避難指示：58棟＋屋内待避：36棟）	
② 大規模修繕	279棟	681百万円
③ 小規模修繕	7,744棟	932百万円
3) 被災物件の緊急支払い家賃（大東建物管理(株)）	455棟	189百万円
① 全壊物件（176棟）及び② 大規模修繕物件（279棟）に対する3月末日払い借上げ賃料		
4) 無償提供物件の家賃等負担（大東建物管理(株)）	177戸	127百万円
高齢者、幼児等、生活弱者の居る避難生活が困難なご家庭：100戸		
被災された家主様：77戸		
5) ガスパルのLPガス設備の震災損害額（(株)ガスパル）		284百万円
6) 仙台倉庫資材の被害（大東建託(株)）		439百万円
7) ガスパル設備ローン等、当社グループの貸出ローン残高引当（大東建託(株)）		409百万円
8) 支援物資（大東建託(株)・大東建物管理(株)）		90百万円
(2) その他の特別損失	合計	1,353百万円
1) 有価証券等売却損（大東建託(株)）		776百万円
2) 資産除去債務（大東建託(株)）		389百万円
3) 固定資産除却損等		188百万円
(3) 特別損失合計（(1) + (2)）	総合計	5,828百万円

なお、東日本大震災による当社グループが建築中及び管理している賃貸建物の被害状況と当社グループ対応については以下の通りであり、入居者への安全な住環境の提供と建物所有者の健全な賃貸事業の早期再開に向け、修繕対策など全力をあげ実施して参ります。

	a. 工事仕掛り中物件	b. 管理物件 ※5
全損扱い	14棟 ※2	176棟 (原発地域30km圏内の建物94棟含む)
大規模修繕要	105棟 ※3	279棟
小規模修繕要		7,744棟 ※4
小計	119棟	8,199棟 ※1
合計 (a + b)	8,318棟	

※1 該当地区36,967棟を対象とした調査結果です。

※2 被災により完成引渡しが困難と思われる仕掛中の建物については、がれきの撤去等、更地に戻す工事を実施します。

※3 部分的に損害を受けた建物については、工事を継続・完成させるために追加の補修工事を実施し、早期引渡しをいたします。

※4 管理物件のうち軽微な損傷物件については、被災地の住宅不足緩和の観点より、所有者同意取得と併行して改修工事に着手しています。

※5 被災管理物件の借上げ賃料の取扱いについて

- ・震災直後の3月末支払い家賃については、家主保護の観点より、通常通りの支払いを行っており、万一消失等の確認がされた場合には見舞金とします。
- ・4月末の支払い家賃については、同じく家主保護の観点より、賃料支払いを全額実施しますが、被災状況の確認結果により、過払い分は精算を進めて参ります。

今後は、「賃貸住宅の無償提供」「応急仮設住宅の建設」や「支援物資確保・搬送の継続」などの被災地への直接的支援を行うとともに、予測される住宅不足を補うため、主力の賃貸住宅建設をさらに強く推進し、良質で安心の住まい提供を通して、東日本の早期復興に繋げて参ります。

(次期の見通し)

次期の連結業績は、売上高につきましては、1兆688億50百万円（当期比6.8%増）、利益面では、営業利益777億円（当期比5.3%増）、経常利益790億円（当期比1.3%増）、当期純利益465億円（当期比7.8%増）をそれぞれ見込んでおり、4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。

なお、次期計画の完成工事高（4,525億円）については、被災エリア（北上市・仙台市・いわき市周辺）を対象としておりません。また、東日本大震災に伴う災害特別損失については、平成23年3月期に計上済みであり、次期に発生しないものと見込んでおります。

■連結業績概要

(単位：百万円)

	平成23年3月期 実績	平成24年3月期 見通し	増減率
売上高	1,001,169	1,068,850	6.8%
完成工事高	430,226	452,500	5.2%
不動産事業売上高	545,296	588,200	7.9%
その他の事業収益	25,646	28,150	9.8%
売上総利益	195,312	205,900	5.4%
完成工事総利益	167,029	169,700	1.6%
不動産事業総利益	19,243	26,950	40.0%
その他の事業総利益	9,039	9,250	2.3%
営業利益	73,767	77,700	5.3%
経常利益	78,005	79,000	1.3%
当期純利益	43,151	46,500	7.8%

■セグメント別の状況

(単位：百万円)

		22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
建設事業	売上高	465,580	430,226	△7.6%	452,500	5.2%
	営業利益	84,912	87,187	2.7%	87,300	0.1%
不動産事業	売上高	483,547	545,296	12.8%	588,200	7.9%
	営業利益	△11,789	△9,930	-	△3,400	-
その他の事業	売上高	23,488	25,646	9.2%	28,150	9.8%
	営業利益	3,867	4,748	22.8%	5,200	9.5%
合計	売上高	972,616	1,001,169	2.9%	1,068,850	6.8%
	営業利益	71,127	73,767	3.7%	77,700	5.3%

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、4,302億26百万円（前期比7.6%減）となりました。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280億43百万円は、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きましては、資材調達コストの低減などによるコストダウンの結果、前期比3.0ポイント改善し38.8%とすることができました。

一方、受注面におきましては、現在の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掘り起こすとともに、当社で賃貸建物を建築いただいたオーナー様との信頼関係強化に注力いたしました。また、土地所有者様に建築資金をご融資いただく金融機関に対しては、「賃貸入居需要の底堅さ」「当社事業の安全性」を更にご理解いただくための広報活動にも注力しました。これらの結果、受注工事高は、前期比15.7%増の5,034億17百万円となり、過去最高を更新しました。

今後は、期初5支店を開設、営業要員を3,150名体制にするなど戦力を増強し、地域に根ざした営業活動を更に進めるとともに、土地所有者の関心が高い「資産活用・資産承継」を切り口とした土地活用提案の強化、老朽化建物の建て替え受注促進など、積極的に推進して参ります。また、金融機関との信頼のグリップも継続強化し、側面からの受注活動にも注力いたします。なお、次期の受注高は、5,500億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成工事高	465,580	430,226	△7.6%	452,500	5.2%
完成工事総利益	166,461	167,029	0.3%	169,700	1.6%
(完成工事総利益率)	35.8%	38.8%	3.0p	37.5%	△1.3p
営業利益	84,912	87,187	2.7%	87,300	0.1%

完成工事高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	433,284	93.0%	426,616	99.1%	△1.5%	449,000	99.2%	5.2%
賃貸住宅	430,942	92.5%	424,354	98.6%	△1.5%	447,000	98.8%	5.3%
戸建住宅	2,342	0.5%	2,262	0.5%	△3.4%	2,000	0.4%	△11.6%
事業用	2,629	0.6%	1,197	0.3%	△54.5%	1,000	0.2%	△16.5%
その他(注)	29,665	6.4%	2,413	0.6%	△91.9%	2,500	0.6%	3.6%
計 (完成工事高)	465,580	100.0%	430,226	100.0%	△7.6%	452,500	100.0%	5.2%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	—	—	28,043	—	—	28,000	—	△0.2%
合計	465,580	—	458,269	—	△1.6%	480,500	—	4.9%

(注) 23年3月期に「セグメント情報等の開示に関する会計基準」が改正されました。これに伴い、従来「その他」の区分に含まれていた大東建物管理株式会社の「営繕工事高」は不動産事業売上高に計上しています。なお、22年3月期の「その他」の区分に含まれる大東建物管理株式会社の「営繕工事」は21,889百万円です。

受注工事高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	402,094	92.4%	469,519	93.2%	16.8%	517,500	94.1%	10.2%
賃貸住宅	400,084	91.9%	466,833	92.7%	16.7%	515,500	93.7%	10.4%
戸建住宅	2,009	0.5%	2,686	0.5%	33.7%	2,000	0.4%	△25.6%
事業用	1,271	0.3%	1,914	0.4%	50.6%	2,000	0.4%	4.5%
その他(注)	31,854	7.3%	31,983	6.4%	0.4%	30,500	5.5%	△4.6%
合計	435,219	100.0%	503,417	100.0%	15.7%	550,000	100.0%	9.3%

(注) 23年3月期に「セグメント情報等の開示に関する会計基準」が改正されました。これに伴い、大東建物管理株式会社の「営繕工事高」は不動産事業売上高に計上しています。大東建物管理株式会社の営繕工事の受注工事高は従来通り「その他」の区分に含めています。

受注工事残高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	431,899	98.6%	474,802	98.2%	9.9%	543,302	98.2%	14.4%
賃貸住宅	429,844	98.1%	472,323	97.7%	9.9%	540,823	97.8%	14.5%
戸建住宅	2,055	0.5%	2,479	0.5%	20.6%	2,479	0.4%	0.0%
事業用	1,062	0.2%	1,780	0.4%	67.5%	2,780	0.5%	56.2%
その他(注)	5,414	1.2%	6,941	1.4%	28.2%	6,941	1.3%	0.0%
合計	438,376	100.0%	483,524	100.0%	10.3%	553,024	100.0%	14.4%

(注) 23年3月期に「セグメント情報等の開示に関する会計基準」が改正されました。これに伴い、大東建物管理株式会社の「営繕工事高」は不動産事業売上高に計上しています。大東建物管理株式会社の営繕工事の受注工事残高は従来通り「その他」の区分に含めています。

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5,452億96百万円（前期比12.8%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、TVCM・お部屋探しサイト「いい部屋ネット」の刷新や業界初の「いい部屋ネット夜間問い合わせ受付」などのお問い合わせ増加策、地域の不動産仲介各社との相互協力体制の強化、設備・間取り“まるごと”リフォームなどの強化策が奏功し、前期比13.3%増加の204,379件となりました。結果、借上物件の入居率（3月）は、居住用で前年同月比1.4ポイント上昇の96.0%、事業用入居率においては、同0.8ポイント上昇の92.1%と向上しました。

今後は、営業人員1,300名体制に増強し、販売促進策として「お部屋探し携帯端末」をショッピングセンターに新規設置、お部屋探しサイト「いい部屋ネット」のバージョンプラス、また夜間問い合わせ受付、設備・間取り“まるごと”リフォームの活用や地域の不動産業者との協力体制を継続することなどにより、更なる入居率の向上を図って参ります。

(単位：百万円)

	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
不動産事業売上高	483,547	545,296	12.8%	588,200	7.9%
不動産事業総利益	14,476	19,243	32.9%	26,950	40.0%
(不動産事業総利益率)	3.0%	3.5%	0.5p	4.6%	1.1p
営業利益	△11,789	△9,930	-	△3,400	-

不動産事業売上高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	11,797	2.5%	11,975	2.2%	1.5%	12,900	2.2%	7.7%
サブリース (注) 1	15,596	3.2%	9,956	1.8%	△36.2%	4,000	0.7%	△59.8%
一括借上 (注) 2	448,808	92.8%	486,951	89.3%	8.5%	533,900	90.7%	9.6%
賃貸事業	6,371	1.3%	6,001	1.1%	△5.8%	6,300	1.1%	5.0%
その他	972	0.2%	2,367	0.5%	143.4%	3,100	0.5%	30.9%
営繕工事 (注) 3	-	-	28,043	5.1%	-	28,000	4.8%	△0.2%
合計	483,547	100.0%	545,296	100.0%	12.8%	588,200	100.0%	7.9%

(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. 23年3月期に「セグメント情報等の開示に関する会計基準」が改正されました。これに伴い、従来「完成工事高」に計上していた大東建物管理株式会社の「営繕工事高」は不動産事業売上高に計上しています。なお、22年3月期の「完成工事高」に計上された大東建物管理株式会社の「営繕工事高」は21,889百万円です。

<期末家賃ベース入居率推移>

	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	94.6%	96.0%	1.4p	97.0%	1.0p
事業用	91.3%	92.1%	0.8p	94.5%	2.4p

(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により、その他の事業収益は、前年同期比9.2%増の256億46百万円となりました。

今後は、株式会社ガスパルのLPガス供給戸数を更に拡大、ケアパートナー株式会社のデイサービス施設の積極展開及び保育事業参入や、電力アグリゲータ事業（賃貸住宅へ低価格で電力供給）を行う等、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)

	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
その他の事業収益	23,488	25,646	9.2%	28,150	9.8%
その他の事業総利益	7,849	9,039	15.2%	9,250	2.3%
(その他の事業総利益率)	33.4%	35.2%	1.8p	32.9%	△2.3p
営業利益	3,867	4,748	22.8%	5,200	9.5%

その他の事業収益

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	1,780	7.6%	3,886	15.2%	118.3%	4,150	14.7%	6.8%
その他	21,707	92.4%	21,759	84.8%	0.2%	24,000	85.3%	10.3%
合計	23,488	100.0%	25,646	100.0%	9.2%	28,150	100.0%	9.8%

<LPガス供給戸数推移>

	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
供給戸数	82,978	108,000	30.2%	133,626	23.7%

<ケアパートナー施設数推移>

	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
施設数	63	63	-	63	-

(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。

<マレーシアホテル稼働率推移>

	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
稼働率	63.5%	71.2%	7.7p	72.7%	1.5p

(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251億72百万円減少して、5,329億57百万円となりました。主な増加は現金預金625億75百万円、前払費用42億97百万円及び有形固定資産39億99百万円です。一方、主な減少は有価証券737億19百万円及び投資有価証券217億72百万円です。

負債につきましては、前期末比1,552億6百万円増加して、4,007億5百万円となりました。主な増加は、長期借入金1,270億円、一括借上修繕引当金70億23百万円、長期預り保証金62億15百万円、賞与引当金37億68百万円、工事未払金35億40百万円及び未払法人税等33億15百万円です。

純資産につきましては、前期末比1,803億78百万円減少し、1,322億52百万円となりました。主な増加は当期純利益の計上431億51百万円であり、減少は公開買付け等による自己株式の取得2,010億43百万円及び配当金の支払い229億51百万円です。

以上により、自己資本比率は前期末比31.2ポイント減少して24.6%となりました。

■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、140億75百万円増加し、当連結会計年度末の残高は1,848億14百万円となりました。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以下の通りです。

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607億78百万円の獲得（前連結会計年度は460億41百万円の獲得）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730億34百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益768億86百万円）、営業貸付金の減少額74億14百万円、一括借上修繕引当金の増加額70億23百万円及び長期預り保証金の増加額62億15百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額321億57百万円です。

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499億97百万円の獲得（前連結会計年度は268億38百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、有価証券の売却及び償還による収入641億53百万円、投資有価証券の売却及び償還による収入373億5百万円及び定期預金の払戻による収入104億50百万円です。一方、主な使用要因は、有価証券の取得による支出386億24百万円、投資有価証券の取得による支出176億11百万円及び差入保証金の差入による支出67億11百万円です。

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949億14百万円の使用（前連結会計年度は298億66百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、長期借入による収入1,270億円です。一方、主な使用要因は、自己株式の取得による支出2,010億43百万円及び配当金の支払額229億51百万円です。

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19年3月期	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
自己資本比率 (%)	58.0	56.5	54.7	55.8	24.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	141.5	117.1	72.3	93.2	84.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.0	0.0	0.0	0.0	2.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	11,681.0	7,678.9	4,969.0	6,802.9	779.3

(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全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29億円、減価償却費は24億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。

平成23年3月の自己株式の公開買付・消却（取得・消却した自己株式数36,914,853株／消却前の発行済み株式数の31.41%）に伴い、平成23年3月期末の1株当たり配当金については、平成23年3月期の連結当期純利益の50%から中間配当金総額を差し引き、その金額を期末の自己株式を除いた発行済株式総数で除した結果を基準に決定する予定です。この基準に鑑みて、当期の1株当たりの年間配当金を229円（中間配当金として98円支払い済み）とさせていただきます。

なお、次期につきましては、1株当たりの年間配当金288円を見込んでおります。

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決議に伴い、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

今後必要となる設備投資は従来通り実施していく方針ですが、内部留保及び手元資金の積み上げは着実に進んでいくものと見込んでおります。積み上がる内部留保資金につきましては、有利子負債削減のほか、新規事業の展開など、企業価値なら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。従って、土地に対する相続税や固定資産税等を緩和する政策の実施や法令の変更があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が低下することがあります。

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さまざまなお客様の個人情報をお預かりしています。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およ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、事業の種類別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を行っています。

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 …………… ハウスリース株式会社では、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（L P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。

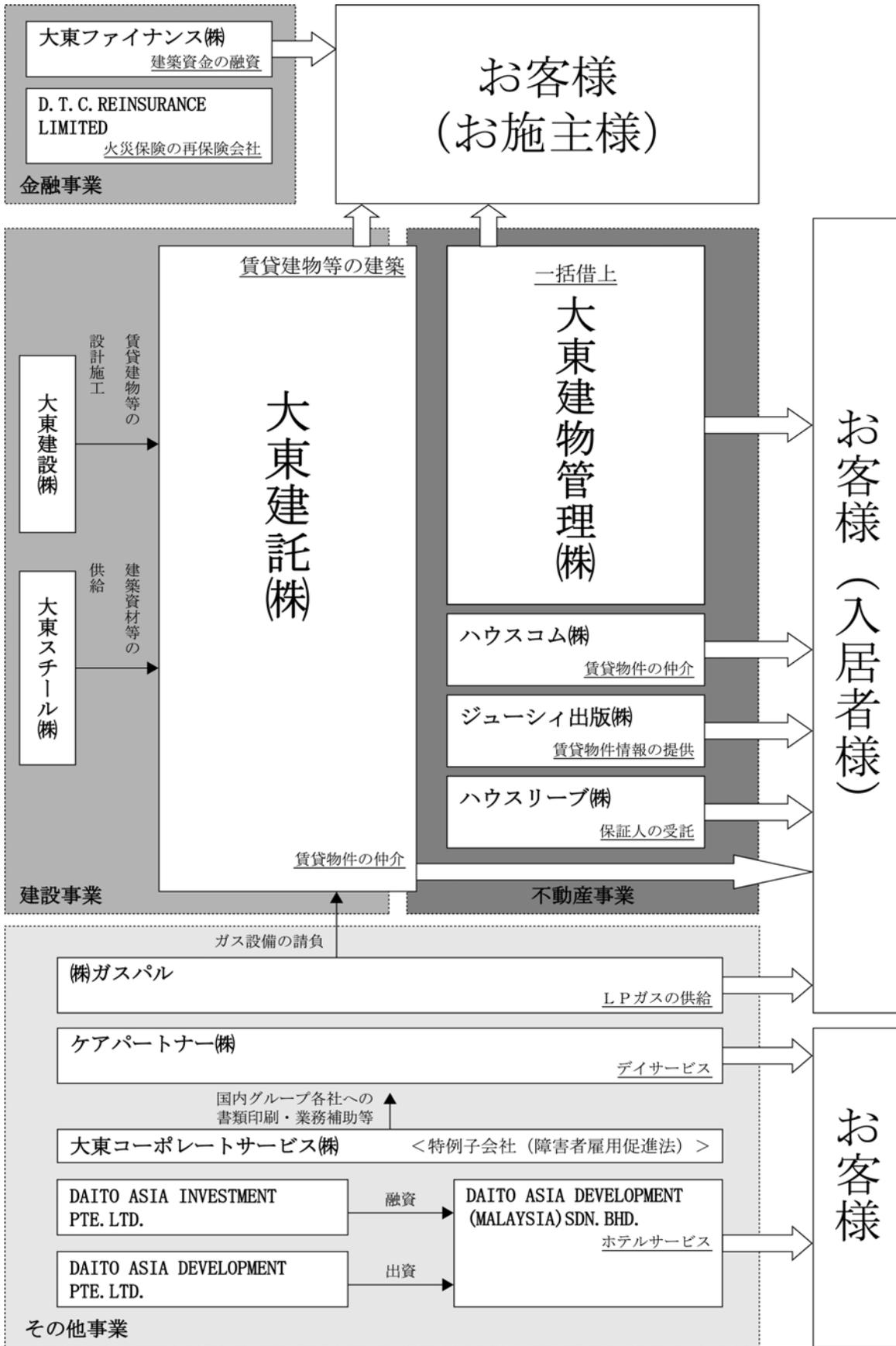
3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っています。

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。



〔 ← : 財・サービスの提供 ← : グループ内取引 〕

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「限りある大地の最有効利用を広く創造し、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貸金主義に徹する（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7.4%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として重く、土地の有効活用を求めるニーズは底堅く推移しております。また昨今では、不動産価値の下落リスクや高額な住宅ローンを伴う住宅購入よりも、居住者のライフスタイル・価値観に合わせた賃貸住宅のメリットが見直され積極的な賃貸派が増加しつつあると言われております。

このような状況の中、当社グループは、賃貸住宅の分野でのシェア拡大に注力して参ります。中長期経営目標として、受注工事高年間6,000億円（賃貸住宅業界における着工戸数シェアについて15%以上の継続）の達成を目指します。当社グループは、“賃貸建物経営の全てをお任せいただく”独自の「賃貸経営受託システム」を通して、土地所有者の方からお預かりした資産（賃貸建物）の効率化を追求し、お客様にとって価値ある資産運用の提供に努めて参ります。また、賃貸市場の競争激化の中、入居者の方からも選ばれる企業となるため、エリア内の市場特性に合致した商品の供給、入居者ニーズを取り込んだサービスの提供等、各種施策を積極的に実施して参ります。

(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、更には、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致します。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り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、金融市場の動向に注視し、「賃貸経営受託システム」による賃貸事業の安全性・優位性を金融機関にご理解いただくため、金融機関との友好関係構築に注力して参ります。

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	122,438	185,014
受取手形・完成工事未収入金等	39,510	44,169
有価証券	74,499	779
未成工事支出金	5,882	5,727
その他のたな卸資産	※1 3,813	※1 4,055
前払費用	38,802	43,100
繰延税金資産	12,688	14,846
営業貸付金	71,046	63,631
その他	8,055	8,200
貸倒引当金	△338	△371
流動資産合計	376,398	369,153
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	32,557	35,725
工具器具・備品(純額)	861	1,316
土地	※6 41,999	※6 42,000
リース資産(純額)	562	867
その他(純額)	201	270
有形固定資産	※2 76,182	※2 80,181
無形固定資産	521	455
投資その他の資産		
投資有価証券	※3, ※4 36,319	※3, ※4 14,546
劣後債	※5 10,928	※5 10,913
繰延税金資産	11,487	15,601
再評価に係る繰延税金資産	※6 3,164	※6 3,164
保険積立金	368	—
その他	45,691	41,805
貸倒引当金	※5 △2,931	※5 △2,864
投資その他の資産	105,027	83,167
固定資産合計	181,730	163,803
資産合計	558,129	532,957

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	31,849	35,390
1年内返済予定の長期借入金	—	12,715
リース債務	142	217
未払法人税等	21,060	24,375
未成工事受入金	23,095	22,639
前受金	39,172	41,966
賞与引当金	9,137	12,905
完成工事補償引当金	1,364	1,268
預り金	5,854	6,784
その他	※4 35,262	※4 34,963
流動負債合計	166,938	193,227
固定負債		
長期借入金	—	114,284
リース債務	487	768
退職給付引当金	8,257	8,724
役員退職慰労引当金	2,146	2,838
一括借上修繕引当金	9,927	16,950
長期預り保証金	54,643	60,859
その他	3,098	3,051
固定負債合計	78,559	207,477
負債合計	245,498	400,705
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	266,773	88,987
自己株式	△8,553	△9,208
株主資本合計	321,822	143,380
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	557	297
繰延ヘッジ損益	△249	△181
土地再評価差額金	※6 △4,610	※6 △4,610
為替換算調整勘定	△6,005	△7,707
その他の包括利益累計額合計	△10,306	△12,201
新株予約権	401	253
少数株主持分	714	819
純資産合計	312,631	132,252
負債純資産合計	558,129	532,957

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
完成工事高	465,580	430,226
不動産事業売上高	483,547	545,296
その他の事業収益	※1 23,488	※1 25,646
売上高合計	972,616	1,001,169
売上原価		
完成工事原価	299,118	263,197
不動産事業売上原価	469,070	526,052
その他の事業売上原価	15,639	16,607
売上原価合計	783,828	805,857
売上総利益		
完成工事総利益	166,461	167,029
不動産事業総利益	14,476	19,243
その他の事業総利益	7,849	9,039
売上総利益合計	188,787	195,312
販売費及び一般管理費	※2, ※3 117,660	※2, ※3 121,544
営業利益	71,127	73,767
営業外収益		
受取利息	2,618	2,163
受取配当金	81	270
受取手数料	2,421	2,457
雑収入	1,263	1,097
営業外収益合計	6,384	5,989
営業外費用		
有価証券評価損	98	200
貸倒引当金繰入額	94	144
公開買付関連費用	—	863
雑支出	654	543
営業外費用合計	848	1,751
経常利益	76,663	78,005

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	298	375
固定資産売却益	※4 1	—
投資有価証券売却益	25	481
特別利益合計	325	857
特別損失		
固定資産除売却損	※5 59	※5 104
減損損失	13	36
災害による損失	—	※6 4,474
投資有価証券売却損	29	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	—	437
特別損失合計	102	5,828
税金等調整前当期純利益	76,886	73,034
法人税、住民税及び事業税	34,204	35,921
法人税等調整額	△2,782	△6,144
法人税等合計	31,421	29,777
少数株主損益調整前当期純利益	—	43,256
少数株主利益	110	105
当期純利益	45,353	43,151

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	43,256
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△260
繰延ヘッジ損益	—	68
為替換算調整勘定	—	△1,701
その他の包括利益合計	—	※2 △1,894
包括利益	—	※1 41,362
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	41,257
少数株主に係る包括利益	—	105

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	29,060	29,060
当期末残高	29,060	29,060
資本剰余金		
前期末残高	34,540	34,540
当期変動額		
自己株式の処分	2	498
自己株式の消却	△2	△498
当期変動額合計	—	—
当期末残高	34,540	34,540
利益剰余金		
前期末残高	250,495	266,773
当期変動額		
剰余金の配当	△17,053	△22,951
当期純利益	45,353	43,151
自己株式の消却	△12,021	△197,986
当期変動額合計	16,278	△177,786
当期末残高	266,773	88,987
自己株式		
前期末残高	△7,870	△8,553
当期変動額		
自己株式の取得	△12,733	△201,043
自己株式の処分	26	1,903
自己株式の消却	12,024	198,485
当期変動額合計	△683	△654
当期末残高	△8,553	△9,208
株主資本合計		
前期末残高	306,226	321,822
当期変動額		
剰余金の配当	△17,053	△22,951
当期純利益	45,353	43,151
自己株式の取得	△12,733	△201,043
自己株式の処分	29	2,402
自己株式の消却	—	—
当期変動額合計	15,595	△178,441
当期末残高	321,822	143,380

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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		
前期末残高	△318	557
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	876	△260
当期変動額合計	876	△260
当期末残高	557	297
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△236	△249
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△12	68
当期変動額合計	△12	68
当期末残高	△249	△181
土地再評価差額金		
前期末残高	△4,610	△4,610
当期末残高	△4,610	△4,610
為替換算調整勘定		
前期末残高	△5,322	△6,005
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△682	△1,701
当期変動額合計	△682	△1,701
当期末残高	△6,005	△7,707
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△10,487	△10,306
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	180	△1,894
当期変動額合計	180	△1,894
当期末残高	△10,306	△12,201
新株予約権		
前期末残高	—	401
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	401	△148
当期変動額合計	401	△148
当期末残高	401	253
少数株主持分		
前期末残高	603	714
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	110	105
当期変動額合計	110	105
当期末残高	714	819

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	296,341	312,631
当期変動額		
剰余金の配当	△17,053	△22,951
当期純利益	45,353	43,151
自己株式の取得	△12,733	△201,043
自己株式の処分	29	2,402
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	693	△1,937
当期変動額合計	16,289	△180,378
当期末残高	312,631	132,252

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	76,886	73,034
減価償却費	2,574	2,884
減損損失	13	36
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	314	△33
賞与引当金の増減額 (△は減少)	787	3,768
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	594	466
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	5,323	7,023
受取利息及び受取配当金	△2,699	△2,434
支払利息	6	80
投資有価証券評価損益 (△は益)	△220	—
有価証券評価損益 (△は益)	—	195
売上債権の増減額 (△は増加)	△5,994	△4,658
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	11,946	154
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	2,319	△242
前払費用の増減額 (△は増加)	△7,049	△10,432
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△408	7,414
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,411	3,540
未払金の増減額 (△は減少)	4,643	△3,016
前受金の増減額 (△は減少)	1,593	2,794
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△16,698	△456
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	6,396	6,215
その他	726	4,133
小計	82,466	90,469
利息及び配当金の受取額	1,775	2,545
利息の支払額	△6	△77
法人税等の支払額	△38,194	△32,157
営業活動によるキャッシュ・フロー	46,041	60,778

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
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	△950
定期預金の払戻による収入	1,000	10,450
有形固定資産の取得による支出	△7,027	△6,221
有価証券の取得による支出	△77,767	△38,624
有価証券の償還による収入	81,380	—
有価証券の売却及び償還による収入	—	64,153
投資有価証券の取得による支出	△19,713	△17,611
投資有価証券の売却による収入	3,560	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	37,305
保険積立金の解約による収入	146	—
差入保証金の差入による支出	△6,858	△6,711
その他	△1,358	8,207
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,838	49,997
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	△109	△173
長期借入れによる収入	—	127,000
自己株式の処分による収入	29	2,254
自己株式の取得による支出	△12,733	△201,043
配当金の支払額	△17,053	△22,951
財務活動によるキャッシュ・フロー	△29,866	△94,914
現金及び現金同等物に係る換算差額	△167	△1,785
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△10,830	14,075
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期末残高	※ 170,738	※ 184,814

(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

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 15社 連結子会社名は、「2. 企業集団の状況」に記載のとおりです。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 非連結子会社名は次のとおりです。 TRANS-PAC HOUSING, INC. 非連結子会社1社は休眠会社であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等がいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため連結の範囲から除外しています。</p>	<p>連結子会社数 16社 連結子会社名は、「2. 企業集団の状況」に記載のとおりです。 当連結会計年度より、新たに設立した大東ファーム株式会社を連結の範囲に含めています。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法非適用の主要な非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりです。 持分法非適用の主要な非連結子会社名 TRANS-PAC HOUSING, INC. 持分法非適用の主要な関連会社名 品川エネルギーサービス株式会社 上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しています。</p>	<p>持分法非適用の主要な関連会社名は次のとおりです。 持分法非適用の主要な関連会社名 品川エネルギーサービス株式会社 上記の関連会社1社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しています。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>国内連結子会社のうち、ケアパートナー株式会社、大東コーポレートサービス株式会社及びハウスリース株式会社の決算日は2月末日であり、在外連結子会社の決算日は12月31日です。 連結財務諸表の作成に当たっては同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。</p>	<p>国内連結子会社のうち、ケアパートナー株式会社、大東コーポレートサービス株式会社、ハウスリース株式会社及び大東ファーム株式会社の決算日は2月末日であり、在外連結子会社の決算日は12月31日です。 連結財務諸表の作成に当たっては同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。</p>

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書(平成22年6月25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います。

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(工事契約に関する会計基準)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度から「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)が適用されたことに伴い、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。</p> <p>これにより、従来の方法によった場合と比べ、当連結会計年度に係る完成工事高は27,694百万円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益がそれぞれ10,132百万円増加しました。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しています。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「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。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ37百万円減少し、税金等調整前当期純利益は474百万円減少しています。また、当会計基準等の適用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474百万円です。</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																						
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において費目別に区分掲記していた「販売費及び一般管理費」は、当連結会計年度より連結損益計算書の一覧性及び明瞭性を高めるため、「販売費及び一般管理費」として一括掲記し、その主要な費目及び金額を注記する方法に変更しています。</p> <p>なお、当連結会計年度において、販売費及び一般管理費を従来の方法により区分掲記した場合の費目別の金額は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="183 779 721 1164"> <tr><td>役員報酬</td><td>721百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td>65,211百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>4,551百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>1,821百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>72百万円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td>5,257百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>4,776百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>170百万円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td>7,255百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>27,821百万円</td></tr> <tr><td>販売費及び一般管理費計</td><td>117,660百万円</td></tr> </table>	役員報酬	721百万円	従業員給料手当	65,211百万円	賞与引当金繰入額	4,551百万円	退職給付費用	1,821百万円	役員退職慰労引当金繰入額	72百万円	法定福利費	5,257百万円	広告宣伝費	4,776百万円	貸倒引当金繰入額	170百万円	地代家賃	7,255百万円	その他	27,821百万円	販売費及び一般管理費計	117,660百万円	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記していた「保険積立金」(当連結会計年度は368百万円)は、重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しています。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より、「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)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しています。</p>
役員報酬	721百万円																						
従業員給料手当	65,211百万円																						
賞与引当金繰入額	4,551百万円																						
退職給付費用	1,821百万円																						
役員退職慰労引当金繰入額	72百万円																						
法定福利費	5,257百万円																						
広告宣伝費	4,776百万円																						
貸倒引当金繰入額	170百万円																						
地代家賃	7,255百万円																						
その他	27,821百万円																						
販売費及び一般管理費計	117,660百万円																						

(9) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																																																
<p>※1. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>商品及び製品</td> <td>91百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>3,722百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 有形固定資産の減価償却累計額は、18,144百万円です。</p> <p>※3. このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は、次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>239百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 担保に供されている資産</p> <table> <tr> <td>投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)</td> <td>2,685百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)</td> <td>595百万円</td> </tr> <tr> <td>(住宅建設瑕疵担保保証金)</td> <td>596百万円</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(未払金)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税)</td> <td>72百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 劣後債</p> <p>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います。</p> <p>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以下のとおりです。</p> <table> <tr> <td>劣後債</td> <td>10,928百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,615百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>6.30%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2040年3月</td> </tr> <tr> <td>SPC(8社)の貸付債権残高</td> <td>132,431百万円</td> </tr> <tr> <td>SPC(8社)の社債残高</td> <td>137,595百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p>	商品及び製品	91百万円	原材料及び貯蔵品	3,722百万円	投資有価証券(株式)	239百万円	投資有価証券		(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	2,685百万円	(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	595百万円	(住宅建設瑕疵担保保証金)	596百万円	対応する債務		その他(未払金)		(輸入資材の関税・消費税)	72百万円	劣後債	10,928百万円	貸倒引当金	△1,615百万円	劣後債の保有割合	6.30%	償還期限	2034年11月～ 2040年3月	SPC(8社)の貸付債権残高	132,431百万円	SPC(8社)の社債残高	137,595百万円	<p>※1. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>商品及び製品</td> <td>118百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>3,936百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 有形固定資産の減価償却累計額は、20,659百万円です。</p> <p>※3. このうち関連会社に対する金額は、次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>112百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 担保に供されている資産</p> <table> <tr> <td>有価証券及び投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)</td> <td>2,904百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)</td> <td>599百万円</td> </tr> <tr> <td>(住宅建設瑕疵担保保証金)</td> <td>1,164百万円</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(未払金)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税)</td> <td>32百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 劣後債</p> <p>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います。</p> <p>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以下のとおりです。</p> <table> <tr> <td>劣後債</td> <td>10,913百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,712百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>6.30%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2040年3月</td> </tr> <tr> <td>SPC(8社)の貸付債権残高</td> <td>117,257百万円</td> </tr> <tr> <td>SPC(8社)の社債残高</td> <td>123,162百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p>	商品及び製品	118百万円	原材料及び貯蔵品	3,936百万円	投資有価証券(株式)	112百万円	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	(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	599百万円	(住宅建設瑕疵担保保証金)	1,164百万円	対応する債務		その他(未払金)		(輸入資材の関税・消費税)	32百万円	劣後債	10,913百万円	貸倒引当金	△1,712百万円	劣後債の保有割合	6.30%	償還期限	2034年11月～ 2040年3月	SPC(8社)の貸付債権残高	117,257百万円	SPC(8社)の社債残高	123,162百万円
商品及び製品	91百万円																																																																
原材料及び貯蔵品	3,722百万円																																																																
投資有価証券(株式)	239百万円																																																																
投資有価証券																																																																	
(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	2,685百万円																																																																
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	595百万円																																																																
(住宅建設瑕疵担保保証金)	596百万円																																																																
対応する債務																																																																	
その他(未払金)																																																																	
(輸入資材の関税・消費税)	72百万円																																																																
劣後債	10,928百万円																																																																
貸倒引当金	△1,615百万円																																																																
劣後債の保有割合	6.30%																																																																
償還期限	2034年11月～ 2040年3月																																																																
SPC(8社)の貸付債権残高	132,431百万円																																																																
SPC(8社)の社債残高	137,595百万円																																																																
商品及び製品	118百万円																																																																
原材料及び貯蔵品	3,936百万円																																																																
投資有価証券(株式)	112百万円																																																																
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																																																																
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長)	599百万円																																																																
(住宅建設瑕疵担保保証金)	1,164百万円																																																																
対応する債務																																																																	
その他(未払金)																																																																	
(輸入資材の関税・消費税)	32百万円																																																																
劣後債	10,913百万円																																																																
貸倒引当金	△1,712百万円																																																																
劣後債の保有割合	6.30%																																																																
償還期限	2034年11月～ 2040年3月																																																																
SPC(8社)の貸付債権残高	117,257百万円																																																																
SPC(8社)の社債残高	123,162百万円																																																																

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>(追加情報)</p> <p>上記の劣後債のうち10,007百万円は「保護預り約款」に基づきリーマン・ブラザーズ証券株式会社(以下、「LBJ」)に対して保護預けを行い、LBJの海外主要保管先である Lehman Brothers International(Europe)(以下、「LBIE」)に再寄託されておりました。平成20年9月におけるLBJ及びLBIEの倒産に伴い、LBIEからの劣後債の返還及び利金の支払は停止された状態となっておりますが、劣後債の返還及び利金の入金については平成22年2月までに完了しました。</p> <p>※6. 事業用土地の再評価</p> <p>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います。</p> <p>再評価の方法</p> <p>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います。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>7. 保証債務</p> <p>顧客(施主)の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っています。</p> <p>花巻信用金庫 82百万円</p> <p>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います。</p> <p>『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います。</p> <p>上記『賃貸保証契約』に基づく 保証債務額 552百万円</p> <p>下記の会社の工事請負契約について、当社は工事履行保証を行っています。</p> <p>大末建設株式会社 1,102百万円</p>	<p>—————</p> <p>※6. 事業用土地の再評価</p> <p>同左</p> <p>再評価の方法</p> <p>同左</p> <p>7. 保証債務</p> <p>顧客(施主)の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っています。</p> <p>花巻信用金庫 79百万円</p> <p>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います。</p> <p>『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います。</p> <p>上記『賃貸保証契約』に基づく 保証債務額 409百万円</p>

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)												
<p>8. 当座貸越契約</p> <p>当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行6行と当座貸越契約を締結しています。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は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>当座貸越限度額の総額</td> <td>16,686百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>16,686百万円</td> </tr> </table>	当座貸越限度額の総額	16,686百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	16,686百万円	<p>8. 当座貸越契約</p> <p>当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行6行と当座貸越契約を締結しています。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は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>当座貸越限度額の総額</td> <td>38,666百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>38,666百万円</td> </tr> </table>	当座貸越限度額の総額	38,666百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	38,666百万円
当座貸越限度額の総額	16,686百万円												
借入実行残高	－百万円												
差引額	16,686百万円												
当座貸越限度額の総額	38,666百万円												
借入実行残高	－百万円												
差引額	38,666百万円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																		
<p>※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)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いますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業収益」に含めて表示しています。なお「その他の事業収益」に含めて表示した金額は、1,780百万円です。</p> <p>※2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>721百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>65,211百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>4,551百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>1,821百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>72百万円</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td>5,257百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>4,776百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>170百万円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td>7,255百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 研究開発費</p> <p>一般管理費に含まれる研究開発費は、936百万円です。</p>	役員報酬	721百万円	従業員給料手当	65,211百万円	賞与引当金繰入額	4,551百万円	退職給付費用	1,821百万円	役員退職慰労引当金繰入額	72百万円	法定福利費	5,257百万円	広告宣伝費	4,776百万円	貸倒引当金繰入額	170百万円	地代家賃	7,255百万円	<p>※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いますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業収益」に含めて表示しています。なお「その他の事業収益」に含めて表示した金額は、3,886百万円です。</p> <p>※2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>647百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>61,460百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>8,151百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>1,784百万円</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td>5,898百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>6,339百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>112百万円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td>7,111百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 研究開発費</p> <p>一般管理費に含まれる研究開発費は、959百万円です。</p>	役員報酬	647百万円	従業員給料手当	61,460百万円	賞与引当金繰入額	8,151百万円	退職給付費用	1,784百万円	法定福利費	5,898百万円	広告宣伝費	6,339百万円	貸倒引当金繰入額	112百万円	地代家賃	7,111百万円
役員報酬	721百万円																																		
従業員給料手当	65,211百万円																																		
賞与引当金繰入額	4,551百万円																																		
退職給付費用	1,821百万円																																		
役員退職慰労引当金繰入額	72百万円																																		
法定福利費	5,257百万円																																		
広告宣伝費	4,776百万円																																		
貸倒引当金繰入額	170百万円																																		
地代家賃	7,255百万円																																		
役員報酬	647百万円																																		
従業員給料手当	61,460百万円																																		
賞与引当金繰入額	8,151百万円																																		
退職給付費用	1,784百万円																																		
法定福利費	5,898百万円																																		
広告宣伝費	6,339百万円																																		
貸倒引当金繰入額	112百万円																																		
地代家賃	7,111百万円																																		

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※4. 固定資産売却益の内訳は次のとおりです。 建物・構築物 1百万円 工具器具・備品 0百万円 <hr/> 計 1百万円	※5. 固定資産除売却損の内訳は次のとおりです。 有形固定資産 建物・構築物 59百万円 工具器具・備品 42百万円 無形固定資産 1百万円 <hr/> 計 104百万円
※5. 固定資産除売却損の内訳は次のとおりです。 有形固定資産 建物・構築物 52百万円 工具器具・備品 5百万円 その他 0百万円 無形固定資産 0百万円 <hr/> 計 59百万円	※6. 災害による損失の内訳は次のとおりです。 ①仕掛工事中物件に関するもの (大東建託株式会社) 全損扱い (14棟) 889百万円 一部損壊 (105棟) 70百万円 ②既存物件に関するもの (大東建物管理株式会社) 全損扱い (176棟) 358百万円 大規模修繕 (279棟) 681百万円 小規模修繕 (7,744棟) 932百万円 ③被災物件の緊急支払家賃 (455棟) (大東建物管理株式会社) 189百万円 ④無償提供物件の家賃等負担 (177戸) (大東建物管理株式会社) 127百万円 ⑤LPガス設備の震災損害額 (株式会社ガスパル) 284百万円 ⑥仙台倉庫資材の被害 (大東建託株式会社) 439百万円 ⑦ガスパル設備ローン、当社グループの 貸出ローン残高引当 (大東建託株式会社) 409百万円 ⑧支援物資 (大東建託株式会社・ 大東建物管理株式会社) 90百万円 <hr/> 計 4,474百万円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※1. 当期連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株式に係る包括利益	45,533百万円
少数株主に係る包括利益	110百万円
計	45,644百万円

※2. 当期連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他包括利益

その他有価証券評価差額金	876百万円
繰延ヘッジ損益	△12百万円
為替換算調整勘定	△682百万円
計	180百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22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

	前連結会計年度末 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	120,604,332	—	3,079,200	117,525,132
合計	120,604,332	—	3,079,200	117,525,132
自己株式				
普通株式(注)2、3	2,166,012	3,110,810	3,086,404	2,190,418
合計	2,166,012	3,110,810	3,086,404	2,190,418

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の減少3,079,200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3,110,810株は、取締役会決議による自己株式取得による増加3,079,200株及び単元未満株式の買取による増加31,610株です。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少3,086,404株は、単元未満株式の買増請求による減少7,204株及び自己株式の消却による減少3,079,200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)
			前連結 会計年度末	増加	減少	
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	—	—	—	—	401
合計			—	—	—	401

(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21年6月25日 定時株主総会	普通株式	6,158	52	平成21年3月31日	平成21年6月26日
平成21年10月30日 取締役会	普通株式	10,894	92	平成21年9月30日	平成21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22年6月25日 定時株主総会	普通株式	11,648	利益剰余金	101	平成22年3月31日	平成22年6月28日

当連結会計年度(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

	前連結会計年度末 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、単元未満株式の買増請求による減少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)
			前連結 会計年度末	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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※ 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 現金預金勘定 122,438百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △700百万円 取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券) 49,000百万円 現金及び現金同等物 <u>170,738百万円</u>	※ 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 現金預金勘定 185,014百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △200百万円 現金及び現金同等物 <u>184,814百万円</u>

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3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)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	465,580	483,547	1,780	21,707	972,616	—	972,616
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	12	1,501	34	6,367	7,916	(7,916)	—
計	465,592	485,048	1,815	28,075	980,532	(7,916)	972,616
営業費用	380,680	496,837	812	25,211	903,541	(2,052)	901,488
営業利益又は 営業損失(△)	84,912	△11,789	1,003	2,864	76,990	(5,863)	71,127
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出							
資産	80,063	139,902	74,253	29,564	323,783	234,346	558,129
減価償却費	368	1,539	3	637	2,549	25	2,574
減損損失	—	13	—	—	13	—	13
資本的支出	220	6,855	31	72	7,180	—	7,180

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び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：不動産の仲介、管理、一括借上及び賃貸に関する事業

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. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は5,968百万円であり、その主なものは、親会社本社の総務部等管理部門に係る費用等です。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は238,823百万円であり、その主なものは、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。

5. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

6. 会計処理の方法の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「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、当連結会計年度の建設事業の売上高が27,694百万円、営業利益が10,132百万円増加しています。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも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】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3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】

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、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21年4月1日 至 平成22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	437,780	512,230	3,953	953,964	18,652	972,616	-	972,616
セグメント間の内部 売上高又は振替高	86	1,525	34	1,646	5,594	7,240	△7,240	-
計	437,866	513,755	3,988	955,610	24,246	979,856	△7,240	972,616
セグメント利益又は損失(△)	78,315	△6,173	1,767	73,909	2,308	76,218	△5,090	71,127
セグメント資産	78,136	142,453	76,560	297,150	26,554	323,705	234,424	558,129
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	368	1,540	3	1,913	636	2,549	25	2,574
減損損失	-	13	-	13	-	13	-	13
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 (注) 4	220	6,859	31	7,112	68	7,180	-	7,180

(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△5,090百万円には、セグメント間取引消去877百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△5,968百万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234,424百万円には、セグメント間取引消去△4,399百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産238,823百万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。

(追加情報)

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」(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。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 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21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,700.97円	1株当たり純資産額	1,662.65円
1株当たり当期純利益金額	386.41円	1株当たり当期純利益金額	384.28円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	383.87円

(注) 1株当たり当期純利益金額等の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	45,353	43,151
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)	45,353	43,151
期中平均株式数 (千株)	117,371	112,291
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 (千株)	—	119
(うち自己株式取得方式による ストックオプション)	—	(119)
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	平成16年6月29日定時株主総会決議による自己株式取得方式のストック・オプション (平成21年6月25日定時株主総会決議による延長) (株式の数1,313千株)	—

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22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	100,499	163,321
受取手形	24	—
完成工事未収入金	34,717	38,927
有価証券	74,499	779
未成工事支出金	5,872	5,784
原材料及び貯蔵品	3,597	3,774
関係会社短期貸付金	69,360	60,440
前払費用	1,620	1,110
繰延税金資産	10,051	9,305
前渡金	131	—
未収入金	1,545	2,146
立替金	3,938	3,826
その他	1,599	629
貸倒引当金	△1,119	△364
流動資産合計	306,338	289,682
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,709	19,783
構築物(純額)	718	688
車両運搬具(純額)	3	0
工具器具・備品(純額)	357	878
土地	39,401	39,401
リース資産(純額)	337	378
有形固定資産	61,528	61,131
無形固定資産		
借地権	10	10
水利権	88	70
電話加入権	145	145
施設利用権	34	31
その他	1	0
無形固定資産	279	258
投資その他の資産		
投資有価証券	35,460	13,804
劣後債	10,928	10,913
関係会社株式	29,131	29,003
関係会社長期貸付金	1,060	1,380
繰延税金資産	7,416	8,196
再評価に係る繰延税金資産	3,164	3,164
差入保証金	5,323	3,715
長期預金	11,300	2,300
保険積立金	221	—
その他	5,829	3,192
貸倒引当金	△1,916	△2,210
投資その他の資産	107,918	73,459
固定資産合計	169,726	134,848
資産合計	476,064	424,531

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	28,843	33,700
1年内返済予定の長期借入金	—	12,715
リース債務	96	133
未払金	22,205	17,422
未払法人税等	17,952	17,829
未払消費税等	4,021	1,877
未成工事受入金	23,061	22,609
前受金	1,145	635
預り金	67,267	73,035
賞与引当金	7,126	10,136
完成工事補償引当金	1,364	1,267
その他	500	1,158
流動負債合計	173,583	192,520
固定負債		
長期借入金	—	114,284
リース債務	258	265
退職給付引当金	6,371	6,438
役員退職慰労引当金	2,140	2,831
長期預り保証金	6,196	4,841
その他	273	226
固定負債合計	15,241	128,888
負債合計	188,824	321,409
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
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	157,300
繰越利益剰余金	71,526	△111,596
利益剰余金合計	236,091	52,969
自己株式	△8,553	△9,208
株主資本合計	291,139	107,362
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	557	297
繰延ヘッジ損益	△249	△181
土地再評価差額金	△4,610	△4,610
評価・換算差額等合計	△4,301	△4,494
新株予約権	401	253
純資産合計	287,240	103,121
負債純資産合計	476,064	424,531

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
完成工事高	449,890	435,186
不動産事業等売上高	34,678	25,043
売上高合計	484,569	460,230
売上原価		
完成工事原価	286,499	267,229
不動産事業等売上原価	33,107	29,293
売上原価合計	319,606	296,522
売上総利益		
完成工事総利益	163,391	167,957
不動産事業等総利益又は不動産事業等総損失 (△)	1,571	△4,250
売上総利益合計	164,962	163,707
販売費及び一般管理費	99,768	102,174
営業利益	65,194	61,532
営業外収益		
受取利息	1,209	1,112
有価証券利息	1,935	1,600
受取配当金	7,117	744
受取手数料	2,307	2,230
雑収入	956	1,166
営業外収益合計	13,526	6,855
営業外費用		
支払利息	4	70
有価証券評価損	98	200
貸倒引当金繰入額	118	144
公開買付関連費用	—	863
雑支出	457	401
営業外費用合計	679	1,680
経常利益	78,041	66,707
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,325	751
投資有価証券売却益	25	481
特別利益合計	1,351	1,232
特別損失		
固定資産除売却損	34	73
災害による損失	—	1,891
投資有価証券売却損	29	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	64	3,130
税引前当期純利益	79,328	64,809
法人税、住民税及び事業税	28,575	26,896
法人税等調整額	1,762	98
法人税等合計	30,337	26,994
当期純利益	48,991	37,815

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	29,060	29,060
当期末残高	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	34,540	34,540
当期末残高	34,540	34,540
その他資本剰余金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
自己株式の処分	2	498
自己株式の消却	△2	△498
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
資本剰余金合計		
前期末残高	34,540	34,540
当期変動額		
自己株式の処分	2	498
自己株式の消却	△2	△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		
前期末残高	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		
前期末残高	157,300	157,300
当期末残高	157,300	157,300
繰越利益剰余金		
前期末残高	51,609	71,526
当期変動額		
剰余金の配当	△17,053	△22,951
当期純利益	48,991	37,815
自己株式の消却	△12,021	△197,986
当期変動額合計	19,916	△183,122
当期末残高	71,526	△111,596
利益剰余金合計		
前期末残高	216,174	236,091
当期変動額		
剰余金の配当	△17,053	△22,951
当期純利益	48,991	37,815
自己株式の消却	△12,021	△197,986
当期変動額合計	19,916	△183,122
当期末残高	236,091	52,969

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
自己株式		
前期末残高	△7,870	△8,553
当期変動額		
自己株式の取得	△12,733	△201,043
自己株式の処分	26	1,903
自己株式の消却	12,024	198,485
当期変動額合計	△683	△654
当期末残高	△8,553	△9,208
株主資本合計		
前期末残高	271,905	291,139
当期変動額		
剰余金の配当	△17,053	△22,951
当期純利益	48,991	37,815
自己株式の取得	△12,733	△201,043
自己株式の処分	29	2,402
自己株式の消却	—	—
当期変動額合計	19,233	△183,777
当期末残高	291,139	107,362
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△318	557
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	876	△260
当期変動額合計	876	△260
当期末残高	557	297
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△236	△249
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△12	68
当期変動額合計	△12	68
当期末残高	△249	△181
土地再評価差額金		
前期末残高	△4,610	△4,610
当期末残高	△4,610	△4,610
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△5,165	△4,301
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	863	△192
当期変動額合計	863	△192
当期末残高	△4,301	△4,494
新株予約権		
前期末残高	—	401
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	401	△148
当期変動額合計	401	△148
当期末残高	401	253

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	266,740	287,240
当期変動額		
剰余金の配当	△17,053	△22,951
当期純利益	48,991	37,815
自己株式の取得	△12,733	△201,043
自己株式の処分	29	2,402
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,265	△341
当期変動額合計	20,499	△184,118
当期末残高	287,240	103,121

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)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	954,881	972,616	1,001,169	2.9%	1,068,850	6.8%
建設事業	469,603	465,580	430,226	△7.6%	452,500	5.2%
不動産事業	464,779	483,547	545,296	12.8%	588,200	7.9%
その他の事業	20,497	23,488	25,646	9.2%	28,150	9.8%
売上総利益	181,896	188,787	195,312	3.5%	205,900	5.4%
建設事業	150,304	166,461	167,029	0.3%	169,700	1.6%
不動産事業	25,351	14,476	19,243	32.9%	26,950	40.0%
その他の事業	6,240	7,849	9,039	15.2%	9,250	2.3%
売上総利益率	19.0%	19.4%	19.5%	0.1p	19.3%	△0.2p
建設事業	32.0%	35.8%	38.8%	3.0p	37.5%	△1.3p
不動産事業	5.5%	3.0%	3.5%	0.5p	4.6%	1.1p
その他の事業	30.4%	33.4%	35.2%	1.8p	32.9%	△2.3p
販管費	111,506	117,660	121,544	3.3%	128,200	5.5%
売上高販管費率	11.7%	12.1%	12.1%	0.0p	12.0%	△0.1p
営業利益	70,389	71,127	73,767	3.7%	77,700	5.3%
営業利益率	7.4%	7.3%	7.4%	0.1p	7.3%	△0.1p
営業外損益	3,586	5,535	4,237	△23.5%	1,300	△69.3%
経常利益	73,976	76,663	78,005	1.8%	79,000	1.3%
経常利益率	7.7%	7.9%	7.8%	△0.1p	7.4%	△0.4p
特別損益	△1,074	222	△4,971	-	640	-
法人税等	30,713	31,421	29,777	△5.2%	33,140	11.3%
少数株主損益	59	110	105	△5.2%	-	-
当期純利益	42,129	45,353	43,151	△4.9%	46,500	7.8%
当期純利益率	4.4%	4.7%	4.3%	△0.4p	4.4%	0.1p

配当金の推移

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減額)	24年3月期 (計画)	(前期増減額)
1株当たり年間配当金(円)	104	193	229	36	288	59
連結配当性向	29.8%	49.9%	59.6%	-	49.9%	-

【連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(前期増減率)	23年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	430,722	454,071	472,925	4.2%	493,750	4.4%
建設事業	192,410	204,152	192,548	△5.7%	192,750	0.1%
不動産事業	228,498	238,769	268,269	12.4%	288,000	7.4%
その他の事業	9,813	11,149	12,107	8.6%	13,000	7.4%
売上総利益	78,890	82,494	87,952	6.6%	86,900	△1.2%
建設事業	62,355	69,548	73,415	5.6%	70,550	△3.9%
不動産事業	13,836	9,270	10,377	11.9%	12,300	18.5%
その他の事業	2,699	3,675	4,159	13.2%	4,050	△2.6%
売上総利益率	18.3%	18.2%	18.6%	0.4p	17.6%	△1.0p
建設事業	32.4%	34.1%	38.1%	4.0p	36.6%	△1.5p
不動産事業	6.1%	3.9%	3.9%	0.0p	4.3%	0.4p
その他の事業	27.5%	33.0%	34.4%	1.4p	31.2%	△3.2p
販管費	55,980	55,144	54,454	△1.3%	59,700	9.6%
売上高販管費率	13.0%	12.1%	11.5%	△0.6p	12.1%	0.6p
営業利益	22,909	27,349	33,498	22.5%	27,200	△18.8%
営業利益率	5.3%	6.0%	7.1%	1.1p	5.5%	△1.6p
営業外損益	935	2,700	2,553	△5.4%	400	△84.3%
経常利益	23,845	30,049	36,052	20.0%	27,600	△23.4%
経常利益率	5.5%	6.6%	7.6%	1.0p	5.6%	△2.0p
特別損益	△420	△174	△283	-	570	-
法人税等	9,750	12,023	14,661	21.9%	11,870	△19.0%
少数株主損益	△38	0	△4	-	-	-
四半期純利益	13,712	17,850	21,112	18.3%	16,300	△22.8%
四半期純利益率	3.2%	3.9%	4.5%	0.6p	3.3%	△1.2p

(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)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	930,691	943,646	968,237	2.6%	1,033,150	6.7%
建設事業	469,596	465,460	429,854	△ 7.6%	452,500	5.3%
不動産事業等	461,094	478,186	538,382	12.6%	580,650	7.9%
売上総利益	171,090	175,867	180,442	2.6%	190,600	5.6%
建設事業	149,336	165,244	165,401	0.1%	168,200	1.7%
不動産事業等	21,753	10,622	15,041	41.6%	22,400	48.9%
売上総利益率	18.4%	18.6%	18.6%	△0.0p	18.4%	△0.2p
建設事業	31.8%	35.5%	38.5%	3.0p	37.2%	△1.3p
不動産事業等	4.7%	2.2%	2.8%	0.6p	3.9%	1.1p
販管費	102,478	108,511	112,080	3.3%	118,400	5.6%
売上高販管費率	11.0%	11.5%	11.6%	0.1p	11.5%	△0.1p
営業利益	68,611	67,356	68,361	1.5%	72,200	5.6%
営業利益率	7.4%	7.1%	7.1%	0.0p	7.0%	△0.1p
営業外損益	3,757	12,883	5,312	△ 58.8%	2,500	△ 52.9%
経常利益	72,369	80,240	73,674	△ 8.2%	74,700	1.4%
経常利益率	7.8%	8.5%	7.6%	△0.9p	7.2%	△0.4p
特別損益	△ 1,988	1,281	△ 4,224	-	692	-
法人税等	30,506	31,265	28,969	△ 7.3%	31,992	10.4%
当期純利益	39,874	50,255	40,480	△ 19.5%	43,400	7.2%
当期純利益率	4.3%	5.3%	4.2%	△1.1p	4.2%	0.0p

【2社連結】 第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(前期増減率)	23年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	418,943	440,734	457,530	3.8%	477,400	4.3%
建設事業	192,427	204,149	192,397	△ 5.8%	192,750	0.2%
不動産事業等	226,515	236,584	265,132	12.1%	284,650	7.4%
売上総利益	74,422	76,720	81,464	6.2%	80,450	△ 1.2%
建設事業	62,011	69,064	72,919	5.6%	70,050	△ 3.9%
不動産事業等	12,410	7,656	8,545	11.6%	10,400	21.7%
売上総利益率	17.8%	17.4%	17.8%	0.4p	16.9%	△0.9p
建設事業	32.2%	33.8%	37.9%	4.1p	36.3%	△1.6p
不動産事業等	5.5%	3.2%	3.2%	0.0p	3.7%	0.5p
販管費	51,258	50,658	49,761	△ 1.8%	54,900	10.3%
売上高販管費率	12.2%	11.5%	10.9%	△0.6p	11.5%	0.6p
営業利益	23,163	26,062	31,703	21.6%	25,550	△ 19.4%
営業利益率	5.5%	5.9%	6.9%	1.0p	5.4%	△1.5p
営業外損益	21	2,644	2,816	6.5%	700	△ 75.1%
経常利益	23,185	28,706	34,520	20.3%	26,250	△ 24.0%
経常利益率	5.5%	6.5%	7.5%	1.0p	5.5%	△2.0p
特別損益	△ 412	△ 27	65	-	590	-
法人税等	9,160	11,732	14,434	23.0%	11,440	△ 20.7%
四半期純利益	13,611	16,946	20,151	18.9%	15,400	△ 23.6%
四半期純利益率	3.2%	3.8%	4.4%	0.6p	3.2%	△1.2p

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

(経営成績の推移【単体】)

【単体】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	514,372	484,569	460,230	△5.0%	474,850	3.2%
建設事業	469,623	449,890	435,186	△3.3%	454,500	4.4%
不動産事業等	44,749	34,678	25,043	△27.8%	20,350	△18.7%
売上総利益	156,475	164,962	163,707	△0.8%	164,600	0.5%
建設事業	149,650	163,391	167,957	2.8%	168,500	0.3%
不動産事業等	6,825	1,571	△4,250	-	△3,900	-
売上総利益率	30.4%	34.0%	35.6%	1.6p	34.7%	△0.9p
建設事業	31.9%	36.3%	38.6%	2.3p	37.1%	△1.5p
不動産事業等	15.3%	4.5%	△17.0%	△21.5p	△19.2%	△2.2p
販管費	93,856	99,768	102,174	2.4%	107,600	5.3%
売上高販管費率	18.2%	20.6%	22.2%	1.6p	22.7%	0.5p
営業利益	62,619	65,194	61,532	△5.6%	57,000	△7.4%
営業利益率	12.2%	13.5%	13.4%	△0.1p	12.0%	△1.4p
営業外損益	3,644	12,847	5,175	△59.7%	2,600	△49.8%
経常利益	66,264	78,041	66,707	△14.5%	59,600	△10.7%
経常利益率	12.9%	16.1%	14.5%	△1.6p	12.6%	△1.9p
特別損益	△1,892	1,286	△1,897	-	707	-
法人税等	27,953	30,337	26,994	△11.0%	25,307	△6.2%
当期純利益	36,418	48,991	37,815	△22.8%	35,000	△7.4%
当期純利益率	7.1%	10.1%	8.2%	△1.9p	7.4%	△0.8p

【単体】第2四半期累計実績と計画

(単位：百万円)

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(前期増減率)	23年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	214,547	219,258	207,722	△5.3%	203,850	△1.9%
建設事業	192,432	199,575	194,859	△2.4%	193,700	△0.6%
不動産事業等	22,115	19,683	12,863	△34.6%	10,150	△21.1%
売上総利益	64,399	71,897	71,881	△0.0%	68,100	△5.3%
建設事業	61,637	68,756	74,174	7.9%	70,300	△5.2%
不動産事業等	2,761	3,141	△2,293	-	△2,200	-
売上総利益率	30.0%	32.8%	34.6%	1.8p	33.4%	△1.2p
建設事業	32.0%	34.5%	38.1%	3.6p	36.3%	△1.8p
不動産事業等	12.5%	16.0%	△17.8%	△33.8p	△21.7%	△3.9p
販管費	47,286	46,015	45,302	△1.5%	49,700	9.7%
売上高販管費率	22.0%	21.0%	21.8%	0.8p	24.4%	2.6p
営業利益	17,113	25,882	26,579	2.7%	18,400	△30.8%
営業利益率	8.0%	11.8%	12.8%	1.0p	9.0%	△3.8p
営業外損益	△48	2,600	2,765	6.3%	700	△74.7%
経常利益	17,064	28,483	29,344	3.0%	19,100	△34.9%
経常利益率	8.0%	13.0%	14.1%	1.1p	9.4%	△4.7p
特別損益	△412	△25	75	-	600	697.3%
法人税等	6,655	11,609	12,323	6.2%	8,500	△31.0%
四半期純利益	9,997	16,848	17,096	1.5%	11,200	△34.5%
四半期純利益率	4.7%	7.7%	8.2%	0.5p	5.5%	△2.7p

(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	460,230	163,707	102,174	61,532	66,707	37,815	424,531	102,868	24.2%
	484,569	164,962	99,768	65,194	78,041	48,991	476,064	286,838	60.3%
大東建物管理	519,237	19,848	10,570	9,278	9,662	4,263	166,868	32,570	19.5%
	475,971	14,060	9,493	4,567	4,895	2,864	137,053	28,306	20.7%
大東建設	5,596	451	88	362	414	413	4,155	2,894	69.6%
	644	55	305	△249	△218	△219	2,819	2,480	88.0%
大東スチール	3,448	179	70	108	102	62	936	88	9.5%
	3,430	210	79	130	127	75	832	26	3.2%
大東ファイナンス	1,624	988	186	802	813	471	65,607	4,964	7.6%
	1,815	1,149	168	980	989	574	74,253	4,492	6.1%
ケアパートナー	6,194	1,258	1,081	177	68	53	1,648	275	16.7%
	5,485	956	989	△32	75	1,785	1,671	221	13.3%
ガスパル	16,547	3,707	2,565	1,141	1,150	904	5,901	515	8.7%
	14,951	2,946	2,260	686	667	977	4,455	△388	△8.7%
ハウスコム	7,562	7,562	7,054	508	643	293	4,508	2,321	51.5%
	7,455	7,455	6,970	484	601	319	4,256	2,027	47.6%
ジューシイ出版	3,912	134	124	10	12	13	814	257	31.6%
	3,723	152	148	3	5	7	772	243	31.5%
ジューシイ 情報センター	107	26	33	△6	△6	3	262	△396	△151.3%
	103	4	24	△20	△22	△22	271	△400	△147.4%
大東コーポレート サービス	339	246	330	△83	△61	△37	489	217	44.4%
	294	294	288	6	24	14	337	254	75.5%
ハウスリーブ	1,309	895	159	735	736	422	1,902	643	33.8%
	741	323	66	256	256	143	1,008	221	21.9%
大東ファーム ※	12	△26	4	△30	△27	△21	73	58	78.5%
	—	—	—	—	—	—	—	—	—
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	—	1	△1	8	8	5,230	5,228	100.0%
	—	—	2	△2	368	368	5,902	5,901	100.0%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	60	60	1	59	226	210	11,580	11,575	100.0%
	72	72	2	70	269	258	12,852	12,852	100.0%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	1,934	914	696	217	840	838	6,284	255	4.1%
	1,763	698	658	39	55	52	6,458	△596	△9.2%
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	2,287	755	9	745	750	750	3,044	1,562	51.3%
	2,172	775	10	765	778	778	2,951	1,575	53.4%
連結会社全体	1,030,404	200,711	125,153	75,557	82,043	46,466	703,841	165,899	23.6%
	1,003,195	194,118	121,237	72,881	86,916	56,969	731,963	344,057	47.0%
連結相殺消去	△29,235	△5,399	△3,609	△1,790	△4,038	△3,314	△170,883	△34,719	—
	△30,579	△5,331	△3,576	△1,754	△10,253	△11,615	△173,834	△32,542	—
連結	1,001,169	195,312	121,544	73,767	78,005	43,151	532,957	131,179	24.6%
	972,616	188,787	117,660	71,127	76,663	45,353	558,129	311,515	55.8%
連単倍率	2.18	1.19	1.19	1.20	1.17	1.14	1.26	1.28	—
	2.01	1.14	1.18	1.09	0.98	0.93	1.17	1.09	—

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〉

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	7,263	7,007	8,031	14.6%	8,800	9.6%
賃貸住宅	7,113	6,865	7,854	14.4%	8,600	9.5%
戸建住宅	80	91	129	41.8%	150	16.3%
事業用	70	51	48	△ 5.9%	50	4.2%
受注戸数(戸)	48,563	47,942	54,599	13.9%	60,150	10.2%
賃貸住宅	48,436	47,788	54,378	13.8%	59,900	10.2%
戸建住宅	83	90	134	48.9%	150	11.9%
事業用	44	64	87	35.9%	100	14.9%
受注工事高(百万円)	437,277	435,219	503,417	15.7%	550,000	9.3%
賃貸住宅	404,559	400,084	466,833	16.7%	515,500	10.4%
戸建住宅	2,027	2,009	2,686	33.7%	2,000	△25.6%
事業用	2,497	1,271	1,914	50.6%	2,000	4.5%
営繕工事等	28,192	31,854	31,983	0.4%	30,500	△4.6%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

受注棟数(棟)	7,193	6,956	7,983	14.8%	—	—
首都圏	1,252	1,458	1,643	12.7%	—	—
中部圏	556	658	723	9.9%	—	—
近畿圏	477	586	653	11.4%	—	—
その他都市圏	4,908	4,254	4,964	16.7%	—	—
受注戸数(戸)	48,519	47,878	54,512	13.9%	—	—
首都圏	9,825	11,506	12,395	7.7%	—	—
中部圏	3,237	3,608	4,327	19.9%	—	—
近畿圏	3,741	4,808	5,312	10.5%	—	—
その他都市圏	31,716	27,956	32,478	16.2%	—	—
受注工事高(百万円)	406,587	402,094	469,519	16.8%	—	—
首都圏	95,976	107,509	117,832	9.6%	—	—
中部圏	29,199	33,232	40,171	20.9%	—	—
近畿圏	31,262	40,547	47,190	16.4%	—	—
その他都市圏	250,148	220,804	264,325	19.7%	—	—

〈完成〉

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	7,614	7,077	7,043	△ 0.5%	7,440	5.6%
賃貸住宅	7,485	6,925	6,903	△ 0.3%	7,300	5.8%
戸建住宅	60	89	89	—	90	1.1%
事業用	69	63	51	△ 19.0%	50	△2.0%
完成戸数(戸)	53,333	48,280	48,822	1.1%	51,270	5.0%
賃貸住宅	53,188	48,100	48,654	1.2%	51,100	5.0%
戸建住宅	61	90	92	2.2%	90	△2.2%
事業用	84	90	76	△ 15.6%	80	5.3%
完成工事高(百万円)	469,623	465,580	458,269	△ 1.6%	480,500	4.9%
賃貸住宅	437,694	430,942	424,354	△ 1.5%	447,000	5.3%
戸建住宅	1,607	2,342	2,262	△ 3.4%	2,000	△11.6%
事業用	2,086	2,629	1,197	△ 54.5%	1,000	△16.5%
営繕工事等(注)	28,235	29,665	30,456	2.7%	30,500	0.1%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

完成棟数(棟)	7,545	7,014	6,992	△ 0.3%	—	—
首都圏	1,221	1,258	1,342	6.7%	—	—
中部圏	683	591	639	8.1%	—	—
近畿圏	516	502	526	4.8%	—	—
その他都市圏	5,125	4,663	4,485	△ 3.8%	—	—
完成戸数(戸)	53,249	48,190	48,746	1.2%	—	—
首都圏	10,167	10,009	11,071	10.6%	—	—
中部圏	4,348	3,462	3,618	4.5%	—	—
近畿圏	4,167	4,113	4,394	6.8%	—	—
その他都市圏	34,567	30,606	29,663	△ 3.1%	—	—
完成工事高(百万円)	439,301	433,284	426,616	△ 1.5%	—	—
首都圏	94,756	104,103	108,098	3.8%	—	—
中部圏	36,948	33,287	33,993	2.1%	—	—
近畿圏	35,244	38,416	38,707	0.8%	—	—
その他都市圏	272,352	257,476	245,817	△ 4.5%	—	—

(注) 不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社の「営繕工事高」が23年3月期で28,043百万円、24年3月期(計画)で28,000百万円含まれております。

(不動産事業関連指標)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
仲介件数(件) [単体]	171,846	180,314	204,379	13.3%	222,500	8.9%
居住用	167,996	176,009	199,715	13.5%	217,000	8.7%
事業用	3,850	4,305	4,664	8.3%	5,500	17.9%
期末家賃ベース入居率 (注)						
居住用	95.6%	94.6%	96.0%	1.4p	97.0%	1.0p
事業用	94.1%	91.3%	92.1%	0.8p	94.5%	2.4p
管理棟数(棟)	102,004	108,330	114,508	5.7%	121,960	6.5%
居住用	79,184	85,849	92,390	7.6%	99,790	8.0%
事業用	22,820	22,481	22,118	△1.6%	22,170	0.2%
管理戸数(戸)	591,920	638,160	683,927	7.2%	735,240	7.5%
居住用	552,369	598,926	645,030	7.7%	696,240	7.9%
事業用	39,551	39,234	38,897	△0.9%	39,000	0.3%

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

(その他主要指標)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期	(前期増減率)	24年3月期 (計画)	(計画増減率)
貸家着工戸数(戸)	444,848	311,463	291,840	△6.3%	-	-
当社着工戸数	51,645	50,375	48,210	△4.3%	-	-
当社シェア	11.6%	16.2%	16.5%	0.3p	-	-
要員(人)						
連結総人員	13,009	12,903	13,221	2.5%	14,050	6.3%
単体総人員	9,109	8,653	8,822	2.0%	9,350	6.0%
建築営業担当者	3,020	2,830	2,981	5.3%	3,150	5.7%
テナント営業担当者	1,038	1,169	1,146	△2.0%	1,300	13.4%
設備投資額(百万円)						
連結	560	7,180	7,144	△0.5%	2,900	△59.4%
単体	281	994	1,111	11.8%	400	△64.0%
減価償却費(百万円)						
連結	2,527	2,574	2,884	12.0%	2,400	△16.8%
単体	1,552	1,417	1,496	5.5%	1,260	△15.8%

(受注の状況)

【単体】受注・完成工事状況

完成工事高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	433,160	96.3%	426,533	98.0%	△1.5%	449,000	98.8%	5.3%
賃貸住宅	430,823	95.8%	424,354	97.5%	△1.5%	447,000	98.4%	5.3%
戸建住宅	2,337	0.5%	2,179	0.5%	△6.8%	2,000	0.4%	△8.2%
事業用	2,629	0.6%	1,197	0.3%	△54.5%	1,000	0.2%	△16.5%
その他	14,100	3.1%	7,456	1.7%	△47.1%	4,500	1.0%	△39.7%
合計	449,890	100.0%	435,186	100.0%	△3.3%	454,500	100.0%	4.4%

受注工事高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	401,969	96.7%	469,436	98.0%	16.8%	517,500	98.7%	10.2%
賃貸住宅	399,965	96.2%	466,833	97.4%	16.7%	515,500	98.3%	10.4%
戸建住宅	2,004	0.5%	2,603	0.6%	29.9%	2,000	0.4%	△23.2%
事業用	1,271	0.3%	1,914	0.4%	50.6%	2,000	0.4%	4.5%
その他	12,458	3.0%	7,860	1.6%	△36.9%	4,500	0.9%	△42.7%
合計	415,700	100.0%	479,210	100.0%	15.3%	524,000	100.0%	9.3%

受注工事残高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24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	431,899	99.4%	474,802	99.2%	9.9%	543,302	99.1%	14.4%
賃貸住宅	429,844	98.9%	472,323	98.7%	9.9%	540,823	98.6%	14.5%
戸建住宅	2,055	0.5%	2,479	0.5%	20.6%	2,479	0.5%	0.0%
事業用	1,062	0.2%	1,780	0.4%	67.5%	2,780	0.5%	56.2%
その他	1,584	0.4%	1,987	0.4%	25.5%	1,987	0.4%	0.0%
合計	434,546	100.0%	478,570	100.0%	10.1%	548,070	100.0%	14.5%

不動産事業等売上高

(単位：百万円)

	22年3月期		23年3月期		(前期増減率)	24年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
不動産仲介	5,578	16.1%	4,378	17.5%	△21.5%	4,900	24.1%	11.9%
サブリース	15,596	45.0%	9,956	39.7%	△36.2%	4,000	19.7%	△59.8%
賃貸事業	6,441	18.6%	6,056	24.2%	△6.0%	6,380	31.3%	5.3%
その他	7,061	20.3%	4,651	18.6%	△34.1%	5,070	24.9%	9.0%
合計	34,678	100.0%	25,043	100.0%	△27.8%	20,350	100.0%	△18.7%