

平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年10月30日

上場会社名 大東建託株式会社

上場取引所 東 名

コード番号 1878 URL <http://www.kentaku.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (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

四半期報告書提出予定日 平成21年11月13日

配当支払開始予定日

TEL 03-6718-9111
平成21年12月1日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年9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	%
22年3月期第2四半期	454,071	5.4	27,349	19.4	30,049	26.0	17,850	30.2
21年3月期第2四半期	430,722	—	22,909	—	23,845	—	13,712	—

	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
22年3月期第2四半期	150.72	—
21年3月期第2四半期	113.14	113.08

(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
22年3月期第2四半期	531,674	309,744	58.1	2,607.18
21年3月期	540,477	296,341	54.7	2,496.99

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 308,738百万円 21年3月期 295,738百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年3月期	—	52.00	—	52.00	104.00
22年3月期	—	92.00	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	92.00	184.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	987,100	3.4	70,700	0.4	74,500	0.7	43,500	3.3	367.28

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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

(2) 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 無

(3) 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(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もの)

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、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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) 22年3月期第2四半期 120,604,332株 21年3月期 120,604,332株

② 期末自己株式数 22年3月期第2四半期 2,185,648株 21年3月期 2,166,012株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第2四半期 118,434,106株 21年3月期第2四半期 121,204,758株

※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、4ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、生産や輸出の持ち直しなど景気の底入れ感は窺えるものの、企業による設備投資の抑制、失業率上昇など雇用情勢の悪化、個人消費の冷え込みは依然として続いております。

また、住宅業界におきましては、雇用環境悪化や所得不安から住宅購入への喚起、投資意欲の改善には至らず、住宅着工戸数は低調に推移しております。そのような中、当社事業の主体としている賃貸住宅市場につきましても、金融機関の融資姿勢の変化や土地所有者のマインド低下、雇用情勢悪化などの社会環境激変による賃貸住宅入居需要層の変化等、一時的な弱含みの環境が続いております。しかしながら、土地所有者の相続税対策、年金的所得確保などを目的とする土地活用ニーズは、好不況に関係なく依然として底堅く推移しており、また、良質な賃貸住宅を求める入居者ニーズも変化なく推移しております。

当社グループの連結業績は、売上高につきましては、4,540億71百万円（前年同期比5.4%増）となりました。利益面では、営業利益273億49百万円（前年同期比19.4%増）、経常利益300億49百万円（前年同期比26.0%増）、当期純利益178億50百万円（前年同期比30.2%増）を計上いたしました。

事業の種類別セグメント情報は以下の通りです。

① 建設事業

完成工事高につきましては、豊富な受注工事残高を背景として工事を順調に消化したこと、当期より会計基準を工事完成基準から工事進行基準に変更したこと等により、前年同期比6.1%増の2,041億52百万円となりました。通期計画の4,610億円に対して44.3%の進捗となっております。完成工事総利益率につきましては、原材料費の低下、原材料価格の見直し等により、前年同期比1.7ポイント上昇の34.1%となりました。

受注工事高につきましては、前年同期比11.2%減の2,187億44百万円となりました。結果、当第2四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12.9%減の4,833億28百万円となりました。今後は、リピート受注への継続注力や営業人員の増強、提案営業の強化や金融機関との良好な関係の構築など、社会環境の変化に対応した営業活動に取り組んで参ります。

② 不動産事業

不動産事業売上高につきましては、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4.5%増の2,387億69百万円となりました。通期計画の5,022億円に対して47.5%の進捗となっております。

また、単体での入居者斡旋件数は前年同期比2.2%増加の78,672件となり、居住用入居率は前年同期末比1.8ポイント低下の93.8%、事業用入居率は前年同期末比3.3ポイント低下の91.8%となりました。下期、入居率の改善を図るため、テナント営業人員の増員、サテライト（仲介専門）店舗の増設等の組織力強化、TVCMや賃貸住宅情報誌・情報サイト等の露出強化、協力不動産会社との更なる連携強化等の対策を講じて参ります。

③ その他の事業

その他の事業収益につきましては、全国でLPG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による収支改善等により、前年同期比13.6%増の111億49百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末の総資産につきましては、前期末比88億3百万円減少し、5,316億74百万円となりました。これは現金預金が99億83百万円、完成工事未収入金等が70億86百万円減少した一方で、有価証券の取得・償還により有価証券が100億23百万円増加したこと等によるものです。

負債につきましては、前期末比222億5百万円減少して、2,219億30百万円となりました。これは主として法人税等の支払により未払法人税等が118億10百万円、工事未払金が74億23百万円、未成工事受入金が64億63百万円減少した一方で、一括借上事業に係る長期預り保証金19億30百万円が増加したことによるものです。

純資産につきましては、前期末比134億2百万円増加し、3,097億44百万円となりました。これは四半期純利益計上により178億50百万円増加した一方で、剰余金の配当により61億58百万円減少したこと等によるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比率より3.4ポイント上昇して58.1%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

期初公表しました通期の業績予想は変更ありません。

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)
該当事項はありません。

(2) 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
該当事項はありません。

(3) 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

・会計処理基準に関する事項の変更

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、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」(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、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から当第2四半期連結会計期間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(工事の進捗度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。

これにより、従来の方によった場合と比べ、当第2四半期連結累計期間に係る完成工事高は17,583百万円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益が6,299百万円増加しました。

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。

5 【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2四半期連結会計期間末 (平成21年9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21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	129,585	139,569
受取手形・完成工事未収入金等	26,436	33,523
有価証券	72,196	62,172
未成工事支出金	14,728	17,816
その他のたな卸資産	6,304	6,126
前払費用	37,472	35,401
繰延税金資産	12,446	12,056
営業貸付金	64,179	70,637
その他	7,310	6,789
貸倒引当金	△592	△498
流動資産合計	370,069	383,594
固定資産		
有形固定資産	73,787	71,763
無形固定資産	510	501
投資その他の資産		
投資有価証券	25,508	26,783
劣後債	10,928	10,928
その他	53,206	49,363
貸倒引当金	△2,336	△2,456
投資その他の資産計	87,307	84,618
固定資産合計	161,604	156,883
資産合計	531,674	540,477

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	23,018	30,442
未払法人税等	13,565	25,376
未成工事受入金	33,331	39,794
前受金	37,424	37,579
賞与引当金	8,069	8,349
預り金	5,583	5,764
その他	31,008	31,151
流動負債合計	152,001	178,459
固定負債		
退職給付引当金	7,222	7,663
一括借上修繕引当金	7,086	4,603
長期預り保証金	50,178	48,247
その他	5,441	5,162
固定負債合計	69,928	65,676
負債合計	221,930	244,135
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,542	34,540
利益剰余金	262,186	250,495
自己株式	△7,957	△7,870
株主資本合計	317,833	306,226
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	519	△318
繰延ヘッジ損益	△518	△236
土地再評価差額金	△4,610	△4,610
為替換算調整勘定	△4,485	△5,322
評価・換算差額等合計	△9,095	△10,487
新株予約権	401	—
少数株主持分	603	603
純資産合計	309,744	296,341
負債純資産合計	531,674	540,477

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高		
完成工事高	192,410	204,152
不動産事業売上高	228,498	238,769
その他の事業収益	9,813	11,149
売上高合計	430,722	454,071
売上原価		
完成工事原価	130,055	134,604
不動産事業売上原価	214,662	229,498
その他の事業売上原価	7,114	7,474
売上原価合計	351,831	371,577
売上総利益		
完成工事総利益	62,355	69,548
不動産事業総利益	13,836	9,270
その他の事業総利益	2,699	3,675
売上総利益合計	78,890	82,494
販売費及び一般管理費	55,980	55,144
営業利益	22,909	27,349
営業外収益		
受取利息	840	1,061
受取配当金	97	50
受取手数料	275	1,097
雑収入	400	776
営業外収益合計	1,613	2,987
営業外費用		
雑支出	677	287
営業外費用合計	677	287
経常利益	23,845	30,049
特別利益		
貸倒引当金戻入額	22	168
固定資産売却益	—	1
投資有価証券売却益	—	1
特別利益合計	22	171
特別損失		
固定資産売却損	1	—
固定資産除却損	28	29
投資有価証券売却損	—	15
投資有価証券評価損	413	300
特別損失合計	442	346
税金等調整前四半期純利益	23,425	29,874
法人税、住民税及び事業税	7,838	13,219
法人税等調整額	1,912	△1,196
法人税等合計	9,750	12,023
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△38	0
四半期純利益	13,712	17,850

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9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	23,425	29,874
減価償却費	1,270	1,205
貸倒引当金の増減額(△は減少)	345	△26
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,152	△280
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△827	△440
一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	—	2,482
受取利息及び受取配当金	△938	△1,112
支払利息	2	2
投資有価証券評価損益(△は益)	413	300
売上債権の増減額(△は増加)	5,143	7,082
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△10,015	3,091
その他のたな卸資産の増減額(△は増加)	△1,863	△170
前払費用の増減額(△は増加)	△3,196	△3,457
営業貸付金の増減額(△は増加)	346	6,457
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,201	△7,421
未成工事受入金の増減額(△は減少)	11,829	△6,463
前受金の増減額(△は減少)	△304	△154
長期預り保証金の増減額(△は減少)	—	1,930
その他	2,843	△867
小計	23,119	32,034
利息及び配当金の受取額	1,338	712
利息の支払額	△4	△2
法人税等の支払額	△26,131	△24,737
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,677	8,005
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	△18,393	△100
定期預金の払戻による収入	25,208	—
有価証券の取得による支出	—	△42,326
有価証券の償還による収入	19,000	36,200
有形固定資産の取得による支出	△251	△3,348
投資有価証券の取得による支出	△7,016	△4,895
投資有価証券の売却による収入	5	612
差入保証金の差入による支出	△4,034	△3,239
その他	2,556	660
投資活動によるキャッシュ・フロー	17,075	△16,437
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	43	13
自己株式の取得による支出	△29	△98
配当金の支払額	△21,815	△6,158
その他	—	△42
財務活動によるキャッシュ・フロー	△21,802	△6,286
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,372	1,133
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△7,777	△13,583
現金及び現金同等物の期首残高	208,247	181,569
現金及び現金同等物の四半期末残高	200,470	167,985

(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2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9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	192,410	228,498	857	8,955	430,722	—	430,722
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,093	30	3,182	5,305	(5,305)	—
計	192,410	230,591	887	12,137	436,027	(5,305)	430,722
営業利益	23,200	2,075	494	98	25,867	(2,957)	22,909

当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年9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	204,152	238,769	908	10,241	454,071	—	454,071
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	3	1,085	18	2,839	3,947	(3,947)	—
計	204,156	239,855	926	13,080	458,018	(3,947)	454,071
営業利益 (又は営業損失△)	31,994	△3,114	500	1,031	30,411	(3,061)	27,349

(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おります。

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2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

「4. その他 (3) 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」に記載のとおり、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2四半期連結累計期間の建設事業の売上高が17,583百万円、営業利益が6,299百万円増加しております。

[所在地別セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9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おります。

当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年9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おります。

[海外売上高]

前第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9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おります。

当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年9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おります。

(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。

6. その他の情報

(経営成績の推移)

【連結】第2四半期累計の実績

(単位: 百万円)

	19年9月期	20年9月期	21年9月期	(増減率)
売上高	253,772	430,722	454,071	5.4%
建設事業	185,399	192,410	204,152	6.1%
不動産事業	52,876	228,498	238,769	4.5%
その他の事業	15,496	9,813	11,149	13.6%
売上総利益	81,633	78,890	82,494	4.6%
建設事業	58,207	62,355	69,548	11.5%
不動産事業	13,757	13,836	9,270	△ 33.0%
その他の事業	9,669	2,699	3,675	36.2%
売上総利益率	32.2%	18.3%	18.2%	△ 0.1p
建設事業	31.4%	32.4%	34.1%	1.7p
不動産事業	26.0%	6.1%	3.9%	△ 2.2p
その他の事業	62.4%	27.5%	33.0%	5.5p
販管費	56,513	55,980	55,144	△ 1.5%
売上高販管費率	22.3%	13.0%	12.1%	△ 0.9p
営業利益	25,120	22,909	27,349	19.4%
営業利益率	9.9%	5.3%	6.0%	0.7p
営業外損益	1,365	935	2,700	188.5%
経常利益	26,485	23,845	30,049	26.0%
経常利益率	10.4%	5.5%	6.6%	1.1p
特別損益	△ 58	△ 420	△ 174	-
法人税等	11,423	9,750	12,023	23.3%
少数株主損益	38	△ 38	0	-
四半期(中間)純利益	14,964	13,712	17,850	30.2%
純利益率	5.9%	3.2%	3.9%	0.7p

【連結】通期の実績と計画

(単位: 百万円)

	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	(増減率)
売上高	641,045	954,881	987,100	3.4%
建設事業	439,955	469,603	461,000	△ 1.8%
不動産事業	171,343	464,779	502,200	8.1%
その他の事業	29,746	20,497	23,900	16.6%
売上総利益	187,121	181,896	189,200	4.0%
建設事業	141,889	150,304	154,000	2.5%
不動産事業	28,054	25,351	27,600	8.9%
その他の事業	17,177	6,240	7,600	21.8%
売上総利益率	29.2%	19.0%	19.2%	0.2p
建設事業	32.3%	32.0%	33.4%	1.4p
不動産事業	16.4%	5.5%	5.5%	0.0p
その他の事業	57.7%	30.4%	31.8%	1.4p
販管費	120,825	111,506	118,500	6.3%
売上高販管費率	18.8%	11.7%	12.0%	0.3p
営業利益	66,295	70,389	70,700	0.4%
営業利益率	10.3%	7.4%	7.2%	△ 0.2p
営業外損益	3,313	3,586	3,800	5.9%
経常利益	69,609	73,976	74,500	0.7%
経常利益率	10.9%	7.7%	7.5%	△ 0.2p
特別損益	7,112	△ 1,074	-	-
法人税等	32,120	30,713	31,000	0.9%
少数株主損益	122	59	-	-
当期純利益	44,478	42,129	43,500	3.3%
当期純利益率	6.9%	4.4%	4.4%	0.0p

【2社連結】第2四半期累計の実績

(単位: 百万円)

	19年9月期	20年9月期	21年9月期	(増減率)
売上高	-	418,943	440,734	5.2%
建設事業	-	192,427	204,149	6.1%
不動産事業等	-	226,515	236,584	4.4%
売上総利益	-	74,422	76,720	3.1%
建設事業	-	62,011	69,064	11.4%
不動産事業等	-	12,410	7,656	△ 38.3%
売上総利益率	-	17.8%	17.4%	△ 0.4p
建設事業	-	32.2%	33.8%	1.6p
不動産事業等	-	5.5%	3.2%	△ 2.3p
販管費	-	51,258	50,658	△ 1.2%
売上高販管費率	-	12.2%	11.5%	△ 0.7p
営業利益	-	23,163	26,062	12.5%
営業利益率	-	5.5%	5.9%	0.4p
営業外損益	-	21	2,644	-
経常利益	-	23,185	28,706	23.8%
経常利益率	-	5.5%	6.5%	1.0p
特別損益	-	△ 412	△ 27	-
法人税等	-	9,160	11,732	28.1%
四半期(中間)純利益	-	13,611	16,946	24.5%
純利益率	-	3.2%	3.8%	0.6p

【2社連結】通期の実績と計画

(単位: 百万円)

	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	(増減率)
売上高	605,089	930,691	957,800	2.9%
建設事業	439,964	469,596	461,000	△ 1.8%
不動産事業等	165,125	461,094	496,800	7.7%
売上総利益	164,818	171,090	177,000	3.5%
建設事業	140,723	149,336	153,100	2.5%
不動産事業等	24,094	21,753	23,900	9.9%
売上総利益率	27.2%	18.4%	18.5%	0.1p
建設事業	32.0%	31.8%	33.2%	1.4p
不動産事業等	14.6%	4.7%	4.8%	0.1p
販管費	102,036	102,478	108,800	6.2%
売上高販管費率	16.9%	11.0%	11.4%	0.4p
営業利益	62,782	68,611	68,200	△ 0.6%
営業利益率	10.4%	7.4%	7.1%	△ 0.3p
営業外損益	3,465	3,757	5,000	33.1%
経常利益	66,247	72,369	73,200	1.1%
経常利益率	10.9%	7.8%	7.6%	△ 0.2p
特別損益	△ 1,813	△ 1,988	300	-
法人税等	26,962	30,506	30,400	△ 0.3%
当期純利益	37,472	39,874	43,100	8.1%
当期純利益率	6.2%	4.3%	4.5%	0.2p

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

【単体】第2四半期累計の実績

(単位：百万円)

	19年9月期	20年9月期	21年9月期	(増減率)
売上高	224,298	214,547	219,258	2.2%
建設事業	185,355	192,432	199,575	3.7%
不動産事業等	38,942	22,115	19,683	△ 11.0%
売上総利益	62,895	64,399	71,897	11.6%
建設事業	57,209	61,637	68,756	11.5%
不動産事業等	5,686	2,761	3,141	13.7%
売上総利益率	28.0%	30.0%	32.8%	2.8p
建設事業	30.9%	32.0%	34.5%	2.5p
不動産事業等	14.6%	12.5%	16.0%	3.5p
販管費	44,620	47,286	46,015	△ 2.7%
売上高販管費率	19.9%	22.0%	21.0%	△ 1.0p
営業利益	18,275	17,113	25,882	51.2%
営業利益率	8.1%	8.0%	11.8%	3.8p
営業外損益	1,364	△ 48	2,600	-
経常利益	19,639	17,064	28,483	66.9%
経常利益率	8.8%	8.0%	13.0%	5.0p
特別損益	△ 40	△ 412	△ 25	-
法人税等	8,313	6,655	11,609	74.4%
四半期(中間)純利益	11,286	9,997	16,848	68.5%
純利益率	5.0%	4.7%	7.7%	3.0p

(注) 本項の金額及び率は参考として記載しております。

【単体】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	(増減率)
売上高	511,543	514,372	479,600	△ 6.8%
建設事業	439,964	469,623	440,400	△ 6.2%
不動産事業等	71,579	44,749	39,200	△ 12.4%
売上総利益	148,647	156,475	157,000	0.3%
建設事業	140,039	149,650	150,200	0.4%
不動産事業等	8,607	6,825	6,800	△ 0.4%
売上総利益率	29.1%	30.4%	32.7%	2.3p
建設事業	31.8%	31.9%	34.1%	2.2p
不動産事業等	12.0%	15.3%	17.3%	2.0p
販管費	97,886	93,856	98,900	5.4%
売上高販管費率	19.1%	18.2%	20.6%	2.4p
営業利益	50,761	62,619	58,100	△ 7.2%
営業利益率	9.9%	12.2%	12.1%	△ 0.1p
営業外損益	3,331	2,508	5,100	103.3%
経常利益	54,092	65,128	63,200	△ 3.0%
経常利益率	10.6%	12.7%	13.2%	0.5p
特別損益	△ 1,805	△ 756	300	-
法人税等	21,821	27,953	26,300	△ 5.9%
当期純利益	30,465	36,418	37,200	2.1%
当期純利益率	6.0%	7.1%	7.8%	0.7p

(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	自己資本率
大東建託	219,258	71,897	46,015	25,882	28,483	16,848	455,641	277,901	61.0%
	214,547	64,399	47,286	17,113	17,064	9,997	462,962	261,102	56.4%
大東建物管理	232,411	6,559	5,014	1,545	1,722	987	124,334	26,429	21.3%
	212,040	10,459	4,296	6,162	6,515	3,848	110,117	24,829	22.5%
大東建設	6	2	157	△154	△149	△150	2,866	2,549	88.9%
	2,156	△37	35	△73	△69	△41	3,496	2,984	85.4%
大東スチール	1,535	87	41	45	44	26	836	△22	△2.7%
	1,452	81	40	40	41	25	755	△104	△13.9%
大東ファイナンス	926	595	86	509	516	300	67,591	4,218	6.2%
	887	579	85	494	505	293	63,061	3,596	5.7%
ケアパートナー	2,674	432	519	△86	13	1,806	1,599	242	15.2%
	2,149	△84	571	△656	△588	△582	1,455	△1,246	△85.7%
ガスパル	6,685	1,218	1,101	117	119	115	3,193	△1,249	△39.1%
	6,255	726	949	△223	△162	△167	3,218	△2,607	△81.0%
ハウスコム	3,399	3,399	3,367	32	32	1	3,166	1,710	54.0%
	3,134	3,134	3,298	△163	△162	△109	2,881	1,432	49.7%
ジューシィ出版社	1,773	△18	86	△105	△105	△104	967	△245	△25.4%
	1,572	△6	432	△439	△442	△409	1,029	△667	△64.8%
大東コーポレートサービス	145	145	139	6	17	10	321	250	78.0%
	118	118	121	△3	1	1	104	69	67.1%
ハウスリーブ	337	157	38	119	119	67	560	144	25.8%
	42	△5	19	△25	△24	△14	88	25	28.8%
上海大東建托有限公司 ※	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	22	16	7,773	7,739	99.6%
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	—	1	△1	374	374	13,345	13,342	100.0%
	—	—	1	△1	5,866	5,866	12,148	12,148	100.0%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	38	38	1	36	140	135	13,267	13,263	100.0%
	47	47	0	46	170	163	14,414	14,405	99.9%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	893	364	366	△2	△167	△167	6,906	△842	△12.2%
	1,300	544	461	83	149	146	8,698	△472	△5.4%
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	1,118	398	5	392	402	402	2,639	1,233	46.7%
	1,033	360	5	354	382	382	2,445	1,189	48.7%
連結会社全体	471,205	85,279	56,943	28,336	31,564	20,653	697,239	338,926	48.6%
	446,740	80,318	57,607	22,710	29,270	19,416	694,651	324,426	46.7%
連結相殺消去	△17,133	△2,784	△1,798	△986	△1,515	△2,803	△165,565	△30,188	—
	△16,018	△1,427	△1,627	199	△5,424	△5,703	△181,216	△32,405	—
連結	454,071	82,494	55,144	27,349	30,049	17,850	531,674	308,738	58.1%
	430,722	78,890	55,980	22,909	23,845	13,712	513,434	292,020	56.9%
連単倍率	2.07	1.15	1.20	1.06	1.05	1.06	1.17	1.11	—
	2.01	1.23	1.18	1.34	1.40	1.37	1.11	1.12	—

上段：当第2四半期連結累計期間

下段：前第2四半期連結累計期間

※ 上海大東建托有限公司は、平成20年9月に清算を完了いたしました。

(受注の状況)

【連結】受注・完成工事状況

受注工事高

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (20.4.1~20.9.30)		当第2四半期連結累計期間 (21.4.1~21.9.30)		増 減	増 減 率	前連結会計年度 (20.4.1~21.3.31)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比			金 額	構 成 比
受注工事高	246,279	100.0	218,744	100.0	△ 27,535	△ 11.2	437,157	100.0
居住用	230,665	93.6	202,993	92.8	△ 27,671	△ 12.0	406,467	93.0
賃貸住宅	229,786	93.2	201,763	92.2	△ 28,023	△ 12.2	404,467	92.5
戸建住宅	878	0.4	1,230	0.6	351	40.0	2,000	0.5
事業用	1,888	0.8	611	0.3	△ 1,277	△ 67.6	2,497	0.6
その他	13,725	5.6	15,139	6.9	1,413	10.3	28,192	6.4

完成工事高

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (20.4.1~20.9.30)		当第2四半期連結累計期間 (21.4.1~21.9.30)		増 減	増 減 率	前連結会計年度 (20.4.1~21.3.31)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比			金 額	構 成 比
完成工事高	192,410	100.0	204,152	100.0	11,741	6.1	469,603	100.0
居住用	177,991	92.5	188,486	92.3	10,495	5.9	439,281	93.5
賃貸住宅	177,362	92.2	187,163	91.7	9,801	5.5	437,700	93.2
戸建住宅	628	0.3	1,323	0.6	694	110.4	1,580	0.3
事業用	779	0.4	1,228	0.6	449	57.6	2,086	0.5
その他	13,640	7.1	14,438	7.1	797	5.8	28,235	6.0

受注工事残高

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間末 (20.9.30)		当第2四半期連結会計期間末 (21.9.30)		増 減	増 減 率	前連結会計年度末 (21.3.31)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比			金 額	構 成 比
受注工事残高	555,052	100.0	483,328	100.0	△ 71,723	△ 12.9	468,737	100.0
居住用	548,578	98.8	477,597	98.8	△ 70,981	△ 12.9	463,089	98.8
賃貸住宅	546,359	98.4	475,301	98.3	△ 71,058	△ 13.0	460,701	98.3
戸建住宅	2,218	0.4	2,295	0.5	76	3.5	2,387	0.5
事業用	3,119	0.6	1,804	0.4	△ 1,315	△ 42.2	2,421	0.5
その他	3,354	0.6	3,927	0.8	573	17.1	3,226	0.7

不動産事業売上高

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (20.4.1~20.9.30)		当第2四半期連結累計期間 (21.4.1~21.9.30)		増 減	増 減 率	前連結会計年度 (20.4.1~21.3.31)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比			金 額	構 成 比
不動産事業売上高	228,498	100.0	238,769	100.0	10,271	4.5	464,779	100.0
不動産仲介	5,139	2.2	5,295	2.2	156	3.0	11,620	2.5
管理サービス	224	0.1	236	0.1	12	5.4	450	0.1
サブリース(注)1	11,450	5.0	8,353	3.5	△ 3,096	△ 27.0	21,417	4.6
一括借上(注)2	207,598	90.9	221,237	92.7	13,639	6.6	423,253	91.1
賃貸事業	3,383	1.5	3,348	1.4	△ 34	△ 1.0	6,860	1.5
その他	702	0.3	297	0.1	△ 405	△ 57.7	1,176	0.2

(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あります。

(注)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あります。

その他の事業収益

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (20.4.1~20.9.30)		当第2四半期連結累計期間 (21.4.1~21.9.30)		増 減	増 減 率	前連結会計年度 (20.4.1~21.3.31)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比			金 額	構 成 比
その他の事業収益	9,813	100.0	11,149	100.0	1,336	13.6	20,497	100.0
金融事業	857	8.7	908	8.1	50	5.9	1,793	8.7
その他事業	8,955	91.3	10,241	91.9	1,285	14.4	18,704	91.3

【単体】受注・完成工事状況

受注工事高

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (20.4.1~20.9.30)		当第2四半期累計期間 (21.4.1~21.9.30)		増減	増減率	前事業年度 (20.4.1~21.3.31)	
	金額	構成比	金額	構成比			金額	構成比
受注工事高	246,400	100.0	213,344	100.0	△ 33,055	△ 13.4	437,277	100.0
居住用	230,786	93.7	202,881	95.1	△ 27,905	△ 12.1	406,587	93.0
賃貸住宅	229,885	93.3	201,650	94.5	△ 28,234	△ 12.3	404,559	92.5
戸建住宅	901	0.4	1,230	0.6	329	36.6	2,027	0.5
事業用	1,888	0.7	611	0.3	△ 1,277	△ 67.6	2,497	0.6
その他	13,725	5.6	9,852	4.6	△ 3,873	△ 28.2	28,192	6.4

完成工事高

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (20.4.1~20.9.30)		当第2四半期累計期間 (21.4.1~21.9.30)		増減	増減率	前事業年度 (20.4.1~21.3.31)	
	金額	構成比	金額	構成比			金額	構成比
完成工事高	192,432	100.0	199,575	100.0	7,143	3.7	469,623	100.0
居住用	178,012	92.5	188,483	94.5	10,471	5.9	439,301	93.5
賃貸住宅	177,361	92.2	187,160	93.8	9,799	5.5	437,694	93.2
戸建住宅	651	0.3	1,323	0.7	672	103.2	1,607	0.3
事業用	779	0.4	1,228	0.6	449	57.6	2,086	0.5
その他	13,640	7.1	9,863	4.9	△ 3,776	△ 27.7	28,235	6.0

受注工事残高

(単位：百万円)

	前第2四半期会計期間末 (20.9.30)		当第2四半期会計期間末 (21.9.30)		増減	増減率	前事業年度末 (21.3.31)	
	金額	構成比	金額	構成比			金額	構成比
受注工事残高	555,052	100.0	482,506	100.0	△ 72,545	△ 13.1	468,737	100.0
居住用	548,578	98.8	477,487	99.0	△ 71,091	△ 13.0	463,089	98.8
賃貸住宅	546,359	98.4	475,191	98.5	△ 71,168	△ 13.0	460,701	98.3
戸建住宅	2,218	0.4	2,295	0.5	76	3.5	2,387	0.5
事業用	3,119	0.6	1,804	0.4	△ 1,315	△ 42.2	2,421	0.5
その他	3,354	0.6	3,215	0.6	△ 139	△ 4.2	3,226	0.7

不動産事業等売上高

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (20.4.1~20.9.30)		当第2四半期累計期間 (21.4.1~21.9.30)		増減	増減率	前事業年度 (20.4.1~21.3.31)	
	金額	構成比	金額	構成比			金額	構成比
不動産事業等売上高	22,115	100.0	19,683	100.0	△ 2,432	△ 11.0	44,749	100.0
不動産仲介	3,219	14.6	3,169	16.1	△ 49	△ 1.5	6,889	15.4
管理サービス	99	0.4	91	0.5	△ 7	△ 7.8	203	0.4
サブリース	11,450	51.8	8,353	42.4	△ 3,096	△ 27.0	21,417	47.9
賃貸事業	3,435	15.5	3,380	17.2	△ 54	△ 1.6	6,967	15.6
その他	3,909	17.7	4,687	23.8	777	19.9	9,270	20.7

(建築事業関連指標)

第2四半期の実績

<受注>

	19年9月期	20年9月期	21年9月期	(増減率)
受注棟数(棟)	3,771	4,059	3,511	△ 13.5%
賃貸住宅	3,703	3,978	3,435	△ 13.7%
戸建住宅	17	32	54	68.8%
事業用	51	49	22	△ 55.1%
受注戸数(戸)	27,412	27,520	24,276	△ 11.8%
賃貸住宅	27,319	27,423	24,197	△ 11.8%
戸建住宅	17	35	55	57.1%
事業用	76	62	24	△ 61.3%
受注工事高(百万円)	234,000	246,400	218,744	△ 11.2%
賃貸住宅	220,550	229,885	201,763	△ 12.2%
戸建住宅	475	901	1,230	36.6%
事業用	1,483	1,888	611	△ 67.6%
営繕工事等	11,490	13,725	15,139	10.3%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

受注棟数(棟)	3,720	4,010	3,489	△ 13.0%
首都圏	572	641	751	17.2%
中部圏	331	308	323	4.9%
近畿圏	274	261	335	28.4%
その他都市圏	2,543	2,800	2,080	△ 25.7%
受注戸数(戸)	27,336	27,458	24,252	△ 11.7%
首都圏	4,951	5,074	5,993	18.1%
中部圏	2,136	1,837	1,845	0.4%
近畿圏	2,633	1,990	2,730	37.2%
その他都市圏	17,616	18,557	13,684	△ 26.3%
受注工事高(百万円)	221,026	230,786	202,993	△ 12.0%
首都圏	45,152	49,862	55,669	11.6%
中部圏	17,828	16,388	17,162	4.7%
近畿圏	22,868	16,520	22,959	39.0%
その他都市圏	135,177	148,015	107,201	△ 27.6%

<完成>

	19年9月期	20年9月期	21年9月期	(増減率)
完成棟数(棟)	2,963	3,279	3,016	△ 8.0%
賃貸住宅	2,903	3,228	2,941	△ 8.9%
戸建住宅	34	26	43	65.4%
事業用	26	25	32	28.0%
完成戸数(戸)	21,167	21,925	20,278	△ 7.5%
賃貸住宅	21,093	21,867	20,189	△ 7.7%
戸建住宅	38	27	43	59.3%
事業用	36	31	46	48.4%
完成工事高(百万円)	185,355	192,432	204,152	6.1%
賃貸住宅	172,108	177,361	187,163	5.5%
戸建住宅	1,034	651	1,323	103.2%
事業用	699	779	1,228	57.6%
営繕工事等	11,513	13,640	14,438	5.8%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

完成棟数(棟)	2,937	3,254	2,984	△ 8.3%
首都圏	493	503	500	△ 0.6%
中部圏	281	306	253	△ 17.3%
近畿圏	174	227	210	△ 7.5%
その他都市圏	1,989	2,218	2,021	△ 8.9%
完成戸数(戸)	21,131	21,894	20,232	△ 7.6%
首都圏	3,882	3,865	3,761	△ 2.7%
中部圏	1,870	1,925	1,594	△ 17.2%
近畿圏	1,539	1,605	1,728	7.7%
その他都市圏	13,840	14,499	13,149	△ 9.3%
完成工事高(百万円)	173,142	178,012	188,486	5.9%
首都圏	36,852	34,996	40,498	15.7%
中部圏	15,737	15,995	15,650	△ 2.2%
近畿圏	13,124	14,111	17,243	22.2%
その他都市圏	107,427	112,909	115,094	1.9%

通期の実績と計画

<受注>

	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	(増減率)
受注棟数(棟)	8,061	7,263	8,070	11.1%
賃貸住宅	7,914	7,113	7,900	11.1%
戸建住宅	57	80	90	12.5%
事業用	90	70	80	14.3%
受注戸数(戸)	57,408	48,563	54,550	12.3%
賃貸住宅	57,234	48,436	54,400	12.3%
戸建住宅	58	83	100	20.5%
事業用	116	44	50	13.6%
受注工事高(百万円)	498,607	437,277	485,000	10.9%
賃貸住宅	469,734	404,559	456,000	12.7%
戸建住宅	1,671	2,027	2,000	△ 1.4%
事業用	2,372	2,497	2,000	△ 19.9%
営繕工事等	24,829	28,192	25,000	△ 11.3%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

受注棟数(棟)	7,971	7,193	-	-
首都圏	1,217	1,252	-	-
中部圏	715	556	-	-
近畿圏	517	477	-	-
その他都市圏	5,522	4,908	-	-
受注戸数(戸)	57,292	48,519	-	-
首都圏	10,316	9,825	-	-
中部圏	4,613	3,237	-	-
近畿圏	4,567	3,741	-	-
その他都市圏	37,796	31,716	-	-
受注工事高(百万円)	471,405	406,587	-	-
首都圏	97,650	95,976	-	-
中部圏	38,024	29,199	-	-
近畿圏	39,796	31,262	-	-
その他都市圏	295,934	250,148	-	-

<完成>

	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	(増減率)
完成棟数(棟)	7,105	7,614	7,130	△ 6.4%
賃貸住宅	6,968	7,485	7,000	△ 6.5%
戸建住宅	62	60	60	0.0%
事業用	75	69	70	1.4%
完成戸数(戸)	50,887	53,333	50,160	△ 5.9%
賃貸住宅	50,718	53,188	50,000	△ 6.0%
戸建住宅	67	61	70	14.8%
事業用	102	84	90	7.1%
完成工事高(百万円)	439,964	469,623	461,000	△ 1.8%
賃貸住宅	411,177	437,694	431,400	△ 1.4%
戸建住宅	1,866	1,607	1,500	△ 6.7%
事業用	2,339	2,086	2,100	0.7%
営繕工事等	24,581	28,235	26,000	△ 7.9%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

完成棟数(棟)	7,030	7,545	-	-
首都圏	1,131	1,221	-	-
中部圏	681	683	-	-
近畿圏	422	516	-	-
その他都市圏	4,796	5,125	-	-
完成戸数(戸)	50,785	53,249	-	-
首都圏	9,044	10,167	-	-
中部圏	4,514	4,348	-	-
近畿圏	3,772	4,167	-	-
その他都市圏	33,455	34,567	-	-
完成工事高(百万円)	413,043	439,301	-	-
首都圏	84,795	94,756	-	-
中部圏	37,601	36,948	-	-
近畿圏	32,249	35,244	-	-
その他都市圏	258,397	272,352	-	-

(注) 平成21年3月期までは大東建託単体の数値を、平成21年9月期以降は連結の数値を記載しております。

(不動産事業関連指標)

第2四半期の実績

	19年9月期	20年9月期	21年9月期	(増減率)
仲介件数(件)【単体】	70,294	76,988	78,672	2.2%
居住用	68,146	75,016	76,604	2.1%
事業用	2,148	1,972	2,068	4.9%
期末家賃ベース入居率(注)				
居住用	95.9%	95.6%	93.8%	△ 1.8p
事業用	95.5%	95.1%	91.8%	△ 3.3p
管理棟数(棟)	91,355	98,094	104,802	6.8%
居住用	68,283	75,190	82,141	9.2%
事業用	23,072	22,904	22,661	△ 1.1%
管理戸数(戸)	514,607	563,004	612,475	8.8%
居住用	474,975	523,456	573,066	9.5%
事業用	39,632	39,548	39,409	△ 0.4%

(注) 入居率=100%-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)(%)

通期の実績と計画

	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	(増減率)
仲介件数(件)【単体】	159,435	171,846	200,000	16.4%
居住用	155,253	167,996	194,500	15.8%
事業用	4,182	3,850	5,500	42.9%
期末家賃ベース入居率(注)				
居住用	96.4%	95.6%	96.3%	0.7p
事業用	95.5%	94.1%	94.8%	0.7p
管理棟数(棟)	95,078	102,004	109,000	6.9%
居住用	72,083	79,184	86,200	8.9%
事業用	22,995	22,820	22,800	△ 0.1%
管理戸数(戸)	542,192	591,920	642,000	8.5%
居住用	502,568	552,369	602,400	9.1%
事業用	39,624	39,551	39,600	0.1%

(その他主要指標)

第2四半期の実績

	19年9月期	20年9月期	21年9月期	(増減率)
貸家着工戸数(戸)(注)	217,578	241,209	-	-
当社着工戸数	21,156	23,600	-	-
当社シェア	9.7%	9.8%	-	-
要員(人)				
連結総人員	11,829	12,824	12,733	△ 0.7%
単体総人員	8,213	9,022	8,861	△ 1.8%
建築営業担当者	2,659	3,013	2,882	△ 4.3%
テナント営業担当者	885	961	1,011	5.2%
設備投資額(百万円)				
連結	463	272	3,511	-
単体	186	110	141	28.1%
減価償却費(百万円)				
連結	1,708	1,270	1,164	△ 8.4%
単体	812	761	665	△ 12.5%

(注) 平成21年9月期貸家着工戸数は未発表のため掲載しておりません。

通期の実績と計画

	20年3月期	21年3月期	22年3月期 (計画)	(増減率)
貸家着工戸数(戸)	430,867	444,747	-	-
当社着工戸数	48,931	51,645	-	-
当社シェア	11.4%	11.6%	-	-
要員(人)				
連結総人員	12,637	13,009	13,440	3.3%
単体総人員	8,912	9,109	9,390	3.1%
建築営業担当者	3,087	3,020	3,100	2.6%
テナント営業担当者	959	1,038	1,200	15.6%
設備投資額(百万円)				
連結	934	560	-	-
単体	248	281	-	-
減価償却費(百万円)				
連結	3,454	2,527	2,200	△ 13.0%
単体	1,689	1,552	1,400	△ 9.8%