

# Performance Data

財務ハイライト .....	67
連結貸借対照表 .....	69
連結損益計算書 .....	70
連結包括利益計算書 .....	70
連結株主資本等変動計算書 .....	71
連結キャッシュ・フロー計算書 .....	72



# 財務ハイライト

		2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期		2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	前期比 (’23/3 ’22/3)	2024年3月期 計画
<b>経営成績</b>		単位												
売上高	億円	12,596	13,531	14,116	14,971	15,570		15,911	15,862	14,889	15,830	<b>16,576</b>	<b>104.7%</b>	<b>17,150</b>
建設事業	億円	5,453	5,891	5,953	6,239	6,276		6,097	5,511	4,017	4,328	<b>4,595</b>	<b>106.2%</b>	<b>4,600</b>
不動産事業	億円	6,776	7,238	7,748	8,246	8,713		9,241	9,736	10,142	10,642	<b>11,030</b>	<b>103.6%</b>	<b>11,400</b>
その他事業	億円	366	401	414	485	579		572	614	729	859	<b>950</b>	<b>110.6%</b>	<b>1,150</b>
売上総利益	億円	2,330	2,389	2,544	2,855	2,970		2,960	2,824	2,388	2,601	<b>2,584</b>	<b>99.3%</b>	<b>2,750</b>
建設事業	億円	1,752	1,725	1,762	1,976	1,975		1,837	1,591	1,044	1,069	<b>980</b>	<b>91.7%</b>	<b>1,050</b>
不動産事業	億円	453	522	626	727	790		889	987	1,090	1,240	<b>1,285</b>	<b>103.6%</b>	<b>1,340</b>
その他事業	億円	124	141	155	152	204		233	246	253	290	<b>318</b>	<b>109.7%</b>	<b>360</b>
営業利益	億円	897	915	1,010	1,201	1,263		1,270	1,279	867	995	<b>1,000</b>	<b>100.4%</b>	<b>1,030</b>
売上高営業利益率	%	7.1	6.8	7.2	8.0	8.1		8.0	8.1	5.8	6.3	<b>6.0</b>	<b>△0.3p</b>	<b>6.0</b>
親会社株主に帰属する当期純利益	億円	552	561	672	821	878		899	903	622	695	<b>703</b>	<b>101.1%</b>	<b>730</b>

<b>財務状態</b>														
自己資本	億円	2,248	2,405	2,501	2,760	2,998		3,038	2,865	3,102	3,668	<b>4,058</b>	<b>110.6%</b>	—
自己資本比率	%	32.9	34.3	34.3	35.3	35.6		35.3	32.5	33.7	36.5	<b>38.2</b>	<b>+1.7p</b>	—
ROE	%	26.6	24.1	27.4	31.2	30.5		29.8	30.6	20.9	20.1	<b>18.2</b>	<b>△1.9p</b>	—

<b>株主還元</b>														
EPS (1株当たり当期純利益)	円	693	710	863	1,072	1,165		1,212	1,306	909	1,021	<b>1,031</b>	<b>100.9%</b>	<b>1,070</b>
1株当たり年間配当金	円	347	375	432	536	583		606	653	455	511	<b>516</b>	<b>101.0%</b>	<b>535</b>
配当性向	%	50.0	52.8	50.1	50.0	50.0		50.0	50.0	50.0	50.0	<b>50.0</b>	<b>±0.0p</b>	<b>50.0</b>
総還元性向(自己株式取得含む)	%	80.0	82.8	80.1	80.0	80.0		95.5	115.7	50.0	50.0	<b>50.0</b>	<b>±0.0p</b>	<b>50.0</b>

<b>建設事業にかかわる指標</b>														
受注工事高	億円	6,258	6,604	6,930	6,552	6,510		6,352	5,192	3,588	4,207	<b>5,037</b>	<b>119.7%</b>	<b>5,400</b>
建築営業人員数	人	3,325	3,247	3,420	3,383	3,313		3,291	3,140	2,813	2,720	<b>2,868</b>	<b>105.4%</b>	<b>3,000</b>
完成工事高*	億円	5,453	5,891	5,953	6,239	6,276		6,097	5,511	4,017	4,328	<b>4,595</b>	<b>106.2%</b>	<b>4,600</b>
完成工事総利益率	%	32.1	29.3	29.6	31.7	31.5		30.1	28.9	26.0	24.7	<b>21.3</b>	<b>△3.4p</b>	<b>22.8</b>

<b>不動産事業にかかわる指標</b>														
入居者斡旋件数	万件	24.1	25.3	26.7	28.1	29.6		32.3	33.4	33.7	34.2	<b>34.1</b>	<b>99.7%</b>	<b>35.8</b>
賃貸住宅管理戸数	万戸	80.5	86.4	92.3	97.8	103.6		108.6	113.0	116.9	119.7	<b>122.4</b>	<b>102.3%</b>	<b>126.0</b>
賃貸住宅家賃ベース入居率(3月)	%	96.9	96.7	96.8	96.9	97.2		97.4	97.2	97.8	98.1	<b>98.0</b>	<b>△0.1p</b>	<b>98.0</b>

<b>キャッシュ・フロー</b>														
営業活動によるキャッシュ・フロー	億円	838	594	788	1,240	625		719	1,021	984	1,124	<b>821</b>		
投資活動によるキャッシュ・フロー	億円	△594	9	△935	△334	△229		0.82	△183	△247	△195	<b>△570</b>		
財務活動によるキャッシュ・フロー	億円	△391	△608	△579	△722	△253		△976	△1,114	△343	△340	<b>△400</b>		
現金及び現金同等物の期末残高	億円	2,532	2,555	1,826	2,001	2,137		1,876	1,599	1,987	2,588	<b>2,463</b>		

※完成工事高の「その他」に計上されている大東建託パートナーズ(株)の営繕工事高を不動産事業売上高に計上しています。

年平均成長率 (2013/3から2023/3までの10年間)	
売上高	<b>2.78%</b>
営業利益	<b>1.09%</b>
EPS	<b>4.05%</b>
建築営業人員数	<b>△1.47%</b>
入居者斡旋件数	<b>3.53%</b>
賃貸住宅管理戸数	<b>4.28%</b>

# 連結財務諸表

## 連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2022年3月期	2023年3月期
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	259,134	267,133
金銭の信託	12,500	11,500
完成工事未収入金等	54,610	58,154
有価証券	3,101	3,999
販売用不動産	6,780	27,439
未成工事支出金	13,660	13,712
棚卸不動産	15,358	11,166
その他の棚卸資産	8,586	11,957
前払費用	72,347	74,267
営業貸付金	113,329	106,970
その他	29,863	34,363
貸倒引当金	△785	△688
流動資産合計	588,487	619,976
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	60,392	61,894
機械及び装置(純額)	36,320	48,286
工具器具・備品(純額)	2,057	1,753
土地	76,979	78,013
リース資産(純額)	640	947
その他(純額)	1,237	486
有形固定資産合計	177,627	191,382
無形固定資産		
のれん	11,337	11,356
その他	25,168	23,223
無形固定資産合計	36,505	34,579
投資その他の資産		
投資有価証券	47,155	50,409
劣後債及び劣後信託受益権	6,915	5,119
繰延税金資産	95,104	100,109
その他	60,129	66,965
貸倒引当金	△6,045	△6,632
投資その他の資産合計	203,258	215,971
固定資産合計	417,392	441,932
資産合計	1,005,879	1,061,909

<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	36,479	50,141
短期借入金	—	1,026
1年内償還予定の社債	80	50
1年内返済予定の長期借入金	13,008	11,558
リース債務	169	310
未払法人税等	22,903	19,638
未成工事受入金	39,466	41,772
前受金	119,761	116,610
賞与引当金	25,218	15,906
完成工事補償引当金	1,376	1,251
工事損失引当金	—	793
預り金	9,071	8,502
その他	44,402	42,878
流動負債合計	311,938	310,439
固定負債		
社債	11,050	11,000
長期借入金	70,582	67,318
リース債務	388	611
繰延税金負債	446	428
一括借上修繕引当金	187,469	207,185
退職給付に係る負債	15,471	17,636
長期預り保証金	31,306	30,807
その他	11,437	11,548
固定負債合計	328,152	346,537
負債合計	640,091	656,976

<b>純資産の部</b>		
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	319,133	352,811
自己株式	△12,852	△10,973
株主資本合計	369,882	405,439
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,825	2,309
繰延ヘッジ損益	127	△156
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△1,737	4,298
退職給付に係る調整累計額	△2,054	△2,957
その他の包括利益累計額合計	△8,424	△4,090
新株予約権	322	180
非支配株主持分	4,007	3,403
純資産合計	365,787	404,933
負債純資産合計	1,005,879	1,061,909

## 連結損益計算書

(単位:百万円)

	2022年3月期	2023年3月期
売上高		
完成工事高	432,831	459,572
不動産事業売上高	1,064,230	1,103,002
その他の事業売上高	85,941	95,051
売上高合計	1,583,003	1,657,626
売上原価		
完成工事原価	325,849	361,531
不動産事業売上原価	940,146	974,455
その他の事業売上原価	56,865	63,190
売上原価合計	1,322,860	1,399,178
売上総利益		
完成工事総利益	106,982	98,040
不動産事業総利益	124,084	128,546
その他の事業総利益	29,076	31,860
売上総利益合計	260,142	258,448
販売費及び一般管理費	160,548	158,447
営業利益	99,594	100,000
営業外収益		
受取利息	313	475
受取配当金	422	406
受取手数料	2,709	3,039
持分法による投資利益	623	357
雑収入	1,761	2,711
営業外収益合計	5,829	6,989
営業外費用		
支払利息	433	428
支払手数料	666	487
為替差損	164	762
雑支出	487	1,413
営業外費用合計	1,752	3,092
経常利益	103,671	103,898
特別利益		
固定資産売却益	49	212
投資有価証券売却益	1	15
関係会社株式売却益	10	—
特別利益合計	61	228
特別損失		
固定資産除売却損	327	492
減損損失	183	1,795
災害による損失	4	2
特別損失合計	515	2,290
税金等調整前当期純利益	103,217	101,836
法人税、住民税及び事業税	42,110	36,314
法人税等調整額	△4,450	△4,263
法人税等合計	33,660	32,051
当期純利益	69,557	69,785
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△22	△575
親会社株主に帰属する当期純利益	69,580	70,361

## 連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	2022年3月期	2023年3月期
当期純利益	69,557	69,785
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△811	△515
繰延ヘッジ損益	△140	△283
為替換算調整勘定	4,069	6,036
退職給付に係る調整額	△131	△903
その他の包括利益合計	2,985	4,333
包括利益	72,543	74,119
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	72,570	74,695
非支配株主に係る包括利益	△27	△575

# 連結財務諸表

## 連結株主資本等変動計算書

(単位:百万円)

2022年3月期	株主資本				その他の包括利益累計額							新株 予約権	非支配 株主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	29,060	34,540	266,899	△15,352	315,148	3,636	267	△7,584	△5,806	△1,927	△11,414	388	4,084	308,206
会計方針の変更による累積的影響額			16,224		16,224									16,224
会計方針の変更を反映した当期首残高	29,060	34,540	283,123	△15,352	331,372	3,636	267	△7,584	△5,806	△1,927	△11,414	388	4,084	324,431
当期変動額														
剰余金の配当			△33,537		△33,537									△33,537
親会社株主に帰属する当期純利益			69,580		69,580									69,580
自己株式の取得				△28	△28									△28
自己株式の処分				2,528	2,528									2,528
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			△32		△32									△32
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△811	△140	—	4,069	△127	2,990	△66	△77	2,846
当期変動額合計	—	—	36,010	2,500	38,510	△811	△140	—	4,069	△127	2,990	△66	△77	41,356
当期末残高	29,060	34,540	319,133	△12,852	369,882	2,825	127	△7,584	△1,737	△2,054	△8,424	322	4,007	365,787

(単位:百万円)

2023年3月期	株主資本				その他の包括利益累計額							新株 予約権	非支配 株主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	29,060	34,540	319,133	△12,852	369,882	2,825	127	△7,584	△1,737	△2,054	△8,424	322	4,007	365,787
会計方針の変更による累積的影響額					—									—
会計方針の変更を反映した当期首残高	29,060	34,540	319,133	△12,852	369,882	2,825	127	△7,584	△1,737	△2,054	△8,424	322	4,007	365,787
当期変動額														
剰余金の配当			△36,638		△36,638									△36,638
親会社株主に帰属する当期純利益			70,361		70,361									70,361
自己株式の取得				△865	△865									△865
自己株式の処分			△36	2,743	2,706									2,706
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			△7		△7									△7
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△515	△283	—	6,036	△903	4,333	△142	△603	3,588
当期変動額合計	—	—	33,678	1,878	35,556	△515	△283	—	6,036	△903	4,333	△142	△603	39,145
当期末残高	29,060	34,540	352,811	△10,973	405,439	2,309	△156	△7,584	4,298	△2,957	△4,090	180	3,403	404,933

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	2022年3月期	2023年3月期	
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	103,217	101,836
	減価償却費	16,182	16,649
	減損損失	183	1,795
	のれん償却額	887	766
	貸倒引当金の増減額(△は減少)	614	489
	賞与引当金の増減額(△は減少)	4,846	△9,312
	一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	17,690	19,716
	退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	434	864
	受取利息及び受取配当金	△735	△881
	支払利息	433	428
	投資有価証券売却損益(△は益)	△1	△15
	関係会社株式売却損益(△は益)	△10	—
	持分法による投資損益(△は益)	△623	△357
	売上債権の増減額(△は増加)	△2,725	△3,486
	販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,345	△20,426
	未成工事支出金の増減額(△は増加)	△200	△51
	その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	△3,562	825
	前払費用の増減額(△は増加)	△977	△1,359
	営業貸付金の増減額(△は増加)	8,100	6,158
	仕入債務の増減額(△は減少)	8,894	13,648
	未払金の増減額(△は減少)	3,246	△2,208
	未成工事受入金の増減額(△は減少)	△1,347	2,305
	前受金の増減額(△は減少)	3,225	△3,200
	長期預り保証金の増減額(△は減少)	△906	△502
	その他	△1,194	1,206
	小計	154,329	124,888
	利息及び配当金の受取額	1,483	1,433
利息の支払額	△404	△422	
法人税等の支払額	△42,925	△43,796	
営業活動によるキャッシュ・フロー	112,483	82,102	

投資活動によるキャッシュ・フロー	定期預金の払戻による収入	199	15,307
	定期預金の預入による支出	△275	△35,776
	金銭の信託の減少による収入	1,000	1,000
	有価証券の取得による支出	—	△3,000
	有価証券の売却及び償還による収入	1,500	3,100
	有形固定資産の取得による支出	△11,392	△22,716
	無形固定資産の取得による支出	△5,962	△5,203
	投資有価証券の取得による支出	△4,168	△7,161
	連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,337
	投資有価証券の売却及び償還による収入	3,291	2,149
	関係会社株式の売却による収入	10	—
	その他	△3,715	△3,455
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,511	△57,093	

財務活動によるキャッシュ・フロー	短期借入金の純増減額	△690	1,062
	長期借入れによる収入	1,329	9,316
	長期借入金の返済による支出	△13,526	△14,584
	リース債務の返済による支出	△195	△186
	社債の発行による収入	11,000	—
	社債の償還による支出	△140	△80
	自己株式の処分による収入	1,806	2,000
	自己株式の取得による支出	△28	△865
	配当金の支払額	△33,537	△36,638
	非支配株主への配当金の支払額	△33	△51
	その他	△72	—
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△34,089	△40,063

現金及び現金同等物に係る換算差額	1,182	2,542
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	60,064	△12,512
現金及び現金同等物の期首残高	198,760	258,825
現金及び現金同等物の期末残高	258,825	246,312