



## 平成22年3月期 決算短信

平成22年4月28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) 取締役業務本部長 (氏名) 中里 哲三

TEL 03-6718-9111

定時株主総会開催予定日 平成22年6月25日

配当支払開始予定日

平成22年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成22年6月25日

(百万円未満切捨て)

### 1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22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    | %    |
| 22年3月期 | 972,616 | 1.9  | 71,127 | 1.0 | 76,663 | 3.6 | 45,353 | 7.7  |
| 21年3月期 | 954,881 | 49.0 | 70,389 | 6.2 | 73,976 | 6.3 | 42,129 | △5.3 |

|        | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益 | 自己資本当期純利<br>益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|--------|------------|-----------------------|----------------|----------|----------|
|        | 円 銭        | 円 銭                   | %              | %        | %        |
| 22年3月期 | 386.41     | —                     | 14.9           | 14.0     | 7.3      |
| 21年3月期 | 349.25     | —                     | 14.1           | 13.8     | 7.4      |

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21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      |
| 22年3月期 | 558,129 | 312,631 | 55.8   | 2,700.97 |
| 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 311,515百万円 21年3月期 295,738百万円

#### (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           |
| 22年3月期 | 46,041           | △26,838          | △29,866          | 170,738       |
| 21年3月期 | 30,209           | △13,480          | △39,606          | 181,569       |

### 2. 配当の状況

|                | 1株当たり配当金 |        |        |        |        | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産配当<br>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           | %            | %              |
| 21年3月期         | —        | 52.00  | —      | 52.00  | 104.00 | 12,461        | 29.8         | 4.2            |
| 22年3月期         | —        | 92.00  | —      | 101.00 | 193.00 | 22,543        | 49.9         | 7.4            |
| 23年3月期<br>(予想) | —        | 98.00  | —      | 99.00  | 197.00 |               | 50.0         |                |

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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<br>純利益 |
|-----------------|-----------|-----|--------|-------|--------|-------|--------|-------|----------------|
|                 | 百万円       | %   | 百万円    | %     | 百万円    | %     | 百万円    | %     | 円 銭            |
| 第2四半期<br>連結累計期間 | 462,300   | 1.8 | 21,300 | △22.1 | 23,300 | △22.5 | 13,700 | △23.3 | 118.78         |
| 通期              | 1,023,900 | 5.3 | 72,000 | 1.2   | 77,000 | 0.4   | 45,400 | 0.1   | 393.64         |

#### 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) 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(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、22～23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」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) 22年3月期 117,525,132株 21年3月期 120,604,332株  
 ② 期末自己株式数 22年3月期 2,190,418株 21年3月期 2,166,012株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### (参考) 個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22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    | %    |
| 22年3月期 | 484,569 | △5.8 | 65,194 | 4.1  | 78,041 | 17.8 | 48,991 | 34.5 |
| 21年3月期 | 514,372 | 0.6  | 62,619 | 23.4 | 66,264 | 22.5 | 36,418 | 19.5 |

|        | 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               |
| 22年3月期 | 417.40     | —                 |
| 21年3月期 | 301.91     | —                 |

(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     |  | %      |  | 円 銭      |  |
| 22年3月期 | 476,064 |  | 287,240 |  | 60.3   |  | 2,487.01 |  |
| 21年3月期 | 478,507 |  | 266,740 |  | 55.7   |  | 2,252.15 |  |

(参考) 自己資本 22年3月期 286,838百万円 21年3月期 266,740百万円

2. 23年3月期の個別業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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<br>累計期間 | 194,800 | △11.2 | 16,050 | △38.0 | 18,450 | △35.2 | 10,900 | △35.3 | 94.51      |
| 通期            | 474,700 | △2.0  | 61,400 | △5.8  | 67,100 | △14.0 | 38,800 | △20.8 | 336.41     |

#### ※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、3～7ページ「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析」及び46～48ページ「経営成績の推移」をご覧ください。

## 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、2009年4～6月期に実質GDPが前期比プラスに転じるなど、米国のサブプライム問題に端を発した「リーマン・ショック」の影響がやや落ち着きを見せ始めました。しかしながら、失業率は依然として高い水準にあるうえ、物価下落の底は見え、国内景気の回復には未だ時間を要する状況で推移しました。

住宅業界におきましては、厳しい雇用情勢や給与の伸び悩みを背景として住宅購買意欲は低下し、新設住宅着工戸数は前年水準を割り込んで推移しました。当社グループの主力とする賃貸住宅市場にあっても、金融機関の融資姿勢変化などによる新設貸家着工戸数の減少、社宅入居ニーズの後退など先行き不透明な局面がありました。しかしながら、相続税等の税務対策や農業後継者不足を背景に、土地所有者の土地活用ニーズは、景気の変動に関わらず、底堅く存在しています。また、世帯数に占める賃貸住宅の入居比率は過去より大きな変動は無く、良質な賃貸住宅を求める入居者ニーズは年々高まっております。

このような環境下において、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、9,726億16百万円（前期比1.9%増）、利益面では、営業利益711億27百万円（前期比1.0%増）、経常利益766億63百万円（前期比3.6%増）、当期純利益453億53百万円（前期比7.7%増）を計上し、2期連続の増収増益を達成することができました。

次期の連結業績につきましては、3期連続の増収増益を計画しております。売上高につきましては、1兆239億円（当期比5.3%増）、利益面では、営業利益720億円（当期比1.2%増）、経常利益770億円（当期比0.4%増）、当期純利益454億円（当期比0.1%増）をそれぞれ見込んでおります。

## ■連結業績概要

(単位：百万円)

|           | 平成22年3月期<br>実績 | 平成23年3月期<br>見通し | 増減率   |
|-----------|----------------|-----------------|-------|
| 売上高       | 972,616        | 1,023,900       | 5.3%  |
| 完成工事高     | 465,580        | 449,000         | △3.6% |
| 不動産事業売上高  | 483,547        | 549,600         | 13.7% |
| その他の事業収益  | 23,488         | 25,300          | 7.7%  |
| 売上総利益     | 188,787        | 190,600         | 1.0%  |
| 完成工事総利益   | 166,461        | 161,600         | △2.9% |
| 不動産事業総利益  | 14,476         | 20,100          | 38.8% |
| その他の事業総利益 | 7,849          | 8,900           | 13.4% |
| 営業利益      | 71,127         | 72,000          | 1.2%  |
| 経常利益      | 76,663         | 77,000          | 0.4%  |
| 当期純利益     | 45,353         | 45,400          | 0.1%  |

## ■セグメント別の状況

(単位：百万円)

|        |      | 21年3月期  | 22年3月期  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|--------|------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 建設事業   | 売上高  | 469,603 | 465,580 | △0.9%   | 449,000        | △3.6%   |
|        | 営業利益 | 73,775  | 84,912  | 15.1%   | 84,200         | △0.8%   |
| 不動産事業  | 売上高  | 464,779 | 483,547 | 4.0%    | 549,600        | 13.7%   |
|        | 営業利益 | 752     | △11,789 | —       | △7,500         | —       |
| その他の事業 | 売上高  | 20,497  | 23,488  | 14.6%   | 25,300         | 7.7%    |
|        | 営業利益 | 2,221   | 3,867   | 74.1%   | 4,600          | 18.9%   |
| 合計     | 売上高  | 954,881 | 972,616 | 1.9%    | 1,023,900      | 5.3%    |
|        | 営業利益 | 70,389  | 71,127  | 1.0%    | 72,000         | 1.2%    |

## 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、4,655億80百万円（前期比0.9%減）となりました。当連結会計年度より工事進行基準が適用されており、276億94百万円が完成工事高として計上されています。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、工法や仕様の改善、代替品の活用などによるコストダウンの結果、前期比3.8ポイント改善し35.8%とすることができました。

一方、受注面におきましては、全国を3つのエリアに区分していた営業本部を統合、フラットな組織として顧客志向を一層追求すると共に、当社で賃貸建物を建築いただいたオーナー様との更なる信頼関係強化に努めました。また、土地所有者様へ建築資金をご融資いただく金融機関に対し、当社事業の広報やアパートローン勉強会など交流を活発化する等、側面からも受注促進に注力しました。これらの結果、前年度の影響が残った上半期の遅れは下半期でほぼ取り戻し、受注工事高は前期比0.4%減の4,352億19百万円となりました。

今後は、期初に7支店を開設するなど優良市場へ面展開するとともに、新商品の積極的投入、弁護士・税理士・設計事務所との連携強化によるプラン力の強化及び建替え需要の開拓、ライフプラン診断の提供等により、多様化する土地活用ニーズへの対応を図って参ります。なお、次期の受注高は、4,850億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

|            | 21年3月期  | 22年3月期  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 完成工事高      | 469,603 | 465,580 | △0.9%   | 449,000        | △3.6%   |
| 完成工事総利益    | 150,304 | 166,461 | 10.7%   | 161,600        | △2.9%   |
| (完成工事総利益率) | 32.0%   | 35.8%   | 3.8p    | 36.0%          | 0.2p    |
| 営業利益       | 73,775  | 84,912  | 15.1%   | 84,200         | △0.8%   |

&lt;完成工事高の内訳&gt;

(単位：百万円)

|                         | 21年3月期  |        | 22年3月期  |        | (前期増減率) | 23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                     | 439,281 | 93.5%  | 433,284 | 93.0%  | △1.4%   | 444,000     | 98.9%  | 2.5%    |
| 賃貸住宅                    | 437,700 | 93.2%  | 430,942 | 92.5%  | △1.5%   | 442,000     | 98.5%  | 2.6%    |
| 戸建住宅                    | 1,580   | 0.3%   | 2,342   | 0.5%   | 48.2%   | 2,000       | 0.4%   | △14.6%  |
| 事業用                     | 2,086   | 0.5%   | 2,629   | 0.6%   | 26.0%   | 2,000       | 0.4%   | △23.9%  |
| その他(注)                  | 28,235  | 6.0%   | 29,665  | 6.4%   | 5.1%    | 3,000       | 0.7%   | △89.9%  |
| 計<br>(完成工事高)            | 469,603 | 100.0% | 465,580 | 100.0% | △0.9%   | 449,000     | 100.0% | △3.6%   |
| 営繕工事高<br>(不動産事業<br>売上高) | —       | —      | —       | —      | —       | 27,000      | —      | —       |
| 合計                      | 469,603 | —      | 465,580 | —      | △0.9%   | 476,000     | —      | △2.2%   |

(注) 「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、23年3月期(計画)から、従来、完成工事高の「その他」に計上されていた大東建物管理株式会社の営繕工事高27,000百万円は、不動産事業売上高に計上しております。

&lt;受注工事高&gt;

(単位：百万円)

|        | 21年3月期  |        | 22年3月期  |        | (前期増減率) | 23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    | 406,467 | 93.0%  | 402,094 | 92.4%  | △1.1%   | 454,000     | 93.6%  | 12.9%   |
| 賃貸住宅   | 404,467 | 92.5%  | 400,084 | 91.9%  | △1.1%   | 452,000     | 93.2%  | 13.0%   |
| 戸建住宅   | 2,000   | 0.5%   | 2,009   | 0.5%   | 0.5%    | 2,000       | 0.4%   | △0.5%   |
| 事業用    | 2,497   | 0.6%   | 1,271   | 0.3%   | △49.1%  | 1,000       | 0.2%   | △21.3%  |
| その他(注) | 28,192  | 6.4%   | 31,854  | 7.3%   | 13.0%   | 30,000      | 6.2%   | △5.8%   |
| 合計     | 437,157 | 100.0% | 435,219 | 100.0% | △0.4%   | 485,000     | 100.0% | 11.4%   |

(注) 23年3月期(計画)の「その他」の区分には、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社の営繕工事の受注工事高27,000百万円が含まれております。

&lt;受注工事残高&gt;

(単位：百万円)

|        | 21年3月期  |        | 22年3月期  |        | (前期増減率) | 23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    | 463,089 | 98.8%  | 431,899 | 98.6%  | △6.7%   | 441,900     | 98.8%  | 2.3%    |
| 賃貸住宅   | 460,701 | 98.3%  | 429,844 | 98.1%  | △6.7%   | 439,800     | 98.3%  | 2.3%    |
| 戸建住宅   | 2,387   | 0.5%   | 2,055   | 0.5%   | △13.9%  | 2,100       | 0.5%   | 2.2%    |
| 事業用    | 2,421   | 0.5%   | 1,062   | 0.2%   | △56.1%  | 100         | 0.0%   | △90.6%  |
| その他(注) | 3,226   | 0.7%   | 5,414   | 1.2%   | 67.8%   | 5,400       | 1.2%   | △0.3%   |
| 合計     | 468,737 | 100.0% | 438,376 | 100.0% | △6.5%   | 447,400     | 100.0% | 2.1%    |

(注) 23年3月期(計画)の「その他」の区分には、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社の営繕工事の受注工事残高3,800百万円が含まれております。

## 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4,835億47百万円（前期比4.0%増）となりました。

借上物件の入居率につきましては、景気後退による法人需要の減少や一時的な退居増加等で下降する局面がありました。積極的な入居促進策が奏功して期末には回復に転じつつあります。居住用入居率は前期末比1.0ポイント低下の94.6%、事業用入居率においては、前期末比2.8ポイント低下の91.3%となりました。また、単体での入居者斡旋件数は180,314件と前期比4.9%増加となりました。

今後は、営業人員の増強及び組織体制の強化、倉庫・事務所等の入居斡旋を担当する事業用物件専任者の拡大、お客様センターによる「24時間反響受付」のサービス拡充、各種インセンティブ策を通じた不動産業者との協力体制継続、設備・間取り“まるごと”リフォームの活用により、更なる入居率の向上を図って参ります。また、連帯保証人不要サービスや24時間緊急対応サービスを始めとした利便性の向上、新工法の採用や各種設備のグレードアップなど、賃貸住宅の魅力向上に努めて参ります。

(単位：百万円)

|                         | 21年3月期         | 22年3月期         | (前期増減率)         | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率)       |
|-------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|
| 不動産事業売上高                | 464,779        | 483,547        | 4.0%            | 549,600        | 13.7%         |
| 不動産事業総利益<br>(不動産事業総利益率) | 25,351<br>5.5% | 14,476<br>3.0% | △42.9%<br>△2.5p | 20,100<br>3.7% | 38.8%<br>0.7p |
| 営業利益                    | 752            | △11,789        | —               | △7,500         | —             |

## &lt;不動産事業売上高の内訳&gt;

(単位：百万円)

|                | 21年3月期  |        | 22年3月期  |        | (前期増減率) | 23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          | 11,620  | 2.5%   | 11,797  | 2.5%   | 1.5%    | 12,600      | 2.3%   | 6.8%    |
| 管理サービス         | 450     | 0.1%   | 469     | 0.1%   | 4.3%    | 400         | 0.1%   | △14.8%  |
| サブリース<br>(注) 1 | 21,417  | 4.6%   | 15,596  | 3.2%   | △27.2%  | 10,000      | 1.8%   | △35.9%  |
| 一括借上<br>(注) 2  | 423,253 | 91.1%  | 448,808 | 92.8%  | 6.0%    | 493,000     | 89.7%  | 9.8%    |
| 賃貸事業           | 6,860   | 1.5%   | 6,371   | 1.3%   | △7.1%   | 6,200       | 1.1%   | △2.7%   |
| その他            | 1,176   | 0.2%   | 503     | 0.1%   | △57.2%  | 400         | 0.1%   | △20.5%  |
| 営繕工事<br>(注) 3  | —       | —      | —       | —      | —       | 27,000      | 4.9%   | —       |
| 合計             | 464,779 | 100.0% | 483,547 | 100.0% | 4.0%    | 549,600     | 100.0% | 13.7%   |

(注) 1. 大東建託株式会社のサブリース契約による家賃収入等です。

2. 大東建物管理株式会社の一括借上契約による家賃収入等です。

3. 「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、従来、完成工事高に計上されていた大東建物管理株式会社の営業工事の売上高27,000百万円は、23年3月期(計画)から不動産事業売上高の「営繕工事」に計上しております。

## &lt;期末家賃ベース入居率推移&gt;

|     | 21年3月期 | 22年3月期 | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|-----|--------|--------|---------|----------------|---------|
| 居住用 | 95.6%  | 94.6%  | △1.0p   | 95.9%          | 1.3p    |
| 事業用 | 94.1%  | 91.3%  | △2.8p   | 93.0%          | 1.7p    |

(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は、L P ガス供給戸数の増加により増収となりました。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では、利用者数の増加及び配食事業の拡大により、収益が増加しました。それらの結果、その他の事業収益は234億88百万円（前期比14.6%増）となりました。

株式会社ガスパルにおけるL P ガスの供給戸数は、3月末時点で8万戸を超えました。23年3月期末には、10万戸超の供給を計画しています。また、ケアパートナー株式会社では介護予防トレーニングに特化したデイサービスセンター「Qアップスタジオ」1カ所を含む5施設を開設し、3月末現在の稼働中施設は全国63カ所となりました。

なお、23年3月期より経営戦略室による、本業とのシナジー効果が期待できる分野、及びその他異業種ビジネスへの展開を視野に入れた多方面の研究を行って参ります。

(単位：百万円)

|              | 21年3月期 | 22年3月期 | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|--------------|--------|--------|---------|----------------|---------|
| その他の事業収益     | 20,497 | 23,488 | 14.6%   | 25,300         | 7.7%    |
| その他の事業総利益    | 6,240  | 7,849  | 25.8%   | 8,900          | 13.4%   |
| (その他の事業総利益率) | 30.4%  | 33.4%  | 3.0p    | 35.2%          | 1.8p    |
| 営業利益         | 2,221  | 3,867  | 74.1%   | 4,600          | 18.9%   |

## &lt;その他の事業収益の内訳&gt;

(単位：百万円)

|      | 21年3月期 |        | 22年3月期 |        | (前期増減率) | 23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 | 1,793  | 8.7%   | 1,780  | 7.6%   | △0.7%   | 4,200       | 16.6%  | 235.9%  |
| その他  | 18,704 | 91.3%  | 21,707 | 92.4%  | 16.1%   | 21,100      | 83.4%  | △2.8%   |
| 合計   | 20,497 | 100.0% | 23,488 | 100.0% | 14.6%   | 25,300      | 100.0% | 7.7%    |

## &lt;L P ガス供給戸数推移&gt;

|      | 21年3月期 | 22年3月期 | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------|--------|--------|---------|----------------|---------|
| 供給戸数 | 57,289 | 82,978 | 44.8%   | 105,500        | 27.1%   |

## &lt;ケアパートナー施設数推移&gt;

|     | 21年3月期 | 22年3月期 | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|-----|--------|--------|---------|----------------|---------|
| 施設数 | 58     | 63     | 8.6%    | 63             | —       |

## &lt;マレーシアホテル稼働率推移&gt;

|     | 21年3月期 | 22年3月期 | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|-----|--------|--------|---------|----------------|---------|
| 稼働率 | 69.1%  | 63.5%  | △5.6p   | 63.6%          | 0.1p    |

## (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176億52百万円増加して、5,581億29百万円となりました。主な増加は有形固定資産44億19百万円及び投資有価証券95億35百万円、前払家賃等の前払費用34億1百万円です。

負債につきましては、前期末比13億62百万円増加して、2,454億98百万円となりました。主な増加は一括借上修繕引当金の53億23百万円です。一方、主な減少は未払法人税等の43億16百万円です。

純資産につきましては、前期末比162億89百万円増加し、3,126億31百万円となりました。主な増加は当期純利益453億53百万円の計上です。一方、主な減少は剰余金の配当170億53百万円及び自己株式の取得127億33百万円です。

以上により、自己資本比率は前期末比1.1ポイント増加して55.8%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ける現金及び現金同等物は、前連結会計年度に比べ108億30百万円減少し、1,707億38百万円となりました。

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460億41百万円の獲得（前連結会計年度は302億9百万円の獲得）となりました。収入の主な内訳は税金等調整前当期純利益の計上768億86百万円及び長期預り保証金の増加63億96百万円です。一方、主たる支出は法人税等の支払381億94百万円です。

## 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268億38百万円の使用（前連結会計年度は134億80百万円の使用）となりました。支出の主な内訳は有価証券及び投資有価証券の取得・売却による純支出125億40百万円及び有形固定資産の取得支出70億27百万円です。

## 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298億66百万円の使用（前連結会計年度は396億6百万円の使用）となりました。支出の主な内訳は配当金の支払170億53百万円及び消却のために取得した自己株式の取得総額127億33百万円です。

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18年3月期 | 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 |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率 (%)            | 55.0     | 58.0     | 56.5     | 54.7     | 55.8     |
| 時価ベースの自己資本比率 (%)      | 167.2    | 141.5    | 117.1    | 72.3     | 93.2     |
| 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      | 0.0      |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)  | 14,418.3 | 11,681.0 | 7,678.9  | 4,969.0  | 6,802.9  |

(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。

## ■次期の財政状態の見通し

次期の設備投資額は65億円、減価償却費は22億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20円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しております。この基準に鑑みて、当期の1株当たりの年間配当金を193円（中間配当金として92円支払い済み）とさせていただく予定です。

## ② 自社株式の取得・消却

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、当社では、株主価値向上のため継続的に自社株式を取得し、消却する方針を定めています。また、その取得上限枠は、連結ベースの当期純利益の30%を目処に決定することとしております。なお、当期は3,079,200株（買付金額125億99百万円）を買い付けし、3月31日付けで消却しました。

## ③ 内部留保資金の用途

内部留保資金につきましては、今後、事業拡大、企業価値向上のための有効な資金活用方法を検討して参ります。

## (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。

## 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16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おります。

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おります。  
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おります。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おります。

### 不動産事業

不動産賃貸 …… 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、一括借上事業を行っております。また、入居者と転貸借契約を締結し、不動産賃貸事業を行っております。

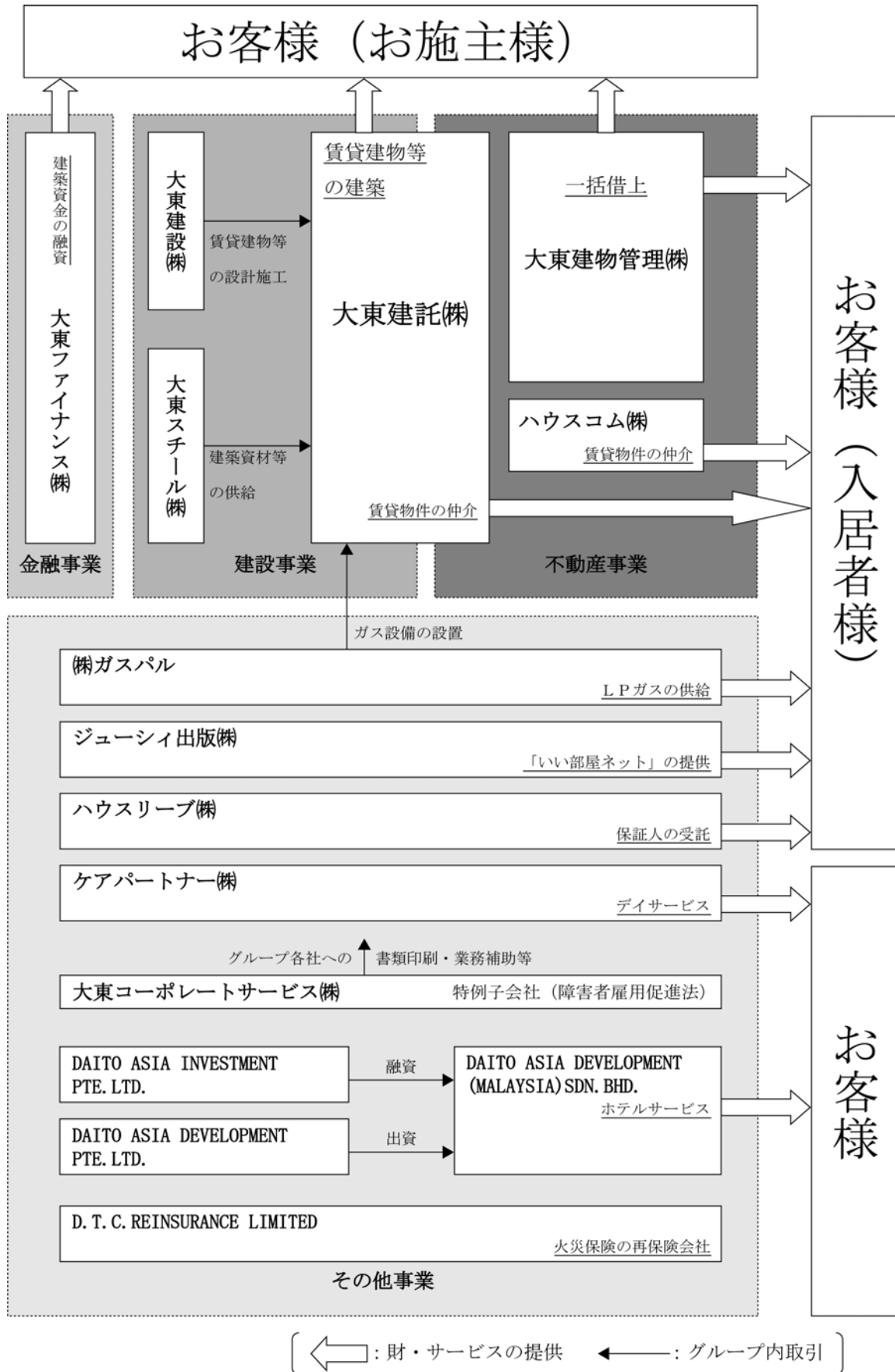
不動産の仲介 …… 当社が建設した賃貸建物に対し、当社及びハウコム株式会社は入居者の仲介斡旋を行っております。また、ハウコム株式会社は、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。

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おります。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おります。

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迄のつなぎ融資）等を行っております。

その他事業 ……………

- 1) ハウスリープ株式会社は、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っております。
- 2) 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制作・販売を行っております。
- 3) 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おります。
- 4) 株式会社ガスパルは、燃料（LPガス）の販売等を行っております。
- 5) 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おります。
- 6) 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おります。
- 7) 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おります。
- 8) 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おります。
- 9) D. T. C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社です。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「限りある大地の最有効利用を広範囲に創造し、実践して社会に貢献する」を経営理念として掲げております。この経営理念を具現化していくため、賃貸住宅分野において、土地所有者と入居者双方のニーズを最大限に活かし、良質な賃貸住宅の供給に努めると共に、その周辺分野へも事業拡大して参ります。

また、事業活動における具体的な指針とするため、当社では以下の5項目を経営実践方針として定めております。

- ① 顧客第一主義に徹する（CS重視の経営）
- ② 重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）
- ③ 現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）
- ④ 高い生産性を背景とした高貸金主義に徹する（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7.3%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、貸家住宅着工戸数において平成25年3月期までにシェア15%（受注工事高における6,000億円規模）を獲得することを設定しております。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の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<br>(平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成22年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部           |                         |                         |
| 流動資産           |                         |                         |
| 現金預金           | 139,569                 | 122,438                 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 33,523                  | 39,510                  |
| 有価証券           | 62,172                  | 74,499                  |
| 未成工事支出金        | 17,816                  | 5,882                   |
| その他のたな卸資産      | ※1 6,126                | ※1 3,813                |
| 前払費用           | 35,401                  | 38,802                  |
| 繰延税金資産         | 12,056                  | 12,688                  |
| 営業貸付金          | 70,637                  | 71,046                  |
| その他            | 6,789                   | 8,055                   |
| 貸倒引当金          | △498                    | △338                    |
| 流動資産合計         | 383,594                 | 376,398                 |
| 固定資産           |                         |                         |
| 有形固定資産         |                         |                         |
| 建物・構築物(純額)     | 28,334                  | 32,557                  |
| 工具器具・備品(純額)    | 901                     | 861                     |
| 土地             | ※6 41,984               | ※6 41,999               |
| リース資産(純額)      | 299                     | 562                     |
| その他(純額)        | 242                     | 201                     |
| 有形固定資産計        | ※2 71,763               | ※2 76,182               |
| 無形固定資産         | 501                     | 521                     |
| 投資その他の資産       |                         |                         |
| 投資有価証券         | ※3, ※4 26,783           | ※3, ※4 36,319           |
| 劣後債            | ※5 10,928               | ※5 10,928               |
| 繰延税金資産         | 9,929                   | 11,487                  |
| 再評価に係る繰延税金資産   | ※6 3,164                | ※6 3,164                |
| 保険積立金          | 368                     | 368                     |
| その他            | 35,901                  | 45,691                  |
| 貸倒引当金          | ※5 △2,456               | ※5 △2,931               |
| 投資その他の資産計      | 84,618                  | 105,027                 |
| 固定資産合計         | 156,883                 | 181,730                 |
| 資産合計           | 540,477                 | 558,129                 |

(単位：百万円)

|              | 前連結会計年度<br>(平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成22年3月31日) |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>  |                         |                         |
| 流動負債         |                         |                         |
| 工事未払金        | 30,442                  | 31,849                  |
| リース債務        | 65                      | 142                     |
| 未払法人税等       | 25,376                  | 21,060                  |
| 未成工事受入金      | 39,794                  | 23,095                  |
| 前受金          | 37,579                  | 39,172                  |
| 賞与引当金        | 8,349                   | 9,137                   |
| 完成工事補償引当金    | 1,153                   | 1,364                   |
| 預り金          | 5,764                   | 5,854                   |
| その他          | ※4 29,932               | ※4 35,262               |
| 流動負債合計       | 178,459                 | 166,938                 |
| 固定負債         |                         |                         |
| リース債務        | 251                     | 487                     |
| 退職給付引当金      | 7,663                   | 8,257                   |
| 役員退職慰労引当金    | 2,074                   | 2,146                   |
| 一括借上修繕引当金    | 4,603                   | 9,927                   |
| 長期預り保証金      | 48,247                  | 54,643                  |
| その他          | 2,837                   | 3,098                   |
| 固定負債合計       | 65,676                  | 78,559                  |
| 負債合計         | 244,135                 | 245,498                 |
| 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        | 250,495                 | 266,773                 |
| 自己株式         | △7,870                  | △8,553                  |
| 株主資本合計       | 306,226                 | 321,822                 |
| 評価・換算差額等     |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金 | △318                    | 557                     |
| 繰延ヘッジ損益      | △236                    | △249                    |
| 土地再評価差額金     | ※6 △4,610               | ※6 △4,610               |
| 為替換算調整勘定     | △5,322                  | △6,005                  |
| 評価・換算差額等合計   | △10,487                 | △10,306                 |
| 新株予約権        | —                       | 401                     |
| 少数株主持分       | 603                     | 714                     |
| 純資産合計        | 296,341                 | 312,631                 |
| 負債純資産合計      | 540,477                 | 558,129                 |

## (2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          |  |  |
| 完成工事高        | 469,603                                  | 465,580                                  |
| 不動産事業売上高     | 464,779                                  | 483,547                                  |
| その他の事業収益     | ※1 20,497                                | ※1 23,488                                |
| 売上高合計        | 954,881                                  | 972,616                                  |
| 売上原価         |  |  |
| 完成工事原価       | 319,298                                  | 299,118                                  |
| 不動産事業売上原価    | 439,428                                  | 469,070                                  |
| その他の事業売上原価   | 14,257                                   | 15,639                                   |
| 売上原価合計       | 772,984                                  | 783,828                                  |
| 売上総利益        |  |  |
| 完成工事総利益      | 150,304                                  | 166,461                                  |
| 不動産事業総利益     | 25,351                                   | 14,476                                   |
| その他の事業総利益    | 6,240                                    | 7,849                                    |
| 売上総利益合計      | 181,896                                  | 188,787                                  |
| 販売費及び一般管理費   |  |  |
| 役員報酬         | 731                                      | —  |
| 従業員給料手当      | 57,948                                   | —  |
| 賞与引当金繰入額     | 3,913                                    | —  |
| 退職給付費用       | 1,843                                    | —  |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 102                                      | —  |
| 法定福利費        | 5,143                                    | —  |
| 広告宣伝費        | 4,514                                    | —  |
| 貸倒引当金繰入額     | 463                                      | —  |
| 地代家賃         | 6,838                                    | —  |
| その他          | 30,006                                   | —  |
| 販売費及び一般管理費合計 | ※3 111,506                               | ※2, ※3 117,660                           |
| 営業利益         | 70,389                                   | 71,127                                   |
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息         | 1,782                                    | 2,618                                    |
| 受取配当金        | 163                                      | 81                                       |
| 受取手数料        | 1,719                                    | 2,421                                    |
| 雑収入          | 1,124                                    | 1,263                                    |
| 営業外収益合計      | 4,789                                    | 6,384                                    |
| 営業外費用        |  |  |
| 有価証券評価損      | 150                                      | 98                                       |
| 貸倒引当金繰入額     | —  | 94                                       |
| 雑支出          | 1,052                                    | 654                                      |
| 営業外費用合計      | 1,203                                    | 848                                      |
| 経常利益         | 73,976                                   | 76,663                                   |



(単位：百万円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 特別利益         |  |  |
| 貸倒引当金戻入額     | 115                                      | 298                                      |
| 固定資産売却益      | ※4 0                                     | ※4 1                                     |
| 投資有価証券売却益    | 1,757                                    | 25                                       |
| 特別利益合計       | 1,872                                    | 325                                      |
| 特別損失         |  |  |
| 固定資産売却損      | ※5 213                                   | —  |
| 固定資産除却損      | ※6 75                                    | —  |
| 固定資産除売却損     | —  | ※5 59                                    |
| 投資有価証券売却損    | —  | 29                                       |
| 投資有価証券評価損    | 2,620                                    | —  |
| 減損損失         | ※7 38                                    | 13                                       |
| 特別損失合計       | 2,947                                    | 102                                      |
| 税金等調整前当期純利益  | 72,902                                   | 76,886                                   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 32,696                                   | 34,204                                   |
| 法人税等調整額      | △1,983                                   | △2,782                                   |
| 法人税等合計       | 30,713                                   | 31,421                                   |
| 少数株主利益       | 59                                       | 110                                      |
| 当期純利益        | 42,129                                   | 45,353                                   |

## (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<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|-------------|--|--|
| <b>株主資本</b> |  |  |
| 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       | 36,070                                   | 34,540                                   |
| 当期変動額       |  |  |
| 自己株式の処分     | 15                                       | 2  |
| 自己株式の消却     | △1,545                                   | △2                                       |
| 当期変動額合計     | △1,529                                   | —  |
| 当期末残高       | 34,540                                   | 34,540                                   |
| 利益剰余金       |  |  |
| 前期末残高       | 249,273                                  | 250,495                                  |
| 当期変動額       |  |  |
| 剰余金の配当      | △28,118                                  | △17,053                                  |
| 当期純利益       | 42,129                                   | 45,353                                   |
| 自己株式の消却     | △10,225                                  | △12,021                                  |
| 土地再評価差額金の取崩 | △2,563                                   | —  |
| 当期変動額合計     | 1,221                                    | 16,278                                   |
| 当期末残高       | 250,495                                  | 266,773                                  |
| 自己株式        |  |  |
| 前期末残高       | △8,172                                   | △7,870                                   |
| 当期変動額       |  |  |
| 自己株式の取得     | △11,504                                  | △12,733                                  |
| 自己株式の処分     | 34                                       | 26                                       |
| 自己株式の消却     | 11,771                                   | 12,024                                   |
| 当期変動額合計     | 302                                      | △683                                     |
| 当期末残高       | △7,870                                   | △8,553                                   |
| 株主資本合計      |  |  |
| 前期末残高       | 306,232                                  | 306,226                                  |
| 当期変動額       |  |  |
| 剰余金の配当      | △28,118                                  | △17,053                                  |
| 当期純利益       | 42,129                                   | 45,353                                   |
| 自己株式の取得     | △11,504                                  | △12,733                                  |
| 自己株式の処分     | 50                                       | 29                                       |
| 自己株式の消却     | —  | —  |
| 土地再評価差額金の取崩 | △2,563                                   | —  |
| 当期変動額合計     | △5                                       | 15,595                                   |
| 当期末残高       | 306,226                                  | 321,822                                  |

(単位：百万円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| 評価・換算差額等            |  |  |
| その他有価証券評価差額金        |  |  |
| 前期末残高               | 1,814                                    | △318                                     |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △2,132                                   | 876                                      |
| 当期変動額合計             | △2,132                                   | 876                                      |
| 当期末残高               | △318                                     | 557                                      |
| 繰延ヘッジ損益             |  |  |
| 前期末残高               | △425                                     | △236                                     |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 189                                      | △12                                      |
| 当期変動額合計             | 189                                      | △12                                      |
| 当期末残高               | △236                                     | △249                                     |
| 土地再評価差額金            |  |  |
| 前期末残高               | △7,173                                   | △4,610                                   |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 2,563                                    | —  |
| 当期変動額合計             | 2,563                                    | —  |
| 当期末残高               | △4,610                                   | △4,610                                   |
| 為替換算調整勘定            |  |  |
| 前期末残高               | 438                                      | △5,322                                   |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △5,760                                   | △682                                     |
| 当期変動額合計             | △5,760                                   | △682                                     |
| 当期末残高               | △5,322                                   | △6,005                                   |
| 評価・換算差額等合計          |  |  |
| 前期末残高               | △5,346                                   | △10,487                                  |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △5,141                                   | 180                                      |
| 当期変動額合計             | △5,141                                   | 180                                      |
| 当期末残高               | △10,487                                  | △10,306                                  |
| 新株予約権               |  |  |
| 前期末残高               | —  | —  |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | —  | 401                                      |
| 当期変動額合計             | —  | 401                                      |
| 当期末残高               | —  | 401                                      |

(単位：百万円)

|                      | 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|----------------------|--|--|
| 少数株主持分               |  |  |
| 前期末残高                | 544                                      | 603                                      |
| 当期変動額                |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 59                                       | 110                                      |
| 当期変動額合計              | 59                                       | 110                                      |
| 当期末残高                | 603                                      | 714                                      |
| 純資産合計                |  |  |
| 前期末残高                | 301,429                                  | 296,341                                  |
| 当期変動額                |  |  |
| 剰余金の配当               | △28,118                                  | △17,053                                  |
| 当期純利益                | 42,129                                   | 45,353                                   |
| 自己株式の取得              | △11,504                                  | △12,733                                  |
| 自己株式の処分              | 50                                       | 29                                       |
| 土地再評価差額金の取崩          | △2,563                                   | —  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △5,082                                   | 693                                      |
| 当期変動額合計              | △5,087                                   | 16,289                                   |
| 当期末残高                | 296,341                                  | 312,631                                  |

## (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<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22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          | 72,902                                   | 76,886                                   |
| 減価償却費                | 2,527                                    | 2,574                                    |
| 減損損失                 | 38                                       | 13                                       |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)     | 445                                      | 314                                      |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)     | △4,081                                   | 787                                      |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少)   | 673                                      | 594                                      |
| 一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少) | 3,303                                    | 5,323                                    |
| 受取利息及び受取配当金          | △1,945                                   | △2,699                                   |
| 支払利息                 | 5  | 6  |
| 投資有価証券評価損益 (△は益)     | 2,620                                    | △220                                     |
| 売上債権の増減額 (△は増加)      | △7,234                                   | △5,994                                   |
| 未成工事支出金の増減額 (△は増加)   | △1,179                                   | 11,946                                   |
| その他のたな卸資産の増減額 (△は増加) | △1,371                                   | 2,319                                    |
| 前払費用の増減額 (△は増加)      | △5,552                                   | △7,049                                   |
| 営業貸付金の増減額 (△は増加)     | △11,600                                  | △408                                     |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)      | 3,155                                    | 1,411                                    |
| 未払金の増減額 (△は減少)       | 1,950                                    | 4,643                                    |
| 前受金の増減額 (△は減少)       | 907                                      | 1,593                                    |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少)   | △2,571                                   | △16,698                                  |
| 長期預り保証金の増減額 (△は減少)   | 8,501                                    | 6,396                                    |
| その他                  | 739                                      | 726                                      |
| 小計                   | 62,234                                   | 82,466                                   |
| 利息及び配当金の受取額          | 2,191                                    | 1,775                                    |
| 利息の支払額               | △6                                       | △6                                       |
| 法人税等の支払額             | △34,209                                  | △38,194                                  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     | 30,209                                   | 46,041                                   |
| 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         | △27,506                                  | △200                                     |
| 定期預金の払戻による収入         | 26,914                                   | 1,000                                    |
| 有形固定資産の取得による支出       | △468                                     | △7,027                                   |
| 有価証券の取得による支出         | △17,262                                  | △77,767                                  |
| 有価証券の償還による収入         | 25,600                                   | 81,380                                   |
| 投資有価証券の取得による支出       | △20,563                                  | △19,713                                  |
| 投資有価証券の売却による収入       | 4,167                                    | 3,560                                    |
| 保険積立金の解約による収入        | 159                                      | 146                                      |
| 差入保証金の差入による支出        | △7,497                                   | △6,858                                   |
| その他                  | 2,976                                    | △1,358                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | △13,480                                  | △26,838                                  |
| 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        | △34                                      | △109                                     |
| 自己株式の処分による収入         | 50                                       | 29                                       |
| 自己株式の取得による支出         | △11,504                                  | △12,733                                  |
| 配当金の支払額              | △28,118                                  | △17,053                                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | △39,606                                  | △29,866                                  |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額     | △3,801                                   | △167                                     |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △26,677                                  | △10,830                                  |
| 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期末残高       | ※ 181,569                                | ※ 170,738                                |

## (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<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)  |
|---------------------------------|--|---|
| 会計処理基準に関する事項<br>(1) 重要な引当金の計上基準 | <p>退職給付引当金</p> <p>当社及び国内連結子会社は従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から損益処理しております。</p> | <p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度から「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しておりますが、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> |

| 項目                                       | 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)   |
|--|--|--|
| (2) 重要な収益及び費用の計上基準                       | —  | <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>ア. 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<br/>           工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>イ. その他の工事 工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更）<br/>       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> |
| (3) その他連結財務諸表作成のための重要な事項<br>完成工事高の収益計上基準 | 完成工事高の収益計上は、工事完成基準によっております。              | —  |

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書（平成21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おります。

## (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

## 表示方法の変更

| 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)   |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
|--|--|-----------|---------|----------|-----------|-----------|----------|--------|----------|--------------|---------|------------|----------------|------------------|----------|----------|--------|------|----------|-----|-----------|--------------------|-------------------|
| <p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 有形固定資産に対する減価償却累計額は、従来これらの資産科目の控除科目として一括掲記しておりましたが、当連結会計年度より各資産の金額から直接控除し、その控除後残高を各資産の金額として表示し、当該減価償却累計額を一括して注記する方法に変更しております。</p> <p>なお、当連結会計年度を前連結会計年度同様の方法によった場合の連結貸借対照表の表示については、以下の通りとなります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">42,023百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">2,949百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">41,984百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">335百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">578百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額</td> <td style="text-align: right;">△16,107百万円</td> </tr> <tr> <td><u>有形固定資産計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>71,763百万円</u></td> </tr> </table> <p>2. 前連結会計年度まで固定負債の「その他」に含めて表示しておりました「一括借上修繕引当金」は、当連結会計年度において、重要性が高まったため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「一括借上修繕引当金」は1,300百万円であります。</p> | 建物・構築物   | 42,023百万円 | 工具器具・備品 | 2,949百万円 | 土地        | 41,984百万円 | リース資産    | 335百万円 | その他      | 578百万円       | 減価償却累計額 | △16,107百万円 | <u>有形固定資産計</u> | <u>71,763百万円</u> | —————    |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| 建物・構築物   | 42,023百万円  |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| 工具器具・備品  | 2,949百万円   |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| 土地   | 41,984百万円  |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| リース資産  | 335百万円   |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| その他  | 578百万円   |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| 減価償却累計額  | △16,107百万円   |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| <u>有形固定資産計</u>   | <u>71,763百万円</u>   |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「ソフトウェア開発費」(当連結会計年度は470百万円)は、重要性が乏しいため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p>  | <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">721百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">65,211百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">4,551百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,821百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">5,257百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">4,776百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">7,255百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">27,821百万円</td> </tr> <tr> <td><u>販売費及び一般管理費計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>117,660百万円</u></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 | <u>販売費及び一般管理費計</u> | <u>117,660百万円</u> |
| 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  |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |
| <u>販売費及び一般管理費計</u>   | <u>117,660百万円</u>  |           |         |          |           |           |          |        |          |              |         |            |                |                  |          |          |        |      |          |     |           |                    |                   |



| 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|---|--|
| <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)」は1,300百万円であります。</p> <p>2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「未払消費税等の増減額(△は減少)」は、重要性が乏しいため、「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「未払消費税等の増減額(△は減少)」は345百万円であります。</p> <p>3. 営業活動によるキャッシュ・フローの「長期預り保証金の増減額(△は減少)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「長期預り保証金の増減額(△は減少)」は6,196百万円であります。</p> | <p>—————</p>                             |

(8) 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<br>(平成21年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(平成22年3月31日) |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
|---|-------------------------|-------|----------|----------|------------|--------|--------|--|---------------------|----------|---------------------|--------|--------|--|----------|--|---------------|--------|-----|-----------|-------|-----------|----------|-------|------|----------------------|----------------|------------|--------------|------------|--|--------|-------|----------|----------|------------|--------|--------|--|---------------------|----------|---------------------|--------|---------------|--------|--------|--|----------|--|---------------|-------|-----|-----------|-------|-----------|----------|-------|------|----------------------|----------------|------------|--------------|------------|
| <p>※1. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">商品及び製品</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">原材料及び貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">6,070百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 有形固定資産の減価償却累計額は、16,107百万円であります。</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、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td style="text-align: right;">2,460百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td style="text-align: right;">591百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他(未払金)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(輸入資材の関税・消費税)</td> <td style="text-align: right;">130百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 劣後債<br/>当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的会社(SPC)を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しております。<br/>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あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">劣後債</td> <td style="text-align: right;">10,928百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△1,876百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">6.30%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～<br/>2040年3月</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">SPC(8社)の貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">146,470百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">SPC(8社)の社債残高</td> <td style="text-align: right;">150,382百万円</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あります。</p> | 商品及び製品                  | 55百万円 | 原材料及び貯蔵品 | 6,070百万円 | 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) | 2,460百万円 | (輸入資材の関税・消費税の納期限延長) | 591百万円 | 対応する債務 |  | その他(未払金) |  | (輸入資材の関税・消費税) | 130百万円 | 劣後債 | 10,928百万円 | 貸倒引当金 | △1,876百万円 | 劣後債の保有割合 | 6.30% | 償還期限 | 2034年11月～<br>2040年3月 | SPC(8社)の貸付債権残高 | 146,470百万円 | SPC(8社)の社債残高 | 150,382百万円 | <p>※1. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">商品及び製品</td> <td style="text-align: right;">91百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">原材料及び貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td style="text-align: right;">2,685百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td style="text-align: right;">595百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(住宅建設瑕疵担保保証金)</td> <td style="text-align: right;">596百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他(未払金)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(輸入資材の関税・消費税)</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 劣後債<br/>当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的会社(SPC)を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しております。<br/>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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">劣後債</td> <td style="text-align: right;">10,928百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△1,615百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">6.30%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～<br/>2040年3月</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">SPC(8社)の貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">132,431百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">SPC(8社)の社債残高</td> <td style="text-align: right;">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～<br>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  | 55百万円                   |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 原材料及び貯蔵品  | 6,070百万円                |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 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)   | 2,460百万円                |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| (輸入資材の関税・消費税の納期限延長)   | 591百万円                  |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 対応する債務  |                         |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| その他(未払金)  |                         |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| (輸入資材の関税・消費税)   | 130百万円                  |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 劣後債   | 10,928百万円               |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 貸倒引当金   | △1,876百万円               |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 劣後債の保有割合  | 6.30%                   |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 償還期限  | 2034年11月～<br>2040年3月    |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| SPC(8社)の貸付債権残高  | 146,470百万円              |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| SPC(8社)の社債残高  | 150,382百万円              |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |
| 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～<br>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              |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |        |  |          |  |               |        |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |  |        |       |          |          |            |        |        |  |                     |          |                     |        |               |        |        |  |          |  |               |       |     |           |       |           |          |       |      |                      |                |            |              |            |

| 前連結会計年度<br>(平成21年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(平成22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すが、平成20年9月におけるLBJ及びLBIEの倒産に伴い、LBIEに寄託している劣後債のLBIEから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。</p> <p>現時点で、LBJより「保護預り約款」に基づき当該劣後債及び利金は顧客資産として分別管理が行われている旨の回答を得ており、LBIEにおいては管財人が顧客資産の特定作業を実施している途上にあります。</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おります。</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おります。</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、連帯保証を行っております。</p> <p>花巻信用金庫 84百万円</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、借借人と『保証委託契約』を締結し、同時に賃貸人と『賃貸保証契約』を締結して契約上家賃の48ヶ月分相当額を上限として家賃保証をしております。</p> <p>『賃貸保証契約』では借借人が家賃を3ヶ月分以上支払遅延した場合、賃貸人は借借人との賃貸借契約を解除する契約になっているため、支払遅延時から契約解除時までの家賃3ヶ月分相当額を保証債務として記載しております。</p> <p>上記『賃貸保証契約』に基づく 753百万円<br/>保証債務額</p> | <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が、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。</p> <p>LBJとLBIEの交渉の結果、平成21年12月に上記の劣後債がLBIEからLBJに返還されました。</p> <p>また、支払いが停止された利金についても、平成22年2月に入金されました。</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、連帯保証を行っております。</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、借借人と『保証委託契約』を締結し、同時に賃貸人と『賃貸保証契約』を締結して契約上家賃の48ヶ月分相当額を上限として家賃保証をしております。</p> <p>『賃貸保証契約』では借借人が家賃を3ヶ月分以上支払遅延した場合、賃貸人は借借人との賃貸借契約を解除する契約になっているため、支払遅延時から契約解除時までの家賃3ヶ月分相当額を保証債務として記載しております。</p> <p>上記『賃貸保証契約』に基づく 552百万円<br/>保証債務額</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おります。</p> <p>大東建設株式会社 1,102百万円</p> |

| 前連結会計年度<br>(平成21年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(平成22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おります。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越限度額の総額</td> <td>16,696百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>16,696百万円</td> </tr> </table> | 当座貸越限度額の総額              | 16,696百万円 | 借入実行残高 | －百万円 | 差引額 | 16,696百万円 | <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おります。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりです。</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 |
| 当座貸越限度額の総額  | 16,696百万円               |           |        |      |     |           |  |            |           |        |      |     |           |
| 借入実行残高  | －百万円                    |           |        |      |     |           |  |            |           |        |      |     |           |
| 差引額   | 16,696百万円               |           |        |      |     |           |  |            |           |        |      |     |           |
| 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               |           |        |      |     |           |  |            |           |        |      |     |           |

## (連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22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おりますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業収益」に含めて表示しております。なお「その他の事業収益」に含めて表示した金額は、1,793百万円であります。</p>   | <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おりますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業収益」に含めて表示しております。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>※3. 研究開発費</p> <p>一般管理費に含まれる研究開発費は、773百万円であります。</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 |
| 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>※4. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>0百万円</td> </tr> </table>  | 工具器具・備品  | 0百万円  | その他     | 0百万円    | 計         | 0百万円     | <p>※4. 固定資産売却益の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1百万円</td> </tr> </table> | 建物・構築物 | 1百万円   | 工具器具・備品      | 0百万円  | 計     | 1百万円     |       |          |          |        |      |          |
| 工具器具・備品   | 0百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| その他   | 0百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 計   | 0百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 建物・構築物  | 1百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 工具器具・備品   | 0百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 計   | 1百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| <p>※5. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>80百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>129百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>213百万円</td> </tr> </table> | 建物・構築物   | 80百万円 | 工具器具・備品 | 2百万円    | 土地        | 129百万円   | 計  | 213百万円 | <p>※5. 固定資産売却損の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> | 建物・構築物       | 0百万円  | 計     | 0百万円     |       |          |          |        |      |          |
| 建物・構築物  | 80百万円  |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 工具器具・備品   | 2百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 土地  | 129百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 計   | 213百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 建物・構築物  | 0百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 計   | 0百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| <p>※6. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>65百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>5百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>75百万円</td> </tr> </table>   | 建物・構築物   | 65百万円 | 工具器具・備品 | 5百万円    | その他       | 4百万円     | 計  | 75百万円  |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 建物・構築物  | 65百万円  |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 工具器具・備品   | 5百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| その他   | 4百万円   |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |
| 計   | 75百万円  |       |         |         |           |          |  |        |  |              |       |       |          |       |          |          |        |      |          |

| 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |                   |             |             |           |    |                   |    |              |
|---|--|-------------------|-------------|-------------|-----------|----|-------------------|----|--------------|
| <p>※7. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="167 338 742 477"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額<br/>(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ハウスコム各営業所</td> <td>店舗</td> <td>建物・構築物<br/>工具器具・備品</td> <td>38</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、事業の種類別セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業、その他事業）を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としております。</p> <p>建設事業は主として支店別、不動産事業は主として店舗別、その他事業は主として子会社別にグルーピングを行っております。</p> <p>不動産事業において営業活動から生ずる損益が継続してマイナスになっている店舗、並びに翌期移転することが決定しており、処分予定資産が存在する店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失38百万円として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しております。</p> | 場所                                       | 用途                | 種類          | 金額<br>(百万円) | ハウスコム各営業所 | 店舗 | 建物・構築物<br>工具器具・備品 | 38 | <p>_____</p> |
| 場所  | 用途                                       | 種類                | 金額<br>(百万円) |             |           |    |                   |    |              |
| ハウスコム各営業所   | 店舗                                       | 建物・構築物<br>工具器具・備品 | 38          |             |           |    |                   |    |              |

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21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<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>株式数(株) |
|------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式      |                    |                     |                     |                    |
| 普通株式(注)1   | 123,843,932        | —                   | 3,239,600           | 120,604,332        |
| 合計         | 123,843,932        | —                   | 3,239,600           | 120,604,332        |
| 自己株式       |                    |                     |                     |                    |
| 普通株式(注)2、3 | 2,643,960          | 2,772,882           | 3,250,830           | 2,166,012          |
| 合計         | 2,643,960          | 2,772,882           | 3,250,830           | 2,166,012          |

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の減少3,239,600株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,772,882株は、取締役会決議による自己株式取得による増加2,760,000株及び単元未満株式の買取による増加12,882株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少3,250,830株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少8,700株、単元未満株式の買増請求による減少2,530株及び自己株式の消却による減少3,239,600株であります。

## 2. 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<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成20年6月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 21,815          | 180             | 平成20年3月31日 | 平成20年6月27日 |
| 平成20年10月30日<br>取締役会  | 普通株式  | 6,302           | 52              | 平成20年9月30日 | 平成20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<br>(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成21年6月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 6,158           | 利益剰余金 | 52              | 平成21年3月31日 | 平成21年6月26日 |

当連結会計年度(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<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>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<br>株式の種類 | 目的となる株式の数(千株) |    |    |              | 当連結会計<br>年度末残高<br>(百万円) |
|------|----------------------------------|----------------|---------------|----|----|--------------|-------------------------|
|      |                                  |                | 前連結<br>会計年度末  | 増加 | 減少 | 当連結<br>会計年度末 |                         |
| 提出会社 | 平成16年ストック・<br>オプションとしての<br>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<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成21年6月25日<br>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<br>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<br>(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成22年6月25日<br>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 |

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22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 139,569百万円                         | 現金預金勘定 122,438百万円                         |
| 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) 42,000百万円  | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △700百万円                  |
| 現金及び現金同等物 181,569百万円                      | 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 170,738百万円                      |

## (セグメント情報)

## 1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

|                             | 建設事業<br>(百万円) | 不動産事業<br>(百万円) | 金融事業<br>(百万円) | その他事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社<br>(百万円) | 連結<br>(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             | 469,603       | 464,779        | 1,793         | 18,704         | 954,881    | —                   | 954,881     |
| (2) セグメント間の内部売上高<br>又は振替高   | 0             | 4,202          | 54            | 7,404          | 11,661     | (11,661)            | —           |
| 計                           | 469,603       | 468,982        | 1,847         | 26,108         | 966,542    | (11,661)            | 954,881     |
| 営業費用                        | 395,828       | 468,229        | 810           | 24,924         | 889,793    | (5,301)             | 884,491     |
| 営業利益                        | 73,775        | 752            | 1,037         | 1,184          | 76,749     | (6,359)             | 70,389      |
| II 資産、減価償却費、減損損失<br>及び資本的支出 |               |                |               |                |            |                     |             |
| 資産                          | 86,586        | 119,896        | 74,468        | 35,707         | 316,658    | 223,818             | 540,477     |
| 減価償却費                       | 469           | 1,330          | 0             | 703            | 2,502      | 24                  | 2,527       |
| 減損損失                        | —             | 38             | —             | —              | 38         | —                   | 38          |
| 資本的支出                       | 254           | 243            | 0             | 61             | 560        | —                   | 560         |

## (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6,981百万円であり、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、企業イメージの広告に要した費用等であります。

## 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234,335百万円であり、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あります。

## 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おります。



当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

|                             | 建設事業<br>(百万円) | 不動産事業<br>(百万円) | 金融事業<br>(百万円) | その他事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社<br>(百万円) | 連結<br>(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<br>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<br>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<br>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おります。

## 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おります。

## 2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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おります。

当連結会計年度（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おります。

## 3. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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おります。

当連結会計年度（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おります。

## (1株当たり情報)

| 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)                      |           | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)                      |           |
|---|-----------|---|-----------|
| 1株当たり純資産額   | 2,496.99円 | 1株当たり純資産額   | 2,700.97円 |
| 1株当たり当期純利益金額  | 349.25円   | 1株当たり当期純利益金額  | 386.41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。 |           | 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。 |           |

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

|   | 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)                  | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22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)                                      | 42,129  | 45,353   |
| 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)                               | 42,129  | 45,353   |
| 期中平均株式数(千株)                                     | 120,629   | 117,371  |
| 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め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<br>(株式の数1,529千株) | 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<br>(平成21年6月25日定時株主総会決議による延長)<br>(株式の数1,313千株) |

## (重要な後発事象)

| 前連結会計年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日)  |                              | 当連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)  |                              |
|---|------------------------------|---|------------------------------|
| (自己株式の取得)<br>平成21年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、消却を前提とした株主還元策の一環として、次のとおり自己株式を取得することを決議いたしました。 |                              | (自己株式の取得)<br>平成22年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、消却を前提とした株主還元策の一環として、次のとおり自己株式を取得することを決議いたしました。 |                              |
| ① 取得する株式の種類   | 普通株式                         | ① 取得する株式の種類   | 普通株式                         |
| ② 取得する株式の数  | 3,150,000株(上限)               | ② 取得する株式の数  | 2,720,000株(上限)               |
| ③ 株式の取得価額の総額  | 12,600百万円(上限)                | ③ 株式の取得価額の総額  | 13,600百万円(上限)                |
| ④ 株式の取得の時期  | 自 平成21年4月30日<br>至 平成22年3月31日 | ④ 株式の取得の時期  | 自 平成22年4月30日<br>至 平成23年3月31日 |
| ⑤ 予定消却財源  | 利益剰余金                        | ⑤ 予定消却財源  | 利益剰余金                        |

## (開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計、企業結合等、賃貸等不動産、関連当事者情報に関する注記事項については、決算発表の早期化を重視し決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略いたします。

## 5. 【個別財務諸表】

## (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

|             | 前事業年度<br>(平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(平成22年3月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>資産の部</b> |                       |                       |
| 流動資産        |                       |                       |
| 現金預金        | 113,207               | 100,499               |
| 受取手形        | —                     | 24                    |
| 完成工事未収入金    | 30,857                | 34,717                |
| 有価証券        | 62,172                | 74,499                |
| 未成工事支出金     | 17,573                | 5,872                 |
| 原材料及び貯蔵品    | 5,879                 | 3,597                 |
| 関係会社短期貸付金   | 70,030                | 69,360                |
| 前払費用        | 2,041                 | 1,620                 |
| 繰延税金資産      | 11,106                | 10,051                |
| 前渡金         | 489                   | 131                   |
| 未収入金        | 2,658                 | 1,545                 |
| 立替金         | 3,762                 | 3,938                 |
| その他         | 308                   | 1,599                 |
| 貸倒引当金       | △2,038                | △1,119                |
| 流動資産合計      | 318,049               | 306,338               |
| 固定資産        |                       |                       |
| 有形固定資産      |                       |                       |
| 建物(純額)      | 21,182                | 20,709                |
| 構築物(純額)     | 737                   | 718                   |
| 車両運搬具(純額)   | 5                     | 3                     |
| 工具器具・備品(純額) | 328                   | 357                   |
| 土地          | 39,241                | 39,401                |
| リース資産(純額)   | 238                   | 337                   |
| 有形固定資産計     | 61,735                | 61,528                |
| 無形固定資産      |                       |                       |
| 借地権         | 10                    | 10                    |
| 水利権         | 105                   | 88                    |
| 電話加入権       | 145                   | 145                   |
| 施設利用権       | 37                    | 34                    |
| その他         | 1                     | 1                     |
| 無形固定資産計     | 300                   | 279                   |

(単位：百万円)

|              | 前事業年度<br>(平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(平成22年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 投資その他の資産     |                       |                       |
| 投資有価証券       | 25,925                | 35,460                |
| 劣後債          | 10,928                | 10,928                |
| 関係会社株式       | 29,131                | 29,131                |
| 関係会社長期貸付金    | 1,141                 | 1,060                 |
| 繰延税金資産       | 8,715                 | 7,416                 |
| 再評価に係る繰延税金資産 | 3,164                 | 3,164                 |
| 差入保証金        | 6,249                 | 5,323                 |
| 長期預金         | 12,800                | 11,300                |
| 保険積立金        | 368                   | 221                   |
| その他          | 2,197                 | 5,829                 |
| 貸倒引当金        | △2,200                | △1,916                |
| 投資その他の資産計    | 98,421                | 107,918               |
| 固定資産合計       | 160,458               | 169,726               |
| 資産合計         | 478,507               | 476,064               |
| 負債の部         |                       |                       |
| 流動負債         |                       |                       |
| 工事未払金        | 30,113                | 28,843                |
| リース債務        | 58                    | 96                    |
| 未払金          | 18,506                | 22,205                |
| 未払法人税等       | 23,119                | 17,952                |
| 未払消費税等       | 5,947                 | 4,021                 |
| 未成工事受入金      | 39,794                | 23,061                |
| 前受金          | 1,639                 | 1,145                 |
| 預り金          | 68,315                | 67,267                |
| 賞与引当金        | 6,445                 | 7,126                 |
| 完成工事補償引当金    | 1,132                 | 1,364                 |
| その他          | 479                   | 500                   |
| 流動負債合計       | 195,550               | 173,583               |
| 固定負債         |                       |                       |
| リース債務        | 194                   | 258                   |
| 退職給付引当金      | 6,270                 | 6,371                 |
| 役員退職慰労引当金    | 2,069                 | 2,140                 |
| 長期預り保証金      | 7,434                 | 6,196                 |
| その他          | 248                   | 273                   |
| 固定負債合計       | 16,216                | 15,241                |
| 負債合計         | 211,767               | 188,824               |

(単位：百万円)

|              | 前事業年度<br>(平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(平成22年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 純資産の部        |                       |                       |
| 株主資本         |                       |                       |
| 資本金          | 29,060                | 29,060                |
| 資本剰余金        |                       |                       |
| 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      | 51,609                | 71,526                |
| 利益剰余金合計      | 216,174               | 236,091               |
| 自己株式         | △7,870                | △8,553                |
| 株主資本合計       | 271,905               | 291,139               |
| 評価・換算差額等     |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金 | △318                  | 557                   |
| 繰延ヘッジ損益      | △236                  | △249                  |
| 土地再評価差額金     | △4,610                | △4,610                |
| 評価・換算差額等合計   | △5,165                | △4,301                |
| 新株予約権        | —                     | 401                   |
| 純資産合計        | 266,740               | 287,240               |
| 負債純資産合計      | 478,507               | 476,064               |

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

|              | 前事業年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          |  |  |
| 完成工事高        | 469,623                                | 449,890                                |
| 不動産事業等売上高    | 44,749                                 | 34,678                                 |
| 売上高合計        | 514,372                                | 484,569                                |
| 売上原価         |  |  |
| 完成工事原価       | 319,973                                | 286,499                                |
| 不動産事業等売上原価   | 37,923                                 | 33,107                                 |
| 売上原価合計       | 357,897                                | 319,606                                |
| 売上総利益        |  |  |
| 完成工事総利益      | 149,650                                | 163,391                                |
| 不動産事業等総利益    | 6,825                                  | 1,571                                  |
| 売上総利益合計      | 156,475                                | 164,962                                |
| 販売費及び一般管理費   |  |  |
| 役員報酬         | 646                                    | —                                      |
| 従業員給料手当      | 50,932                                 | —                                      |
| 賞与引当金繰入額     | 3,148                                  | —                                      |
| 退職給付費用       | 1,430                                  | —                                      |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 102                                    | —                                      |
| 法定福利費        | 4,346                                  | —                                      |
| 福利厚生費        | 3,317                                  | —                                      |
| 修繕維持費        | 528                                    | —                                      |
| 事務用品費        | 1,203                                  | —                                      |
| 通信交通費        | 4,202                                  | —                                      |
| 動力用水光熱費      | 505                                    | —                                      |
| 広告宣伝費        | 4,344                                  | —                                      |
| 貸倒引当金繰入額     | 34                                     | —                                      |
| 交際費          | 132                                    | —                                      |
| 地代家賃         | 5,235                                  | —                                      |
| 販売促進費        | 1,231                                  | —                                      |
| 減価償却費        | 404                                    | —                                      |
| リース料         | 1,815                                  | —                                      |
| 事業税          | 626                                    | —                                      |
| 事業所税         | 80                                     | —                                      |
| 租税公課         | 632                                    | —                                      |
| 支払手数料        | 1,463                                  | —                                      |
| 保険料          | 216                                    | —                                      |
| 研究開発費        | 773                                    | —                                      |
| 雑費           | 6,501                                  | —                                      |
| 販売費及び一般管理費合計 | 93,856                                 | 99,768                                 |
| 営業利益         | 62,619                                 | 65,194                                 |

(単位：百万円)

|              | 前事業年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息         | 607                                    | 1,209                                  |
| 有価証券利息       | 997                                    | 1,935                                  |
| 受取配当金        | 654                                    | 7,117                                  |
| 受取手数料        | 1,719                                  | 2,307                                  |
| 雑収入          | 936                                    | 956                                    |
| 営業外収益合計      | 4,916                                  | 13,526                                 |
| 営業外費用        |  |  |
| 支払利息         | 4                                      | 4                                      |
| 有価証券評価損      | 150                                    | 98                                     |
| 貸倒引当金繰入額     | 507                                    | 118                                    |
| 雑支出          | 608                                    | 457                                    |
| 営業外費用合計      | 1,271                                  | 679                                    |
| 経常利益         | 66,264                                 | 78,041                                 |
| 特別利益         |  |  |
| 固定資産売却益      | 94                                     | —                                      |
| 投資有価証券売却益    | 1,757                                  | 25                                     |
| 貸倒引当金戻入額     | 268                                    | 1,325                                  |
| 特別利益合計       | 2,120                                  | 1,351                                  |
| 特別損失         |  |  |
| 固定資産売却損      | 210                                    | —                                      |
| 固定資産除却損      | 45                                     | —                                      |
| 固定資産除売却損     | —                                      | 34                                     |
| 投資有価証券売却損    | —                                      | 29                                     |
| 投資有価証券評価損    | 2,620                                  | —                                      |
| 関係会社支援損      | 1,136                                  | —                                      |
| 特別損失合計       | 4,012                                  | 64                                     |
| 税引前当期純利益     | 64,372                                 | 79,328                                 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 27,180                                 | 28,575                                 |
| 法人税等調整額      | 773                                    | 1,762                                  |
| 法人税等合計       | 27,953                                 | 30,337                                 |
| 当期純利益        | 36,418                                 | 48,991                                 |



## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

|             | 前事業年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22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       | 1,529                                  | —                                      |
| 当期変動額       |  |  |
| 自己株式の処分     | 15                                     | 2                                      |
| 自己株式の消却     | △1,545                                 | △2                                     |
| 当期変動額合計     | △1,529                                 | —                                      |
| 当期末残高       | —                                      | —                                      |
| 資本剰余金合計     |  |  |
| 前期末残高       | 36,070                                 | 34,540                                 |
| 当期変動額       |  |  |
| 自己株式の処分     | 15                                     | 2                                      |
| 自己株式の消却     | △1,545                                 | △2                                     |
| 当期変動額合計     | △1,529                                 | —                                      |
| 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       | 56,098                                 | 51,609                                 |
| 当期変動額       |  |  |
| 剰余金の配当      | △28,118                                | △17,053                                |
| 当期純利益       | 36,418                                 | 48,991                                 |
| 自己株式の消却     | △10,225                                | △12,021                                |
| 土地再評価差額金の取崩 | △2,563                                 | —                                      |
| 当期変動額合計     | △4,488                                 | 19,916                                 |
| 当期末残高       | 51,609                                 | 71,526                                 |

(単位:百万円)

|                     | 前事業年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| <b>利益剰余金合計</b>      |  |  |
| 前期末残高               | 220,663                                | 216,174                                |
| 当期変動額               |  |  |
| 剰余金の配当              | △28,118                                | △17,053                                |
| 当期純利益               | 36,418                                 | 48,991                                 |
| 自己株式の消却             | △10,225                                | △12,021                                |
| 土地再評価差額金の取崩         | △2,563                                 | —                                      |
| 当期変動額合計             | △4,488                                 | 19,916                                 |
| 当期末残高               | 216,174                                | 236,091                                |
| <b>自己株式</b>         |  |  |
| 前期末残高               | △8,172                                 | △7,870                                 |
| 当期変動額               |  |  |
| 自己株式の取得             | △11,504                                | △12,733                                |
| 自己株式の処分             | 34                                     | 26                                     |
| 自己株式の消却             | 11,771                                 | 12,024                                 |
| 当期変動額合計             | 302                                    | △683                                   |
| 当期末残高               | △7,870                                 | △8,553                                 |
| <b>株主資本合計</b>       |  |  |
| 前期末残高               | 277,622                                | 271,905                                |
| 当期変動額               |  |  |
| 剰余金の配当              | △28,118                                | △17,053                                |
| 当期純利益               | 36,418                                 | 48,991                                 |
| 自己株式の取得             | △11,504                                | △12,733                                |
| 自己株式の処分             | 50                                     | 29                                     |
| 自己株式の消却             | —                                      | —                                      |
| 土地再評価差額金の取崩         | △2,563                                 | —                                      |
| 当期変動額合計             | △5,716                                 | 19,233                                 |
| 当期末残高               | 271,905                                | 291,139                                |
| <b>評価・換算差額等</b>     |  |  |
| <b>その他有価証券評価差額金</b> |  |  |
| 前期末残高               | 1,814                                  | △318                                   |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △2,132                                 | 876                                    |
| 当期変動額合計             | △2,132                                 | 876                                    |
| 当期末残高               | △318                                   | 557                                    |
| <b>繰延ヘッジ損益</b>      |  |  |
| 前期末残高               | △425                                   | △236                                   |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 189                                    | △12                                    |
| 当期変動額合計             | 189                                    | △12                                    |
| 当期末残高               | △236                                   | △249                                   |

(単位：百万円)

|                     | 前事業年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| <b>土地再評価差額金</b>     |  |  |
| 前期末残高               | △7,173                                 | △4,610                                 |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 2,563                                  | —                                      |
| 当期変動額合計             | 2,563                                  | —                                      |
| 当期末残高               | △4,610                                 | △4,610                                 |
| <b>評価・換算差額等合計</b>   |  |  |
| 前期末残高               | △5,784                                 | △5,165                                 |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 619                                    | 863                                    |
| 当期変動額合計             | 619                                    | 863                                    |
| 当期末残高               | △5,165                                 | △4,301                                 |
| <b>新株予約権</b>        |  |  |
| 前期末残高               | —                                      | —                                      |
| 当期変動額               |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | —                                      | 401                                    |
| 当期変動額合計             | —                                      | 401                                    |
| 当期末残高               | —                                      | 401                                    |
| <b>純資産合計</b>        |  |  |
| 前期末残高               | 271,837                                | 266,740                                |
| 当期変動額               |  |  |
| 剰余金の配当              | △28,118                                | △17,053                                |
| 当期純利益               | 36,418                                 | 48,991                                 |
| 自己株式の取得             | △11,504                                | △12,733                                |
| 自己株式の処分             | 50                                     | 29                                     |
| 土地再評価差額金の取崩         | △2,563                                 | —                                      |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 619                                    | 1,265                                  |
| 当期変動額合計             | △5,096                                 | 20,499                                 |
| 当期末残高               | 266,740                                | 287,240                                |

## (4) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

該当事項はありません。

## (5) 重要な会計方針の変更

表示方法の変更

| 前事業年度<br>(自 平成20年4月1日<br>至 平成21年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
|--|---|------|--------|---------|-----------|----------|----------|--------|----------|--------------|-------|-------|----------|-------|----------|-------|--------|-------|----------|-------|----------|--------|--------|-------|----------|----------|-------|-----|--------|------|----------|-------|----------|-------|--------|------|----------|-----|--------|------|-------|------|--------|-------|--------|-----|--------|-------|--------|-----|----------|-------------|-----------|
| —————                                  | <p>(損益計算書)</p> <p>前事業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、当事業年度より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、当事業年度において、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通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">630百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">57,252百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,641百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">1,431百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">71百万円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">4,489百万円</td></tr> <tr><td>福利厚生費</td><td style="text-align: right;">1,912百万円</td></tr> <tr><td>修繕維持費</td><td style="text-align: right;">515百万円</td></tr> <tr><td>事務用品費</td><td style="text-align: right;">1,568百万円</td></tr> <tr><td>通信交通費</td><td style="text-align: right;">3,628百万円</td></tr> <tr><td>動力用水光費</td><td style="text-align: right;">466百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">4,578百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>交際費</td><td style="text-align: right;">320百万円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">5,423百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">2,217百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">395百万円</td></tr> <tr><td>リース料</td><td style="text-align: right;">1,722百万円</td></tr> <tr><td>事業税</td><td style="text-align: right;">654百万円</td></tr> <tr><td>事業所税</td><td style="text-align: right;">74百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">469百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">999百万円</td></tr> <tr><td>保険料</td><td style="text-align: right;">158百万円</td></tr> <tr><td>研究開発費</td><td style="text-align: right;">936百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,196百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">販売費及び一般管理費計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">99,768百万円</td></tr> </table> | 役員報酬 | 630百万円 | 従業員給料手当 | 57,252百万円 | 賞与引当金繰入額 | 3,641百万円 | 退職給付費用 | 1,431百万円 | 役員退職慰労引当金繰入額 | 71百万円 | 法定福利費 | 4,489百万円 | 福利厚生費 | 1,912百万円 | 修繕維持費 | 515百万円 | 事務用品費 | 1,568百万円 | 通信交通費 | 3,628百万円 | 動力用水光費 | 466百万円 | 広告宣伝費 | 4,578百万円 | 貸倒引当金繰入額 | 13百万円 | 交際費 | 320百万円 | 地代家賃 | 5,423百万円 | 販売促進費 | 2,217百万円 | 減価償却費 | 395百万円 | リース料 | 1,722百万円 | 事業税 | 654百万円 | 事業所税 | 74百万円 | 租税公課 | 469百万円 | 支払手数料 | 999百万円 | 保険料 | 158百万円 | 研究開発費 | 936百万円 | その他 | 6,196百万円 | 販売費及び一般管理費計 | 99,768百万円 |
| 役員報酬                                   | 630百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 従業員給料手当                                | 57,252百万円   |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 賞与引当金繰入額                               | 3,641百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 退職給付費用                                 | 1,431百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 役員退職慰労引当金繰入額                           | 71百万円   |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 法定福利費                                  | 4,489百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 福利厚生費                                  | 1,912百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 修繕維持費                                  | 515百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 事務用品費                                  | 1,568百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 通信交通費                                  | 3,628百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 動力用水光費                                 | 466百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 広告宣伝費                                  | 4,578百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 貸倒引当金繰入額                               | 13百万円   |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 交際費                                    | 320百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 地代家賃                                   | 5,423百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 販売促進費                                  | 2,217百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 減価償却費                                  | 395百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| リース料                                   | 1,722百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 事業税                                    | 654百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 事業所税                                   | 74百万円   |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 租税公課                                   | 469百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 支払手数料                                  | 999百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 保険料                                    | 158百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 研究開発費                                  | 936百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| その他                                    | 6,196百万円  |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |
| 販売費及び一般管理費計                            | 99,768百万円   |      |        |         |           |          |          |        |          |              |       |       |          |       |          |       |        |       |          |       |          |        |        |       |          |          |       |     |        |      |          |       |          |       |        |      |          |     |        |      |       |      |        |       |        |     |        |       |        |     |          |             |           |

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・ 新任取締役候補

取締役 中田修二 (現 執行役員 ケアパートナー株式会社 代表取締役社長)

取締役 川口 宏 (現 執行役員 テナント営業統括部長)

③ 就任予定日

平成22年6月25日

## 7. 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)

|         | 20年3月期  | 21年3月期  | 22年3月期  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 売上高     | 641,045 | 954,881 | 972,616 | 1.9%    | 1,023,900      | 5.3%    |
| 建設事業    | 439,955 | 469,603 | 465,580 | △0.9%   | 449,000        | △3.6%   |
| 不動産事業   | 171,343 | 464,779 | 483,547 | 4.0%    | 549,600        | 13.7%   |
| その他の事業  | 29,746  | 20,497  | 23,488  | 14.6%   | 25,300         | 7.7%    |
| 売上総利益   | 187,121 | 181,896 | 188,787 | 3.8%    | 190,600        | 1.0%    |
| 建設事業    | 141,889 | 150,304 | 166,461 | 10.7%   | 161,600        | △2.9%   |
| 不動産事業   | 28,054  | 25,351  | 14,476  | △42.9%  | 20,100         | 38.8%   |
| その他の事業  | 17,177  | 6,240   | 7,849   | 25.8%   | 8,900          | 13.4%   |
| 売上総利益率  | 29.2%   | 19.0%   | 19.4%   | 0.4p    | 18.6%          | △0.8p   |
| 建設事業    | 32.3%   | 32.0%   | 35.8%   | 3.8p    | 36.0%          | 0.2p    |
| 不動産事業   | 16.4%   | 5.5%    | 3.0%    | △2.5p   | 3.7%           | 0.7p    |
| その他の事業  | 57.7%   | 30.4%   | 33.4%   | 3.0p    | 35.2%          | 1.8p    |
| 販管費     | 120,825 | 111,506 | 117,660 | 5.5%    | 118,600        | 0.8%    |
| 売上高販管費率 | 18.8%   | 11.7%   | 12.1%   | 0.4p    | 11.6%          | △0.5p   |
| 営業利益    | 66,295  | 70,389  | 71,127  | 1.0%    | 72,000         | 1.2%    |
| 営業利益率   | 10.3%   | 7.4%    | 7.3%    | △0.1p   | 7.0%           | △0.3p   |
| 営業外損益   | 3,313   | 3,586   | 5,535   | 54.3%   | 5,000          | △9.7%   |
| 経常利益    | 69,609  | 73,976  | 76,663  | 3.6%    | 77,000         | 0.4%    |
| 経常利益率   | 10.9%   | 7.7%    | 7.9%    | 0.2p    | 7.5%           | △0.4p   |
| 特別損益    | 7,112   | △1,074  | 222     | -       | △200           | -       |
| 法人税等    | 32,120  | 30,713  | 31,421  | 2.3%    | 31,400         | △0.1%   |
| 少数株主損益  | 122     | 59      | 110     | 87.7%   | -              | -       |
| 当期純利益   | 44,478  | 42,129  | 45,353  | 7.7%    | 45,400         | 0.1%    |
| 当期純利益率  | 6.9%    | 4.4%    | 4.7%    | 0.3p    | 4.4%           | △0.3p   |

配当金の推移

|               | 20年3月期 | 21年3月期 | 22年3月期 | (前期増減額) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|---------------|--------|--------|--------|---------|----------------|---------|
| 1株当たり年間配当金(円) | 232    | 104    | 193    | 89      | 197            | 4       |
| 連結配当性向        | 63.2%  | 29.8%  | 49.9%  | -       | 50.0%          | -       |

【連結】第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

|             | 19年9月期  | 20年9月期  | 21年9月期  | (前期増減率) | 22年9月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|-------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 売上高         | 253,772 | 430,722 | 454,071 | 5.4%    | 462,300        | 1.8%    |
| 建設事業        | 185,399 | 192,410 | 204,152 | 6.1%    | 181,300        | △11.2%  |
| 不動産事業       | 52,876  | 228,498 | 238,769 | 4.5%    | 269,000        | 12.7%   |
| その他の事業      | 15,496  | 9,813   | 11,149  | 13.6%   | 12,000         | 7.6%    |
| 売上総利益       | 81,633  | 78,890  | 82,494  | 4.6%    | 79,800         | △3.3%   |
| 建設事業        | 58,207  | 62,355  | 69,548  | 11.5%   | 65,400         | △6.0%   |
| 不動産事業       | 13,757  | 13,836  | 9,270   | △33.0%  | 10,400         | 12.2%   |
| その他の事業      | 9,669   | 2,699   | 3,675   | 36.2%   | 4,000          | 8.8%    |
| 売上総利益率      | 32.2%   | 18.3%   | 18.2%   | △0.1p   | 17.3%          | △0.9p   |
| 建設事業        | 31.4%   | 32.4%   | 34.1%   | 1.7p    | 36.1%          | 2.0p    |
| 不動産事業       | 26.0%   | 6.1%    | 3.9%    | △2.2p   | 3.9%           | △0.0p   |
| その他の事業      | 62.4%   | 27.5%   | 33.0%   | 5.5p    | 33.3%          | 0.3p    |
| 販管費         | 56,513  | 55,980  | 55,144  | △1.5%   | 58,500         | 6.1%    |
| 売上高販管費率     | 22.3%   | 13.0%   | 12.1%   | △0.9p   | 12.7%          | 0.6p    |
| 営業利益        | 25,120  | 22,909  | 27,349  | 19.4%   | 21,300         | △22.1%  |
| 営業利益率       | 9.9%    | 5.3%    | 6.0%    | 0.7p    | 4.6%           | △1.4p   |
| 営業外損益       | 1,365   | 935     | 2,700   | 188.5%  | 2,000          | △25.9%  |
| 経常利益        | 26,485  | 23,845  | 30,049  | 26.0%   | 23,300         | △22.5%  |
| 経常利益率       | 10.4%   | 5.5%    | 6.6%    | 1.1p    | 5.0%           | △1.6p   |
| 特別損益        | △58     | △420    | △174    | -       | △400           | -       |
| 法人税等        | 11,423  | 9,750   | 12,023  | 23.3%   | 9,200          | △23.5%  |
| 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%   | 13,700         | △23.3%  |
| 四半期(中間)純利益率 | 5.9%    | 3.2%    | 3.9%    | 0.7p    | 3.0%           | △0.9p   |

(注) 第2四半期累計の実績の19年9月期は参考として記載しております。

## (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)

|         | 20年3月期  | 21年3月期  | 22年3月期  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 売上高     | 605,089 | 930,691 | 943,646 | 1.4%    | 991,000        | 5.0%    |
| 建設事業    | 439,964 | 469,596 | 465,460 | △0.9%   | 448,700        | △3.6%   |
| 不動産事業等  | 165,125 | 461,094 | 478,186 | 3.7%    | 542,300        | 13.4%   |
| 売上総利益   | 164,818 | 171,090 | 175,867 | 2.8%    | 175,900        | 0.0%    |
| 建設事業    | 140,723 | 149,336 | 165,244 | 10.7%   | 160,500        | △2.9%   |
| 不動産事業等  | 24,094  | 21,753  | 10,622  | △51.2%  | 15,400         | 45.0%   |
| 売上総利益率  | 27.2%   | 18.4%   | 18.6%   | 0.2p    | 17.7%          | △0.9p   |
| 建設事業    | 32.0%   | 31.8%   | 35.5%   | 3.7p    | 35.8%          | 0.3p    |
| 不動産事業等  | 14.6%   | 4.7%    | 2.2%    | △2.5p   | 2.8%           | 0.6p    |
| 販管費     | 102,036 | 102,478 | 108,511 | 5.9%    | 108,500        | △0.0%   |
| 売上高販管費率 | 16.9%   | 11.0%   | 11.5%   | 0.5p    | 10.9%          | △0.6p   |
| 営業利益    | 62,782  | 68,611  | 67,356  | △1.8%   | 67,400         | 0.1%    |
| 営業利益率   | 10.4%   | 7.4%    | 7.1%    | △0.3p   | 6.8%           | △0.3p   |
| 営業外損益   | 3,465   | 3,757   | 12,883  | 242.8%  | 6,300          | △51.1%  |
| 経常利益    | 66,247  | 72,369  | 80,240  | 10.9%   | 73,700         | △8.2%   |
| 経常利益率   | 10.9%   | 7.8%    | 8.5%    | 0.7p    | 7.4%           | △1.1p   |
| 特別損益    | △1,813  | △1,988  | 1,281   | -       | △200           | -       |
| 法人税等    | 26,962  | 30,506  | 31,265  | 2.5%    | 30,500         | △2.4%   |
| 当期純利益   | 37,472  | 39,874  | 50,255  | 26.0%   | 43,000         | △14.4%  |
| 当期純利益率  | 6.2%    | 4.3%    | 5.3%    | 1.0p    | 4.3%           | △1.0p   |

(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。

## 【2社連結】 第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

|         | 19年9月期 | 20年9月期  | 21年9月期  | (前期増減率) | 22年9月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|---------|--------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 売上高     | -      | 418,943 | 440,734 | 5.2%    | 447,200        | 1.5%    |
| 建設事業    | -      | 192,427 | 204,149 | 6.1%    | 181,300        | △11.2%  |
| 不動産事業等  | -      | 226,515 | 236,584 | 4.4%    | 265,900        | 12.4%   |
| 売上総利益   | -      | 74,422  | 76,720  | 3.1%    | 73,300         | △4.5%   |
| 建設事業    | -      | 62,011  | 69,064  | 11.4%   | 65,000         | △5.9%   |
| 不動産事業等  | -      | 12,410  | 7,656   | △38.3%  | 8,300          | 8.4%    |
| 売上総利益率  | -      | 17.8%   | 17.4%   | △0.4p   | 16.4%          | △1.0p   |
| 建設事業    | -      | 32.2%   | 33.8%   | 1.6p    | 35.9%          | 2.1p    |
| 不動産事業等  | -      | 5.5%    | 3.2%    | △2.3p   | 3.1%           | △0.1p   |
| 販管費     | -      | 51,258  | 50,658  | △1.2%   | 53,500         | 5.6%    |
| 売上高販管費率 | -      | 12.2%   | 11.5%   | △0.7p   | 12.0%          | 0.5p    |
| 営業利益    | -      | 23,163  | 26,062  | 12.5%   | 19,800         | △24.0%  |
| 営業利益率   | -      | 5.5%    | 5.9%    | 0.4p    | 4.4%           | △1.5p   |
| 営業外損益   | -      | 21      | 2,644   | -       | 2,500          | △5.5%   |
| 経常利益    | -      | 23,185  | 28,706  | 23.8%   | 22,300         | △22.3%  |
| 経常利益率   | -      | 5.5%    | 6.5%    | 1.0p    | 5.0%           | △1.5p   |
| 特別損益    | -      | △412    | △27     | -       | △400           | -       |
| 法人税等    | -      | 9,160   | 11,732  | 28.1%   | 9,000          | △23.3%  |
| 四半期純利益  | -      | 13,611  | 16,946  | 24.5%   | 12,900         | △23.9%  |
| 四半期純利益率 | -      | 3.2%    | 3.8%    | 0.6p    | 2.9%           | △0.9p   |

(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。

## (経営成績の推移【単体】)

## 【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  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 売上高     | 511,543 | 514,372 | 484,569 | △5.8%   | 474,700        | △2.0%   |
| 建設事業    | 439,964 | 469,623 | 449,890 | △4.2%   | 448,700        | △0.3%   |
| 不動産事業等  | 71,579  | 44,749  | 34,678  | △22.5%  | 26,000         | △25.0%  |
| 売上総利益   | 148,647 | 156,475 | 164,962 | 5.4%    | 160,300        | △2.8%   |
| 建設事業    | 140,039 | 149,650 | 163,391 | 9.2%    | 162,900        | △0.3%   |
| 不動産事業等  | 8,607   | 6,825   | 1,571   | △77.0%  | △2,600         | -       |
| 売上総利益率  | 29.1%   | 30.4%   | 34.0%   | 3.6p    | 33.8%          | △0.2p   |
| 建設事業    | 31.8%   | 31.9%   | 36.3%   | 4.4p    | 36.3%          | 0.0p    |
| 不動産事業等  | 12.0%   | 15.3%   | 4.5%    | △10.8p  | △10.0%         | △14.5p  |
| 販管費     | 97,886  | 93,856  | 99,768  | 6.3%    | 98,900         | △0.9%   |
| 売上高販管費率 | 19.1%   | 18.2%   | 20.6%   | 2.4p    | 20.8%          | 0.2p    |
| 営業利益    | 50,761  | 62,619  | 65,194  | 4.1%    | 61,400         | △5.8%   |
| 営業利益率   | 9.9%    | 12.2%   | 13.5%   | 1.3p    | 12.9%          | △0.6p   |
| 営業外損益   | 3,331   | 3,644   | 12,847  | 252.5%  | 5,700          | △55.6%  |
| 経常利益    | 54,092  | 66,264  | 78,041  | 17.8%   | 67,100         | △14.0%  |
| 経常利益率   | 10.6%   | 12.9%   | 16.1%   | 3.2p    | 14.1%          | △2.0p   |
| 特別損益    | △1,805  | △1,892  | 1,286   | -       | △400           | -       |
| 法人税等    | 21,821  | 27,953  | 30,337  | 8.5%    | 27,900         | △8.0%   |
| 当期純利益   | 30,465  | 36,418  | 48,991  | 34.5%   | 38,800         | △20.8%  |
| 当期純利益率  | 6.0%    | 7.1%    | 10.1%   | 3.0p    | 8.2%           | △1.9p   |

## 【単体】第2四半期累計実績と計画

(単位：百万円)

|             | 19年9月期  | 20年9月期  | 21年9月期  | (前期増減率) | 22年9月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|-------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 売上高         | 224,298 | 214,547 | 219,258 | 2.2%    | 194,800        | △11.2%  |
| 建設事業        | 185,355 | 192,432 | 199,575 | 3.7%    | 181,300        | △9.2%   |
| 不動産事業等      | 38,942  | 22,115  | 19,683  | △11.0%  | 13,500         | △31.4%  |
| 売上総利益       | 62,895  | 64,399  | 71,897  | 11.6%   | 64,650         | △10.1%  |
| 建設事業        | 57,209  | 61,637  | 68,756  | 11.5%   | 66,100         | △3.9%   |
| 不動産事業等      | 5,686   | 2,761   | 3,141   | 13.7%   | △1,450         | -       |
| 売上総利益率      | 28.0%   | 30.0%   | 32.8%   | 2.8p    | 33.2%          | 0.4p    |
| 建設事業        | 30.9%   | 32.0%   | 34.5%   | 2.5p    | 36.5%          | 2.0p    |
| 不動産事業等      | 14.6%   | 12.5%   | 16.0%   | 3.5p    | △10.7%         | △26.7p  |
| 販管費         | 44,620  | 47,286  | 46,015  | △2.7%   | 48,600         | 5.6%    |
| 売上高販管費率     | 19.9%   | 22.0%   | 21.0%   | △1.0p   | 24.9%          | 3.9p    |
| 営業利益        | 18,275  | 17,113  | 25,882  | 51.2%   | 16,050         | △38.0%  |
| 営業利益率       | 8.1%    | 8.0%    | 11.8%   | 3.8p    | 8.2%           | △3.6p   |
| 営業外損益       | 1,364   | △48     | 2,600   | -       | 2,400          | △7.7%   |
| 経常利益        | 19,639  | 17,064  | 28,483  | 66.9%   | 18,450         | △35.2%  |
| 経常利益率       | 8.8%    | 8.0%    | 13.0%   | 5.0p    | 9.5%           | △3.5p   |
| 特別損益        | △40     | △412    | △25     | -       | △400           | -       |
| 法人税等        | 8,313   | 6,655   | 11,609  | 74.4%   | 7,150          | △38.4%  |
| 四半期(中間)純利益  | 11,286  | 9,997   | 16,848  | 68.5%   | 10,900         | △35.3%  |
| 四半期(中間)純利益率 | 5.0%    | 4.7%    | 7.7%    | 3.0p    | 5.6%           | △2.1p   |

(注) 第2四半期累計の実績の19年9月期は参考として記載しております。



## (会社別損益概要)

(単位：百万円)

|   | 売上高       | 売上<br>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<br>比率 |
|---|-----------|-----------|---------|--------|---------|---------|----------|---------|------------|
| 大東建託  | 484,569   | 164,962   | 99,768  | 65,194 | 78,041  | 48,991  | 476,064  | 286,838 | 60.3%      |
|   | 514,372   | 156,475   | 93,856  | 62,619 | 66,264  | 36,418  | 478,507  | 266,740 | 55.7%      |
| 大東建物管理  | 475,971   | 14,060    | 9,493   | 4,567  | 4,895   | 2,864   | 137,053  | 28,306  | 20.7%      |
|   | 431,126   | 16,296    | 9,293   | 7,002  | 7,707   | 4,461   | 115,509  | 25,442  | 22.0%      |
| 大東建設  | 644       | 55        | 305     | △249   | △218    | △219    | 2,819    | 2,480   | 88.0%      |
|   | 3,891     | 11        | 184     | △173   | △169    | △326    | 3,086    | 2,699   | 87.5%      |
| 大東スチール  | 3,430     | 210       | 79      | 130    | 127     | 75      | 832      | 26      | 3.2%       |
|   | 3,532     | 220       | 83      | 137    | 137     | 80      | 876      | △48     | △5.6%      |
| 大東ファイナンス  | 1,815     | 1,149     | 168     | 980    | 989     | 574     | 74,253   | 4,492   | 6.1%       |
|   | 1,847     | 1,210     | 173     | 1,037  | 1,059   | 614     | 74,468   | 3,918   | 5.3%       |
| ケアパートナー   | 5,485     | 956       | 989     | △32    | 75      | 1,785   | 1,671    | 221     | 13.3%      |
|   | 4,519     | 99        | 999     | △899   | △875    | △900    | 1,417    | △1,564  | △110.3%    |
| ガスパル  | 14,951    | 2,946     | 2,260   | 686    | 667     | 977     | 4,455    | △388    | △8.7%      |
|   | 14,233    | 2,039     | 2,016   | 22     | 84      | 1,074   | 3,760    | △1,365  | △36.3%     |
| ハウスコム   | 7,455     | 7,455     | 6,970   | 484    | 601     | 319     | 4,256    | 2,027   | 47.6%      |
|   | 7,107     | 7,107     | 6,820   | 287    | 390     | 166     | 3,710    | 1,708   | 46.0%      |
| ジューシー出版<br>2社                                     | 3,826     | 156       | 173     | △16    | △16     | △15     | 1,044    | △157    | △15.0%     |
|   | 3,769     | 190       | 453     | △263   | △269    | 116     | 1,247    | △141    | △11.3%     |
| 大東コーポレート<br>サービス                                  | 294       | 294       | 288     | 6      | 24      | 14      | 337      | 254     | 75.5%      |
|   | 258       | 258       | 249     | 9      | 18      | 11      | 311      | 240     | 77.0%      |
| ハウスリーブ  | 741       | 323       | 66      | 256    | 256     | 143     | 1,008    | 221     | 21.9%      |
|   | 218       | 125       | 59      | 65     | 65      | 37      | 251      | 77      | 30.8%      |
| 上海大東建託<br>有限公司(注)                                 | —         | —         | —       | —      | —       | —       | —        | —       | —          |
|   | —         | —         | —       | —      | 177     | 169     | —        | —       | —          |
| DAITO ASIA<br>DEVELOPMENT<br>PTE. LTD.            | —         | —         | 2       | △2     | 368     | 368     | 5,902    | 5,901   | 100.0%     |
|   | —         | —         | 1       | △1     | 6,865   | 6,841   | 12,321   | 12,295  | 99.8%      |
| DAITO ASIA<br>INVESTMENT<br>PTE. LTD.             | 72        | 72        | 2       | 70     | 269     | 258     | 12,852   | 12,852  | 100.0%     |
|   | 78        | 78        | 0       | 77     | 286     | 265     | 12,456   | 12,447  | 99.9%      |
| DAITO ASIA<br>DEVELOPMENT<br>(MALAYSIA) SDN. BHD. | 1,763     | 698       | 658     | 39     | 55      | 52      | 6,458    | △596    | △9.2%      |
|   | 2,356     | 1,017     | 824     | 192    | △252    | △259    | 7,498    | △703    | △9.4%      |
| D. T. C. REINSURANCE<br>LIMITED                   | 2,172     | 775       | 10      | 765    | 778     | 778     | 2,951    | 1,575   | 53.4%      |
|   | 1,857     | 621       | 10      | 611    | 658     | 658     | 2,473    | 1,349   | 54.5%      |
| 連結会社全体  | 1,003,195 | 194,118   | 121,237 | 72,881 | 86,916  | 56,969  | 731,963  | 344,057 | 47.0%      |
|   | 989,171   | 185,753   | 115,027 | 70,725 | 82,150  | 49,430  | 717,897  | 323,095 | 45.0%      |
| 連結相殺消去  | △30,579   | △5,331    | △3,576  | △1,754 | △10,253 | △11,615 | △173,834 | △32,542 | —          |
|   | △34,289   | △3,856    | △3,520  | △335   | △8,173  | △7,301  | △177,419 | △27,356 | —          |
| 連 結   | 972,616   | 188,787   | 117,660 | 71,127 | 76,663  | 45,353  | 558,129  | 311,515 | 55.8%      |
|   | 954,881   | 181,896   | 111,506 | 70,389 | 73,976  | 42,129  | 540,477  | 295,738 | 54.7%      |
| 連単倍率  | 2.01      | 1.14      | 1.18    | 1.09   | 0.98    | 0.93    | 1.17     | 1.09    | —          |
|   | 1.86      | 1.16      | 1.19    | 1.12   | 1.12    | 1.16    | 1.13     | 1.11    | —          |

上段：当期

下段：前期

(注) 上海大東建託有限公司は、平成20年9月に清算を完了いたしました。

## 【経営指標】 通期実績と計画

(建設事業関連指標)

&lt;受注&gt;

|            | 20年3月期  | 21年3月期  | 22年3月期  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 受注棟数(棟)    | 8,061   | 7,263   | 7,007   | △ 3.5%  | 7,870          | 12.3%   |
| 賃貸住宅       | 7,914   | 7,113   | 6,865   | △ 3.5%  | 7,700          | 12.2%   |
| 戸建住宅       | 57      | 80      | 91      | 13.8%   | 110            | 20.9%   |
| 事業用        | 90      | 70      | 51      | △ 27.1% | 60             | 17.6%   |
| 受注戸数(戸)    | 57,408  | 48,563  | 47,942  | △ 1.3%  | 54,090         | 12.8%   |
| 賃貸住宅       | 57,234  | 48,436  | 47,788  | △ 1.3%  | 53,900         | 12.8%   |
| 戸建住宅       | 58      | 83      | 90      | 8.4%    | 110            | 22.2%   |
| 事業用        | 116     | 44      | 64      | 45.5%   | 80             | 25.0%   |
| 受注工事高(百万円) | 498,607 | 437,277 | 435,219 | △ 0.5%  | 485,000        | 11.4%   |
| 賃貸住宅       | 469,734 | 404,559 | 400,084 | △ 1.1%  | 452,000        | 13.0%   |
| 戸建住宅       | 1,671   | 2,027   | 2,009   | △ 0.9%  | 2,000          | △0.5%   |
| 事業用        | 2,372   | 2,497   | 1,271   | △ 49.1% | 1,000          | △21.3%  |
| 営繕工事等      | 24,829  | 28,192  | 31,854  | 13.0%   | 30,000         | △ 5.8%  |

&lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

|            |         |         |         |         |   |   |
|------------|---------|---------|---------|---------|---|---|
| 受注棟数(棟)    | 7,971   | 7,193   | 6,956   | △ 3.3%  | — | — |
| 首都圏        | 1,217   | 1,252   | 1,458   | 16.5%   | — | — |
| 中部圏        | 715     | 556     | 658     | 18.3%   | — | — |
| 近畿圏        | 517     | 477     | 586     | 22.9%   | — | — |
| その他都市圏     | 5,522   | 4,908   | 4,254   | △ 13.3% | — | — |
| 受注戸数(戸)    | 57,292  | 48,519  | 47,878  | △ 1.3%  | — | — |
| 首都圏        | 10,316  | 9,825   | 11,506  | 17.1%   | — | — |
| 中部圏        | 4,613   | 3,237   | 3,608   | 11.5%   | — | — |
| 近畿圏        | 4,567   | 3,741   | 4,808   | 28.5%   | — | — |
| その他都市圏     | 37,796  | 31,716  | 27,956  | △ 11.9% | — | — |
| 受注工事高(百万円) | 471,405 | 406,587 | 402,094 | △ 1.1%  | — | — |
| 首都圏        | 97,650  | 95,976  | 107,509 | 12.0%   | — | — |
| 中部圏        | 38,024  | 29,199  | 33,232  | 13.8%   | — | — |
| 近畿圏        | 39,796  | 31,262  | 40,547  | 29.7%   | — | — |
| その他都市圏     | 295,934 | 250,148 | 220,804 | △ 11.7% | — | — |

&lt;完成&gt;

|            | 20年3月期  | 21年3月期  | 22年3月期  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 完成棟数(棟)    | 7,105   | 7,614   | 7,077   | △ 7.1%  | 7,770          | 9.8%    |
| 賃貸住宅       | 6,968   | 7,485   | 6,925   | △ 7.5%  | 7,600          | 9.7%    |
| 戸建住宅       | 62      | 60      | 89      | 48.3%   | 100            | 12.4%   |
| 事業用        | 75      | 69      | 63      | △ 8.7%  | 70             | 11.1%   |
| 完成戸数(戸)    | 50,887  | 53,333  | 48,280  | △ 9.5%  | 53,200         | 10.2%   |
| 賃貸住宅       | 50,718  | 53,188  | 48,100  | △ 9.6%  | 53,000         | 10.2%   |
| 戸建住宅       | 67      | 61      | 90      | 47.5%   | 100            | 11.1%   |
| 事業用        | 102     | 84      | 90      | 7.1%    | 100            | 11.1%   |
| 完成工事高(百万円) | 439,964 | 469,623 | 465,580 | △ 0.9%  | 449,000        | △ 3.6%  |
| 賃貸住宅       | 411,177 | 437,694 | 430,942 | △ 1.5%  | 442,000        | 2.6%    |
| 戸建住宅       | 1,866   | 1,607   | 2,342   | 45.7%   | 2,000          | △ 14.6% |
| 事業用        | 2,339   | 2,086   | 2,629   | 26.0%   | 2,000          | △ 23.9% |
| 営繕工事等      | 24,581  | 28,235  | 29,665  | 5.1%    | 3,000          | △ 89.9% |

&lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

|            |         |         |         |         |   |   |
|------------|---------|---------|---------|---------|---|---|
| 完成棟数(棟)    | 7,030   | 7,545   | 7,014   | △ 7.0%  | — | — |
| 首都圏        | 1,131   | 1,221   | 1,258   | 3.0%    | — | — |
| 中部圏        | 681     | 683     | 591     | △ 13.5% | — | — |
| 近畿圏        | 422     | 516     | 502     | △ 2.7%  | — | — |
| その他都市圏     | 4,796   | 5,125   | 4,663   | △ 9.0%  | — | — |
| 完成戸数(戸)    | 50,785  | 53,249  | 48,190  | △ 9.5%  | — | — |
| 首都圏        | 9,044   | 10,167  | 10,009  | △ 1.6%  | — | — |
| 中部圏        | 4,514   | 4,348   | 3,462   | △ 20.4% | — | — |
| 近畿圏        | 3,772   | 4,167   | 4,113   | △ 1.3%  | — | — |
| その他都市圏     | 33,455  | 34,567  | 30,606  | △ 11.5% | — | — |
| 完成工事高(百万円) | 413,043 | 439,301 | 433,284 | △ 1.4%  | — | — |
| 首都圏        | 84,795  | 94,756  | 104,103 | 9.9%    | — | — |
| 中部圏        | 37,601  | 36,948  | 33,287  | △ 9.9%  | — | — |
| 近畿圏        | 32,249  | 35,244  | 38,416  | 9.0%    | — | — |
| その他都市圏     | 258,397 | 272,352 | 257,476 | △ 5.5%  | — | — |

## (不動産事業関連指標)

|                | 20年3月期  | 21年3月期  | 22年3月期  | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (計画増減率) |
|----------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|
| 仲介件数(件) [単体]   | 159,435 | 171,846 | 180,314 | 4.9%    | 215,000        | 19.2%   |
| 居住用            | 155,253 | 167,996 | 176,009 | 4.8%    | 209,400        | 19.0%   |
| 事業用            | 4,182   | 3,850   | 4,305   | 11.8%   | 5,600          | 30.1%   |
| 期末家賃ベース入居率 (注) |         |         |         |         |                |         |
| 居住用            | 96.4%   | 95.6%   | 94.6%   | △ 1.0p  | 95.9%          | 1.3p    |
| 事業用            | 95.5%   | 94.1%   | 91.3%   | △ 2.8p  | 93.0%          | 1.7p    |
| 管理棟数(棟)        | 95,078  | 102,004 | 108,330 | 6.2%    | 116,000        | 7.1%    |
| 居住用            | 72,083  | 79,184  | 85,849  | 8.4%    | 93,500         | 8.9%    |
| 事業用            | 22,995  | 22,820  | 22,481  | △ 1.5%  | 22,500         | 0.1%    |
| 管理戸数(戸)        | 542,192 | 591,920 | 638,160 | 7.8%    | 691,300        | 8.3%    |
| 居住用            | 502,568 | 552,369 | 598,926 | 8.4%    | 652,000        | 8.9%    |
| 事業用            | 39,624  | 39,551  | 39,234  | △ 0.8%  | 39,300         | 0.2%    |

(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)

|             | 20年3月期  | 21年3月期  | 22年3月期 | (前期増減率) | 23年3月期<br>(計画) | (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  | 12,903 | △ 0.8%  | 13,500         | 4.6%    |
| 単体総人員       | 8,912   | 9,109   | 8,653  | △ 5.0%  | 9,120          | 5.4%    |
| 建築営業担当者 (注) | 3,087   | 3,020   | 2,830  | △ 6.3%  | 3,100          | 9.5%    |
| テナント営業担当者   | 959     | 1,038   | 1,169  | 12.6%   | 1,260          | 7.8%    |
| 設備投資額(百万円)  |         |         |        |         |                |         |
| 連結          | 934     | 560     | 7,180  | -       | 6,500          | △ 9.5%  |
| 単体          | 248     | 281     | 994    | 253.7%  | 300            | △ 69.8% |
| 減価償却費(百万円)  |         |         |        |         |                |         |
| 連結          | 3,454   | 2,527   | 2,574  | 1.9%    | 2,200          | △14.6%  |
| 単体          | 1,689   | 1,552   | 1,417  | △ 8.7%  | 1,400          | △1.3%   |

(注) 平成21年3月期貸家着工戸数は未発表のため記載しておりません。

(受注の状況)

## 【単体】受注・完成工事状況

&lt;完成工事高の内訳&gt;

(単位：百万円)

|      | 21年3月期  |        | 22年3月期  |        | (前期増減率) | 23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  | 439,301 | 93.5%  | 433,160 | 96.3%  | △1.4%   | 444,000    | 99.0%  | 2.5%    |
| 賃貸住宅 | 437,694 | 93.2%  | 430,823 | 95.8%  | △1.6%   | 442,000    | 98.6%  | 2.6%    |
| 戸建住宅 | 1,607   | 0.3%   | 2,337   | 0.5%   | 45.4%   | 2,000      | 0.4%   | △14.4%  |
| 事業用  | 2,086   | 0.5%   | 2,629   | 0.6%   | 26.0%   | 2,000      | 0.4%   | △23.9%  |
| その他  | 28,235  | 6.0%   | 14,100  | 3.1%   | △50.1%  | 2,700      | 0.6%   | △80.9%  |
| 合計   | 469,623 | 100.0% | 449,890 | 100.0% | △4.2%   | 448,700    | 100.0% | △0.3%   |

&lt;受注工事高&gt;

(単位：百万円)

|      | 21年3月期  |        | 22年3月期  |        | (前期増減率) | 23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  | 406,587 | 93.0%  | 401,969 | 96.7%  | △1.1%   | 454,000    | 99.2%  | 12.9%   |
| 賃貸住宅 | 404,559 | 92.5%  | 399,965 | 96.2%  | △1.1%   | 452,000    | 98.8%  | 13.0%   |
| 戸建住宅 | 2,027   | 0.5%   | 2,004   | 0.5%   | △1.1%   | 2,000      | 0.4%   | △0.2%   |
| 事業用  | 2,497   | 0.6%   | 1,271   | 0.3%   | △49.1%  | 1,000      | 0.2%   | △21.3%  |
| その他  | 28,192  | 6.4%   | 12,458  | 3.0%   | △55.8%  | 2,700      | 0.6%   | △78.3%  |
| 合計   | 437,277 | 100.0% | 415,700 | 100.0% | △4.9%   | 457,700    | 100.0% | 10.1%   |

&lt;受注工事残高&gt;

(単位：百万円)

|      | 21年3月期  |        | 22年3月期  |        | (前期増減率) | 23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  | 463,089 | 98.8%  | 431,899 | 99.4%  | △6.7%   | 441,900    | 99.6%  | 2.3%    |
| 賃貸住宅 | 460,701 | 98.3%  | 429,844 | 98.9%  | △6.7%   | 439,800    | 99.1%  | 2.3%    |
| 戸建住宅 | 2,387   | 0.5%   | 2,055   | 0.5%   | △13.9%  | 2,100      | 0.5%   | 2.2%    |
| 事業用  | 2,421   | 0.5%   | 1,062   | 0.2%   | △56.1%  | 100        | 0.0%   | △90.6%  |
| その他  | 3,226   | 0.7%   | 1,584   | 0.4%   | △50.9%  | 1,600      | 0.4%   | 1.0%    |
| 合計   | 468,737 | 100.0% | 434,546 | 100.0% | △7.3%   | 443,600    | 100.0% | 2.1%    |

&lt;不動産事業等売上高の内訳&gt;

(単位：百万円)

|        | 21年3月期 |        | 22年3月期 |        | (前期増減率) | 23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  | 6,889  | 15.4%  | 5,578  | 16.1%  | △19.0%  | 5,000      | 19.2%  | △10.4%  |
| 管理サービス | 203    | 0.4%   | 181    | 0.5%   | △10.9%  | 170        | 0.7%   | △6.4%   |
| サブリース  | 21,417 | 47.9%  | 15,596 | 45.0%  | △27.2%  | 10,000     | 38.5%  | △35.9%  |
| 賃貸事業   | 6,967  | 15.6%  | 6,441  | 18.6%  | △7.5%   | 6,300      | 24.2%  | △2.2%   |
| その他    | 9,270  | 20.7%  | 6,880  | 19.8%  | △25.8%  | 4,530      | 17.4%  | △34.2%  |
| 合計     | 44,749 | 100.0% | 34,678 | 100.0% | △22.5%  | 26,000     | 100.0% | △25.0%  |