

半期報告書

(第31期中) 自 平成16年4月1日
至 平成16年9月30日

大東建託株式会社

(151204)

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	2
3. 関係会社の状況	2
4. 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1. 業績等の概要	4
2. 受注及び売上の状況	6
3. 対処すべき課題	8
4. 経営上の重要な契約等	8
5. 研究開発活動	8
第3 設備の状況	9
1. 主要な設備の状況	9
2. 設備の新設、除却等の計画	9
第4 提出会社の状況	10
1. 株式等の状況	10
2. 株価の推移	12
3. 役員の状況	12
第5 経理の状況	13
1. 中間連結財務諸表等	14
2. 中間財務諸表等	43
第6 提出会社の参考情報	58
第二部 提出会社の保証会社等の情報	59

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成16年12月22日
【中間会計期間】	第31期中（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 麻田 守孝
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03) 6718-9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 中島 敏行
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03) 6718-9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 中島 敏行
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目3番17号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第29期中	第30期中	第31期中	第29期	第30期
会計期間	自平成14年 4月1日 至平成14年 9月30日	自平成15年 4月1日 至平成15年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成14年 4月1日 至平成15年 3月31日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日
売上高（百万円）	160,476	190,329	215,042	376,070	438,627
経常利益（百万円）	17,169	20,013	22,654	45,801	50,348
中間（当期）純利益 （百万円）	9,583	10,675	12,889	24,423	27,976
純資産額（百万円）	197,898	205,804	215,068	205,743	214,458
総資産額（百万円）	320,491	341,430	371,694	345,144	364,754
1株当たり純資産額（円）	1,543.41	1,644.79	1,750.56	1,618.51	1,723.72
1株当たり中間（当期）純利 益金額（円）	71.39	84.15	103.79	183.13	218.40
潜在株式調整後1株当たり中 間（当期）純利益金額（円）	71.30	83.08	102.38	182.85	216.74
自己資本比率（%）	61.75	60.28	57.86	59.61	58.80
営業活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	5,088	2,904	1,665	31,905	22,735
投資活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	-12,223	-12,528	7,173	-519	-20,567
財務活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	-19,832	-10,896	-11,085	-25,829	-18,610
現金及び現金同等物の中間期 末（期末）残高（百万円）	92,158	103,809	105,122	124,369	107,568
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] （人）	6,654 [874]	7,450 [1,235]	8,814 [1,651]	7,361 [936]	8,319 [1,352]

（注）売上高には、消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第29期中	第30期中	第31期中	第29期	第30期
会計期間	自平成14年 4月1日 至平成14年 9月30日	自平成15年 4月1日 至平成15年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成14年 4月1日 至平成15年 3月31日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日
売上高（百万円）	147,904	177,132	201,841	346,560	409,132
経常利益（百万円）	16,480	19,137	21,132	42,902	48,093
中間（当期）純利益 （百万円）	9,325	10,452	12,206	23,337	26,638
資本金（百万円）	29,060	29,060	29,060	29,060	29,060
発行済株式総数（千株）	136,102	136,102	132,531	136,102	132,531
純資産額（百万円）	191,188	199,381	210,375	199,055	209,031
総資産額（百万円）	308,824	330,399	360,573	334,140	353,149
1株当たり中間（年間）配当 額（円）	25.00	30.00	34.00	60.00	63.00
自己資本比率（％）	61.91	60.35	58.34	59.57	59.19
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] （人）	5,472 [651]	5,652 [709]	6,628 [877]	5,644 [717]	6,306 [744]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第29期の「1株当たり年間配当額」60円は、創業30年の記念配当5円を含んでおります。

3. 「1株当たり純資産額」、「1株当たり中間（当期）純利益金額」及び「潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額」については、中間連結財務諸表を作成しているため記載を省略しております。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間から事業の種類別セグメントの事業区分について「その他の事業」に含めていた金融事業を、「金融事業」として区分掲記しております。この内容については、「第5 経理の状況 1. 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表 注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりであります。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、以下の連結子会社が平成16年4月に大東建託株式会社と合併しております。

名称	住所	資本金 （百万円）	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 （％）	関係内容
大東トレーディング （株）	東京都港区	490	建設事業	100	当社の施工物件に 使用する建築資材 を購入している。 役員の兼務 2名

また、当中間連結会計期間において、以下の連結子会社が平成16年4月に大東住託株式会社と合併しております。

名称	住所	資本金 （百万円）	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 （％）	関係内容
大東建設（株）	東京都北区	100	建設事業	100	当社施工物件の請 負工事を発注して いる。 役員の兼務 1名

(注) 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
建設事業	4,570 [422]
不動産事業	2,605 [806]
金融事業	19 [9]
その他事業	383 [292]
全社(共通)	1,237 [122]
合計	8,814 [1,651]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成16年9月30日現在

従業員数（人）	6,628 [877]
---------	----------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

該当事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間における国内経済は、原油や石油製品、鋼材をはじめとした原材料の高騰など厳しい環境が続く一方、企業収益の改善が進み生産や設備投資が増加し、景気回復のすそ野は着実に広がりつつあります。住宅業界におきましては、平成16年度の上半期の住宅着工戸数が全体で前年度比2.6%上回り、貸家着工戸数も前年度比1.1%の増加となりました。

このような環境下にあつて、当中間連結業績は、売上高につきましては、2,150億42百万円（前年同期比13.0%増）を計上いたしました。利益面では、営業利益で221億43百万円（前年同期比12.8%増）、経常利益226億54百万円（前年同期比13.2%増）、中間純利益128億89百万円（前年同期比20.7%増）となりました。

事業の種類別セグメント情報は以下の通りです。

なお、事業区分の方法につきましては、従来、事業の種類・性質の類似性等の観点から3区分としておりましたが、金融事業を営む連結子会社（大東ファイナンス株式会社）の資産が、全セグメントの資産の金額の合計額の10%以上を常態として超えることが確実となったため、「その他の事業」に含めていた金融事業を、「金融事業」として区分掲記することになりました。

この結果、従来の方法に比較して当中間連結会計期間の売上高は、「金融事業」が5億88百万円（うち外部顧客に対する売上高は5億76百万円）増加し、「その他事業」が5億88百万円（うち外部顧客に対する売上高は5億76百万円）減少しております。また、営業費用は、「金融事業」が2億43百万円増加し、「その他事業」が2億43百万円減少しております。

● 建設事業

主力の建設事業につきましては、営業スタッフの増強、地域営業部の再編や新規拠点開設など、営業エリアを綿密にし、地域密着の営業活動をさらに強化すべく組織面での拡充を図りました。拠点展開は、平成16年4月に世田谷など6支店を新設し、全国165拠点となりました。結果、受注工事高は前年同期比8.6%増加の1,978億17百万円を確保することができました。

施工面では、好調な受注と豊富な受注残高を背景に、1,640億37百万円（前年同期比13.0%増）の完成工事高を計上することができました。完成工事総利益率につきましては、鉄骨等資材の値上がりによる影響で、前期比0.6ポイント低下し、32.2%となりました。

今後は、営業担当者の教育、人材育成に特化した営業次長職の新設及び建築営業課を少人数化することによる課単位での営業力強化など、営業組織を一部改編、拡充することにより、提案力・営業力の更なる強化に取り組みます。

またエリアマーケティングを強化し、営業拠点の市場特性に合致したエリア別供給計画を策定する等、土地有効活用における提案力を増強してまいります。

● 不動産事業

不動産事業におきましては、前期から積極的に実施しました入居者斡旋営業スタッフの増強、賃貸仲介専門店舗の出店加速などが効を奏し、期中の入居率も改善されました。その結果、単体での入居者斡旋件数は前年同期比14.3%増加の53,517件となりました。賃貸物件の管理受託件数が37万戸を超え、仲介手数料収入や管理手数料収入が増加したこと、また、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」が昨年4月の開業以来、高稼働率で推移していることから、不動産事業売上高は400億12百万円（前年同期比9.3%増）となりました。

また、市場や入居者層への認知度、訴求効果を上げるために、当中間期より賃貸仲介事業のブランド名を「いい部屋ネット」とし、入居者向けにTVCMを一新するなどの施策を実施しました。今後も賃貸市場の競争激化に対応すべく、入居者のニーズに対応する商品や住宅インフラの提供、お部屋探しのウェブサイトの強化等、入居者サービスの向上施策を積極的に実施して参ります。

● 金融事業

金融事業の売上高は5億76百万円となりました。これは建設事業における好調な受注に伴い、施主が建築資金の為の長期融資を金融機関から受ける際に、実行されるまでの期間のつなぎ融資に係る受取利息額であります。

● その他事業

その他営業収益は104億15百万円となりました。これは空室時の家賃保証を行う大東共済会の加入者が増加したこと、全国5社で営業しているLPガス販売事業のガス供給戸数が増加したことによるものです。

今後は、空室時の家賃保証を行う大東共済会の収支安定化に努めるとともに、デイサービスセンターの運営を始めた老人介護事業の全国展開を加速させるなど、コアビジネスとシナジー効果が発揮できる周辺事業の育成を図って参ります。

以上の結果、事業の種類別セグメント売上高は、建設事業の売上高1,640億37百万円（前年同期比13.0%増）・不動産事業の売上高400億12百万円（前年同期比9.3%増）・金融事業の売上高5億76百万円・その他事業の売上高104億15百万円、営業損益といたしましては、建設事業の営業利益239億15百万円（前年同期比6.9%増）・不動産事業の営業利益22億9百万円（前年同期比29.6%減）・金融事業の営業利益3億44百万円・その他事業の営業利益6億52百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

営業活動によるキャッシュ・フローは16億65百万円（前年同期比42.7%減）の獲得となりました。これは主に税金等調整前中間純利益が226億35百万円（前年同期比13.7%増）と大きく増加したものの、提携ローン増加に伴うつなぎ融資で営業貸付金が109億61百万円増加したこと等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは71億73百万円の獲得（前年同期は125億28百万円の使用）となりました。これは主に運用していた債券の償還による収入52億80百万円、信託受益権の償還による収入が39億99百万円あったこと等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは110億85百万円（前年同期比1.7%増）の使用となりました。これは主に自社株式の取得（第30期定時株主総会にて承認された3,410,000株の授権枠のうち2,409,400株）として97億64百万円、配当金の支払いとして40億96百万円を支出したこと等によるものであります。

当中間連結会計期間末における「現金及び現金同等物の中間期末残高」は、前連結会計年度末に比べ24億46百万円減少し、1,051億22百万円となりました。

2【受注及び売上の状況】

(1) 受注実績

建物種別	前中間連結会計期間 (百万円)	当中間連結会計期間 (百万円)	前年同期比 増減率 (%)
居住用	172,892	188,014	8.7
賃貸住宅	171,336	187,514	9.4
戸建住宅	1,556	499	-67.9
事業用	745	224	-69.9
その他	8,503	9,578	12.7
計	182,141	197,817	8.6

(2) 売上実績

区分	前中間連結会計期間 (百万円)	当中間連結会計期間 (百万円)	前年同期比 増減率 (%)
建設事業	145,130	164,037	13.0
不動産事業	36,613	40,012	9.3
金融事業	344	576	67.1
その他事業	8,240	10,415	26.4
計	190,329	215,042	13.0

- (注) 1. 当連結企業集団では、建設事業以外は受注生産を行っておりません。
 2. 当連結企業集団では、生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載しておりません。
 3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。
 4. 当中間連結会計期間から事業の種類別セグメントの事業区分について「その他の事業」に含めていた金融事業を、「金融事業」として区分掲記しております。この内容については、「第5 経理の状況 1. 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報)」に記載のとおりであります。なお、前年同期比較に当っては前中間連結会計期間分を変更後の区分に組替えて行なっております。

なお、参考のため提出会社個別の事業の状況は次のとおりとなります。

(1) 建設事業における受注工事高・施工高の状況

① 受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

項目	期首繰越工事高 (百万円)	期中受注工事高 (百万円)	計 (百万円)	期中完成工事高 (百万円)	期末繰越工事高			期中施工高 (百万円)
					手持工事高 (百万円)	うち施工高 (百万円)		
前中間会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	420,379	176,440	596,820	141,820	454,999	8.9%	40,390	150,357
当中間会計期間 自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日	445,963	200,089	646,052	162,903	483,149	8.7	41,808	175,711
前事業年度 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日	420,379	362,085	782,465	336,501	445,963	6.5%	29,000	333,647

- (注) 1. 前事業年度以前に受注した工事で、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、期中受注工事高にその増減額を含んでおります。
 2. 期末繰越工事高の施工高は、支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。
 3. 期中施工高は、(期中完成工事高+期末繰越施工高-前期末繰越施工高)に一致しております。

② 完成工事高及び手持工事高

建物種別の完成工事高及び手持工事高は次のとおりであります。

建物種別	完成工事高				手持工事高	
	前中間会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日		当中間会計期間 自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日		当中間会計期間末 平成16年9月30日現在	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
居住用	132,905	93.7	153,667	94.3	480,057	99.4
賃貸住宅	131,122	92.4	151,703	93.1	477,891	98.9
戸建住宅	1,782	1.3	1,963	1.2	2,166	0.5
事業用	455	0.3	1,200	0.8	560	0.1
その他	8,459	6.0	8,035	4.9	2,531	0.5
計	141,820	100.0	162,903	100.0	483,149	100.0

(注) 1. 工事は、官公庁に対するものではなく、総て民間に対するものであります。なお、入札工事はなく、総て特命工事であります。

2. 前中間会計期間及び当中間会計期間ともに、完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

(2) 不動産事業等の状況

不動産事業等の区別の売上高は次のとおりであります。

区分	前中間会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日		当中間会計期間 自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日		前年同期比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産仲介	1,749	5.0	1,768	4.5	18	1.0
不動産管理サービス	11,488	32.5	14,445	37.1	2,957	25.7
サブリース	18,232	51.6	18,161	46.6	-70	-0.4
住宅販売	220	0.6	222	0.6	1	0.6
賃貸事業	1,929	5.5	3,460	8.9	1,531	79.4
その他	1,690	4.8	878	2.3	-812	-48.0
計	35,312	100.0	38,937	100.0	3,625	10.3

3 【対処すべき課題】

コアビジネスである賃貸住宅の分野でのシェア拡大に集中、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18年3月期迄にシェア第1位となること、および平成26年3月期までにシェア15%を獲得することを設定しております。当中間連結会計期間におきましては、前期比0.1ポイント上昇し、8.7%となりました。土地の所有およ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、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いわれています。当社グループは、建物賃貸事業の総合支援サービスとして独自の「建託システム」を提供し、賃貸建物管理戸数No.1となっております。引き続き「建託システム」の改善に努め、システムの優位性を活かした営業展開を図るとともに、入居者にとって魅力のある商品開発を通じて、土地所有者と入居者の双方から選ばれる企業を目指して参ります。

周辺分野におきましては、入居者の利便性を高める各種の商品・サービスの提供、LPガス供給事業の推進等、コアビジネスとシナジー効果が期待される分野を中心に展開して参ります。また、デイサービスセンターの運営を中心とした介護事業の展開は、早期に100施設開設するよう、積極的な拡大策を進めて参ります。

また、当社グループでは主要な経営指標として、売上高営業利益率10%以上をターゲットとしており、当中間連結会計期間におきましては、10.3%となっております。

4 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等はありません。

5 【研究開発活動】

● 建設事業

当社グループは、地主様に対し、建物賃貸事業を総合的に支援するため、様々な条件を調査分析し、最適で事業効率の高い賃貸建物を提案しております。また、多様化する入居者様のニーズに対応するため、商品企画部を担当部門として、新工法の開発を含め、新商品ラインアップの充実に、積極的に取り組んでおります。

当中間連結会計期間の研究開発活動に係わる投資総額は、2億76百万円であり、その主なものとして、商品企画部門の中の商品企画グループにおいては、ファミリー向けの低層新商品「フォルミア」・「メリディオ24」、多雪・寒冷地域限定のファミリー向けの低層新商品「メリディオS」の企画開発を行ないました。又、多雪・寒冷地域限定のファミリー向けの低層新商品「ニューシティーフラット サンルームタイプ」の追加開発を行ないました。

技術企画グループにおいては、建物全体の性能向上を図るため、様々な工法の研究・実験を実施致しました。その中で、デザイン性・機能性を兼ね備えた当社オリジナルの外装材・建具を開発し、一部の商品に採用しました。

なお、子会社においては、研究開発活動は特段行われておりません。

● 不動産事業、金融事業及びその他事業

研究開発活動は特段行われておりません。

(注) 「第2 事業の状況」における各事項の記載については、消費税等抜きの金額で表示しております。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について重要な変更はありません。

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	335,429,000
計	335,429,000

(注) 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨定款に定めております。

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株） （平成16年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成16年12月22日）	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	132,531,832	132,531,832	東京証券取引所 （市場第一部） 名古屋証券取引所 （市場第一部）	—
計	132,531,832	132,531,832	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

① 平成14年6月27日定時株主総会決議

	中間会計期間末現在 （平成16年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成16年11月30日）
新株予約権の数（個）	34,840	32,727
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	3,484,000	3,272,700
新株予約権の行使時の払込金額（円）	2,475	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年6月28日 至 平成19年6月27日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額（円）	—	—
新株予約権の行使の条件	(注)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場 合には、取締役会の承認 を要する。	同左

(注) 権利行使期間開始日において、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員であることを要する。ただし、当社もしくは当社子会社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合、又は当社もしくは当社子会社規定の定年により従業員でなくなった場合を除く。

新株予約権者が死亡した場合は、相続人が権利行使できるものとする。

新株予約権の譲渡、質入れは認めない。

その他の条件については、平成14年6月27日第28期定時株主総会決議および新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
平成16年4月1日 ～ 平成16年9月30日	—	132,531,832	—	29,060	—	34,540

(4) 【大株主の状況】

平成16年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
株式会社ダイショウ	港区港南二丁目16-1	34,234	25.83
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	9,674	7.29
ザチエースマンハツタンバン クエヌエイロンドン 常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決 済業務室	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND 中央区日本橋兜町6-7	9,340	7.04
日本スタートラスト信託銀 行株式会社 (信託口)	港区浜松町二丁目11-3	4,797	3.62
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社 (信託口)	中央区晴海一丁目8-11	4,033	3.04
ステートストリートバンクア ンドトラストカンパニー50 5025 常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決 済業務室	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. 中央区日本橋兜町6-7	2,660	2.00
バンクオブバーミューダリミ テッドハミルトン 常任代理人 香港上海銀行東 京支店	6 FRONT STREET, P. O. BOX HM 1020, HAMILTON HM DX, BERMUDA 中央区日本橋三丁目11-1	2,455	1.85
ステートストリートバンクア ンドトラストカンパニー50 5103 常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決 済業務室	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. 中央区日本橋兜町6-7	2,448	1.84
大東建託協力会持株会	港区港南二丁目16-1	2,328	1.75
多田 勝美	大田区田園調布三丁目3-6	2,004	1.51
ザチエースマンハツタンバン クエヌエイロンドンエスエル オムニバスアカウント 常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決 済業務室	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND 中央区日本橋兜町6-7	1,925	1.45
計	—	75,904	57.27

(注) 株式会社ダイショウは、代表取締役会長多田勝美の出資比率が99.48%となっております。

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成16年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 9,674,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 122,317,500	1,223,138	—
単元未満株式	普通株式 539,832	—	—
発行済株式総数	132,531,832	—	—
総株主の議決権	—	1,223,138	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (自己株式等)」欄は、全て当社保有の自己株式であります。

2. 「完全議決権株式 (その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式3,700株が含まれております。

なお、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数37個は含まれておりません。

3. 「単元未満株式」欄には、自己株式67株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成16年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
大東建託株式会社	東京都港区港南二丁目16-1	9,674,500	—	9,674,500	7.29
計	—	9,674,500	—	9,674,500	7.29

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成16年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	4,300	4,050	4,240	4,220	4,210	4,500
最低 (円)	3,620	3,350	3,830	3,840	3,760	4,110

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

ただし、当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

ただし、当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）及び当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の中間財務諸表について、監査法人トーマツにより中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金預金		109,810		111,124		114,570	
2. 受取手形及び完成工事未収 入金等		13,754		20,772		22,989	
3. 有価証券	※2	7,426		3,549		7,037	
4. 未成工事支出金		29,903		30,620		21,518	
5. その他たな卸資産		3,809		4,654		4,009	
6. 繰延税金資産		5,327		5,865		7,953	
7. 営業貸付金		26,289		49,242		38,281	
8. その他		13,380		11,786		13,649	
貸倒引当金		-463		-285		-337	
流動資産合計		209,238	61.28	237,330	63.85	229,671	62.97
II 固定資産							
(1)有形固定資産	※1						
1. 建物・構築物		40,298		37,004		38,176	
2. 工具器具・備品		1,220		1,167		1,299	
3. 土地		42,287		42,089		42,066	
4. その他		5,700	89.507	6,290	86.551	5,785	87.328
(2)無形固定資産		1,483	0.43	1,292	0.35	1,380	0.38
(3)投資その他の資産							
1. 投資有価証券	※2 ※5	15,057		20,978		20,924	
2. 繰延税金資産		3,191		3,578		2,640	
3. 再評価に係る 繰延税金資産		5,110		5,098		5,098	
4. 保険料積立金		741		473		503	
5. その他		17,127		17,287		17,468	
貸倒引当金		-27	41.201	-896	46.519	-260	46.374
固定資産合計		132,192	38.72	134,363	36.15	135,083	37.03
資産合計		341,430	100.00	371,694	100.00	364,754	100.00

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 工事未払金等		18,826		20,885		22,109		
2. 未払法人税等		7,535		8,525		16,222		
3. 未成工事受入金		54,113		61,333		45,345		
4. 賞与引当金		4,605		5,354		8,951		
5. 完成工事補償引当金		301		360		335		
6. 空家保証引当金		3,597		2,890		3,153		
7. その他		29,705		39,255		36,917		
流動負債合計		118,685	34.76	138,604	37.29	133,035	36.47	
II 固定負債								
1. 退職給付引当金		3,849		3,976		3,246		
2. 役員退職慰労引当金		1,917		1,966		1,937		
3. その他		11,174		12,079		12,077		
固定負債合計		16,940	4.96	18,021	4.85	17,261	4.73	
負債合計		135,625	39.72	156,625	42.14	150,296	41.20	
(資本の部)								
I 資本金								
II 資本剰余金		34,540	10.12	34,585	9.30	34,540	9.47	
III 利益剰余金		176,670	51.74	187,009	50.31	178,718	49.00	
IV 土地再評価差額金		-7,415	-2.17	-7,428	-2.00	-7,428	-2.04	
V その他有価証券評価差額金		1,313	0.38	2,083	0.56	2,505	0.69	
VI 為替換算調整勘定		-529	-0.15	-2,911	-0.78	-2,642	-0.73	
VII 自己株式		-27,836	-8.15	-27,331	-7.35	-20,295	-5.56	
資本合計		205,804	60.28	215,068	57.86	214,458	58.80	
負債資本合計		341,430	100.00	371,694	100.00	364,754	100.00	

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高										
1. 完成工事高		145,130		164,037		344,772				
2. 不動産事業売上高		36,613		40,012		75,743				
3. その他営業収益	※1, 2	8,585	190,329	100.00	10,991	215,042	100.00	18,111	438,627	100.00
II 売上原価										
1. 完成工事原価		97,487		111,145		232,355				
2. 不動産事業売上原価		27,731		31,227		61,197				
3. その他営業費用		2,166	127,385	66.93	2,445	144,818	67.34	3,944	297,497	67.82
売上総利益										
完成工事総利益		47,642		52,892		112,416				
不動産事業総利益		8,882		8,784		14,545				
その他営業総利益		6,419	62,944	33.07	8,546	70,224	32.66	14,167	141,129	32.18
III 販売費及び一般管理費	※1									
1. 役員報酬		219		238		476				
2. 従業員給料手当		17,078		19,250		37,350				
3. 賞与引当金繰入額		2,579		2,487		5,252				
4. 退職給付費用		758		551		1,274				
5. 役員退職慰労引当金繰入額		196		64		242				
6. 法定福利費		1,618		1,827		3,356				
7. 広告宣伝費		1,354		1,832		3,341				
8. 貸倒引当金繰入額		88		640		209				
9. 空家保証費		6,972		6,322		14,159				
10. 空家保証引当金繰入額		502		384		779				
11. 地代家賃		1,808		2,589		3,915				
12. ソフトウェア開発費		135		96		278				
13. その他		9,994	43,306	22.75	11,793	48,080	22.36	21,417	92,052	20.99
営業利益			19,637	10.32		22,143	10.30		49,077	11.19
IV 営業外収益										
1. 受取利息		95		136		220				
2. 受取配当金		61		45		126				
3. 紹介料収入		83		70		158				
4. 匿名組合出資利益		—		—		491				
5. 雑収入		301	541	0.29	364	616	0.28	589	1,585	0.36
V 営業外費用										
1. 雑支出		166	166	0.09	105	105	0.05	314	314	0.07
経常利益			20,013	10.52		22,654	10.53		50,348	11.48

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※3	52		—		57	
2. 投資有価証券売却益		—	0.03	—	—	121	0.04
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※4	—		0		—	
2. 固定資産除却損	※5	44		14		68	
3. 投資有価証券評価損		7		—		9	
4. 投資組合出資金評価損		5		4		14	
5. 本社移転費用		109		—		116	
6. その他		0	0.09	—	18	—	0.05
税金等調整前中間 (当期) 純利益			10.46		22,635		11.47
法人税、住民税及び事業税		7,576		8,307		23,581	
法人税等調整額		1,648	4.85	1,439	9,746	-1,239	5.09
中間 (当期) 純利益			5.61		12,889		6.38

③【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			34,540		34,540		34,540
II 資本剰余金増加高							
1. 自己株式処分差益		—	—	45	45	—	—
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			34,540		34,585		34,540
(利益剰余金の部)							
I 利益剰余金期首残高			170,877		178,718		170,877
II 利益剰余金増加高							
1. 中間(当期)純利益		10,675	10,675	12,889	12,889	27,976	27,976
III 利益剰余金減少高							
1. 配当金		4,449		4,096		8,202	
2. 役員賞与		407		501		407	
3. 自己株式処分差損		1		—		1	
4. 自己株式消却に伴う 減少額		—		—		11,499	
5. 土地再評価差額金取 崩額		23	4,882	—	4,598	23	20,136
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			176,670		187,009		178,718

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシ ュ・フロー				
1. 税金等調整前中間 (当 期) 純利益		19,900	22,635	50,318
2. 減価償却費		1,730	1,553	3,356
3. 貸倒引当金の増加額・ 減少額 (-)		69	583	176
4. 賞与引当金の増加額・ 減少額 (-)		-2,957	-3,597	1,388
5. 空家保証引当金の増加 額・減少額 (-)		18	-263	-426
6. 退職給付引当金の増加 額・減少額 (-)		920	730	317
7. 受取利息及び受取配当 金		-156	-181	-346
8. 支払利息		2	2	5
9. 有価証券評価損・益 (-)	※1	7	-	9
10. 売上債権の増加額 (-)・減少額		1,498	2,209	-7,749
11. 未成工事支出金の増加 額 (-)・減少額		-6,424	-9,102	1,960
12. その他たな卸資産の増 加額 (-)・減少額		-444	-644	-645
13. 営業貸付金の増加額 (-)・減少額		-4,592	-10,961	-16,583
14. 仕入債務の増加額・減 少額 (-)		6	-1,223	3,289
15. 未払金の増加額・減少 額 (-)		-1,943	3,683	126
16. 未成工事受入金の増加 額・減少額 (-)		9,564	15,987	795
17. 未払消費税等の増加 額・減少額 (-)		-158	-2,690	2,433
18. 役員賞与の支払額		-407	-501	-407
19. その他		1,968	-528	7,545
小計		18,601	17,690	45,566
20. 利息及び配当金の受取 額		236	208	423
21. 利息の支払額		-2	-2	-5
22. 法人税等の支払額		-15,929	-16,231	-23,248
営業活動によるキャッシ ュ・フロー		2,904	1,665	22,735

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 投資活動によるキャッ シュ・フロー				
1. 定期預金の預入によ る支出		-1,401	-1	-2,401
2. 定期預金の払戻によ る収入		5,501	1,001	5,501
3. 有価証券の取得によ る支出		-11,492	-9,998	-32,487
4. 有価証券の売却によ る収入		8,670	15,336	31,760
5. 有形固定資産の取得 による支出		-5,007	-820	-7,449
6. 投資有価証券の取得 による支出		-7,705	-2,634	-13,426
7. 投資有価証券の売却 による収入		-	-	256
8. 保険料積立金の積立 による支出		-122	-	-122
9. 保険料積立金の解約 による収入		127	48	382
10. 保証金の差入による 支出		-805	-251	-1,115
11. その他の投資活動に よる収入・支出 (-)		-292	4,493	-1,466
投資活動によるキャッ シュ・フロー		-12,528	7,173	-20,567
III 財務活動によるキャッ シュ・フロー				
1. 自己株式の取得によ る支出		-7,137	-9,821	-11,583
2. 自己株式の売却によ る収入		690	2,831	1,176
3. 配当金の支払額		-4,449	-4,096	-8,202
4. その他の財務活動に よる収入・支出 (-)		-	-	-0
財務活動によるキャッ シュ・フロー		-10,896	-11,085	-18,610

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
IV 現金及び現金同等物に 係る換算差額		-39	-199	-358
V 現金及び現金同等物の 増加額・減少額 (-)		-20,560	-2,446	-16,800
VI 現金及び現金同等物の 期首残高		124,369	107,568	124,369
VII 現金及び現金同等物の 中間期末 (期末) 残高	※ 2	103,809	105,122	107,568

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 22社</p> <p>主要な連結子会社は、大東共済会株式会社、ハウスコム株式会社、大東建設株式会社、株式会社トップアンドホームックス、大東建物管理株式会社、上海大東建托有限公司であります。</p> <p>(2) 非連結子会社名</p> <p>非連結子会社名は次のとおりであります。</p> <p>TRANS-PAC HOUSING, INC.</p> <p>非連結子会社1社は休眠会社であり、総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社数 20社</p> <p>主要な連結子会社は、大東共済会株式会社、ハウスコム株式会社、大東住託株式会社、株式会社トップアンドホームックス、大東建物管理株式会社、上海大東建托有限公司であります。</p> <p>なお、大東建設株式会社については、平成16年4月1日付で大東住託株式会社と合併したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>また、大東トレーディング株式会社については、平成16年4月1日付で大東建託株式会社と合併したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社名</p> <p>非連結子会社名は次のとおりであります。</p> <p>TRANS-PAC HOUSING, INC.</p> <p>非連結子会社1社は休眠会社であり、総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社数 22社</p> <p>主要な連結子会社は、大東共済会株式会社、ハウスコム株式会社、大東建設株式会社、株式会社トップアンドホームックス、大東建物管理株式会社、上海大東建托有限公司であります。</p> <p>(2) 非連結子会社名</p> <p>非連結子会社名は次のとおりであります。</p> <p>TRANS-PAC HOUSING, INC.</p> <p>非連結子会社1社は休眠会社であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等がいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため連結の範囲から除外しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法非適用の非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりであります。</p> <p>持分法非適用の非連結子会社名</p> <p>TRANS-PAC HOUSING, INC.</p> <p>持分法非適用の関連会社名</p> <p>品川エネルギーサービス株式会社</p> <p>上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、それぞれ中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法非適用の非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりであります。</p> <p>持分法非適用の非連結子会社名</p> <p>TRANS-PAC HOUSING, INC.</p> <p>持分法非適用の関連会社名</p> <p>品川エネルギーサービス株式会社</p> <p>上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、それぞれ中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法非適用の非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりであります。</p> <p>持分法非適用の非連結子会社名</p> <p>TRANS-PAC HOUSING, INC.</p> <p>持分法非適用の関連会社名</p> <p>品川エネルギーサービス株式会社</p> <p>上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
3. 連結子会社の中間決算日 (決算日) 等に関する事項	<p>国内連結子会社のうち、株式会社トップアンドホームックスの中間決算日は8月31日であり、在外連結子会社の中間決算日は6月30日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、各々の中間決算日の中間財務諸表を使用しております。なお、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	同左	<p>国内連結子会社のうち、株式会社トップアンドホームックスの決算日は2月末日であり、在外連結子会社の決算日は12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>② その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) (会計処理方法の変更)</p> <p>従来、その他有価証券の評価差額の処理方法は部分資本直入法を採用していましたが、当中間連結会計期間よりその他有価証券の運用方針を、新規取得分については価格変動の少ない債券で運用することを基本とすることに変更し、債券での運用割合が高くなったため、全部資本直入法に変更しました。この変更により当中間連結会計期間の経常利益及び税金等調整前中間純利益が80百万円、中間純利益が47百万円変更前と比較してそれぞれ多く計上されております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 原則として時価法</p>	<p>有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p>	<p>有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) (会計処理方法の変更)</p> <p>従来、その他有価証券の評価差額の処理方法は部分資本直入法を採用していましたが、当連結会計年度よりその他有価証券の運用方針を、新規取得分については価格変動の少ない債券で運用することを基本とすることに変更し、債券での運用割合が高くなったため、全部資本直入法に変更しました。この変更により当連結会計年度の経常利益及び税金等調整前当期純利益が43百万円、当期純利益が25百万円変更前と比較してそれぞれ多く計上されております。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>たな卸資産</p> <p>① 未成工事支出金 個別法に基づく原価法</p> <p>② その他たな卸資産 主として移動平均法に基づ く原価法</p> <p>有形固定資産 当社及び国内連結子会社は主と して定率法。ただし、平成10年4 月1日以降に取得した建物（附属 設備を除く）は定額法。また、在 外連結子会社については主として 定額法。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとお りであります。</p> <p>建物 15～50年 構築物 10～60年 工具器具・備品 4～20年</p> <p>無形固定資産 定額法</p>	<p>たな卸資産</p> <p>① 未成工事支出金 同左</p> <p>② その他たな卸資産 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>	<p>たな卸資産</p> <p>① 未成工事支出金 同左</p> <p>② その他たな卸資産 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基 準	<p>貸倒引当金 当社及び国内連結子会社は債権 の貸倒れによる損失に備えるた め、一般債権については貸倒実績 率により、貸倒懸念債権等特定の 債権については個別に回収可能性 を検討し、回収不能見込額を計上 しております。</p> <p>賞与引当金 当社及び国内連結子会社は従業 員の賞与の支給に充当するため、 支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 当社及び一部の国内連結子会社 は完成工事に係る瑕疵担保の費用 等に備えるため、当中間連結会計 期間末に至る1年間の完成工事高 に対する将来の見積補償額に基づ いて計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 当社及び国内連結子会社は債権 の貸倒れによる損失に備えるた め、一般債権については貸倒実績 率により、貸倒懸念債権等特定の 債権については個別に回収可能性 を検討し、回収不能見込額を計上 しております。また特別目的会社 が発行した劣後債については、貸 付金の貸倒れ等により特別目的会 社の財務内容が悪化した場合のリ スクに備えるため、回収不能見込 額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p>	<p>貸倒引当金 当社及び国内連結子会社は債権 の貸倒れによる損失に備えるた め、一般債権については貸倒実績 率により、貸倒懸念債権等特定の 債権については個別に回収可能性 を検討し、回収不能見込額を計上 しております。</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 当社及び一部の国内連結子会社 は完成工事に係る瑕疵担保の費用 等に備えるため、当連結会計年度 の完成工事高に対する将来の見積 補償額に基づいて計上しておりま す。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	<p>空家保証引当金</p> <p>当社は完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当中間連結会計期間末までの完成物件に対応する当中間連結会計期間末以降の支払見積額を計上しております。</p> <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、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</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、その発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により発生連結会計年度から損益処理しております。</p>	<p>空家保証引当金</p> <p>同左</p> <p>退職給付引当金</p> <p>同左</p>	<p>空家保証引当金</p> <p>当社は完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当連結会計年度末までの完成物件に対応する翌連結会計年度以降の支払見積額を計上しております。</p> <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、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生連結会計年度から損益処理しております。</p>
	<p>役員退職慰労引当金</p> <p>当社及び一部の国内連結子会社は役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、中間連結会計期間末の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、中間連結会計期間末の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>	<p>役員退職慰労引当金</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	<p>役員退職慰労引当金</p> <p>当社及び一部の国内連結子会社は役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左	同左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 デリバティブ取引（通貨オプション及び通貨スワップ並びに為替予約取引） ヘッジ対象 資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引</p> <p>③ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(7) その他中間連結財務諸表（連結財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	<p>(イ) 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。</p> <p>(ロ) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生中間連結会計期間の期間費用としております。</p>	<p>(イ) 完成工事高の収益計上基準 同左</p> <p>(ロ) 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(イ) 完成工事高の収益計上基準 同左</p> <p>(ロ) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	(ハ) 親会社と連結子会社で会計 処理基準が異なるもの 在外連結子会社が採用して いる会計処理基準は中華人民 共和国等所在国で一般に公正 妥当と認められている基準に 準拠しております。なお、こ れらの会計処理基準は概ね親 会社の基準と一致しており重 要な差異はありません。	(ハ) 親会社と連結子会社で会計 処理基準が異なるもの 同左	(ハ) 親会社と連結子会社で会計 処理基準が異なるもの 同左
5. 中間連結キャッシュ・フ ロー計算書(連結キャッ シュ・フロー計算書)に おける資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な 預金及び容易に換金可能であり、 かつ、価値の変動について僅少な リスクしか負わない取得日から3 ヶ月以内に償還期限の到来する短 期投資からなっております。	同左	同左

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月 30日)
(中間連結貸借対照表) 「建設仮勘定」については、前中間連結会計期間末まで、区分掲記しておりましたが、当中間連結会計期間末において資産の総額の100分の5以下となったため有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。 なお、当中間連結会計期間末の有形固定資産の「その他」に含まれる「建設仮勘定」は5,612百万円であります。	—————

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成15年 9月 30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年 9月 30日)	前連結会計年度末 (平成16年 3月 31日)
※ 1. 有形固定資産減価償却累計額 5,324百万円	※ 1. 有形固定資産減価償却累計額 7,871百万円	※ 1. 有形固定資産減価償却累計額 6,579百万円
※ 2. 担保に供されている資産 有価証券 (宅地建物取引業法に 基づく営業保証金) 353百万円 投資有価証券 (宅地建物取引業法に 基づく営業保証金) 921百万円 (輸入資材の関税・消 費税の納期限延長) 299百万円	※ 2. 担保に供されている資産 有価証券 (宅地建物取引業法に 基づく営業保証金) 860百万円 投資有価証券 (宅地建物取引業法に 基づく営業保証金) 1,225百万円 (輸入資材の関税・消 費税の納期限延長) 296百万円	※ 2. 担保に供されている資産 有価証券 (宅地建物取引業法に 基づく営業保証金) 505百万円 投資有価証券 (宅地建物取引業法に 基づく営業保証金) 1,473百万円 (輸入資材の関税・消 費税の納期限延長) 595百万円
3. 保証債務 顧客(施主)の金融機関からの借入に 対し、債務保証を行っております。 埼玉縣信用金庫 47百万円 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。 花巻信用金庫 98百万円	3. 保証債務 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。 花巻信用金庫 95百万円	3. 保証債務 顧客(施主)の金融機関からの借入に 対し、債務保証を行っております。 埼玉縣信用金庫 56百万円 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。 花巻信用金庫 96百万円
4. 当座貸越契約 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5行と当 座貸越契約を締結しております。これら の契約に基づく当中間連結会計期間末の 借入未実行残高は次の通りであります。 当座貸越限度額の総額 14,100百万円 借入実行残高 ー百万円 差引額 14,100百万円	4. 当座貸越契約 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5行と当 座貸越契約を締結しております。これら の契約に基づく当中間連結会計期間末の 借入未実行残高は次の通りであります。 当座貸越限度額の総額 14,322百万円 借入実行残高 ー百万円 差引額 14,322百万円	4. 当座貸越契約 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5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 未実行残高は次の通りであります。 当座貸越限度額の総額 14,100百万円 借入実行残高 ー百万円 差引額 14,100百万円

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	前連結会計年度末 (平成16年3月31日)
<p>※5. 劣後債</p> <p>投資有価証券には劣後債1,936百万円が含まれております。この劣後債は、当社への工事代金支払いのため、金融機関から施主へ貸し付けた責任財産限定型アパートローンが証券化されたことにより、当社が引き受けたものであります。</p>	<p>※5. 劣後債</p> <p>投資有価証券には劣後債3,214百万円が含まれております。当社は、賃貸用共同住宅建築を注文される顧客のために、金融機関と提携して、金融機関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。</p> <p>顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関との協定により、当該SPCの発行する劣後債を購入することとなり、当中間連結会計期間末の劣後債の保有割合は、社債発行高の8.17%となっております。また、証券化時における想定シナリオの劣後債の償還期間は21年から30年となっております。</p> <p>当該SPC3社はそれぞれ社債を発行し、うち2社の貸付債権残高の合計額は24,691百万円、社債残高の合計額は24,740百万円、その他1社の社債の発行総額は17,312百万円となっております。</p> <p>なお、当該劣後債については、貸付金の貸倒等によりSPCの財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、貸倒引当金615百万円を設定しております。</p>	<p>※5. 劣後債</p> <p>投資有価証券には劣後債3,214百万円が含まれております。この劣後債は、当社への工事代金支払いのため、金融機関から施主へ貸し付けた責任財産限定型アパートローンが証券化されたことにより、当社が引き受けたものであります。</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)																																		
<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益5,970百万円は、売上高の「その他営業収益」として表示し、また、これに対応する営業費用は販売費及び一般管理費の区分の各項目に含めて表示しております。なお、販売費及び一般管理費の区分に含めて表示した金額は、6,121百万円であります。</p> <hr/> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="199 1059 542 1092"> <tr> <td>土地</td> <td>52百万円</td> </tr> </table> <hr/> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="199 1430 542 1539"> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>31百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>44百万円</td> </tr> </table>	土地	52百万円	建物・構築物	12百万円	工具器具・備品	31百万円	計	44百万円	<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益6,460百万円は、売上高の「その他営業収益」として表示し、また、これに対応する営業費用は販売費及び一般管理費の区分の各項目に含めて表示しております。なお、販売費及び一般管理費の区分に含めて表示した金額は、6,396百万円であります。</p> <p>※2. 金融事業を営む連結子会社(大東ファイナンス株式会社)の資産が、全セグメントの資産の金額の合計額の10%以上を常態として超えることが事実となったため、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、中間連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他営業収益」に含めて表示しております。なお、「その他営業収益」に含めて表示した金額は、576百万円であります。</p> <hr/> <p>※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="630 1288 973 1354"> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="630 1430 973 1539"> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>14百万円</td> </tr> </table>	工具器具・備品	0百万円	計	0百万円	建物・構築物	12百万円	工具器具・備品	1百万円	計	14百万円	<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益12,256百万円は、売上高の「その他営業収益」として表示し、また、これに対応する営業費用は販売費及び一般管理費の区分の各項目に含めて表示しております。なお、販売費及び一般管理費の区分に含めて表示した金額は、12,333百万円であります。</p> <hr/> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="1061 1059 1404 1190"> <tr> <td>土地</td> <td>52百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>57百万円</td> </tr> </table> <hr/> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="1061 1430 1404 1572"> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>28百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>38百万円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>68百万円</td> </tr> </table>	土地	52百万円	工具器具・備品	4百万円	その他有形固定資産	0百万円	計	57百万円	建物・構築物	28百万円	工具器具・備品	38百万円	その他有形固定資産	1百万円	計	68百万円
土地	52百万円																																			
建物・構築物	12百万円																																			
工具器具・備品	31百万円																																			
計	44百万円																																			
工具器具・備品	0百万円																																			
計	0百万円																																			
建物・構築物	12百万円																																			
工具器具・備品	1百万円																																			
計	14百万円																																			
土地	52百万円																																			
工具器具・備品	4百万円																																			
その他有形固定資産	0百万円																																			
計	57百万円																																			
建物・構築物	28百万円																																			
工具器具・備品	38百万円																																			
その他有形固定資産	1百万円																																			
計	68百万円																																			

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)																														
<p>※1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「有価証券評価損・益(－)」は、有価証券の評価損益及び投資有価証券評価損の合算額であります。</p> <p>※2. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成15年9月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>109,810百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td>7,426百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td>-6,001百万円</td> </tr> <tr> <td>株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等</td> <td>-7,426百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>103,809百万円</u></td> </tr> </table>	現金預金勘定	109,810百万円	有価証券勘定	7,426百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-6,001百万円	株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等	-7,426百万円	現金及び現金同等物	<u>103,809百万円</u>	<p>※1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「有価証券評価損・益(－)」は、有価証券の評価損益及び投資有価証券評価損の合算額であります。</p> <p>※2. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成16年9月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>111,124百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td>3,549百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td>-6,001百万円</td> </tr> <tr> <td>株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等</td> <td>-3,549百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>105,122百万円</u></td> </tr> </table>	現金預金勘定	111,124百万円	有価証券勘定	3,549百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-6,001百万円	株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等	-3,549百万円	現金及び現金同等物	<u>105,122百万円</u>	<p>※1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「有価証券評価損・益(－)」は、有価証券の評価損益及び投資有価証券評価損の合算額であります。</p> <p>※2. 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</p> <p style="text-align: right;">(平成16年3月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>114,570百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td>7,037百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td>-7,001百万円</td> </tr> <tr> <td>株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等</td> <td>-7,037百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>107,568百万円</u></td> </tr> </table>	現金預金勘定	114,570百万円	有価証券勘定	7,037百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-7,001百万円	株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等	-7,037百万円	現金及び現金同等物	<u>107,568百万円</u>
現金預金勘定	109,810百万円																															
有価証券勘定	7,426百万円																															
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-6,001百万円																															
株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等	-7,426百万円																															
現金及び現金同等物	<u>103,809百万円</u>																															
現金預金勘定	111,124百万円																															
有価証券勘定	3,549百万円																															
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-6,001百万円																															
株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等	-3,549百万円																															
現金及び現金同等物	<u>105,122百万円</u>																															
現金預金勘定	114,570百万円																															
有価証券勘定	7,037百万円																															
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-7,001百万円																															
株式及び償還期間が 3ヶ月を超える債券 等	-7,037百万円																															
現金及び現金同等物	<u>107,568百万円</u>																															

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)																																																																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																																																								
借主側	借主側	借主側																																																																								
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																																								
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>その他有</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>形固定資</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>産(機械</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>工具器具</td> <td>装置及び</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・備品</td> <td>運搬具)</td> <td>合計</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>百万円</td> <td>百万円</td> <td>百万円</td> </tr> </table>		その他有				形固定資				産(機械			工具器具	装置及び			・備品	運搬具)	合計			百万円	百万円	百万円	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>その他有</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>形固定資</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>産(機械</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>工具器具</td> <td>装置及び</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・備品</td> <td>運搬具)</td> <td>合計</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>百万円</td> <td>百万円</td> <td>百万円</td> </tr> </table>		その他有				形固定資				産(機械			工具器具	装置及び			・備品	運搬具)	合計			百万円	百万円	百万円	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>その他有</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>形固定資</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>産(機械</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>工具器具</td> <td>装置及び</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・備品</td> <td>運搬具)</td> <td>合計</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>百万円</td> <td>百万円</td> <td>百万円</td> </tr> </table>		その他有				形固定資				産(機械			工具器具	装置及び			・備品	運搬具)	合計			百万円	百万円	百万円
	その他有																																																																									
	形固定資																																																																									
	産(機械																																																																									
工具器具	装置及び																																																																									
・備品	運搬具)	合計																																																																								
	百万円	百万円	百万円																																																																							
	その他有																																																																									
	形固定資																																																																									
	産(機械																																																																									
工具器具	装置及び																																																																									
・備品	運搬具)	合計																																																																								
	百万円	百万円	百万円																																																																							
	その他有																																																																									
	形固定資																																																																									
	産(機械																																																																									
工具器具	装置及び																																																																									
・備品	運搬具)	合計																																																																								
	百万円	百万円	百万円																																																																							
取得価額相当額	取得価額相当額	取得価額相当額																																																																								
減価償却累計額相当額	減価償却累計額相当額	減価償却累計額相当額																																																																								
中間期末残高相当額	中間期末残高相当額	期末残高相当額																																																																								
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																																								
1年内	1年内	1年内																																																																								
1年超	1年超	1年超																																																																								
合計	合計	合計																																																																								
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																																								
支払リース料	支払リース料	支払リース料																																																																								
減価償却費相当額	減価償却費相当額	減価償却費相当額																																																																								
支払利息相当額	支払利息相当額	支払利息相当額																																																																								
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																																																								
減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法																																																																								
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左	同左																																																																								
利息相当額の算定方法	利息相当額の算定方法	利息相当額の算定方法																																																																								
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	同左	同左																																																																								
5. オペレーティング・リース取引	5. オペレーティング・リース取引	5. オペレーティング・リース取引																																																																								
貸主側	貸主側	貸主側																																																																								
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料																																																																								
1年内	1年内	1年内																																																																								
1年超	1年超	1年超																																																																								
合計	合計	合計																																																																								

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	2,157	2,163	6
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	999	998	-0
合計	3,156	3,162	6

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	1,731	3,696	1,964
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	15,138	15,391	252
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	16,870	19,087	2,217

(注) 1. 減損処理を行い、投資有価証券評価損を7百万円計上しております。

なお、当該投資有価証券の減損にあたっては、個々の銘柄の時価が取得価額に比べて30%以上下落した場合には「著しく下落した」ものとし、時価の推移及び発行体の財政状況等の検討により回復可能性を総合的に判断しております。

2. 当中間連結会計期間末の投資有価証券には劣後債1,936百万円が含まれております。この劣後債は、当社への工事代金支払いのため、金融機関から施主へ貸し付けた責任財産限定型アパートローンが証券化されたことにより、当社が引き受けたものであります。

3 時価評価されていない主な有価証券の内容
該当事項はありません。

当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日現在)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	2,964	2,961	-2
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	2,964	2,961	-2

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	1,588	4,616	3,027
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	13,004	13,492	487
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	14,593	18,108	3,515

(注) 当該投資有価証券の減損にあたっては、個々の銘柄の時価が取得価額に比べて30%以上下落した場合には「著しく下落した」ものとし、時価の推移及び発行体の財政状況等の検討により回復可能性を総合的に判断しております。

3 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	—
(2) その他有価証券	
劣後債	3,214

(注) この劣後債は、当社への工事代金支払いのため、金融機関から施主へ貸し付けた責任財産限定型アパートローンが証券化されたことにより、当社が引き受けたものであります。

前連結会計年度末 (平成16年3月31日現在)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債等	2,668	2,661	-7
(2) 社債	—	—	—
(3) その他	1,000	999	-0
合計	3,668	3,660	-7

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	1,586	5,255	3,668
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	18,237	18,798	560
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	19,823	24,053	4,229

(注) 1. 減損処理を行い、投資有価証券評価損を9百万円計上しております。

なお、当該投資有価証券の減損にあたっては、個々の銘柄の時価が取得価額に比べて30%以上下落した場合には「著しく下落した」ものとし、時価の推移及び発行体の財政状況等の検討により回復可能性を総合的に判断しております。

2. 当連結会計年度末の投資有価証券には劣後債が3,214百万円含まれております。この劣後債は、当社への工事代金支払のため、金融機関から施主へ貸し付けた責任財産限定型アパートローンが証券化されたことにより、当社が引き受けたものであります。

3 時価評価されていない主な有価証券の内容

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)

当中間連結会計期間につきましては、通貨オプション取引を行っておりますが、すべてヘッジ会計を適用しておりますので、記載対象から除いております。

当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日現在)

当中間連結会計期間につきましては、通貨オプション取引を行っておりますが、すべてヘッジ会計を適用しておりますので、記載対象から除いております。

前連結会計年度末 (平成16年3月31日現在)

当連結会計年度につきましては、通貨オプション取引を行っておりますが、すべてヘッジ会計を適用しておりますので、記載対象から除いております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	145,130	36,613	8,585	190,329	—	190,329
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	20	1,140	1,765	2,926	(2,926)	—
計	145,150	37,754	10,351	193,255	(2,926)	190,329
営業費用	122,784	34,617	9,683	167,085	3,605	170,691
営業利益	22,365	3,136	668	26,170	(6,532)	19,637

当中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	164,037	40,012	576	10,415	215,042	—	215,042
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	1,307	11	1,141	2,461	(2,461)	—
計	164,038	41,319	588	11,556	217,503	(2,461)	215,042
営業費用	140,123	39,110	243	10,904	190,382	2,516	192,898
営業利益	23,915	2,209	344	652	27,121	(4,977)	22,143

前連結会計年度（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	344,772	75,743	18,111	438,627	—	438,627
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	23	2,455	3,043	5,522	(5,522)	—
計	344,796	78,198	21,155	444,150	(5,522)	438,627
営業費用	286,042	77,965	19,710	383,719	5,831	389,550
営業利益	58,753	232	1,444	60,431	(11,353)	49,077

(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、賃貸及び住宅分譲に関する事業

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：テナント退居時の空家に対する家賃保証事業、ホームセンター事業他

3. 前中間連結会計期間における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6,532百万円であり、その主なものは、提出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及び空家保証費等であります。

当中間連結会計期間における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5,091百万円であり、その主なものは、提出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及び空家保証費等であります。

前連結会計年度における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11,353百万円であり、その主なものは、提出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及び空家保証費等であります。

(追加情報)

事業区分の方法につきましては、従来、事業の種類・性質の類似性等の観点から3区分としておりましたが、金融事業を営む連結子会社（大東ファイナンス株式会社）の資産が、全セグメントの資産の金額の合計額の10%以上を常態として超えることが確実となったため、「その他の事業」に含めていた金融事業を、「金融事業」として区分掲記することにしたしました。

この結果、従来の方法に比較して当中間連結会計期間の売上高は、「金融事業」が588百万円（うち外部顧客に対する売上高は576百万円）増加し、「その他事業」が588百万円（うち外部顧客に対する売上高は576百万円）減少しております。また、営業費用は、「金融事業」が243百万円増加し、「その他事業」が243百万円減少しております。

なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度のセグメント情報を当中間連結会計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前中間連結会計期間（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	145,130	36,613	344	8,240	190,329	—	190,329
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	20	1,140	11	1,765	2,938	(2,938)	—
計	145,150	37,754	356	10,006	193,267	(2,938)	190,329
営業費用	122,784	34,617	188	9,564	167,154	3,536	170,691
営業利益	22,365	3,136	168	442	26,112	(6,474)	19,637

前連結会計年度（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	344,772	75,743	819	17,292	438,627	—	438,627
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	23	2,455	30	3,043	5,553	(5,553)	—
計	344,796	78,198	850	20,335	444,180	(5,553)	438,627
営業費用	286,042	77,965	447	19,438	383,893	5,656	389,550
営業利益	58,753	232	403	897	60,287	(11,210)	49,077

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

前連結会計年度（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

当中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

前連結会計年度（自平成15年4月1日 至平成16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)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり純資産額 1,644.79円 1株当たり中間純利益金額 84.15円 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 83.08円	1株当たり純資産額 1,750.56円 1株当たり中間純利益金額 103.79円 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 102.38円	1株当たり純資産額 1,723.72円 1株当たり当期純利益金額 218.40円 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 216.74円

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

	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	10,675	12,889	27,976
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	501
(うち利益処分による役員賞与)	—	—	(501)
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	10,675	12,889	27,474
期中平均株式数(千株)	126,844	124,179	125,795
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額 (百万円)	—	—	—
普通株式増加数(千株)	1,640	1,713	963
(うち自己株式取得方式による ストックオプション)	(1,640)	(1,713)	(963)
希薄化効果を有しないため、潜在 株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>
		<p>(新株予約権の発行について)</p> <p>当社は、平成16年6月29日開催の第30期定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、ストックオプションとして、株主以外の者に対し特に有利な条件を持って新株予約権を発行することを決議いたしました。</p> <p>1. 特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由</p> <p>当社グループの業績向上に対する意欲や士気を一層高めることを目的として、当社及び当社子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権を無償で発行するものであります。</p> <p>2. 新株予約権発行の要領</p> <p>(1) 新株予約権の目的たる株式の種類と数</p> <p>当社普通株式580万株を総株数の上限とする。</p> <p>ただし、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。なお、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。</p> <p>調整後株式数＝調整前株式数×分割（又は併合）比率</p> <p>(2) 新株予約権の総数</p> <p>5万8千個を上限とする。</p> <p>ただし、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下「割当株式数」という）は、100株とする。なお、前項(1)に定める株式数の調整を行った場合には、同様の調整を行うものとする。</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額</p> <p>無償とする。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>
		<p>(4) 新株予約権の行使時に払い込むべき金額 新株予約権の行使時に払い込むべき金額 (以下「払込金額」という)は、以下の方法で求める価額のいずれか大きな金額を1株当たり払込金額とし、これに割当株式数を乗じて求める。</p> <p>① 新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた価額。ただし、1円未満の端数は切り上げる。</p> <p>② 新株予約権を発行する日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)。</p> <p>(5) 新株予約権の発行後における払込金額の調整 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整する。調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>また、時価を下回る価額で新株を発行又は自己株式を処分する場合は(新株予約権の行使及び旧商法第210条ノ2第2項の株主総会決議に基づく自己株式の譲渡の場合を除く)、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行株式} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>なお、上記算式における「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から、当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、自己株式を処分する場合は、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に、それぞれ読み替えるものとする。</p> <p>(6) 新株予約権の権利行使期間 平成18年6月30日から平成21年6月29日まで</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>
		<p>(7) 新株予約権の権利行使の条件</p> <p>① 権利行使期間開始日において、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員であることを要する。ただし、当社もしくは当社子会社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合、又は当社もしくは当社子会社の規定により定年退職した場合を除く。</p> <p>② 当社もしくは当社子会社の懲戒規程に定める降格以上の処分を受けた場合は権利を喪失する。</p> <p>③ 新株予約権者が死亡した場合は、相続人が権利行使できるものとする。</p> <p>④ 新株予約権の譲渡、質入れは認めない。</p> <p>⑤ その他の条件については、本定時株主総会及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。</p> <p>(8) 新株予約権の消却事由及び条件</p> <p>① 当社が消滅会社となる合併契約書が当社株主総会で承認された場合、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転の議案につき、当社株主総会で承認された場合は、当社は新株予約権を無償で消却することができる。</p> <p>② 本新株予約権は、新株予約権者が権利行使する前に、(7)①②に定める規定により権利を行使する条件に該当しなくなった場合、又は新株予約権者が当該権利を放棄した場合は、当社は無償で消却することができる。</p> <p>(9) 新株予約権の譲渡制限</p> <p>新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要する。</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

①【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金預金		98,538		97,958		99,846	
2. 受取手形		0		0		2	
3. 完成工事未収入金		13,045		19,881		21,743	
4. 有価証券	※2	7,345		3,360		6,806	
5. 販売用不動産		1,316		1,083		1,092	
6. 未成工事支出金		27,508		28,759		19,760	
7. 原材料		—		3,033		—	
8. 関係会社短期貸付 金		30,546		52,289		43,539	
9. 繰延税金資産		5,770		5,876		7,901	
10. 未収入金		2,479		3,079		2,646	
11. その他		11,355		8,325		12,064	
貸倒引当金		-2,329		-1,902		-1,764	
流動資産合計		195,577	59.19	221,746	61.50	213,639	60.50
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1						
(1) 建物		28,941		28,213		29,032	
(2) 土地		40,196		40,196		40,196	
(3) その他		2,836		1,517		1,587	
計		71,974		69,927		70,816	
2. 無形固定資産		403		382		393	
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※2 ※5	14,269		20,336		20,010	
(2) 関係会社株式		28,746		28,911		29,400	
(3) 繰延税金資産		3,041		3,121		2,211	
(4) 再評価に係る繰 延税金資産		5,110		5,098		5,098	
(5) 保険料積立金		741		473		503	
(6) その他		10,558		11,469		11,335	
貸倒引当金		-26		-895		-259	
計		62,443		68,516		68,300	
固定資産合計		134,821	40.81	138,826	38.50	139,510	39.50
資産合計		330,399	100.00	360,573	100.00	353,149	100.00

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 工事未払金		18,003		20,801		21,410	
2. 未払法人税等		7,040		7,696		14,965	
3. 未払消費税等		2,219		2,096		4,636	
4. 未成工事受入金		52,682		59,937		44,620	
5. 預り金		11,146		14,218		13,081	
6. 賞与引当金		4,181		4,699		8,245	
7. 完成工事補償引当 金		297		357		330	
8. 空家保証引当金		3,597		2,890		3,153	
9. その他		15,864		20,478		17,350	
流動負債合計		115,031	34.81	133,176	36.94	127,793	36.19
II 固定負債							
1. 退職給付引当金		3,772		3,833		3,160	
2. 役員退職慰労引当 金		1,910		1,961		1,932	
3. その他		10,303		11,227		11,232	
固定負債合計		15,986	4.84	17,022	4.72	16,324	4.62
負債合計		131,017	39.65	150,198	41.66	144,117	40.81
(資本の部)							
I 資本金							
II 資本剰余金							
1. 資本準備金		34,540		34,540		34,540	
2. その他資本剰余金							
(1) 自己株式処分差 益		—		45		—	
資本剰余金合計		34,540	10.45	34,585	9.59	34,540	9.78
III 利益剰余金							
1. 利益準備金		7,265		7,265		7,265	
2. 任意積立金		143,950		149,700		140,196	
3. 中間(当期)未処 分利益		18,502		22,439		23,187	
利益剰余金合計		169,718	51.37	179,404	49.75	170,649	48.32
IV 土地再評価差額金		-7,415	-2.24	-7,428	-2.06	-7,428	-2.10
V その他有価証券評価 差額金		1,313	0.40	2,083	0.58	2,505	0.71
VI 自己株式		-27,836	-8.43	-27,331	-7.58	-20,295	-5.75
資本合計		199,381	60.35	210,375	58.34	209,031	59.19
負債資本合計		330,399	100.00	360,573	100.00	353,149	100.00

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)			当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)			前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 売上高		141,820			162,903			336,501		
1. 完成工事高										
2. 不動産事業等売上高		35,312	177,132	100.00	38,937	201,841	100.00	72,630	409,132	100.00
II 売上原価	※1									
1. 完成工事原価		96,562			112,023			229,190		
2. 不動産事業等売上原価		29,398	125,961	71.11	32,097	144,121	71.40	62,147	291,338	71.21
売上総利益										
完成工事総利益		45,258			50,880			107,311		
不動産事業等総利益		5,913	51,171	28.89	6,839	57,719	28.60	10,482	117,793	28.79
III 販売費及び一般管理費	※1		32,546	18.37		37,199	18.43		71,218	17.41
営業利益			18,625	10.52		20,520	10.17		46,575	11.38
IV 営業外収益	※2		622	0.35		714	0.35		1,759	0.43
V 営業外費用	※3		110	0.07		101	0.05		241	0.06
経常利益			19,137	10.80		21,132	10.47		48,093	11.75
VI 特別利益	※4		52	0.03		—	—		173	0.05
VII 特別損失	※5		149	0.08		10	0.01		171	0.04
税引前中間(当期)純利益			19,040	10.75		21,122	10.46		48,095	11.76
法人税、住民税及び事業税		7,082			7,494			22,066		
法人税等調整額		1,505	8,587	4.85	1,421	8,915	4.41	-608	21,457	5.25
中間(当期)純利益			10,452	5.90		12,206	6.05		26,638	6.51
前期繰越利益			8,075			9,086			8,075	
自己株式消却額			—			—			-11,499	
中間配当積立金取崩額			—			—			3,753	
中間配当額			—			—			3,753	
自己株式処分差損			1			—			1	
土地再評価差額金取崩額			-23			—			-23	
合併による未処分利益受入額			—			1,146			—	
中間(当期)未処分利益			18,502			22,439			23,187	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>② 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>③ その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定） （会計処理方法の変更） 従来、その他有価証券の評価差額の処理方法は部分資本直入法を採用していましたが、当中間会計期間よりその他有価証券の運用方針を、新規取得分については価格変動の少ない債券で運用することを基本とすることに変更し、債券での運用割合が高くなったため、全部資本直入法に変更しました。この変更により当中間会計期間の経常利益及び税引前中間純利益が80百万円、中間純利益が47百万円、変更前と比較してそれぞれ多く計上されております。 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 原則として時価法</p> <p>たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 個別法に基づく原価法</p> <p>② 未成工事支出金 個別法に基づく原価法</p> <p>③ 原材料 移動平均法に基づく原価法</p>	<p>有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③ その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 同左</p> <p>② 未成工事支出金 同左</p> <p>③ 原材料 同左</p>	<p>有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③ その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定） （会計処理方法の変更） 従来、その他有価証券の評価差額の処理方法は部分資本直入法を採用していましたが、当事業年度よりその他有価証券の運用方針を、新規取得分については価格変動の少ない債券で運用することを基本とすることに変更し、債券での運用割合が高くなったため、全部資本直入法に変更しました。この変更により当事業年度の経常利益及び税引前当期純利益が43百万円、当期純利益が25百万円、変更前と比較してそれぞれ多く計上されております。 時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 同左</p> <p>② 未成工事支出金 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)								
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産</p> <p>定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～60年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産</p> <p>定額法</p>	建物	15～50年	構築物	10～60年	車両運搬具	6年	工具器具・備品	4～20年	<p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p>	<p>有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p>
建物	15～50年										
構築物	10～60年										
車両運搬具	6年										
工具器具・備品	4～20年										
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金</p> <p>従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当中間会計期間末に至る1年間の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>空家保証引当金</p> <p>完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当中間会計期間末までの完成物件に対応する当中間会計期間末以降の支払見積額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。また特別目的会社が発行した劣後債については、貸付金の貸倒れ等により特別目的会社の財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>同左</p> <p>空家保証引当金</p> <p>同左</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当期の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>空家保証引当金</p> <p>完成後未客付の物件及び家賃保証付の客付物件に対し、保証契約に基づいて支払う空家保証費等の支払いに備えるため、当期末までの完成物件に対応する翌期以降の支払見積額を計上しております。</p>								

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>5. リース取引の処理方法</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業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、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</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、その発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により発生事業年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく中間期末支給額を計上しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当期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、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した事業年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末支給額を計上しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
6. ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 デリバティブ取引（通貨オプション及び通貨スワップ並びに為替予約取引） ヘッジ対象 資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引</p> <p>③ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
7. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	<p>① 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。</p> <p>② 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、発生中間会計期間の期間費用としております。</p>	<p>① 完成工事高の収益計上基準 同左</p> <p>② 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>① 完成工事高の収益計上基準 同左</p> <p>② 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。</p>

表示方法の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>
<p>① 「建物」については、前中間期まで、有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間期末において資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間期の有形固定資産の「その他」に含まれる「建物」は1,660百万円であります。</p> <p>② 「建設仮勘定」については、前中間期まで、区分掲記しておりましたが、当中間期末において資産の総額の100分の5以下となったため有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間期の有形固定資産の「その他」に含まれる「建設仮勘定」は15百万円であります。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)
<p>※1 有形固定資産減価償却累計額 3,307百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額 5,567百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却累計額 4,505百万円</p>
<p>※2 担保に供されている資産</p> <p>有価証券</p> <p>(宅地建物取引業法に基 づく営業保証金) 273百万円</p> <p>投資有価証券</p> <p>(宅地建物取引業法に基 づく営業保証金) 673百万円</p>	<p>※2 担保に供されている資産</p> <p>有価証券</p> <p>(宅地建物取引業法に基 づく営業保証金) 672百万円</p> <p>投資有価証券</p> <p>(宅地建物取引業法に基 づく営業保証金) 823百万円</p> <p>(輸入資材の関税・消費 税の納期限延長) 296百万円</p>	<p>※2 担保に供されている資産</p> <p>有価証券</p> <p>(宅地建物取引業法に基 づく営業保証金) 274百万円</p> <p>投資有価証券</p> <p>(宅地建物取引業法に基 づく営業保証金) 1,098百万円</p> <p>(輸入資材の関税・消費 税の納期限延長) 295百万円</p>
<p>3 保証債務</p> <p>施主の当社に対する工事代金支払いの ための融資実行を円滑にするため、当社 はそれぞれの会社に対し、次の保証を行 っております。</p> <p>金融機関</p> <p>施工物件の上棟から金融機関が当該 物件について抵当権を設定するまで の期間 47百万円</p> <p>借入金を完済するまでの期間(連帯 保証) 98百万円</p> <p>大東ファイナンス(株)(関係会社)</p> <p>建築請負契約締結から施工物件の上 棟及び完成までの期間 25,082百万円</p> <p>定期借地権付住宅購入者の大東ファイ ナンス株式会社からの借入金につい て、当社は大東ファイナンス株式会 社に対し、保証を行っております。 1,209百万円</p>	<p>3 保証債務</p> <p>同左</p> <p>金融機関</p> <p>借入金を完済するまでの期間(連帯 保証) 95百万円</p> <p>大東ファイナンス(株)(関係会社)</p> <p>同左 48,143百万円</p> <p>同左 1,098百万円</p>	<p>3 保証債務</p> <p>同左</p> <p>金融機関</p> <p>施工物件の上棟から金融機関が当該 物件について抵当権を設定するまで の期間 56百万円</p> <p>借入金を完済するまでの期間(連帯 保証) 96百万円</p> <p>大東ファイナンス(株)(関係会社)</p> <p>同左 37,124百万円</p> <p>同左 1,157百万円</p>

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)
<p>関係会社</p> <p>当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <p>大東トレーディング(株) 1,600百万円 ハウスコム(株) 1,400百万円 大東住託(株) 450百万円 関西ハウスコム(株) 375百万円 ケアパートナー(株) 232百万円 大東ホーム薬品(株) 39百万円 大東スチール(株) 10百万円</p>	<p>関係会社</p> <p>同左</p> <p>ハウスコム(株) 1,240百万円 (旧 関西ハウスコム(株)) (株)ハウスコム不動産情報センター 750百万円 (旧 ハウスコム(株)) ケアパートナー(株) 362百万円 大東住託(株) 300百万円 (株)ガスパル九州 180百万円 (株)ガスパル中国 170百万円 (株)ガスパル関東 120百万円 (株)ガスパル近畿 100百万円</p> <p>当社の関係会社が受注した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>大東住託(株) 156百万円 (旧大東建設(株))</p>	<p>関係会社</p> <p>同左</p> <p>大東トレーディング(株) 2,000百万円 ハウスコム(株) 1,240百万円 (旧 関西ハウスコム(株)) (株)ハウスコム不動産情報センター 850百万円 (旧 ハウスコム(株)) 大東住託(株) 750百万円 ケアパートナー(株) 262百万円 (株)ガスパル中国 90百万円 (株)ガスパル九州 80百万円 大東ホーム薬品(株) 44百万円 (株)ガスパル近畿 30百万円</p> <p>同左</p> <p>大東建設(株) 156百万円</p>
<p>4. 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5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中間会計期間末の借入未実行残高は次の通りであります。</p> <p>当座貸越限度額の総額 14,100百万円 借入実行残高 ー百万円 差引額 14,100百万円</p>	<p>4. 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5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中間会計期間末の借入未実行残高は次の通りであります。</p> <p>当座貸越限度額の総額 14,322百万円 借入実行残高 ー百万円 差引額 14,322百万円</p>	<p>4. 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5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事業年度末の借入未実行残高は次の通りであります。</p> <p>当座貸越限度額の総額 14,100百万円 借入実行残高 ー百万円 差引額 14,100百万円</p>

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)
<p>※5. 劣後債</p> <p>投資有価証券には劣後債1,936百万円が含まれております。この劣後債は、当社への工事代金支払いのため、金融機関から施主へ貸し付けた責任財産限定型アパートローンが証券化されたことにより、当社が引き受けたものであります。</p>	<p>※5. 劣後債</p> <p>投資有価証券には劣後債3,214百万円が含まれております。当社は、賃貸用共同住宅建築を注文される顧客のために、金融機関と提携して、金融機関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。</p> <p>顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関との協定により、当該SPCの発行する劣後債を購入することとなり、当中間会計期間末の劣後債の保有割合は、社債発行高の8.17%となっております。また、証券化時における想定シナリオの劣後債の償還期間は21年から30年となっております。</p> <p>当該SPC3社はそれぞれ社債を発行し、うち2社の貸付債権残高の合計額は24,691百万円、社債残高の合計額は24,740百万円、その他1社の社債の発行総額は17,312百万円となっております。</p> <p>なお、当該劣後債については、貸付金の貸倒等によりSPCの財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、貸倒引当金615百万円を設定しております。</p>	<p>※5. 劣後債</p> <p>投資有価証券には劣後債3,214百万円が含まれております。この劣後債は、当社への工事代金支払いのため、金融機関から施主へ貸し付けた責任財産限定型アパートローンが証券化されたことにより、当社が引き受けたものであります。</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>※1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,209百万円</p> <p>無形固定資産 10百万円</p>	<p>※1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,068百万円</p> <p>無形固定資産 10百万円</p>	<p>※1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 2,450百万円</p> <p>無形固定資産 20百万円</p>
<p>※2 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 107百万円</p> <p>有価証券利息 45百万円</p> <p>紹介料収入 82百万円</p>	<p>※2 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 157百万円</p> <p>有価証券利息 88百万円</p> <p>紹介料収入 70百万円</p>	<p>※2 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 245百万円</p> <p>有価証券利息 119百万円</p> <p>紹介料収入 157百万円</p> <p>匿名組合出資利益 491百万円</p>
<p>※3 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 2百万円</p> <p>分譲用建物評価損 1百万円</p>	<p>※3 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 2百万円</p>	<p>※3 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 5百万円</p>
<p>※4 特別利益の主要項目</p> <p>土地売却益 52百万円</p>		<p>※4 特別利益の主要項目</p> <p>土地売却益 52百万円</p> <p>投資有価証券売却益 121百万円</p>
<p>※5 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 27百万円</p> <p>投資有価証券評価損 7百万円</p> <p>投資組合出資金評価損 5百万円</p> <p>本社移転費用 109百万円</p>	<p>※5 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 6百万円</p>	<p>※5 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 37百万円</p> <p>投資有価証券評価損 9百万円</p> <p>投資組合出資金評価損 14百万円</p> <p>本社移転費用 109百万円</p>

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引
借主側	借主側	借主側
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
その他有形固定資産	その他有形固定資産	その他有形固定資産
車両運搬具 工具器具	車両運搬具 工具器具	車両運搬具 工具器具
具 ・ 備品 合計	具 ・ 備品 合計	具 ・ 備品 合計
百万円 百万円 百万円	百万円 百万円 百万円	百万円 百万円 百万円
取得価額相当額	取得価額相当額	取得価額相当額
6,408 1,722 8,131	7,365 1,775 9,141	7,029 1,506 8,536
減価償却累計額相当額	減価償却累計額相当額	減価償却累計額相当額
2,813 880 3,693	3,214 833 4,047	2,941 690 3,632
中間期末残高相当額	中間期末残高相当額	期末残高相当額
3,595 842 4,438	4,151 941 5,093	4,088 815 4,904
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額
1年内 1,511百万円	1年内 1,791百万円	1年内 1,652百万円
1年超 3,111百万円	1年超 3,399百万円	1年超 3,455百万円
合計 4,622百万円	合計 5,190百万円	合計 5,108百万円
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
支払リース料 892百万円	支払リース料 986百万円	支払リース料 1,810百万円
減価償却費相当額 848百万円	減価償却費相当額 940百万円	減価償却費相当額 1,739百万円
支払利息相当額 46百万円	支払利息相当額 50百万円	支払利息相当額 94百万円
4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法
減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左	同左
利息相当額の算定方法	利息相当額の算定方法	利息相当額の算定方法
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	同左	同左
	5. オペレーティング・リース取引	5. オペレーティング・リース取引
	貸主側	貸主側
	未経過リース料	未経過リース料
	1年内 621百万円	1年内 621百万円
	1年超 10,871百万円	1年超 11,181百万円
	合計 11,492百万円	合計 11,803百万円

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

中間連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
		<p>(新株予約権の発行について)</p> <p>当社は、平成16年6月29日開催の第30期定時株主総会において、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、ストックオプションとして、株主以外の者に対し特に有利な条件を持って新株予約権を発行することを決議いたしました。</p> <p>1. 特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由</p> <p>当社グループの業績向上に対する意欲や士気を一層高めることを目的として、当社及び当社子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権を無償で発行するものであります。</p> <p>2. 新株予約権発行の要領</p> <p>(1) 新株予約権の目的たる株式の種類と数</p> <p>当社普通株式580万株を総株数の上限とする。</p> <p>ただし、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。なお、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。</p> <p>調整後株式数＝調整前株式数×分割（又は併合）比率</p> <p>(2) 新株予約権の総数</p> <p>5万8千個を上限とする。</p> <p>ただし、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下「割当株式数」という）は、100株とする。なお、前項(1)に定める株式数の調整を行った場合には、同様の調整を行うものとする。</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額</p> <p>無償とする。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>
		<p>(4) 新株予約権の行使時に払い込むべき金額 新株予約権の行使時に払い込むべき金額 (以下「払込金額」という)は、以下の方法で求める価額のいずれか大きな金額を1株当たり払込金額とし、これに割当株式数を乗じて求める。</p> <p>① 新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた価額。ただし、1円未満の端数は切り上げる。</p> <p>② 新株予約権を発行する日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)。</p> <p>(5) 新株予約権の発行後における払込金額の調整 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整する。調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>また、時価を下回る価額で新株を発行又は自己株式を処分する場合は(新株予約権の行使及び旧商法第210条ノ2第2項の株主総会決議に基づく自己株式の譲渡の場合を除く)、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>なお、上記算式における「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から、当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、自己株式を処分する場合は、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に、それぞれ読み替えるものとする。</p> <p>(6) 新株予約権の権利行使期間 平成18年6月30日から平成21年6月29日まで</p>

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
		<p>(7) 新株予約権の権利行使の条件</p> <p>① 権利行使期間開始日において、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員であることを要する。ただし、当社もしくは当社子会社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合、又は当社もしくは当社子会社の規定により定年退職した場合を除く。</p> <p>② 当社もしくは当社子会社の懲戒規程に定める降格以上の処分を受けた場合は権利を喪失する。</p> <p>③ 新株予約権者が死亡した場合は、相続人が権利行使できるものとする。</p> <p>④ 新株予約権の譲渡、質入れは認めない。</p> <p>⑤ その他の条件については、本定時株主総会及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。</p> <p>(8) 新株予約権の消却事由及び条件</p> <p>① 当社が消滅会社となる合併契約書が当社株主総会で承認された場合、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転の議案につき、当社株主総会で承認された場合は、当社は新株予約権を無償で消却することができる。</p> <p>② 本新株予約権は、新株予約権者が権利行使する前に、(7)①②に定める規定により権利を行使する条件に該当しなくなった場合、又は新株予約権者が当該権利を放棄した場合は、当社は無償で消却することができる。</p> <p>(9) 新株予約権の譲渡制限</p> <p>新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要する。</p>

(2) 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

- | | |
|-------------|-------------|
| ① 決議年月日 | 平成16年11月5日 |
| ② 中間配当金総額 | 4,177百万円 |
| ③ 1株当たりの額 | 34円00銭 |
| ④ 中間配当支払開始日 | 平成16年12月10日 |

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- 1 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第30期）（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日） 平成16年6月29日
関東財務局長に提出

- 2 自己株券買付状況報告書
報告期間（自 平成16年3月1日 至 平成16年3月31日） 平成16年4月9日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年4月30日） 平成16年5月14日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年5月1日 至 平成16年5月31日） 平成16年6月8日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年6月1日 至 平成16年6月30日） 平成16年7月1日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年7月1日 至 平成16年7月31日） 平成16年8月2日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年8月1日 至 平成16年8月31日） 平成16年9月1日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年9月1日 至 平成16年9月30日） 平成16年10月8日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年10月1日 至 平成16年10月31日） 平成16年11月2日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年11月1日 至 平成16年11月30日） 平成16年12月1日
関東財務局長に提出

- 3 自己株券買付状況報告書の訂正報告書
報告期間（自 平成16年3月1日 至 平成16年3月31日） 平成16年6月8日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年4月30日） 平成16年6月8日
関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月19日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

代表社員
関与社員 公認会計士 大中 康行 印

関与社員 公認会計士 内田 淳一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成15年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月22日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大中 康行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内田 淳一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月19日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

代表社員
関与社員 公認会計士 大中 康行 印

関与社員 公認会計士 内田 淳一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの第30期事業年度の中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社の平成15年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月22日

大東建託株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大中 康行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 内田 淳一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第31期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。