

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	平成16年4月1日
(第31期)	至	平成17年3月31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. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 受注及び売上の状況	11
3. 対処すべき課題	13
4. 事業等のリスク	14
5. 経営上の重要な契約等	15
6. 研究開発活動	15
7. 財政状態及び経営成績の分析	16
第3 設備の状況	19
1. 設備投資等の概要	19
2. 主要な設備の状況	19
3. 設備の新設、除却等の計画	20
第4 提出会社の状況	21
1. 株式等の状況	21
2. 自己株式の取得等の状況	30
3. 配当政策	31
4. 株価の推移	32
5. 役員の状況	33
6. コーポレート・ガバナンスの状況	37
第5 経理の状況	39
1. 連結財務諸表等	40
2. 財務諸表等	77
第6 提出会社の株式事務の概要	106
第7 提出会社の参考情報	108
1. 提出会社の親会社等の情報	108
2. その他の参考情報	108
第二部 提出会社の保証会社等の情報	110
[監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年6月29日
【事業年度】	第31期（自平成16年4月1日至平成17年3月31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】	東京（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】	東京（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27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月
売上高 (百万円)	306,284	332,223	376,070	438,627	491,761
経常利益 (百万円)	40,750	42,429	45,801	50,348	56,672
当期純利益 (百万円)	23,200	23,495	24,423	27,976	31,505
純資産額 (百万円)	198,068	208,287	205,743	214,458	229,089
総資産額 (百万円)	304,168	325,833	345,144	364,754	409,276
1株当たり純資産額 (円)	1,467.24	1,545.55	1,618.51	1,723.72	1,854.20
1株当たり当期純利益金額 (円)	172.58	174.32	183.13	218.40	251.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	174.14	182.85	216.74	247.96
自己資本比率 (%)	65.12	63.92	59.61	58.80	55.98
自己資本利益率 (%)	12.26	11.56	11.80	13.32	14.21
株価収益率 (倍)	11.13	12.16	13.21	18.58	17.92
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	45,516	31,389	31,905	22,735	37,388
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	11,992	-33,505	-519	-20,567	506
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-6,773	-7,849	-25,829	-18,610	-15,846
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	128,356	118,929	124,369	107,568	129,494
従業員数 (人)	5,280 [624]	6,070 [802]	7,361 [936]	8,319 [1,352]	9,573 [1,731]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第27期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、転換社債の発行等がないため記載しておりません。

3. 従業員数は、就業人員数を表示しており、臨時従業員数は〔 〕内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。

4. 第29期より、1株当たり純資産額、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にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	
決算年月	平成13年 3 月	平成14年 3 月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	
売上高 (百万円)	284,470	307,708	346,560	409,132	460,266	
経常利益 (百万円)	36,814	40,629	42,902	48,093	52,032	
当期純利益 (百万円)	20,601	22,674	23,337	26,638	29,492	
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	136,102	132,531	129,358	
純資産額 (百万円)	196,309	202,001	199,055	209,031	223,187	
総資産額 (百万円)	298,242	317,201	334,140	353,149	395,468	
1株当たり純資産額 (円)	1,442.36	1,498.90	1,565.90	1,680.01	1,806.33	
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	(円) (円)	45 (15)	50 (22.5)	60 (25)	63 (30)	71 (34)
1株当たり当期純利益金額 (円)	151.37	168.22	174.85	207.76	234.79	
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	168.05	174.58	206.18	231.89	
自己資本比率 (%)	65.82	63.68	59.57	59.19	56.44	
自己資本利益率 (%)	10.93	11.39	11.64	13.06	13.65	
株価収益率 (倍)	12.68	12.60	13.84	19.54	19.16	
配当性向 (%)	29.44	29.71	32.80	30.32	30.24	
従業員数 (人)	4,681 [482]	5,266 [616]	5,644 [717]	6,306 [744]	6,890 [921]	

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第27期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、転換社債の発行等がないため記載しておりません。
3. 第28期より自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たり純資産額、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各数値は発行済株式総数から自己株式数を控除して計算しております。
4. 従業員数は、就業人員数を表示しており、臨時従業員数は [] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。
5. 第29期より、1株当たり純資産額、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にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

2【沿革】

年月	沿革
昭和49年6月	名古屋市千種区猪高町大字猪子石字八幡6番地の3に、大東産業株式会社を資本金100万円で設立。
昭和53年9月	商号を大東産業株式会社から大東建設株式会社に変更。
昭和55年3月	大東共済会株式会社を設立、業務を開始。
昭和63年4月	商号を大東建設株式会社から大東建託株式会社に変更。
平成元年1月	大東共済会株式会社を全額出資子会社とする。(現・連結子会社)
3月	名古屋証券取引所市場第二部に上場。
平成2年4月	本社機構を東京都品川区北品川四丁目7番35号に移転。
平成3年9月	名古屋証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
平成4年2月	東京証券取引所市場第一部に上場。
平成5年10月	全額出資の大東ファイナンス株式会社を設立(平成5年6月)、業務を開始。(現・連結子会社)
平成6年7月	全額出資のハウスコム株式会社を設立(平成6年1月)、業務を開始。
平成7年8月	全額出資の上海大東建托有限公司を設立(平成7年7月)、駐在員向け賃貸住宅開発事業に着手。(現・連結子会社)
10月	全額出資の販売子会社10社を設立(平成7年4月)、業務を開始。
平成8年1月	株式会社トップアンドホメックスの全株式を取得し、ホームセンター事業へ進出。(現・連結子会社)
9月	全額出資のDAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD. 及びDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. を設立し、マレーシアでホテル開発事業に着手。(現・連結子会社)
	本社機構を東京都港区芝公園二丁目4番1号に移転。
平成9年2月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
4月	小林建設株式会社の全株式を取得し、大東スチール株式会社とする。(現・連結子会社)
5月	全額出資の大東建設株式会社を設立。
平成10年9月	全額出資の関西ハウスコム株式会社を設立(平成10年7月)、業務を開始。
10月	販売子会社10社を吸収合併。
平成11年2月	大東ロジテム株式会社をケアパートナー株式会社と社名変更し、在宅介護事業へ進出。(現・連結子会社)
9月	品川ビルサービス株式会社を大東建物管理株式会社と社名変更し、賃貸建物管理業務を開始。(現・連結子会社)
平成12年10月	「タクセルホーム」のブランドで戸建て住宅事業へ参入。
平成13年11月	全額出資の株式会社ガスパル関東及び株式会社ガスパル中部を設立(平成13年6月)、プロパンガス供給事業へ進出。(現・連結子会社)
平成14年6月	全額出資の株式会社ガスパル近畿(現・連結子会社)、株式会社ガスパル中国(現・連結子会社)および株式会社ガスパル九州を設立。
8月	日本電建株式会社から営業の一部を譲り受けるとともに、タクセルホーム事業部を統合し、全額出資で設立した新日本電建株式会社により戸建住宅事業を推進。
平成15年3月	駐在員向け高級サービスアパートメント「上海ガーデンプラザ」竣工。
	品川駅東口に、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」竣工。
4月	本社機構を東京都港区港南二丁目16番1号(品川イーストワンタワー)に移転。
7月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
平成16年1月	ハウスコム株式会社と関西ハウスコム株式会社を統合・再編し、ハウスコム株式会社(現・連結子会社)と株式会社ハウスコム不動産情報センター(現・連結子会社)として営業を開始。
4月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社(現・連結子会社)として営業開始。
	大東トレーディング株式会社を吸収合併。
10月	マレーシアホテル(ル・メリディアン・クアラルンプール)を開業。
12月	大東ホーム薬品株式会社を株式会社ガスパル東北へ社名変更。(現・連結子会社)
平成17年2月	株式会社ガスパル九州を株式会社ガスパルへ社名変更。(現・連結子会社)

3【事業の内容】

当社グループは、当社を含む連結対象会社21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ともに、関連事業も積極的に取り組んでおります。

当グループの事業に係わる位置づけ、及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

建設事業……………当社及び大東住託株式会社は、企画提案するととも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。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。

なお、大東住託株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負も行っております。

不動産事業

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並びに株式会社ハウコム不動産情報センターは入居者の仲介斡旋を行っております。また、ハウコム株式会社及び株式会社ハウコム不動産情報センターは、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の一部を大東建物管理株式会社に委託しております。

海外不動産事業…上海大東建托有限公司は、不動産賃貸事業を行っております。

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）当社は、当社の指定する居住用標準型賃貸建物（アパート・マンション等）に対して建物完成引渡し後90日を経過して空家があった場合に家賃の90%相当額の家賃保証を、また事業用標準型賃貸建物（倉庫・工場・店舗・事務所等）に対しては、建物完成引渡し時点において空家である場合、賃貸建物建設資金の利息部分負担として金利保証を行っております。

2）大東共済会株式会社は、当社において建物賃貸事業を行う家主の方々の経営リスクを軽減するため、テナント退居時の空家（中途空家）となった場合の家賃保証を行っており、中途空家となった時に家賃の90%相当額の給付金を支払っております。

3）DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD. は、海外不動産等の事業の運営に必要な資金融資等を行っております。

4）ジューシー出版株式会社では、当社及びハウコム株式会社並びに株式会社ハウコム不動産情報センターが仲介する賃貸物件情報を中心とした不動産情報誌の制作及び販売を行っております。

5）株式会社トップアンドホームックスは、ホームセンター事業を行っております。

6）DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っております。

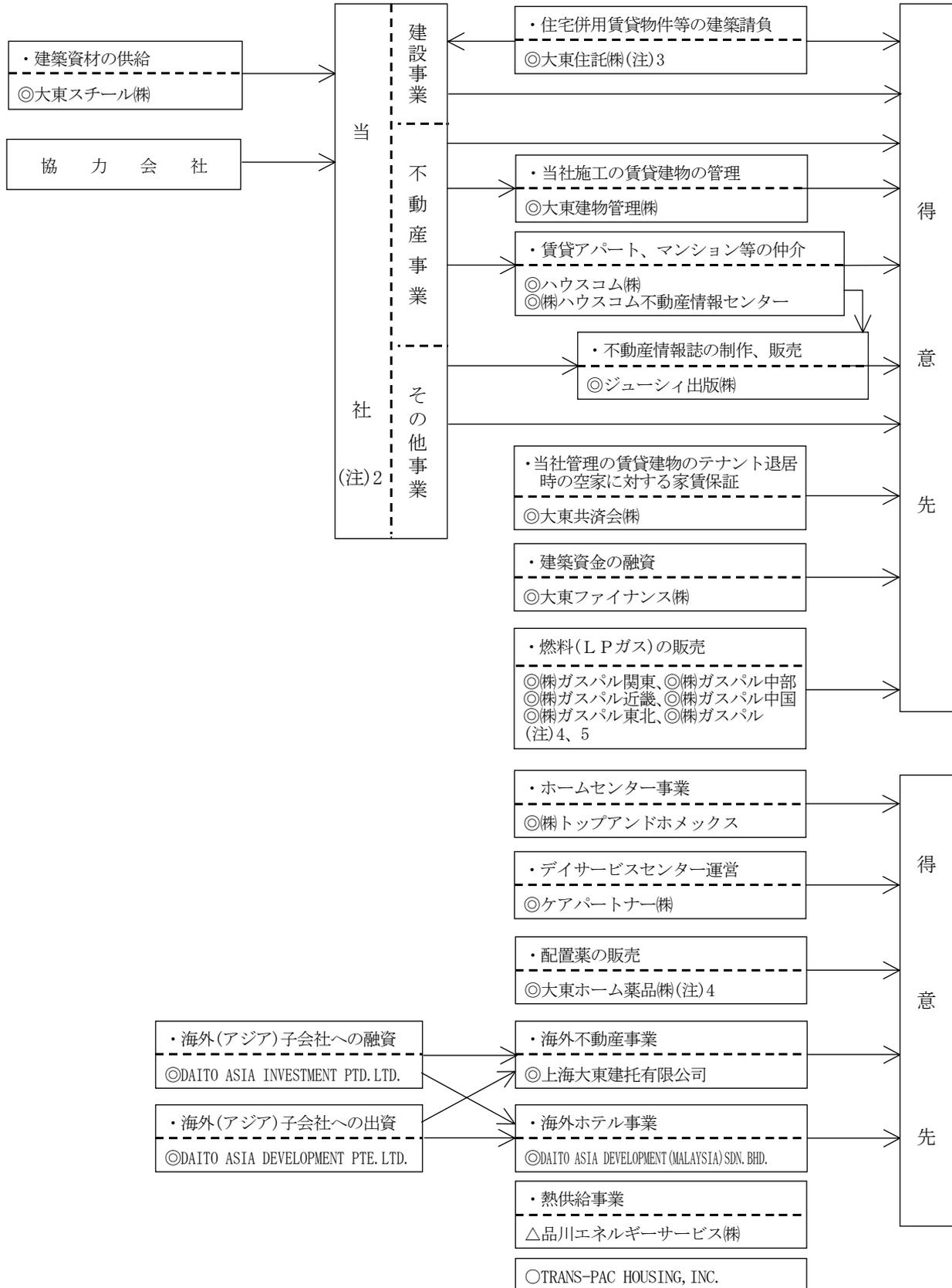
7）DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. は、海外不動産の運営を行っている会社に対し出資をしております。

8）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。

9）株式会社ガスパル関東、株式会社ガスパル中部、株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国、株式会社ガスパル東北、株式会社ガスパルは、燃料（LPガス）の販売を行っております。

10）大東ホーム薬品株式会社は、配置薬の販売を行っていましたが、平成16年8月をもって営業を中止しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



(注) 1. ◎印は連結子会社、○印は非連結子会社、△印は関連会社

2. 平成16年4月、大東トレーディング(株)を吸収合併しております。

3. 平成16年4月、大東建設(株)と合併しております。

4. 平成16年8月末をもって大東ホーム薬品(株)は営業を中止し、平成16年12月に(株)ガスパル東北に社名変更し平成17年4月から燃料(LPガス)の販売を行っております。

5. 平成17年2月をもって(株)ガスパル九州は、(株)ガスパルに社名変更しております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事 業の内容	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有割 合 (%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) 大東共済会(株)	東京都港区	百万円 480	その他事業	100	—	当社は大東共済会(株)が家賃 保証中の賃貸建物に対する テナント入居者斡旋を受託 している。 役員の兼務 3名
大東ファイナンス(株)	東京都港区	百万円 100	金融事業	100	—	当社施工物件の施主に対す る建築資金融資 役員の兼務 2名
大東スチール(株)	静岡県焼津市	百万円 100	建設事業	100	—	当社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 1名
ハウスコム(株)	東京都港区	百万円 100	不動産事業	100	—	当社の管理物件に対する客 付 役員の兼務 3名
(株)ハウスコム不動産 情報センター	東京都港区	百万円 300	不動産事業	100	—	当社の管理物件に対する客 付 役員の兼務 3名
ジューシー出版(株)	東京都港区	百万円 45	その他事業	100	—	当社管理物件の情報を賃貸 情報誌に掲載している。 役員の兼務 3名
(株)トップアンドホメ ックス	東京都港区	百万円 300	その他事業	100	—	— 役員の兼務 2名
ケアパートナー(株)	東京都港区	百万円 40	その他事業	100	—	— 役員の兼務 2名
大東建物管理(株)	東京都港区	百万円 100	不動産事業	100	—	当社管理物件の建物管理業 務の一部を委託している。 役員の兼務 2名
(株)ガスパル関東	東京都港区	百万円 300	その他事業	100	—	当社管理物件に対する燃料 の販売 役員の兼務 1名
(株)ガスパル中部	東京都港区	百万円 300	その他事業	100	—	当社管理物件に対する燃料 の販売 役員の兼務 1名
(株)ガスパル近畿	東京都港区	百万円 40	その他事業	100	—	当社管理物件に対する燃料 の販売 役員の兼務 1名
(株)ガスパル中国	東京都港区	百万円 40	その他事業	100	—	当社管理物件に対する燃料 の販売 役員の兼務 1名
(株)ガスパル東北	東京都港区	百万円 40	その他事業	100	—	— 役員の兼務 1名

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事 業の内容	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有割 合 (%)	被所有 割合 (%)	
(株)ガスバル	東京都港区	百万円 40	その他事業	100	—	当社管理物件に対する燃料 の販売 役員の兼務 1名
大東住託(株)	東京都港区	百万円 400	建設事業	100	—	当社施工物件の一部の建築 請負 役員の兼務 1名
上海大東建托有限公司	中国上海市	千米ドル 58,700	不動産事業	100 (100)	—	— 役員の兼務 2名
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	シンガポール シェントンウェ イ6	米ドル 2,602	その他事業	100	—	— 役員の兼務 1名
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	シンガポール シェントンウェ イ6	米ドル 3,302	その他事業	100	—	— 役員の兼務 1名
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	マレーシアク アラルンプール市	千マレーシ ア・ リンギット 64,640	その他事業	100 (100)	—	— 役員の兼務 1名

- (注) 1. 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。
2. 上記の子会社のうち、上海大東建托有限公司、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. は、特定子会社であります。
3. 上記の子会社は、いずれも有価証券報告書又は有価証券届出書を提出していません。
4. 上海大東建托有限公司及びDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. は、当社の子会社であるDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. が全額出資した間接所有子会社であります。
5. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17年3月31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	4,728 [442]
不動産事業	2,738 [824]
金融事業	20 [8]
その他事業	788 [333]
全社（共通）	1,299 [124]
合計	9,573 [1,731]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。

2. 従業員数が前期末に比し、1,254名増加しましたのは、建設事業において営業力を強化するため営業担当者を増強したこと及び、当社子会社の大東建物管理株式会社が営業拡大したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成17年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
6,890 [921]	40.07	5.02	9,078,118

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 従業員数が前期末に比し、584名増加しましたのは、建設事業において営業力を強化するため営業担当者を増強したこと等によるものであります。

(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

当連結会計年度における国内経済は、企業業績の回復に伴い雇用・所得環境が緩やかに改善するなど、景気回復の兆しが見えつつある一方、原油や石油製品、鋼材をはじめとした原材料の高騰により、企業にとっては厳しい環境が続いています。住宅業界におきましては、平成16年度の住宅着工戸数が全体で前年度比1.7%上回り、貸家着工戸数も前年度比1.9%の増加となり、46万7千戸となりました。

このような環境下において、当社の連結業績は、売上高につきましては、4,917億61百万円（前期比12.1%増）を計上いたしました。利益面では、営業利益で557億15百万円（前期比13.5%増）、経常利益566億72百万円（前期比12.6%増）、当期純利益315億5百万円（前期比12.6%増）となり、6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、売上高および利益ともに伸長し、7期連続の増収増益となる見通しです。

事業の種類別セグメント情報は以下の通りです。なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更しております。また、前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて前期比較を行っております。

● 建設事業

主力の建設事業につきましては、期初の新規拠点の開設や10月からの営業組織の改編等、組織及び人的な営業力の強化に取り組みました。また、9月より投入した新商品メリディオの販売が好調だった事やお客様の資産をより有効に活用する提案力強化への注力の結果、受注高は前期比7.6%増加の4,039億53百万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、3,842億76百万円（前期比11.5%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の影響で、前期比1.0ポイント低下し、31.6%となりました。

今後は、引き続き営業担当者の強化育成に注力するとともに、エリア内の市場特性に合致した商品の供給や技術の強化を進めていく等、お客様への潜在的な土地活用ニーズを開拓するための営業力、提案力の向上並びに入居者ニーズに合致した建物の供給に努めて参ります。なお、通期の単体ベースでの受注高は、4,400億円を見込んでおります。

● 不動産事業

不動産事業につきましては、前期に実施しましたスタッフの増強や店舗の出店加速などの営業力強化に加え、賃貸仲介のブランド「いい部屋ネット」の立ち上げ、インターネット網の強化、TVCMの改編など、市場に対する賃貸仲介業者としての認知度向上に努めました。その結果、単体での入居者斡旋件数は前期比14.6%増加の121,273件となり、入居率も大幅に改善されました。また、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」及び上海で運営しているサービスアパートメント「上海ガーデンプラザ」が高い入居率を確保したことから、不動産事業売上高は831億54百万円（前期比9.8%増）となりました。

今後は、賃貸仲介業者としてのイメージアップ、訴求効果向上のため、お部屋探しのウェブサイト強化や不動産業者との連携強化、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入居者斡旋力の継続的な強化に努めて参ります。

● 金融事業

金融事業の売上高は、建築事業における好調な受注に伴い12億76百万円（前期比55.7%増）となりました。これは施主が建築資金の為に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

その他事業につきましては、空室時の家賃保証を行う大東共済会株式会社の加入者が増加したこと、及びLPガス販売事業のガス供給が増加したことなどにより、売上高は230億53百万円（前期比33.3%増）となりました。

(2) 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、前連結会計年度末に比べ219億26百万円増加し、1,294億94百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは373億88百万円（前期比64.4%増）の獲得となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が554億17百万円（前期比10.1%増）と大きく増加したことに加え、仕掛物件に係る未成工事受入金の増加（80億52百万円）や、施工高の増加により仕入債務が増加（77億96百万円）したこと、また営業貸付金が増加（152億29百万円）したことによるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは5億6百万円（前期は205億67百万円の使用）の獲得となり変動幅は小さくなりました。これは、満期償還に合わせた運用を行ったことによるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは158億46百万円（前期比14.9%減）の使用となりました。これは主に消却の対象となる自社株式の取得（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3,173,600株）として132億99百万円、配当金の支払いとして82億73百万円を支出したことによるものであります。

（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。

2【受注及び売上の状況】

(1) 受注実績

建物種別	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比 (%)
居住用	359,718	385,071	7.0
賃貸住宅	357,100	383,485	7.4
戸建住宅	2,617	1,586	-39.4
事業用	979	541	-44.8
その他	14,764	18,340	24.2
計	375,461	403,953	7.6

(2) 売上実績

区分	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比 (%)
建設事業	344,772	384,276	11.5
不動産事業	75,743	83,154	9.8
金融事業	819	1,276	55.7
その他事業	17,292	23,053	33.3
計	438,627	491,761	12.1

- (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いません。
 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」は記載していません。
 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. 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。併せて、前連結会計年度の「その他事業」に含まれていた「金融事業」を区分掲記しております。

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及び施工高の状況

① 受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

項目	工事別	前期繰越工事高 (百万円)	当期受注工事高 (百万円)	計 (百万円)	当期完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高			当期施工高 (百万円)
						手持工事高 (百万円)	うち施工高 (百万円)		
第30期 自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日	建築	420,379	362,085	782,465	336,501	445,963	6.5%	29,000	333,647
第31期 自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日	建築	445,963	406,565	852,529	380,568	471,961	7.3%	34,339	385,907

- (注) 1. 前期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、当期受注工事高にその増減額を含んでおります。
 2. 次期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. 当期施工高は、（当期完成工事高+次期繰越施工高-前期繰越施工高）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	
	第30期 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日		第31期 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日		第31期末 平成17年3月31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	318,234	94.6	362,418	95.2	468,704	99.3
賃貸住宅	314,809	93.6	358,682	94.2	466,207	98.8
戸建住宅	3,424	1.0	3,735	1.0	2,497	0.5
事業用	1,087	0.3	1,563	0.4	514	0.1
その他	17,180	5.1	16,586	4.4	2,741	0.6
計	336,501	100.0	380,568	100.0	471,961	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. 第30期及び第31期ともに、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

不動産事業等の区分別の売上高は次のとおりであります。

区分	第30期 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日		第31期 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31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	3,582	4.9	3,855	4.9	273	7.6
不動産管理サービス	26,323	36.3	29,899	37.5	3,576	13.6
サブリース	36,402	50.1	36,264	45.5	-138	-0.4
住宅販売	136	0.2	564	0.7	427	312.5
賃貸事業	4,508	6.2	6,869	8.6	2,360	52.4
その他	1,675	2.3	2,244	2.8	568	33.9
計	72,630	100.0	79,697	100.0	7,067	9.7

3【対処すべき課題】

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に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。

このような状況の中、当社グループといたしましては、コアビジネスである賃貸住宅の分野でのシェア拡大に注力してまいります。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。平成17年3月期におけるシェアは、前期比1.0ポイント上昇し、9.6%となりました。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。今後は、引き続き「建託システム」の改善に努める一方、営業担当者の強化育成に注力し、お客様の潜在的な土地活用ニーズを開拓するための営業力、提案力の向上を図るとともに、エリア内の市場特性に合致した商品の供給を進めていくなど、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まいります。

また、賃貸市場の競争激化に対応すべく、入居斡旋力の継続的な強化が必要となります。賃貸仲介業者としてのイメージアップ、訴求効果向上のため、お部屋探しのウェブサイト強化や不動産業者との連携強化、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まいります。

周辺分野におきましては、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、ガス供給エリアの拡大など、コアビジネスとシナジー効果が発揮できる分野の育成を図ってまいります。また、老人介護事業として全国展開しているデイサービスセンターは、早期に100施設開設するよう、積極的な拡大策を進めてまいります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、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分割発注を行い、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) 入居率の低下による受注低迷・経費増

当社は、土地所有者が建物賃貸事業を安心して運営できるよう、様々なリスクヘッジシステムを用意しています。その一つが大東共済会による空室保証です。大東共済会は、土地所有者からアパート・賃貸マンションの居住用で家賃の4%を会費として徴収し、空室となったとき、家賃の90%を給付するというものです。4%の会費率と90%の給付率は、それぞれ現在の基準であり、大東共済会株式会社の収支状況（すなわち入居率）によって変動することが規約で定められています。会費率と給付率は、建物オーナーの賃貸事業収支回りに直接影響するので、入居率が低下すると、会費率の上昇懸念と空室増加による建物賃貸事業経営悪化懸念から受注獲得の営業に影響します。

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安定化を図るため自前の入居者斡旋営業部門の増強策を実施することとなり、販売費及び一般管理費が増加することがあります。

(3) 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有効活用の最も有効な手段は、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。

(4) 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、建物の建築代金は銀行等から借入れします。現在、低金利が続いており、家賃相場が低迷する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、採算悪化を嫌気した土地所有者が受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。

5【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

6【研究開発活動】

● 建設事業

当社は、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、新商品ラインナップの充実に、積極的に取り組んでおります。

当連結会計年度の研究開発活動に係わる投資総額は、650百万円であり、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、単身及びファミリー向けの低層新商品「メリディオ24」、ファミリー向けの低層新商品「サンレミ」、「フォルミア」、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」、ファミリー向けの中層新商品「メリディオⅢ」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・FRP製擬石を開発し、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。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、本項に記載した見通し、予想、方針等の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しており、実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

(1) 財政状態の分析

①流動資産

当連結会計年度の流動資産合計は、2,752億15百万円（前連結会計年度末は2,296億71百万円）となり、455億43百万円増加しました。現金預金が229億24百万円並びに営業貸付金が152億29百万円の増加となっています。現金預金につきましては、仕掛り物件に係る未成工事受入金の増加（80億52百万円）、施工高の増加により仕入債務が増加（77億96百万円）したことが主な要因です。また、営業貸付金の増加につきましては、大東ファイナンス株式会社で実施している顧客への建設資金のつなぎ融資が、好調な受注により増加したことによるものです。その他受取手形及び完成工事未収入金等の64億80百万円増加が主なものです。

②固定資産

当連結会計年度の固定資産合計は、1,340億61百万円（前連結会計年度末は1,350億83百万円）となり、10億21百万円減少しました。減少の原因の主なものは、特別目的会社が発行した劣後債について、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、当連結会計年度末より劣後債に対する貸倒引当金を8億17百万円計上したこと等によるものです。

③負債

当連結会計年度の負債合計は、1,801億87百万円（前連結会計年度末は1,502億96百万円）となり、298億91百万円増加しました。流動負債が294億24百万円増加し、固定負債が4億66百万円増加しました。流動負債の増加は、施工高の増加に伴い工事未払金が77億96百万円増と未成工事受入金が80億52百万円増が、主な要因です。固定負債の増加は、退職給付引当金が増加したこと（32億46百万円から36億72百万円へ4億25百万円増）によるものです。

④資本

当連結会計年度の資本合計は、2,290億89百万円（前連結会計年度末は2,144億58百万円）となり、146億31百万円増加しました。これは、当期純利益を315億5百万円計上した一方で、期中に取得した自己株式132億99百万円を、3月31日付で消却したことによるものです。これらの結果、株主資本比率は2.8ポイント減少して、56.0%となりました。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度は、住宅着工戸数が全体で前年度を1.7%上回り、貸家着工戸数も1.9%の増加となり、住宅市場は堅調に推移しました。当社の業績は、6期連続の増収増益となり、315億5百万円の当期純利益を計上することが出来ました。

当連結会計年度におきまして特に着目すべき事項として、次の3点を上げることが出来ます。

①賃貸住宅着工戸数シェアで9.6%達成

中長期計画として、2014年までに貸家着工戸数シェア15%獲得を目標としていますが、当連結会計年度は、9.6%（前連結会計年度は8.6%）となり、前期を1.0ポイント上回りました。また、大東建託単体の受注高は4,065億65百万円、うち賃貸住宅受注高は3,842億28百万円となり、この分野で業界No.1の受注高を獲得しました。さらに、貸家住宅供給戸数は43,257戸で業界トップ水準となっており、中長期目標に向けて着実にシェアアップしています。

②高い入居率の維持

当連結会計年度は、当期末の大東共済会入居率は居住用で97.0%（空家率3.0%）となり前期比0.4ポイントの改善、事業用で94.9%（空家率5.1%）となり前期比0.8ポイントの改善となりました。これは、前連結会計年度下半期から入居者斡旋営業担当者の増員や賃貸仲介専門店舗の増設、広告宣伝費の増加など積極的な入居斡旋力強化策に取り組んだところによるものであります。大東共済会株式会社を安定した入居率で運営することは、当社グループの経営成績における重大な要因であります。次連結会計年度は営業担当者数の800人体制を維持し、また、インターネットの強化による「いい部屋ネット」の充実拡大などを行い、居住用で97.0%、事業用で95.7%の大東共済会入居率を計画しております。

③株主還元策の拡充実施

前連結会計年度より、これまでの配当性向30%の堅持の方針に加え、新たな株主還元策として前事業年度の単体純利益の50%を自社株買い付けし、消却することを決定しました。これに従い、自己株式3,173千株、132億99百万円を取得し、当連結会計年度末に消却いたしました。結果、1株当たり当期純利益は251円7銭（前連結会

計年度は218円40銭で32円67銭増)となりました。

(3) 業績の状況

①売上高

当連結会計年度の売上高は、4,917億61百万円(前連結会計年度は4,386億27百万円)で前期比12.1%増加となりました。前連結会計年度と比較して、完成工事高が395億3百万円・11.5%増、不動産事業売上高が74億11百万円・9.8%増、その他営業収益が62億18百万円・34.3%増となりました。完成工事高の増加(3,447億72百万円から3,842億76百万円)は、4期連続して受注高が前年を上回る増加となるなど好調に推移し、受注工事残高が前連結会計年度末で4,610億48百万円となったことに加え、技術者の増員、工期短縮の取り組みに注力したことが主な要因です。また、不動産事業売上高におきましては、賃貸物件の管理受託戸数が35万戸を超え、管理手数料収入が増加したこと、および「品川イーストワンタワー」、「上海ガーデンプラザ」が順調に高い入居率を確保したことから、売上高が831億54百万円(前連結会計年度は757億43百万円)となりました。その他営業収益は、空家時の家賃保証給付を行う大東共済会への加入者を管理戸数の増加に伴い増加したこと、およびガス供給事業の拡大等により、増加いたしました。

②売上総利益

当連結会計年度の売上総利益は、1,592億99百万円(前連結会計年度は1,411億29百万円)で前期比12.9%増加しました。これは、完成工事高の増加に加え、管理物件の増加及びその他営業収益の増加が主な要因です。また、売上総利益率は32.4%で前期比0.2ポイントの改善となりました。これは、鋼材等の値上がりの影響で完成工事総利益率が前期比1.0ポイント低下して31.6%となったこと及びその他営業総利益率が2.5ポイント減少(78.2%から75.7%へ)した一方で、不動産事業総利益率が、前連結会計年度と比較して4.2ポイントと大幅に改善(19.2%から23.4%へ)したことによるものであります。これは、主に品川イーストワンタワーが高い入居率を確保したこと等によるものであります。

③販売費及び一般管理費

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ12.5%増加し、1,035億84百万円となりました(前連結会計年度は920億52百万円)。増加の要因は、当社をはじめとしたグループ各社で業容拡大に伴う人員増加(前連結会計年度末8,319名から9,573名へ1,254名増)による人件費の増加、劣後債に対する貸倒引当金の計上などによるものです。

④受注工事高

当連結会計年度の受注工事高は、4,039億53百万円(前連結会計年度に比べ284億91百万円・7.6%増)となりました。賃貸住宅が263億84百万円増(3,571億円から3,834億85百万円へ)、その他で35億75百万円増となりましたが、戸建住宅で10億30百万円減、事業用で4億38百万円減となりました。主力の賃貸住宅は、単体で408億85百万円増加したことが主な要因です。これは、営業担当者の積極的な増員により営業強化に取り組んだこと、底堅い土地有効活用ニーズが継続するなかで当社独自の「建託システム」(建物賃貸事業の総合支援サービス)が、土地所有者から高い評価を得たことなどによるものです。なお、戸建住宅の受注減少は、大東住託株式会社の営業を賃貸住宅にシフトしたことによるものです。また、賃貸住宅の受注単価は、比較的販売単価の低いメリディオ24が販売好調なこと、および都市周辺部の住宅街(狭小地)での提案が増加していることもあり、当連結会計年度は前連結会計年度と比較して245万円減少の8,118万円となりました。今後も営業効率を維持しつつ営業担当者を増強し、受注工事高増加に注力していく計画です。

(4) 経営成績に影響を与える要因

①原材料費の高騰による原価の上昇

当社は、建設事業において、顧客との請負契約に基づき、賃貸建物(アパート、賃貸マンション)を建設しております。完成工事総利益率は、当連結会計年度で31.6%となっております。賃貸建物の建設は、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分割発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しております。しかしながら、年初からの鋼材及び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、原価上昇懸念となっております。今期の業績は、原価率の上昇を見込んだ計画となっておりますが、今後更に鋼材及び資材価格が上昇すると、売上総利益額が想定を下回ることがあります。想定を大きく下回ることが懸念される場合、当社として、さらなる原価削減に取り組むと共に、販売価格の見直し等により対処して参ります。

②入居率の低下による受注低迷・経費増

大東共済会入居率は当社グループにおける最も重要な指標のひとつです。土地所有者の主な土地活用手法には、「貸す」「売る」「建物賃貸事業をする」があります。その中で、最も効率の良い利用法として、建物賃貸事業(賃貸マンション、アパートを建てて貸す)が上げられます。一方、建物賃貸事業を行う上でのリスクとし

て、空室、各種クレーム、家賃下落、金利急上昇などが上げられますが、空室リスクが最も大きなものと言われています。当社は、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切るに際して、様々なリスクヘッジシステムを用意しています。その一つが大東共済会株式会社による空室保証です。大東共済会株式会社は、土地所有者からアパート・賃貸マンションの居住用で基準家賃の4%を会費として徴収し、空室となったとき、基準家賃の90%を給付するというものです。4%の会費率と90%の給付率は、大東共済会株式会社の収支状況（すなわち入居率）によって変動することが規約で定められています。会費率と給付率は、建物オーナーの賃貸事業収支利回りに直接影響するので、入居率が低下すると、会費率の上昇懸念と空室増加による建物賃貸事業経営悪化懸念から受注獲得の営業に影響します。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改善安定化を図るため自前の入居者斡旋営業部門の増強策を実施することとなり、経費が増加する要因となります。しかしながら、前連結会計年度において入居者斡旋営業担当者的大幅増員や賃貸仲介専門店舗網の拡大策等が功を奏し、引き続き安定した入居率を維持できると考えております。

③技術者採用の遅延による完成工事高の計画未達

当社が施工する建物には、建築基準法の定めにより、施工物件の現場管理を行う1級建築士または1級施工管理技士の有資格技術者の配置が必要です。当社は、年間施工計画に基づき技術者の要員計画を策定し、これに従い中途採用により要員充足を図っております。要員計画は十分な余裕をもって策定していますが、採用が計画を大幅に下回ったとき、施工が計画通りに進捗せず、完成工事高が計画未達となる場合があります。

④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、建物の建築代金は銀行等から借入、調達するのが一般的です。現在、低金利が続いており、家賃相場が低迷する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、採算悪化を嫌気した土地所有者が受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。景気回復傾向が鮮明になるにつれ、金利も上昇傾向が出てくると言われておりますが、相続税や固定資産税等の税務対策を主目的とした、土地所有者の土地活用ニーズは依然底堅く推移するものと考えられます。また、金利が緩やかに上昇する場合は、当社の受注や業績に与える影響は限定的であると判断しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

(建設事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

(不動産事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

(金融事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

(その他事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、海外連結子会社DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. がマレーシアのクアラルンプール市で展開しておりますホテル事業に係わる建築関連費等29億3百万円であり、当連結会計年度の設備投資総額は、29億32百万円であります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(全社共通)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われておりません。

「第3 設備の状況」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。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所	所在地	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)	
		建物・構築物	車両運搬具、工具器具・備品	土地			合計
				面積 (㎡)	金額		
本社	東京都港区	30,371	314	10,238.86	39,081	69,767	508

(2) 在外子会社

会社名	事業所 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)	
			建物・構築物	車両運搬具、工具器具・備品	土地			合計
					面積 (㎡)	金額		
上海大東建托有限公司	本店 (中国上海市)	不動産事業	7,582	433	—	—	8,015	137
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシアクアラルンプール市)	その他事業	7,288	936	8,972.88	1,819	10,045	440

(注) 1. 帳簿価額に建設仮勘定は含まれておりません。また、稼動状況についてはすべて稼動中であります。

2. 従業員数には、臨時従業員を含んでおりません。

3. 提出会社は建設事業及び不動産事業等を営んでおりますが、大半の設備は不動産事業又は共通的に使用されておりますので、事業の種類別セグメント別に分類せず、一括して記載しております。

4. リース契約による賃借設備のうち主なものは、次の通りであります。

会社名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	台数	リース期間 (年)	支払リース料 (百万円)	リース契約 残高 (百万円)
提出会社	建設事業・不動産事業	車両運搬具	6,129	3～5	1,641	3,954
		コピー・FAX等	929	3～5	382	905
大東建物管理株式会社	不動産事業	車両運搬具	542	5	93	353
		コピー・FAX等	145	4	22	47

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設及び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	332,255,400
計	332,255,400

- (注) 1. 「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. 定款記載の「会社が発行する株式の総数」は335,429,000株となっておりますが、当期末までに株式3,173,600株を消却しております。

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成17年3月31日)	提出日現在発行数（株） (平成17年6月29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	129,358,232	129,358,232	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)	権利内容に何ら 制限のない当社 における標準と なる株式
計	129,358,232	129,358,232	—	—

- (注) 「提出日現在発行数」欄には、平成17年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使（旧商法に基づき発行された転換社債の転換及び新株引受権付社債の権利行使を含む。）により発行された株式数は含まれておりません。

(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

	事業年度末現在 (平成17年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年5月31日)
新株予約権の数（個）	22,802	21,014
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	2,280,200	2,101,400
新株予約権の行使時の払込金額（円）	2,475	2,475
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	自 平成16年6月28日 至 平成19年6月27日
新株予約権の行使の条件	(注)	(注)
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。	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。

- (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の規定により定年退職した場合を除く。

権利付与された者が死亡した場合は、株式譲渡請求権は相続人が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、当社と譲渡の対象者である従業員との間で締結する株式譲渡請求権付与契約に定めるところによる。

② 平成16年6月29日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成17年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年5月31日)
新株予約権の数(個)	58,000個を上限とする	54,500
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	5,800,000株を上限とする	5,450,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	未定	4,645
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日
新株予約権の行使の条件	(注) 2	(注) 2
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。	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。

(注) 1. 平成17年4月18日開催の取締役会において具体的な発行内容を決議し、下記のとおり発行いたしました。

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| ① 新株予約権の発行日 | 平成17年4月18日 |
| ② 新株予約権の発行数 | 54,500個 |
| ③ 新株予約権の発行価額 | 無償 |
| ④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式5,450,000株
(新株予約権1個当たり100株) |
| ⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額 | 1株当り4,645円 |
| ⑥ 新株予約権の行使期間 | 自 平成18年6月30日
至 平成21年6月29日 |
| ⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数 | 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合計 313名 |
2. 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。
- 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。
- 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16年6月29日第30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、資本金等の推移】

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3月31日 (注)	-3,571,000	132,531,832	—	29,060	—	34,540
平成17年3月31日 (注)	-3,173,600	129,358,232	—	29,060	—	34,540

(注) 自己株式の利益による消却

(4) 【所有者別状況】

平成17年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	73	33	608	378	12	24,284	25,388	—
所有株式数 (単元)	—	190,934	20,556	387,600	479,444	11	209,886	1,288,431	515,132
所有株式数の割合 (%)	—	14.82	1.60	30.08	37.21	0.00	16.29	100	—

- (注) 1. 自己株式6,048,854株は、「個人その他」に60,488単元、「単元未満株式の状況」に54株を含めて記載しております。
2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ18単元及び75株含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成17年3月31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	26.46
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	9,926	7.67
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	6,048	4.67
日本マスタートラスト信 託銀行株式会社(信託 口)	港区浜松町二丁目11-3	3,885	3.00
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	3,604	2.78
ステートストリートバン クアンドトラストカンパ ニー 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	2,516	1.94
ステートストリートバン クアンドトラストカンパ ニー505103 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	2,436	1.88
ステートストリートバン クアンドトラストカンパ ニー505025 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	2,358	1.82
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	2,356	1.82
大東建託協会持株会	港区港南二丁目16-1	2,244	1.73
計	—	69,611	53.81

(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。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成17年3月31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 6,048,800	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 122,794,300	1,227,925	—
単元未満株式	普通株式 515,132	—	—
発行済株式総数	129,358,232	—	—
総株主の議決権	—	1,227,925	—

(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)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,800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18個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成17年3月31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番1号	6,048,800	—	6,048,800	4.67
計	—	6,048,800	—	6,048,800	4.67

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第210条ノ2第2項の規定に基づく自己株式を買付ける方法並びに商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

(平成12年6月29日定時株主総会決議)

旧商法第210条ノ2第2項の規定に基づき、当社が自己株式を買付ける方法により、平成12年6月29日第26回定時株主総会終結時に在職する当社給与規程第13条所定の職位次長以上の幹部従業員26名及び平成12年4月1日現在勤続15年超の従業員（幹部従業員を除く）27名（合計53名）に対して付与することを、平成12年6月29日の定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成12年6月29日
付与対象者の区分及び人数	職位次長以上の幹部従業員及び勤続15年超の従業員53名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	395,000株（注）1
新株予約権の行使時の払込金額	1,931円（注）2
新株予約権の行使期間	自 平成14年6月30日 至 平成17年6月29日
新株予約権の行使の条件	総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と使用人との間で締結する株式譲渡請求権付与契約に定めるものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	権利の譲渡、質入は認めない。

(注) 1. 平成17年5月末現在の未行使残株数は、8,800株であります。

2. 株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するとき（転換社債の転換及び新株引受権の行使の場合を除く）は、次の算式により譲渡価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後譲渡価額} = \text{調整前譲渡価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行による増加株式数}}$$

(平成13年6月28日定時株主総会決議)

旧商法第210条ノ2第2項の規定に基づき、当社が自己株式を買付ける方法により、平成13年6月28日第27回定時株主総会終結時に在職する執行役員7名、当社給与規程第13条所定の職位次長以上の幹部従業員36名及び平成13年4月1日現在勤続15年超の従業員(幹部従業員を除く)37名(合計80名)に対して付与することを、平成13年6月28日の定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成13年6月28日
付与対象者の区分及び人数	執行役員 7名 職位次長以上の幹部従業員及び勤続15年超の従業員73名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	615,000株(注)1 (従業員615,000株)
新株予約権の行使時の払込金額	2,048円(注)2
新株予約権の行使期間	自 平成15年6月29日 至 平成18年6月28日
新株予約権の行使の条件	総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と使用人との間で締結する株式譲渡請求権付与契約に定めるものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	権利の譲渡、質入は認めない。

(注) 1. 平成17年5月末現在の未行使残株式数は、33,900株であります。

2. 株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するとき(転換社債の転換及び新株引受権の行使の場合を除く)は、次の算式により譲渡価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後譲渡価額} = \text{調整前譲渡価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行による増加株式数}}$$

(平成14年6月27日定時株主総会決議)

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成14年6月27日第28回定時株主総会終結時に在任又は在籍する、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て、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成14年6月27日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	当社及び当社子会社の取締役、監査役および従業員274名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注)
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

(注) 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。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株を発行する場合は(新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く)、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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

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する。また、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。

(平成16年6月29日定時株主総会決議)

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、株主以外の者に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成16年6月29日の定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	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
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注)2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

(注) 1. 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。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割(又は併合)比率}$$

(注) 2. 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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

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。

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

①【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

【株式の種類】普通株式

イ【定時総会決議による買受けの状況】

平成17年6月29日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
定時株主総会での決議状況 (平成16年6月29日決議)	3,410,000	13,300,000,000
前決議期間における取得自己株式	3,173,600	13,299,932,000
残存授権株式の総数及び価額の総額	236,400	68,000
未行使割合(%)	6.9	0.0

(注) 前定時株主総会決議により決議された株式の総数を前定時株主総会の終結した日現在の発行済株式の総数で除して計算した割合は2.6%であります。

ロ【子会社からの買受けの状況】

該当事項はありません。

ハ【取締役会決議による買受けの状況】

平成17年6月29日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会での決議状況 (平成17年5月9日決議)	3,200,000	14,700
前決議期間における取得自己株式	—	—
残存決議株式数及び価額の総額	3,200,000	14,700
未行使割合(%)	100.0	100.0

(注) 株主還元策の一環として、消却を前提とした自己株式の取得を平成17年5月9日開催の取締役会において決議いたしました。が、危急を要する特段の事由がなかったため、未行使割合が50.0%以上となっております。

平成17年6月29日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会での決議状況 (平成17年5月9日決議)	2,020,000	10,100
前決議期間における取得自己株式	472,000	1,983
残存決議株式数及び価額の総額	1,548,000	8,116
未行使割合(%)	76.6	80.4

(注) ストックオプション制度での活用及び機動的な資本政策の遂行を可能にするため、自己株式の取得を平成17年5月9日開催の取締役会において決議いたしました。が、市場における当社株式の流通量が少なかったことに加え、危急を要する特段の事由もなかったため、未行使割合が50.0%以上となっております。

ニ【取得自己株式の処理状況】

平成17年6月29日現在

区分	処分、消却又は移転株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
新株発行に関する手続きを準用する処分を行った取得自己株式	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	3, 173, 600	13, 299, 932, 000
合併、株式交換、会社分割に係る取得自己株式の移転	—	—

ホ【自己株式の保有状況】

平成17年6月29日現在

区分	株式数 (株)
保有自己株式数	472, 000

②【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

(2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

①【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

②【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3【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円に業績に応じた利益還元分を加え、配当性向30%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株当たり年間配当金を前期に比べ8円増配し71円（中間配当金として34円お支払い済み）とさせていただきます。その結果、配当性向は、30.2%となりました。

なお、新規の投資につきましては、今後も慎重な姿勢を継続し、コアビジネス強化、拡大のための有効な資金活用方法を中心に検討してまいります。

なお、当期の中間配当についての取締役会決議は、平成16年11月5日に行っております。

4【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月
最高(円)	2,620	2,470	2,780	4,140	4,900
最低(円)	1,598	1,633	1,872	2,175	3,350

(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。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成16年10月	11月	12月	平成17年1月	2月	3月
最高(円)	4,650	4,740	4,870	4,900	4,830	4,560
最低(円)	4,310	4,400	4,550	4,520	4,210	4,280

(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。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役会長		多田 勝美	昭和20年7月12日生	昭和49年6月 大東産業株式会社（現 大東建託株式会社）設立 代表取締役社長就任 平成4年4月 有限会社ダイショウ（現 株式会社ダイショウ）代表取締役社長就任（現任） 平成16年4月 代表取締役会長兼大東共済会株式会社代表取締役会長就任（現任）	2,009
代表取締役社長	営業本部長	麻田 守孝	昭和24年5月30日生	昭和61年10月 当社入社 平成7年4月 統括本部部長就任 平成7年6月 取締役統括本部部長就任 平成9年4月 常務取締役統括本部部長就任 平成12年4月 常務執行役員テナント営業統括本部部長就任 平成13年4月 専務執行役員テナント営業統括本部部長就任 平成13年6月 専務取締役テナント営業統括本部部長就任 平成14年4月 専務取締役営業本部長就任 平成15年4月 取締役副社長営業本部長就任 大東ファイナンス株式会社代表取締役社長就任（現任） 平成16年4月 代表取締役社長営業本部長兼大東共済会株式会社代表取締役社長就任（現任）	18
取締役副社長	業務本部長兼 法務部長	中島 敏行	昭和21年3月1日生	昭和63年2月 当社入社総務部長 昭和63年3月 取締役総務部長就任 平成4年4月 常務取締役業務本部長就任 平成9年4月 専務取締役管理本部長就任 平成11年4月 専務取締役管理統括本部長就任 法務部長就任（現任） 平成15年4月 株式会社トップアンドホメックス代表取締役就任（現任） 平成16年4月 取締役副社長業務本部長就任（現任） 平成17年4月 ケアパートナー株式会社代表取締役就任（現任）	44
取締役副社長		多田 春彦	昭和26年6月3日生	昭和57年1月 当社入社 昭和57年5月 取締役就任 平成4年4月 常務取締役管理本部長就任 平成6年4月 専務取締役就任 平成9年4月 取締役副社長就任（現任） 平成13年4月 取締役副社長東日本営業本部長就任 平成14年4月 ハウスコム株式会社代表取締役社長兼ジューシィ出版株式会社代表取締役社長就任（現任）	30

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
専務取締役	管理統括部担当兼TQC推進事務局長	三鍋 伊佐雄	昭和27年5月19日生	昭和59年4月 当社入社 平成元年6月 取締役テナント営業統括部長就任 平成9年4月 常務取締役管理統括部長兼業務統括部長就任 平成12年4月 専務取締役業務本部長就任 平成14年4月 専務取締役テナント営業統括本部長就任 平成16年4月 専務取締役管理統括本部長就任 大東建物管理株式会社代表取締役社長就任 (現任) 株式会社ガスパル関東代表取締役就任 (現任) 株式会社ガスパル中部代表取締役就任 (現任) 株式会社ガスパル近畿代表取締役就任 (現任) 株式会社ガスパル中国代表取締役就任 (現任) 株式会社ガスパル九州 (現 株式会社ガスパル) 代表取締役就任 (現任) 平成16年12月 株式会社ガスパル東北代表取締役就任 (現任) 平成17年4月 専務取締役管理統括部担当兼TQC推進事務局長就任 (現任)	21
取締役	京阪神営業部長	稲田 昭夫	昭和29年11月5日生	平成4年1月 当社入社 平成12年4月 東海営業部長就任 平成13年4月 執行役員東海営業部長就任 平成15年6月 取締役東海営業部長就任 平成16年4月 取締役京阪神営業部長就任 (現任)	5
取締役	東海営業部長	熊切 直美	昭和33年9月26日生	昭和59年4月 当社入社 平成13年4月 執行役員住宅販売部長就任 平成14年7月 執行役員業務本部長兼経営企画室長就任 平成16年4月 執行役員テナント営業統括本部長就任 平成16年6月 取締役テナント営業統括本部長就任 平成17年4月 取締役東海営業部長就任 (現任)	6
取締役	テナント営業統括部長	神 久治	昭和28年7月26日生	平成14年3月 当社入社 平成14年4月 ハウスコム株式会社取締役営業部長 平成16年4月 執行役員テナント営業統括本部長就任 平成17年6月 取締役テナント営業統括部長就任 (現任)	4

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役		武田 哲男	昭和13年9月9日生	昭和37年4月 株式会社服部時計店（現 セイコー株式会社）入社 昭和46年9月 株式会社マイカーレポート入社 総務部長 昭和47年10月 株式会社スタジオF取締役企画部長 昭和53年9月 武田商品研究所（現武田マネジメントシステムズ）設立 昭和54年4月 株式会社武田マネジメントシステムズ代表取締役（現任） 平成17年6月 当社取締役就任（現任）	—
監査役	常勤	中板 秀之	昭和46年10月15日生	平成10年4月 弁護士登録 平成10年4月 小野孝男法律事務所（現 小野総合法律事務所）入所 平成16年6月 当社監査役就任（現任）	—
監査役	非常勤	蜂谷 英夫	昭和17年5月31日生	昭和43年4月 本田技研工業株式会社入社 昭和56年3月 司法修習終了 昭和56年4月 第二東京弁護士会登録 蜂谷法律事務所開所所長就任（現任） 平成3年6月 当社監査役就任 平成7年6月 当社監査役退任 平成11年6月 当社監査役就任（現任）	—
監査役	非常勤	山田 咲道	昭和39年2月29日生	昭和62年12月 監査法人トーマツ入所 平成5年7月 監査法人トーマツ退所 平成5年8月 エース会計事務所開所（現任） 平成12年6月 当社監査役就任（現任）	—
監査役	非常勤	村田 浩治	昭和10年12月12日生	昭和34年4月 住宅金融公庫採用 平成4年4月 住宅金融公庫南関東支店長就任 平成5年4月 財団法人住宅改良開発公社管理部長就任 平成7年12月 財団法人住宅改良開発公社理事就任 平成13年12月 財団法人住宅改良開発公社参与就任 平成16年6月 当社監査役就任（現任）	—
計					2,139

- (注) 1. 取締役武田哲男は、商法第188条第2項第7号ノ2に定める社外取締役であります。
2. 監査役中板秀之、蜂谷英夫、山田咲道及び村田浩治は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。
3. 当社では、平成12年4月1日より、コーポレートガバナンス強化と意思決定のスピードアップを図るべく、執行役員制度を導入しております。

なお、平成17年4月1日現在の執行役員は次のとおりであります。

井川 孝（執行役員：工事統括部長）

浅野 秀樹（執行役員：設計統括部長兼商品開発部長兼設計部長）

門内 仁志（執行役員：工事部長 東日本地域）

大谷 武士（執行役員：大東住託株式会社専務取締役）

茶谷 剛（執行役員：南関西営業部長）

平井 伸一（執行役員：首都圏営業部長）

藤吉 政己（執行役員：工事部長 西日本地域）

川口 宏（執行役員：九州営業部長）

谷道 宏祐（執行役員：大東住託株式会社代表取締役社長）

横山 裕一（執行役員：中四国営業部長）

神 久治（執行役員：テナント営業統括部長）

中田 修二（執行役員：管理統括部長）

村山 均（執行役員：情報システム部長兼新CAD開発部長）

※ 神 久治は、平成17年6月29日開催の定時株主総会において取締役を選任されております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主をはじめとするすべてのステークホルダー（利害関係者）にとって企業価値を最大化すること、経営の効率性、透明性を向上させることをコーポレートガバナンスの基本方針・目的としております。このため、企業倫理と遵法を徹底すること、内部統制システムの整備・強化及び経営の客観性と迅速な意思決定を確保することを主な課題として取り組んでおります。

(2) コーポレートガバナンスに関する施策の実施状況

①会社の経営上の意思決定、執行および監督に係る経営管理組織その他のコーポレートガバナンス体制の状況

当社は、監査役制度を採用しております。平成12年4月から執行役員制度を導入し、その際取締役の員数を削減し迅速な経営判断が出来るようにしております。取締役会は、取締役7名と少数で構成され、毎月法令および定款に定められた事項並びに当社および関係会社の重要事項などを決定しております。また、取締役社長および当社コア事業の各部門を統括する本部長（取締役または執行役員が担当）が参加する本部長会議において、取締役会において決定された経営基本方針に基づき、業務執行の具体的な方針および計画の策定、その他業務執行上の重要事項について審議し決定しております。さらに、主要な各部門の実務責任者（執行役員または部門長）で構成する経営執行会議を月2回実施し、個別具体的な業務上の課題・問題点の対策協議を行っております。経営執行会議は、取締役会で選任された取締役が議長となり運営しており、その審議事項を取締役会において報告することで、現場の具体的な課題・問題を経営が迅速に察知できる仕組みとしております。

監査役は4名で全員社外監査役です。うち1名は常勤監査役として常時執務しており、取締役会に常時出席している他、内部監査室と連携して随時必要に応じて業務執行状況についてチェック牽制を実施し、取締役の執務状況および取締役会並びに本部長会議決定事項の実施状況を監視できる体制となっております。社外監査役と当社との取引等の利害関係はありません。

②内部統制の仕組み

内部統制の有効性および実際の業務遂行状況につき、内部監査室が全拠点を対象に業務監査を年間計画に基づき実施しており、監査結果はトップマネジメントに報告しております。被監査部門に対しても、改善事項の指摘・指導はもとより社員のヒアリングを行うことで業務執行に関する具体的な執行状況の確認と問題点の把握を行い、実効性の高い監査を実施しております。

さらに、当社では、平成14年4月に社長直属のコンプライアンス監視委員会を設置いたしました。社内基準との適合性をチェックする内部監査室とも連携し、経営活動における遵法上のリスク管理を行っております。また、当社グループ社員がとるべき行動規範を制定し、全社員に浸透を図っております。

③会計監査の状況

当社は、商法に基づく会計監査及び証券取引法に基づく会計監査を監査法人トーマツに委託しておりますが、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び監査業務に係る補助者の構成については下記のとおりです。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名（継続監査年数）：

大中 康行（継続監査年数9年）、内田 淳一（継続監査年数2年）

- ・会計監査業務に係る補助者の構成：

公認会計士 4名、会計士補 9名、その他 4名

④情報開示について

経営の透明性・客観性を確保するための情報開示につきましては、ニュースリリース、決算説明会の開催、月次業績や四半期、中間期および通期の各種決算資料ならびに有価証券報告書等、IR情報のホームページへの掲載など、様々なチャンネルを活用し、公正かつタイムリーなディスクロージャーに努めております。また、当社株式における外国人持株比率（当事業年度末現在37.07%）が高いことから、海外IRの実施をはじめ、株主総会招集通知や決議の状況についての英文作成など、議決権行使の促進を図っております。当社では情報開示を最も重要な経営責任の一つと考えており、今後とも株主や投資家から信頼される企業を目指して参ります。

⑤最近1年間の取組状況

平成17年4月からの個人情報保護法の完全施行に向け、平成16年4月より「情報保護委員会」を発足いたしました。全社員の情報保護意識の強化を図るため、プライバシーポリシー（個人情報保護指針）を策定し、個人情報の適切な保護や取り扱い、また、企業の機密情報管理などに関する社内基準の策定と体制の構築を実施し、法令施行の対応策を確立いたしました。また、コンプライアンス監視委員会を月1回、計12回開催し、業務遂行に関するコンプライアンスの状況を継続チェックしました。

(3) 役員報酬等及び監査報酬等

①役員報酬等の内容

区分	支払人数（人）	当期支払額（百万円）
取締役	9	481
監査役	5	24
合計	14	505

- (注) 1. 上記支払額には、使用人兼務取締役の使用人給与及び職務遂行の対価としての営業キャンペーン旅行代金等が含まれております。
2. 取締役の報酬年限度額800百万円（平成6年6月29日 定時株主総会決議）
3. 監査役の報酬年限度額50百万円（平成2年6月28日 定時株主総会決議）
4. 上記金額の他に、役員賞与として取締役分491百万円、監査役分10百万円、また、退職慰労金として取締役分6百万円、監査役分29百万円をそれぞれ支払っております。

②監査報酬等の内容

監査報酬等の内容	当期支払額 （百万円）
① 当社及び連結子会社等が支払うべき監査法人トーマツに対する報酬等の合計額	35
② ①の合計額のうち、監査証明業務の対価として支払うべき報酬等の合計額	35
③ ②の合計額のうち、当社が支払うべき監査法人トーマツに対する報酬等の額	33

- (注) 当社と監査法人トーマツとの間の監査契約において、証券取引法に基づく監査と商法特例法に基づく監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、③の金額には商法特例法に基づく監査の報酬等の額を含めております。

第5【経理の状況】

連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「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。

ただし、「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2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

ただし、「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2項のただし書きにより、改正前の財務諸表規則に基づいて作成しております。

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、前連結会計年度（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）及び前事業年度（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）並びに当連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び当事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）の連結財務諸表並びに財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)	
		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		114,570		137,494	
2. 受取手形及び完成工事 未収入金等		22,989		29,470	
3. 有価証券	※2	7,037		8,244	
4. 未成工事支出金		21,518		22,611	
5. その他たな卸資産		4,009		4,489	
6. 繰延税金資産		7,953		8,839	
7. 営業貸付金		38,281		53,510	
8. その他		13,649		10,968	
貸倒引当金		-337		-413	
流動資産合計		229,671	62.97	275,215	67.24
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物・構築物		43,325		51,028	
2. 工具器具・備品		2,504		3,358	
3. 土地	※4	42,066		42,015	
4. 建設仮勘定		5,710		—	
5. その他		300		623	
減価償却累計額		-6,579		-9,427	
有形固定資産合計		87,328	23.94	87,599	21.40
(2) 無形固定資産					
1. その他		1,380		1,247	
無形固定資産合計		1,380	0.38	1,247	0.31

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1 ※2 ※3	20,924		15,350	
2. 劣後債	※3	—		4,738	
3. 繰延税金資産		2,640		3,637	
4. 再評価に係る繰延税金資産	※4	5,098		5,098	
5. 保険料積立金		503		478	
6. その他		17,468		17,052	
貸倒引当金		-260		-1,141	
投資その他の資産合計		46,374	12.71	45,215	11.05
固定資産合計		135,083	37.03	134,061	32.76
資産合計		364,754	100	409,276	100
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金等		22,109		29,906	
2. 未払法人税等		16,222		18,087	
3. 未成工事受入金		45,345		53,397	
4. 賞与引当金		8,951		10,972	
5. 完成工事補償引当金		335		392	
6. 空家保証引当金		3,153		3,075	
7. 事業閉鎖損失引当金		—		1,200	
8. その他		36,917		45,427	
流動負債合計		133,035	36.47	162,459	39.69
II 固定負債					
1. 退職給付引当金		3,246		3,672	
2. 役員退職慰労引当金		1,937		2,015	
3. その他		12,077		12,040	
固定負債合計		17,261	4.73	17,727	4.33
負債合計		150,296	41.20	180,187	44.02

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資本の部)					
I 資本金	※7	29,060	7.97	29,060	7.10
II 資本剰余金		34,540	9.47	34,540	8.44
III 利益剰余金		178,718	49.00	187,743	45.87
IV 土地再評価差額金	※4	-7,428	-2.04	-7,428	-1.81
V その他有価証券評価差額 金		2,505	0.69	2,371	0.57
VI 為替換算調整勘定		-2,642	-0.73	-3,033	-0.73
VII 自己株式	※8	-20,295	-5.56	-14,164	-3.46
資本合計		214,458	58.80	229,089	55.98
負債・資本合計		364,754	100	409,276	100

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	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)			当連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)			
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	
I 売上高	※1 ※2	344,772	438,627	100	384,276	491,761	100	
1. 完成工事高		75,743			83,154			
2. 不動産事業売上高		18,111			24,330			
3. その他営業収益								
II 売上原価	※1	232,355	297,497	67.82	262,839	332,461	67.61	
1. 完成工事原価		61,197			63,710			
2. 不動産事業売上原価		3,944			5,912			
3. その他営業費用								
売上総利益								
完成工事総利益		112,416			121,436			
不動産事業総利益		14,545			19,444			
その他営業総利益	14,167	141,129	32.18	18,418	159,299	32.39		
III 販売費及び一般管理費	※1	476	92,052	20.99	478	103,584	21.06	
1. 役員報酬		37,350			43,973			
2. 従業員給料手当		5,252			6,000			
3. 賞与引当金繰入額		1,274			1,332			
4. 退職給付費用		242			114			
5. 役員退職慰労引当金繰入額		3,356			3,712			
6. 法定福利費		3,341			3,842			
7. 広告宣伝費		209			1,068			
8. 貸倒引当金繰入額		14,159			12,345			
9. 空家保証費		779			1,494			
10. 空家保証引当金繰入額		3,915			4,843			
11. 地代家賃		278			461			
12. ソフトウェア開発費								
13. その他	21,417	23,917	103,584	21.06				
営業利益		49,077	11.19		55,715	11.33		
IV 営業外収益	※3	220	1,585	0.36	288	1,261	0.25	
1. 受取利息		126			94			
2. 受取配当金		158			138			
3. 紹介料収入		491			—			
4. 匿名組合出資利益		589			740			
5. 雑収入								

区分	注記 番号	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)			当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
V 営業外費用							
1. 雑支出		314	314	0.07	303	303	0.06
經常利益			50,348	11.48		56,672	11.52
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※4	57			—		
2. 投資有価証券売却益		121	178	0.04	14	14	0.01
VII 特別損失							
1. 固定資産除却損	※5	68			62		
2. 投資有価証券評価損		9			7		
3. 投資組合出資金評価損		14			—		
4. 本社移転費用		116			—		
5. 事業閉鎖損失引当金繰入額		—	208	0.05	1,200	1,270	0.26
税金等調整前当期純利益			50,318	11.47		55,417	11.27
法人税、住民税及び事業税		23,581			25,703		
法人税等調整額		-1,239	22,341	5.09	-1,792	23,911	4.86
当期純利益			27,976	6.38		31,505	6.41

③【連結剰余金計算書】

		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)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
区分	注記 番号	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
II 資本剰余金期末残高			34,540		34,540
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			170,877		178,718
II 利益剰余金増加高					
1. 当期純利益		27,976	27,976	31,505	31,505
III 利益剰余金減少高					
1. 配当金		8,202		8,273	
2. 役員賞与 (うち監査役分)		407 (9)		501 (10)	
3. 自己株式処分差損		1		405	
4. 自己株式消却に伴う減 少額		11,499		13,299	
5. 土地再評価差額金取崩 額		23	20,136	—	22,480
IV 利益剰余金期末残高			178,718		187,743

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	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. 税金等調整前当期純利益		50,318	55,417
2. 減価償却費		3,356	3,374
3. 貸倒引当金の増加額・減少額 (－)		176	957
4. 賞与引当金の増加額・減少額 (－)		1,388	2,020
5. 空家保証引当金の増加額・減少額 (－)		-426	-78
6. 事業閉鎖損失引当金の増加額・減少額 (－)		—	1,200
7. 退職給付引当金の増加額・減少額 (－)		317	425
8. 受取利息及び受取配当金		-346	-383
9. 支払利息		5	9
10. 有価証券評価損・益 (－)	※1	9	—
11. 売上債権の増加額 (－)・減少額		-7,749	-6,527
12. 未成工事支出金の増加額 (－)・減少額		1,960	-1,093
13. その他たな卸資産の増加額 (－)・減少額		-645	-479
14. 営業貸付金の増加額 (－)・減少額		-16,583	-15,229
15. 仕入債務の増加額・減少額 (－)		3,289	7,796
16. 未払金の増加額・減少額 (－)		126	2,105
17. 未成工事受入金の増加額・減少額 (－)		795	8,052
18. 未払消費税等の増加額・減少額 (－)		2,433	-288
19. 役員賞与の支払額		-407	-501
20. その他		7,545	4,733
小計		45,566	61,512

		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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
21. 利息及び配当金の受取額		423	297
22. 利息の支払額		-5	-9
23. 法人税等の支払額		-23,248	-24,412
営業活動によるキャッシュ・フロー		22,735	37,388
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		-2,401	-3,001
2. 定期預金の払戻による収入		5,501	2,003
3. 有価証券の取得による支出		-32,487	-17,997
4. 有価証券の売却による収入		31,760	22,332
5. 有形固定資産の取得による支出		-7,449	-2,216
6. 投資有価証券の取得による支出		-13,426	-4,693
7. 投資有価証券の売却による収入		256	56
8. 保険料積立金の積立による支出		-122	-146
9. 保険料積立金の解約による収入		382	208
10. 保証金の差入による支出		-1,115	-528
11. その他の投資活動による収入・支出 (一)		-1,466	4,489
投資活動によるキャッシュ・フロー		-20,567	506
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		-11,583	-13,453
2. 自己株式の売却による収入		1,176	5,880
3. 配当金の支払額		-8,202	-8,273
4. その他の財務活動による収入・支出 (一)		-0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		-18,610	-15,846

		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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	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		-358	-123
V 現金及び現金同等物の増加額・減少額 (-)		-16,800	21,925
VI 現金及び現金同等物の期首残高		124,369	107,568
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※2	107,568	129,494

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりです。</p> <p>(2) 主要な非連結会社名 非連結子会社名は次のとおりであります。 TRANS-PAC HOUSING, INC. 非連結子会社1社は休眠会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金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>	<p>(1) 連結子会社数 20社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりです。</p> <p>(2) 主要な非連結会社名 非連結子会社名は次のとおりであります。 TRANS-PAC HOUSING, INC. 非連結子会社1社は休眠会社であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等がいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため連結の範囲から除外しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法非適用の主要な非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりであります。 持分法非適用の主要な非連結子会社名 TRANS-PAC HOUSING, INC. 持分法非適用の主要な関連会社名 品川エネルギーサービス株式会社 上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、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>	<p>持分法非適用の主要な非連結子会社名及び関連会社名は次のとおりであります。 持分法非適用の主要な非連結子会社名 TRANS-PAC HOUSING, INC. 持分法非適用の主要な関連会社名 品川エネルギーサービス株式会社 上記の持分法非適用の非連結子会社1社及び関連会社1社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>国内連結子会社のうち、株式会社トップアンドホメックスの決算日は、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>	<p>同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)						
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>ロ. デリバティブの評価基準</p> <p>ハ. 棚卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>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おりましたが、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 移動平均法による原価法 原則として時価法</p> <p>未成工事支出金……個別法に基づく原価法</p> <p>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。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 1714 874 1817"> <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>工具器具・備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法</p>	建物	15～50年	構築物	10～60年	工具器具・備品	4～20年	<p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>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）</p> <p>時価のないもの 同左 同左 同左 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>
建物	15～50年							
構築物	10～60年							
工具器具・備品	4～20年							

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 当社及び国内連結国内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> <p>空家保証引当金 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 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、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。</p>	<p>貸倒引当金 当社及び国内連結国内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>事業閉鎖損失引当金 事業からの撤退に伴い発生する損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。</p> <p>空家保証引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	役員退職慰労引当金 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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	役員退職慰労引当金 同左
(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	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、各子会社の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。	同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	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。	同左
(6) 重要なヘッジ会計の方法	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。 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 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。 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。	① ヘッジ会計の方法 同左 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 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジ有効性評価の方法 同左

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 イ 完成工事高の収益計上基準 ロ 消費税等の会計処理 ハ 親会社と連結子会社で会計処理基準が異なるもの	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。 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。 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。	同左 同左 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価は全面時価評価法によっております。	同左
6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成されております。	同左
7. 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り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

表示方法の変更

<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>当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 「建設仮勘定」については、前連結会計年度末まで、区分掲記しておりましたが、当連結会計年度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、当連結会計年度末の有形固定資産の「その他」に含まれる「建設仮勘定」は14百万円であります。</p> <p>2. 「劣後債」については、前連結会計年度末まで、「投資有価証券」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度末において重要性が増したため、区分掲記しております。</p> <p> なお、前連結会計年度末の「投資有価証券」に含まれる「劣後債」は、3,214百万円であります。</p> <p>3. 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しておりました「出資金」のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に該当する金額(293百万円)を当連結会計年度末より「投資有価証券」に含めて表示しております。</p> <p> なお、前連結会計年度末の「その他」に含まれている「出資金」のうち、みなし有価証券に該当する金額は、373百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資組合出資金評価損」として表示しておりました評価損のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に係る評価損の金額を当連結会計年度より「投資有価証券評価損」として表示しております。</p> <p> なお、当連結会計年度の「投資有価証券評価損」に含まれる「投資組合出資金評価損」は、7百万円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)																												
<p>※1. 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="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> </table> <p>※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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">505百万円</td> </tr> </table> <p>投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">1,473百万円</td> </tr> </table> <p>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">595百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 劣後債 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> <p>※4. 事業用土地の再評価 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」として資本の部に計上しております。</p>	投資有価証券(株式)	239百万円		505百万円		1,473百万円		595百万円	<p>※1. 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="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> </table> <p>※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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">1,226百万円</td> </tr> </table> <p>投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">819百万円</td> </tr> </table> <p>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">296百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 劣後債 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。 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="width: 80%;">劣後債</td> <td style="text-align: right;">4,738百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△817百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">5.91%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～ 2037年3月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">82,571百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td style="text-align: right;">83,895百万円</td> </tr> </table> <p>SPC5社はそれぞれ社債を発行しており、上記の社債残高は、SPCの決算書(2社)における社債残高24,590百万円とその他3社の社債発行総額59,305百万円の合計額であります。 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> <p>※4. 事業用土地の再評価 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」として資本の部に計上しております。</p>	投資有価証券(株式)	239百万円		1,226百万円		819百万円		296百万円	劣後債	4,738百万円	貸倒引当金	△817百万円	劣後債の保有割合	5.91%	償還期限	2034年11月～ 2037年3月	SPCの貸付債権残高	82,571百万円	SPCの社債残高	83,895百万円
投資有価証券(株式)	239百万円																												
	505百万円																												
	1,473百万円																												
	595百万円																												
投資有価証券(株式)	239百万円																												
	1,226百万円																												
	819百万円																												
	296百万円																												
劣後債	4,738百万円																												
貸倒引当金	△817百万円																												
劣後債の保有割合	5.91%																												
償還期限	2034年11月～ 2037年3月																												
SPCの貸付債権残高	82,571百万円																												
SPCの社債残高	83,895百万円																												

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)
<p>再評価の方法 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。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>再評価の方法 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。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>
<p>5. 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</p>	<p>5. 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 94百万円</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。 花巻信用金庫 96百万円</p> <p>6. 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とおりであります。 当座貸越限度額の総額 14,100百万円 借入実行残高 一百万円 差引額 14,100百万円</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。 花巻信用金庫 96百万円</p> <p>6. 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とおりであります。 当座貸越限度額の総額 14,714百万円 借入実行残高 一百万円 差引額 14,714百万円</p>
<p>※7. 発行済株式総数 発行済株式総数（普通株式） 132,531千株</p>	<p>※7. 発行済株式総数 発行済株式総数（普通株式） 129,358千株</p>
<p>※8. 自己株式 連結会社が保有する自己株式の数は、普通株式 8,407千株であります。</p>	<p>※8. 自己株式 連結会社が保有する自己株式の数は、普通株式 6,048千株であります。</p>

(連結損益計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																								
<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> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>※3. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、810百万円であります。</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57百万円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">38百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">68百万円</td> </tr> </table>	工具器具・備品	4百万円	土地	52百万円	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	<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益13,302百万円は、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、11,762百万円であります。</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確実となったため、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、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、1,276百万円であります。</p> <p>※3. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、650百万円であります。</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62百万円</td> </tr> </table>	建物・構築物	49百万円	工具器具・備品	10百万円	その他有形固定資産	2百万円	計	62百万円
工具器具・備品	4百万円																								
土地	52百万円																								
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																								
建物・構築物	49百万円																								
工具器具・備品	10百万円																								
その他有形固定資産	2百万円																								
計	62百万円																								

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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(一)」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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">114,570百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">-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 style="text-align: right;">-7,037百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">107,568百万円</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	107,568百万円	<p style="text-align: center;">—————</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">137,494百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定</td> <td style="text-align: right;">8,244百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">-8,000百万円</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 style="text-align: right;">-8,244百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">129,494百万円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	137,494百万円	有価証券勘定	8,244百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-8,000百万円	株式及び償還期間が3ヶ月を超える債券等	-8,244百万円	現金及び現金同等物	129,494百万円
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	107,568百万円																				
現金預金勘定	137,494百万円																				
有価証券勘定	8,244百万円																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-8,000百万円																				
株式及び償還期間が3ヶ月を超える債券等	-8,244百万円																				
現金及び現金同等物	129,494百万円																				

(リース取引関係)

項目	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)			当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				
	工具器具 ・備品	その他(機 械装置及び 運搬具)	合計	工具器具 ・備品	その他(機 械装置及び 運搬具)	合計		
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		
1. 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								
(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	取得価額相当額	2,163	8,095	10,259	取得価額相当額	4,110	7,741	11,852
	減価償却累計額相当額	818	3,199	4,017	減価償却累計額相当額	1,356	3,449	4,806
	期末残高相当額	1,345	4,895	6,241	期末残高相当額	2,754	4,291	7,045
(2) 未経過リース料期末残高相当額	1年内		1,923	百万円	1年内		2,169	百万円
	1年超		4,558	百万円	1年超		5,566	百万円
	合計		6,482	百万円	合計		7,735	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	支払リース料		2,069	百万円	支払リース料		2,677	百万円
	減価償却費相当額		1,958	百万円	減価償却費相当額		2,094	百万円
	支払利息相当額		157	百万円	支払利息相当額		617	百万円
(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 …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。			減価償却費相当額の算定方法 同左				
	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。			利息相当額の算定方法 同左				
2. オペレーティング・リース取引 貸主側								
未経過リース料	1年内		621	百万円	1年内		621	百万円
	1年超		11,181	百万円	1年超		10,560	百万円
	合計		11,803	百万円	合計		11,181	百万円

(有価証券関係)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	前連結会計年度（平成16年3月31日）			当連結会計年度（平成17年3月31日）		
	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの						
国債・地方債等	2,035	2,042	7	1,925	1,935	10
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	2,035	2,042	7	1,925	1,935	10
(2) 時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの						
国債・地方債等	633	618	-14	592	592	-0
社債	—	—	—	—	—	—
その他	1,000	999	-0	—	—	—
小計	1,633	1,618	-15	592	592	-0
合計	3,668	3,660	-7	2,518	2,528	9

2 その他有価証券で時価のあるもの

	前連結会計年度（平成16年3月31日）			当連結会計年度（平成17年3月31日）		
	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）	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) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの						
株式	1,574	5,243	3,669	1,575	5,049	3,473
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	11,022	11,610	588	8,963	9,561	597
その他	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	12,596	16,854	4,257	10,538	14,610	4,071
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの						
株式（注）1	12	11	-0	—	—	—
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債（注）2	7,214	7,187	-27	4,000	3,933	-66
その他	—	—	—	1,999	1,999	-0
その他	—	—	—	—	—	—
小計	7,227	7,199	-28	5,999	5,933	-66
合計	19,823	24,053	4,229	16,538	20,543	4,005

（注）1．減損処理を行い、投資有価証券評価損を前連結会計年度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原価に比べて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．前連結会計年度末の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 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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）			当連結会計年度 （自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）		
売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
256	121	—	56	42	—

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度（平成16年3月31日）	当連結会計年度（平成17年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券		
劣後債（注）	—	4,738
その他	—	293

（注）当連結会計年度より連結貸借対照表においては、「劣後債」として区分表示しております。

5 その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度（平成16年3月31日）				当連結会計年度（平成17年3月31日）			
	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券								
国債・地方債等（百万円）	510	1,856	301	—	1,206	949	362	—
社債（百万円）	5,527	10,056	—	3,214	7,038	8,455	—	4,738
その他（百万円）	1,000	—	—	—	—	—	—	—
その他（百万円）	—	—	—	—	—	—	—	—
合計（百万円）	7,037	11,912	301	3,214	8,244	9,405	362	4,738

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社は、通貨オプション取引及び通貨スワップ取引並びに為替予約取引を利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社は、相場変動リスクに晒されている債権・債務及び将来における海外投資に係るリスクを回避する目的にのみ、デリバティブ取引を利用する方針をとっております。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社は、海外建築資材輸入及び海外投資に係る将来の取引市場での為替相場の変動によるリスクを回避する目的で、予想される輸入額の範囲内及び特定の海外投資を対象とした通貨オプション取引及び通貨スワップ取引並びに為替予約取引を利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 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。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…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 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。 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) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p>

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>(4) 取引に係るリスクの内容 デリバティブ取引は、取扱取引の対象物の市場価格の変動に係るリスク（市場リスク）及び取引先の契約不履行に係るリスク（信用リスク）を有しております。</p> <p>当社が利用している通貨オプション取引及び通貨スワップ取引並びに為替予約取引については、為替相場の変動により損失が生ずるリスクがあります。なお、当社は信用度の高い金融機関を取引相手としてデリバティブ取引を行っており、信用リスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社のリスク管理は、経営上多額な損失を被ることがないように、相場変動リスク回避のための効果を重点に置いて行われております。</p> <p>当社のデリバティブ取引は、期首に取締役会で年間の取組方針を決裁承認し、その範囲内で経理部長もしくは業務本部長の個別決裁を経た後、行われております。</p> <p>また、取引が行われた段階で毎月開催される取締役会において、当該月におけるデリバティブ取引の取組状況が報告されております。</p>	<p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>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。</p>	<p style="text-align: center;">同左</p>

(退職給付関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																																																																																
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。なお、当連結会計年度に退職一時金制度を変更したことに伴い、それまで別々に規定していた従業員と執行役員の退職一時金制度を統合いたしました。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">① 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">-11,889百万円</td> </tr> <tr> <td>② 年金資産</td> <td style="text-align: right;">6,840百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>③ 未積立退職給付債務 (①+②)</td> <td style="text-align: right;">-5,048百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">791百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">1,010百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">-3,246百万円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 前払年金費用 (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-3,246百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table> <p>(注) 1. 「退職給付引当金」及び「前払年金費用」は、当社及び連結子会社の個別貸借対照表の表示上両者がネットされた金額をベースにそれぞれ合算した金額であります。なお、個別ベースでネットした額は、当連結会計年度末において3,687百万円であります。</p> <p>2. 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">① 勤務費用 (注)</td> <td style="text-align: right;">1,354百万円</td> </tr> <tr> <td>② 利息費用</td> <td style="text-align: right;">178百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">-83百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">263百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">144百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">1,857百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。</p>	① 退職給付債務	-11,889百万円	② 年金資産	6,840百万円	<hr/>		③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-5,048百万円	④ 未認識数理計算上の差異	791百万円	⑤ 未認識過去勤務債務	1,010百万円	<hr/>		⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-3,246百万円	⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円	<hr/>		⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-3,246百万円	<hr/>		① 勤務費用 (注)	1,354百万円	② 利息費用	178百万円	③ 期待運用収益	-83百万円	④ 数理計算上の差異の費用処理額	263百万円	⑤ 過去勤務債務の費用処理額	144百万円	<hr/>		⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	1,857百万円	<hr/>		<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">① 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">-13,473百万円</td> </tr> <tr> <td>② 年金資産</td> <td style="text-align: right;">7,978百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>③ 未積立退職給付債務 (①+②)</td> <td style="text-align: right;">-5,495百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">957百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">866百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">-3,672百万円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 前払年金費用 (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1</td> <td style="text-align: right;">-3,672百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table> <p>(注) 1. 「退職給付引当金」及び「前払年金費用」は、当社及び連結子会社の個別貸借対照表の表示上両者がネットされた金額をベースにそれぞれ合算した金額であります。なお、個別ベースでネットした額は、当連結会計年度末において4,141百万円であります。</p> <p>2. 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">① 勤務費用 (注)</td> <td style="text-align: right;">1,418百万円</td> </tr> <tr> <td>② 利息費用</td> <td style="text-align: right;">174百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">-101百万円</td> </tr> <tr> <td>④ 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">318百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">144百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)</td> <td style="text-align: right;">1,954百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。</p>	① 退職給付債務	-13,473百万円	② 年金資産	7,978百万円	<hr/>		③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-5,495百万円	④ 未認識数理計算上の差異	957百万円	⑤ 未認識過去勤務債務	866百万円	<hr/>		⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-3,672百万円	⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円	<hr/>		⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-3,672百万円	<hr/>		① 勤務費用 (注)	1,418百万円	② 利息費用	174百万円	③ 期待運用収益	-101百万円	④ 数理計算上の差異の費用処理額	318百万円	⑤ 過去勤務債務の費用処理額	144百万円	<hr/>		⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	1,954百万円	<hr/>	
① 退職給付債務	-11,889百万円																																																																																
② 年金資産	6,840百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-5,048百万円																																																																																
④ 未認識数理計算上の差異	791百万円																																																																																
⑤ 未認識過去勤務債務	1,010百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-3,246百万円																																																																																
⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-3,246百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
① 勤務費用 (注)	1,354百万円																																																																																
② 利息費用	178百万円																																																																																
③ 期待運用収益	-83百万円																																																																																
④ 数理計算上の差異の費用処理額	263百万円																																																																																
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	144百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	1,857百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
① 退職給付債務	-13,473百万円																																																																																
② 年金資産	7,978百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	-5,495百万円																																																																																
④ 未認識数理計算上の差異	957百万円																																																																																
⑤ 未認識過去勤務債務	866百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	-3,672百万円																																																																																
⑦ 前払年金費用 (注) 1	-百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (注) 1	-3,672百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
① 勤務費用 (注)	1,418百万円																																																																																
② 利息費用	174百万円																																																																																
③ 期待運用収益	-101百万円																																																																																
④ 数理計算上の差異の費用処理額	318百万円																																																																																
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	144百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	1,954百万円																																																																																
<hr/>																																																																																	

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>① 退職給付見込額の期間配分方法 期間定額基準</p> <p>② 割引率 1.5%</p> <p>③ 期待運用収益率 1.5%</p> <p>④ 数理計算上の差異の処理年数 各連結会計年度の発生時における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、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。</p> <p>⑤ 過去勤務債務の差異の処理年数 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>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>① 退職給付見込額の期間配分方法 同左</p> <p>② 割引率 1.4%</p> <p>③ 期待運用収益率 1.5%</p> <p>④ 数理計算上の差異の処理年数 同左</p> <p>⑤ 過去勤務債務の差異の処理年数 同左</p>

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産	百万円	繰延税金資産	百万円
有価証券評価損否認額	1,049	有価証券評価損否認額	1,076
貸倒引当金繰入超過額	256	貸倒引当金繰入超過額	655
ソフトウェア償却超過額	841	ソフトウェア償却超過額	1,152
資産の未実現利益	278	資産の未実現利益	274
未払費用否認額	636	未払費用否認額	920
未払事業税否認額	1,397	未払事業税否認額	1,372
賞与引当金繰入超過額	3,626	賞与引当金繰入否認額	4,444
空家保証引当金繰入否認額	1,283	空家保証引当金繰入否認額	1,251
退職給付引当金繰入超過額	1,052	退職給付引当金繰入否認額	1,355
役員退職慰労引当金繰入否認額	798	役員退職慰労引当金繰入否認額	830
繰越欠損金	796	事業閉鎖損失引当金繰入否認額	488
その他	893	繰越欠損金	847
繰延税金資産小計	12,910	その他	613
評価性引当額	-573	繰延税金資産小計	15,282
繰延税金資産合計	12,336	評価性引当額	-1,150
繰延税金負債		繰延税金資産合計	14,131
その他有価証券評価差額金	-1,719	繰延税金負債	
その他	-23	その他有価証券評価差額金	-1,627
繰延税金負債合計	-1,742	その他	-26
繰延税金資産の純額	10,593	繰延税金負債合計	-1,654
		繰延税金資産の純額	12,477
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
	%		%
法定実効税率	41.7	法定実効税率	40.7
(調整)		(調整)	
永久に損金に算入されない項目	2.1	永久に損金に算入されない項目	1.0
住民税均等割	0.5	住民税均等割	0.5
その他	0.1	その他	0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.1

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（平成15年4月1日～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)
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	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
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	59,656	96,220	69,344	225,221	139,533	364,754
減価償却費	550	2,753	40	3,344	12	3,356
資本的支出	438	1,043	1,941	3,423	9	3,433

当連結会計年度（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	384,276	83,154	1,276	23,053	491,761	—	491,761
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1	2,776	25	3,006	5,809	(5,809)	—
計	384,278	85,930	1,301	26,060	497,570	(5,809)	491,761
営業費用	322,120	83,510	513	23,570	429,714	6,331	436,046
営業利益	62,157	2,420	787	2,489	67,855	(12,140)	55,715
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	69,264	94,694	56,774	32,528	253,262	156,014	409,276
減価償却費	507	2,585	0	269	3,363	11	3,374
資本的支出	526	279	—	2,932	3,738	—	3,738

(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、燃料（L Pガス）の販売他

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前連結会計年度11,353百万円、当連結会計年度12,264百万円であり、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及び空家保証費等であります。

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前連結会計年度152,217百万円、当連結会計年度168,389百万円であり、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。

(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いたしました。

この結果、従来の方法に比較して当連結会計年度の売上高は、「金融事業」が1,301百万円（うち外部顧客に対する売上高は1,276百万円）増加し、「その他事業」が1,301百万円（うち外部顧客に対する売上高は1,276百万円）減少しております。また、営業費用は、「金融事業」が513百万円増加し、「その他事業」が513百万円減少しております。

資産は「金融事業」が56,774百万円増加し「その他事業」が56,774百万円減少しております。また、減価償却費は「金融事業」は0百万円増加し「その他事業」0百万円減少しております。資本的支出については上記変更による影響はありません。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度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。

前連結会計年度（平成15年4月1日～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)
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	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
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	59,656	96,220	43,911	26,691	226,479	138,274	364,754
減価償却費	550	2,753	0	40	3,344	12	3,356
資本的支出	438	1,043	0	1,941	3,423	9	3,433

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（平成15年4月1日～平成16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（平成16年4月1日～平成17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。

【海外売上高】

前連結会計年度（平成15年4月1日～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。

当連結会計年度（平成16年4月1日～平成17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。

【関連当事者との取引】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,723.72円	1株当たり純資産額	1,854.20円
1株当たり当期純利益金額	218.40円	1株当たり当期純利益金額	251.07円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	216.74円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	247.96円

(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、以下のとおりであります。

	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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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)	27,976	31,505
普通株主に帰属しない金額(百万円)	501	448
(うち利益処分による役員賞与)	(501)	(448)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	27,474	31,057
期中平均株式数(千株)	125,795	123,695
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	963	1,549
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(963)	(1,549)
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	—————	—————

(重要な後発事象)

<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>当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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>(4) 新株予約権の行使時に払い込むべき金額</p> <p>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>—————</p>

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>(5) 新株予約権の発行後における払込金額の調整</p> <p>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> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times 1}{\text{新規発行前の株価}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <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>(7) 新株予約権の権利行使の条件</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 ④ 新株予約権の譲渡、質入れは認めない。 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 style="text-align: center;">—————</p>

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(新株予約権の発行)</p> <p>平成16年6月29日開催の当社第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の当社取締役会において具体的な発行内容を決議し、下記のとおり発行いたしました。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 新株予約権の発行日</td> <td>平成17年4月18日</td> </tr> <tr> <td>② 新株予約権の発行数</td> <td>54,500個</td> </tr> <tr> <td>③ 新株予約権の発行価額</td> <td>無償</td> </tr> <tr> <td>④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数</td> <td>普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)</td> </tr> <tr> <td>⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額</td> <td>1株当り4,645円</td> </tr> <tr> <td>⑥ 新株予約権の行使期間</td> <td>自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日</td> </tr> <tr> <td>⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数</td> <td>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合計 313名</td> </tr> </table> <p>(自己株式の取得)</p> <p>1. 消却を前提とした株主還元策の一環</p> <p>平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、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。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 取得する株式の種類</td> <td>普通株式</td> </tr> <tr> <td>② 取得する株式の数</td> <td>3,200,000株 (上限)</td> </tr> <tr> <td>③ 株式の取得価額の総額</td> <td>14,700百万円 (上限)</td> </tr> </table>	① 新株予約権の発行日	平成17年4月18日	② 新株予約権の発行数	54,500個	③ 新株予約権の発行価額	無償	④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)	⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額	1株当り4,645円	⑥ 新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日	⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数	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合計 313名	① 取得する株式の種類	普通株式	② 取得する株式の数	3,200,000株 (上限)	③ 株式の取得価額の総額	14,700百万円 (上限)
① 新株予約権の発行日	平成17年4月18日																				
② 新株予約権の発行数	54,500個																				
③ 新株予約権の発行価額	無償																				
④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)																				
⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額	1株当り4,645円																				
⑥ 新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日																				
⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数	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合計 313名																				
① 取得する株式の種類	普通株式																				
② 取得する株式の数	3,200,000株 (上限)																				
③ 株式の取得価額の総額	14,700百万円 (上限)																				

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)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
_____	2. ストックオプション制度での活用等 平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、ストックオプション制度での活用及び機動的な資本政策の遂行を可能にするため、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 ② 取得する株式の数 2,020,000株 (上限) ③ 株式の取得価額の総額 10,100百万円 (上限)

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		
		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		99,846		122,781		
2. 受取手形		2		—		
3. 完成工事未収入金		21,743		28,093		
4. 有価証券	※1	6,806		8,231		
5. 販売用不動産		1,092		503		
6. 未成工事支出金		19,571		21,173		
7. 分譲未成工事支出金		188		—		
8. 原材料		—		3,372		
9. 立替保証金	※9	53		53		
10. 関係会社短期貸付金		43,539		55,678		
11. 前払費用		3,580		3,696		
12. 繰延税金資産		7,901		8,959		
13. 前渡金		469		76		
14. 未収入金		2,646		2,597		
15. 立替金		3,530		3,783		
16. 信託受益権		3,999		—		
17. その他		430		554		
貸倒引当金		-1,764		-1,932		
流動資産合計		213,639	60.50	257,624	65.14	
II 固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物		32,637		32,849		
減価償却累計額		3,604	29,032	5,467	27,382	
2. 構築物		1,074		1,074		
減価償却累計額		129	944	183	890	
3. 車両運搬具		22		37		
減価償却累計額		18	4	24	13	
4. 工具器具・備品		1,390		1,524		
減価償却累計額		753	637	908	615	
5. 土地	※3		40,196		40,196	
6. 建設仮勘定			1		14	
有形固定資産合計			70,816		69,112	17.48

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(2) 無形固定資産					
1. 借地権		10		10	
2. 水利権		194		176	
3. 電話加入権		143		145	
4. 施設利用権		44		50	
5. その他		0		1	
無形固定資産合計		393	0.11	384	0.10
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1 ※2	20,010		14,682	
2. 劣後債	※2	—		4,738	
3. 関係会社株式		29,400		29,592	
4. 出資金		373		—	
5. 繰延税金資産		2,211		3,670	
6. 再評価に係る繰延税金資産	※3	5,098		5,098	
7. 差入保証金		9,330		9,418	
8. 保険料積立金		503		478	
9. その他		1,632		1,807	
貸倒引当金		-259		-1,140	
投資その他の資産合計		68,300	19.34	68,347	17.28
固定資産合計		139,510	39.50	137,844	34.86
資産合計		353,149	100	395,468	100
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金	※6	21,410		30,007	
2. 未払金		10,990		13,349	
3. 未払法人税等		14,965		16,491	
4. 未払消費税等		4,636		4,342	
5. 未成工事受入金		44,619		52,394	
6. 分譲未成工事受入金		1		—	
7. 前受金		5,889		6,286	
8. 預り金		13,081		18,528	
9. 賞与引当金		8,245		10,114	
10. 完成工事補償引当金		330		385	
11. 空家保証引当金		3,153		3,075	
12. その他		470		652	
流動負債合計		127,793	36.19	155,627	39.35

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
II 固定負債						
1. 退職給付引当金			3,160		3,482	
2. 役員退職慰労引当金			1,932		2,011	
3. 長期預り保証金			11,232		11,160	
固定負債合計			16,324	4.62	16,654	4.21
負債合計			144,117	40.81	172,281	43.56
(資本の部)						
I 資本金	※4		29,060	8.23	29,060	7.35
II 資本剰余金						
1. 資本準備金		34,540		34,540		
資本剰余金合計			34,540	9.78	34,540	8.73
III 利益剰余金						
1. 利益準備金		7,265		7,265		
2. 任意積立金						
中間配当積立金		196		322		
別途積立金		140,000		145,200		
3. 当期末処分利益		23,187		26,019		
利益剰余金合計			170,649	48.32	178,807	45.21
IV 土地再評価差額金	※3		-7,428	-2.10	-7,428	-1.87
V その他有価証券評価差額 金			2,505	0.71	2,371	0.60
VI 自己株式	※5		-20,295	-5.75	-14,164	-3.58
資本合計			209,031	59.19	223,187	56.44
負債・資本合計			353,149	100	395,468	100

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		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		336,501		380,568	
2. 不動産事業等売上高		72,630	409,132	79,697	460,266
100					
II 売上原価					
1. 完成工事原価		229,190		262,505	
2. 不動産事業等売上原価		62,147	291,338	66,030	328,536
71.21					
売上総利益					
完成工事総利益		107,311		118,062	
不動産事業等総利益		10,482	117,793	13,667	131,729
28.79					
III 販売費及び一般管理費					
1. 役員報酬		443		478	
2. 従業員給料手当		33,535		39,485	
3. 賞与引当金繰入額		5,106		5,854	
4. 退職給付費用		1,256		1,304	
5. 役員退職慰労引当金繰入額		240		114	
6. 法定福利費		3,067		3,309	
7. 福利厚生費		1,869		2,439	
8. 修繕維持費		521		493	
9. 事務用品費		1,435		1,376	
10. 通信交通費		2,921		3,330	
11. 動力用水光熱費		358		414	
12. 広告宣伝費		2,910		3,372	
13. 貸倒引当金繰入額		147		1,172	
14. 交際費		375		92	
15. 地代家賃		2,547		3,306	
16. 販売促進費		2,479		1,541	
17. 空家保証費		1,964		580	
18. 空家保証引当金繰入額		779		1,494	
19. 減価償却費		503		464	
20. ソフトウェア開発費		245		426	
21. リース料		1,522		1,721	
21. 事業税		—		575	
22. 事業所税		57		51	
23. 租税公課		973		1,002	
24. 支払手数料		491		614	

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
25. 保険料	※2	172		213				
26. 募集訓練費		1,198		1,318				
27. 試験研究費		810		650				
28. 雑費		3,281	71,218	3,779	80,977	17.59		
営業利益			46,575	11.38		50,752	11.03	
IV 営業外収益	※1							
1. 受取利息		245		343				
2. 有価証券利息		119		184				
3. 受取配当金		126		94				
4. 紹介料収入		157		138				
5. 匿名組合出資利益		491		—				
6. 雑収入		620	1,759	741	1,502	0.43	0.32	
V 営業外費用	※1							
1. 支払利息		5		4				
2. 雑支出		235	241	218	222	0.06	0.05	
経常利益			48,093	11.75			52,032	11.30
VI 特別利益								
1. 固定資産売却益	※3	52		—				
2. 投資有価証券売却益		121	173	14	14	0.05	0.01	
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損	※4	—		0				
2. 固定資産除却損	※5	37		33				
3. 投資有価証券評価損		9		7				
4. 投資組合出資金評価損		14		—				
5. 本社移転費用		109		—				
6. 関係会社株式評価損		—	171	1,238	1,279	0.04	0.28	
税引前当期純利益			48,095	11.76			50,766	11.03
法人税、住民税及び事業税		22,066		23,683				
法人税等調整額		-608	21,457	-2,408	21,274	5.25	4.62	
当期純利益			26,638	6.51			29,492	6.41

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
前期繰越利益			8,075		9,086
自己株式消却額			-11,499		-13,299
中間配当積立金取崩額			3,753		4,177
中間配当額			3,753		4,177
自己株式処分差損			1		405
土地再評価差額金取崩額			-23		—
合併による未処分利益 受入額			—		1,146
当期末処分利益			23,187		26,019

完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費		—	—	16,819	6.4
II 外注費	※2	211,181	92.1	225,460	85.9
III 経費		18,008	7.9	20,226	7.7
(うち人件費)		(13,127)	(5.7)	(14,472)	(5.5)
計		229,190	100	262,505	100

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

※2. 当社は施工を一括して外注しております。

不動産事業等売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 維持管理費	※1	13,784	22.2	15,910	24.1
II 支払手数料	※1	1,459	2.4	1,555	2.3
III 賃貸事業売上原価		38,423	61.8	39,060	59.2
IV 分譲売上原価	※2	858	1.4	1,143	1.7
V 経費		7,411	11.9	8,115	12.3
(うち人件費)		(7,411)	(11.9)	(8,115)	(12.3)
VI その他事業原価		210	0.3	244	0.4
計		62,147	100	66,030	100

(注) ※1. 維持管理費とは、賃貸建物管理委託契約に係る共用部分電気代等賃貸建物の維持管理上必要な費用であり、支払手数料とは入居者斡旋に係る不動産業者等への手数料であります。

※2. 分譲売上原価とは、定期借地権付住宅分譲事業に係る材料費、外注費および経費であり、人件費が前事業年度4百万円、当事業年度25百万円含まれております。

③【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成16年6月29日 株主総会決議)		当事業年度 (平成17年6月29日 株主総会決議)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
I 当期未処分利益			23,187		26,019
II 任意積立金取崩額					
中間配当積立金取崩額		196	196	322	322
計			23,384		26,341
III 利益処分数額					
1. 配当金		4,096		4,562	
(1株につき)		(普通配当 33円00銭)		(普通配当 37円00銭)	
2. 役員賞与金		501		448	
(うち監査役分)		(10)		(5)	
3. 任意積立金					
中間配当積立金		4,500		5,044	
別途積立金		5,200	14,298	6,100	16,155
IV 次期繰越利益			9,086		10,186

(前事業年度)

平成15年12月15日に3,753百万円(1株につき30円00銭)の中間配当を実施しております。

(当事業年度)

平成16年12月10日に4,177百万円(1株につき34円00銭)の中間配当を実施しております。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末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おりましたが、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 移動平均法による原価法</p>	<p>満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末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） 時価のないもの 同左</p>
2. デリバティブの評価基準	原則として時価法	同左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 ……個別法に基づく原価法 未成工事支出金 ……個別法に基づく原価法 分譲未成工事支出金 ……個別法に基づく原価法</p>	<p>販売用不動産 同左 未成工事支出金 同左 — 原材料 ……移動平均法に基づく原価法</p>
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 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）については、定額法。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 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 無形固定資産 定額法</p>	<p>有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、期末日の直物等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。	同左
6. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 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 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 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 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> <p>退職給付引当金 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。 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。 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 役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 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>空家保証引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
7. 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。	同左

項目	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
8. リース取引の処理方法	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。	同左
9. 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>
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>①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>	<p>①消費税等の会計処理 同左</p>

表示方法の変更

<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>当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「信託受益権」は、当期において資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記することに変更いたしました。なお、前事業年度において流動資産の「その他」に含まれている「信託受益権」は1,499百万円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> 「分譲未成工事支出金」については、当事業年度末において重要性が低下したため、当事業年度末より「未成工事支出金」に含めて表示しております。 なお、当事業年度末の「未成工事支出金」に含まれる「分譲未成工事支出金」は、25百万円であります。 「劣後債」については、前事業年度末まで、「投資有価証券」に含めて表示しておりましたが、当事業年度末において重要性が増したため、区分掲記しております。 なお、前事業年度末の「投資有価証券」に含まれる「劣後債」は、3,214百万円であります。 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しておりました「出資金」のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に該当する金額(293百万円)を当事業年度末より「投資有価証券」に含めて表示しております。 なお、前事業年度末の「その他」に含まれている「出資金」のうち、みなし有価証券に該当する金額は、373百万円であります。 「分譲未成工事受入金」については、当事業年度末において重要性が低下したため、当事業年度末より「未成工事受入金」に含めて表示しております。 なお、当事業年度末の「未成工事受入金」に含まれる「分譲未成工事受入金」は、1百万円であります。 <p>(損益計算書)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)により、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資が有価証券とみなされたことに伴い、従来「投資組合出資金評価損」として表示しておりました評価損のうち、みなし有価証券(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)に係る評価損の金額を当事業年度より「投資有価証券評価損」として表示しております。 なお、当事業年度の「投資有価証券評価損」に含まれる「投資組合出資金評価損」は、7百万円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)
<p>※1. 担保に供されている資産</p> <p>有価証券 (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 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金) 1,098百万円 (輸入資材の関税・消費税の納期限延長) 295百万円</p> <p>※2. 劣後債 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> <p>※3. 事業用土地の再評価 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」として資本の部に計上しております。 再評価の方法 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。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>※1. 担保に供されている資産</p> <p>有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金) 1,153百万円</p> <p>投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金) 451百万円 (輸入資材の関税・消費税の納期限延長) 296百万円</p> <p>※2. 劣後債 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。 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。 劣後債 4,738百万円 貸倒引当金 △817百万円 劣後債の保有割合 5.91% 償還期限 2034年11月～2037年3月 SPCの貸付債権残高 82,571百万円 SPCの社債残高 83,895百万円 SPC5社はそれぞれ社債を発行しており、上記の社債残高は、SPCの決算書（2社）における社債残高24,590百万円とその他3社の社債発行総額59,305百万円の合計額であります。 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> <p>※3. 事業用土地の再評価 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」として資本の部に計上しております。 再評価の方法 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。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)																																																																																
<p>※4. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">授権株式数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">335,429千株</td> </tr> <tr> <td colspan="3">「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。</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">132,531千株</td> </tr> </table> <p>※5. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式8,407千株であります。</p> <p>※6. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">流動負債</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">工事未払金</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">3,836百万円</td> </tr> </table> <p>7. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">金融機関……………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</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">56百万円</td> </tr> <tr> <td>借入金を完済するまでの期間（連帯保証）</td> <td style="text-align: right;">96百万円</td> </tr> <tr> <td>大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間</td> <td style="text-align: right;">37,124百万円</td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td style="text-align: right;">1,157百万円</td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>大東トレーディング㈱</td> <td style="text-align: right;">2,000百万円</td> </tr> <tr> <td>ハウスコム㈱</td> <td style="text-align: right;">1,240百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ハウスコム不動産情報センター</td> <td style="text-align: right;">850百万円</td> </tr> <tr> <td>大東住託㈱</td> <td style="text-align: right;">750百万円</td> </tr> <tr> <td>ケアパートナー㈱</td> <td style="text-align: right;">262百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル中国</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル九州</td> <td style="text-align: right;">80百万円</td> </tr> <tr> <td>大東ホーム薬品㈱</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル近畿</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	335,429千株	「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。			発行済株式総数	普通株式	132,531千株	流動負債			工事未払金		3,836百万円	金融機関……………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	借入金を完済するまでの期間（連帯保証）	96百万円	大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間	37,124百万円	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。	1,157百万円	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。		大東トレーディング㈱	2,000百万円	ハウスコム㈱	1,240百万円	㈱ハウスコム不動産情報センター	850百万円	大東住託㈱	750百万円	ケアパートナー㈱	262百万円	㈱ガスパル中国	90百万円	㈱ガスパル九州	80百万円	大東ホーム薬品㈱	44百万円	㈱ガスパル近畿	30百万円	<p>※4. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">授権株式数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">332,255千株</td> </tr> <tr> <td colspan="3">「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。</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">129,358千株</td> </tr> </table> <p>※5. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式6,048千株であります。</p> <p>※6. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">流動負債</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">工事未払金</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">2,404百万円</td> </tr> </table> <p>7. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">金融機関……………借入金を完済するまでの期間（連帯保証）</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">94百万円</td> </tr> <tr> <td>大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間</td> <td style="text-align: right;">52,473百万円</td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td style="text-align: right;">1,037百万円</td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ハウスコム㈱</td> <td style="text-align: right;">840百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ハウスコム不動産情報センター</td> <td style="text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td>ケアパートナー㈱</td> <td style="text-align: right;">410百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル関東</td> <td style="text-align: right;">350百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル</td> <td style="text-align: right;">245百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル中国</td> <td style="text-align: right;">210百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ガスパル近畿</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	332,255千株	「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。			発行済株式総数	普通株式	129,358千株	流動負債			工事未払金		2,404百万円	金融機関……………借入金を完済するまでの期間（連帯保証）	94百万円	大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間	52,473百万円	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。	1,037百万円	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。		ハウスコム㈱	840百万円	㈱ハウスコム不動産情報センター	600百万円	ケアパートナー㈱	410百万円	㈱ガスパル関東	350百万円	㈱ガスパル	245百万円	㈱ガスパル中国	210百万円	㈱ガスパル近畿	170百万円
授権株式数	普通株式	335,429千株																																																																															
「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。																																																																																	
発行済株式総数	普通株式	132,531千株																																																																															
流動負債																																																																																	
工事未払金		3,836百万円																																																																															
金融機関……………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																																																																																
借入金を完済するまでの期間（連帯保証）	96百万円																																																																																
大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間	37,124百万円																																																																																
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。	1,157百万円																																																																																
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。																																																																																	
大東トレーディング㈱	2,000百万円																																																																																
ハウスコム㈱	1,240百万円																																																																																
㈱ハウスコム不動産情報センター	850百万円																																																																																
大東住託㈱	750百万円																																																																																
ケアパートナー㈱	262百万円																																																																																
㈱ガスパル中国	90百万円																																																																																
㈱ガスパル九州	80百万円																																																																																
大東ホーム薬品㈱	44百万円																																																																																
㈱ガスパル近畿	30百万円																																																																																
授権株式数	普通株式	332,255千株																																																																															
「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。																																																																																	
発行済株式総数	普通株式	129,358千株																																																																															
流動負債																																																																																	
工事未払金		2,404百万円																																																																															
金融機関……………借入金を完済するまでの期間（連帯保証）	94百万円																																																																																
大東ファイナンス㈱…建築請負契約締結から施工（関係会社）物件の上棟及び完成までの期間	52,473百万円																																																																																
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。	1,037百万円																																																																																
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。																																																																																	
ハウスコム㈱	840百万円																																																																																
㈱ハウスコム不動産情報センター	600百万円																																																																																
ケアパートナー㈱	410百万円																																																																																
㈱ガスパル関東	350百万円																																																																																
㈱ガスパル	245百万円																																																																																
㈱ガスパル中国	210百万円																																																																																
㈱ガスパル近畿	170百万円																																																																																

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)												
<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>大東建設機 156百万円</p> <p>8. 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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越限度額の総額</td> <td style="text-align: right;">14,100百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,100百万円</td> </tr> </table> <p>※9. 勘定科目の説明 立替保証金： 定期借地権付住宅の販売を目的として、物件の完成引渡しまで当社が一時的に土地所有者に対して差入れている保証金であります。</p>	当座貸越限度額の総額	14,100百万円	借入実行残高	-百万円	差引額	14,100百万円	<p>8. 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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越限度額の総額</td> <td style="text-align: right;">14,714百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,714百万円</td> </tr> </table> <p>※9. 勘定科目の説明 立替保証金： 同左</p>	当座貸越限度額の総額	14,714百万円	借入実行残高	-百万円	差引額	14,714百万円
当座貸越限度額の総額	14,100百万円												
借入実行残高	-百万円												
差引額	14,100百万円												
当座貸越限度額の総額	14,714百万円												
借入実行残高	-百万円												
差引額	14,714百万円												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																												
<p>※1. 関係会社との取引にかかるものが以下のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業外収益</td> <td style="text-align: right;">326百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、810百万円であります。</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土地</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52百万円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37百万円</td> </tr> </table>	営業外収益	326百万円	土地	52百万円	計	52百万円	建物	8百万円	構築物	0百万円	工具器具・備品	28百万円	計	37百万円	<p>※1. 関係会社との取引にかかるものが以下のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業外収益</td> <td style="text-align: right;">414百万円</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、650百万円であります。</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33百万円</td> </tr> </table>	営業外収益	414百万円	営業外費用	1百万円	工具器具・備品	0百万円	建物	12百万円	構築物	12百万円	工具器具・備品	7百万円	計	33百万円
営業外収益	326百万円																												
土地	52百万円																												
計	52百万円																												
建物	8百万円																												
構築物	0百万円																												
工具器具・備品	28百万円																												
計	37百万円																												
営業外収益	414百万円																												
営業外費用	1百万円																												
工具器具・備品	0百万円																												
建物	12百万円																												
構築物	12百万円																												
工具器具・備品	7百万円																												
計	33百万円																												

(リース取引関係)

項目	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				
	車両運 搬具	工具器 具・備 品	合計	車両運 搬具	工具器 具・備 品	合計		
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		
1. 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								
(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	取得価額相当額	7,029	1,506	8,536	取得価額相当額	6,493	1,882	8,375
	減価償却累計額相当額	2,941	690	3,632	減価償却累計額相当額	3,058	1,010	4,068
	期末残高相当額	4,088	815	4,904	期末残高相当額	3,434	872	4,306
(2) 未経過リース料期末残高相当額	1年内		1,652	百万円	1年内		1,757	百万円
	1年超		3,455	百万円	1年超		3,103	百万円
	計		5,108	百万円	計		4,860	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	支払リース料		1,810	百万円	支払リース料		2,024	百万円
	減価償却費相当額		1,739	百万円	減価償却費相当額		1,636	百万円
	支払利息相当額		94	百万円	支払利息相当額		321	百万円
(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 …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。			減価償却費相当額の算定方法 同左				
	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。			利息相当額の算定方法 同左				
2. オペレーティングリース取引								
貸主側								
未経過リース料	1年内		621	百万円	1年内		621	百万円
	1年超		11,181	百万円	1年超		10,560	百万円
	計		11,803	百万円	計		11,181	百万円

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)及び当事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)における子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成16年3月31日現在)		当事業年度 (平成17年3月31日現在)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	
繰延税金資産	百万円	繰延税金資産	百万円
有価証券評価損否認額	1,049	有価証券評価損否認額	1,076
貸倒引当金繰入超過額	823	関係会社株式評価損否認額	504
ソフトウェア償却超過額	825	貸倒引当金繰入超過額	1,250
未払費用否認額	685	ソフトウェア償却超過額	1,135
未払事業税否認額	1,293	未払費用否認額	919
賞与引当金繰入否認額	3,355	未払事業税否認額	1,244
空家保証引当金繰入否認額	1,283	賞与引当金繰入否認額	4,116
退職給付引当金繰入否認額	1,017	空家保証引当金繰入否認額	1,251
役員退職慰労引当金繰入否認額	786	退職給付引当金繰入否認額	1,278
その他	734	役員退職慰労引当金繰入否認額	828
繰延税金資産合計	11,855	その他	679
繰延税金負債		繰延税金資産合計	14,284
その他有価証券評価差額金	-1,719	繰延税金負債	
その他	-23	その他有価証券評価差額金	-1,627
繰延税金負債合計	-1,742	その他	-26
繰延税金資産の純額	10,112	繰延税金負債合計	-1,654
		繰延税金資産の純額	12,630
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
	%		%
法定実効税率(調整)	41.7	法定実効税率(調整)	40.7
永久に損金に算入されない項目	2.1	永久に損金に算入されない項目	1.1
住民税均等割	0.5	住民税均等割	0.5
その他	0.3	その他	-0.4
税効果会計適用後の法人税等負担率	44.6	税効果会計適用後の法人税等負担率	41.9

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,680.01円	1株当たり純資産額	1,806.33円
1株当たり当期純利益金額	207.76円	1株当たり当期純利益金額	234.79円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	206.18円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	231.89円

(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、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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)	26,638	29,492
普通株主に帰属しない金額(百万円)	501	448
(うち利益処分による役員賞与)	(501)	(448)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	26,136	29,043
期中平均株式数(千株)	125,795	123,695
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	963	1,549
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(963)	(1,549)
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	—————	—————

(重要な後発事象)

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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>(4) 新株予約権の行使時に払い込むべき金額</p> <p>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 style="text-align: center;">—————</p>

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>(5) 新株予約権の発行後における払込金額の調整</p> <p>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> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当り払込金額}}{\text{新規発行前の株価}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <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>(7) 新株予約権の権利行使の条件</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 ④ 新株予約権の譲渡、質入れは認めない。 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 style="text-align: center;">—————</p>

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(新株予約権の発行)</p> <p>平成16年6月29日開催の当社第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の当社取締役会において具体的な発行内容を決議し、下記のとおり発行いたしました。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 新株予約権の発行日</td> <td>平成17年4月18日</td> </tr> <tr> <td>② 新株予約権の発行数</td> <td>54,500個</td> </tr> <tr> <td>③ 新株予約権の発行価額</td> <td>無償</td> </tr> <tr> <td>④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数</td> <td>普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)</td> </tr> <tr> <td>⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額</td> <td>1株当り4,645円</td> </tr> <tr> <td>⑥ 新株予約権の行使期間</td> <td>自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日</td> </tr> <tr> <td>⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数</td> <td>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合計 313名</td> </tr> </table> <p>(自己株式の取得)</p> <p>1. 消却を前提とした株主還元策の一環</p> <p>平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、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。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 取得する株式の種類</td> <td>普通株式</td> </tr> <tr> <td>② 取得する株式の数</td> <td>3,200,000株 (上限)</td> </tr> <tr> <td>③ 株式の取得価額の総額</td> <td>14,700百万円 (上限)</td> </tr> </table>	① 新株予約権の発行日	平成17年4月18日	② 新株予約権の発行数	54,500個	③ 新株予約権の発行価額	無償	④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)	⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額	1株当り4,645円	⑥ 新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日	⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数	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合計 313名	① 取得する株式の種類	普通株式	② 取得する株式の数	3,200,000株 (上限)	③ 株式の取得価額の総額	14,700百万円 (上限)
① 新株予約権の発行日	平成17年4月18日																				
② 新株予約権の発行数	54,500個																				
③ 新株予約権の発行価額	無償																				
④ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式5,450,000株 (新株予約権1個当たり100株)																				
⑤ 新株予約権の行使に際しての払込価額	1株当り4,645円																				
⑥ 新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日																				
⑦ 新株予約権の割当を受けた者及び数	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合計 313名																				
① 取得する株式の種類	普通株式																				
② 取得する株式の数	3,200,000株 (上限)																				
③ 株式の取得価額の総額	14,700百万円 (上限)																				

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>2. ストックオプション制度での活用等</p> <p>平成17年5月9日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定にもとづき、ストックオプション制度での活用及び機動的な資本政策の遂行を可能にするため、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。</p> <p>① 取得する株式の種類 普通株式</p> <p>② 取得する株式の数 2,020,000株（上限）</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 10,100百万円（上限）</p>

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	住友不動産株	3,550,000	4,593
		キッセイ薬品工業株	60,028	133
		株三井住友フィナンシャルグループ	109	79
		日本光電工業株	45,000	61
		日本ピグメント株	115,000	56
		株UFJホールディングス	92	52
		日本アジア投資株	100,000	47
		全日本空輸株	50,000	18
		その他(3銘柄)	16,191	6
		計	3,936,421	5,049

【債券】

		銘柄	券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	満期保有目的 の債券	国債		
		第123回 割引国債	690	688
		第13回 割引国債	500	499
		第124回 割引国債	5	4
		小計	1,195	1,193
	その他有価証券	公社債		
		Sumitomo Bank International Finance シティグループ・インク第4回円貨社 債(2002)	2,000	2,056
		TOSHIBA INTERNATIONAL FINANCE B.V.	1,000	1,002
		HOKURIKU INTERNATIONAL CAYMAN LTD	1,000	999
		コマーシャルペーパー		
		ソフトバンク	1,000	980
		セントラルファイナンス	1,000	999
		小計	7,000	7,038

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	満期保有目的 の債券	国債		
		第33回 分離元本振替国債	600	592
		第38回 分離元本振替国債	300	292
		小計	900	884
	その他有価証 券	公社債		
		ORIX Australia PTY Limited	2,000	2,001
		Sharp International Finance	1,000	1,006
		ITOCHU INTERNATIONAL INC	1,000	1,003
		American Honda Finance(変動)	1,000	1,001
		American Honda Finance(固定)	1,000	999
GMAC INTERNATIONAL FINANCE B.V.		1,000	973	
GMAC Australia		1,000	961	
住友不動産	500	508		
	小計	8,500	8,455	
計		17,595	17,572	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有 価証券	出資金		
		OFCO 3号	3	90
		NIFニューテクノロジーファンド 2000/2号	1	54
		NIFニューテクノロジーファンド99-B	1	47
		JAICジャパン2 (ビー)	1	37
		KF・ニューウェーブ1号	1	35
		NIFベンチャー21-B	1	24
		JAIC日本アジア2号 (ビー)	1	4
計		9	293	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残 高 (百万円)
有形固定資産							
建物	32,637	234	21	32,849	5,467	1,873	27,382
構築物	1,074	23	22	1,074	183	63	890
車両運搬具	22	14	—	37	24	5	13
工具器具・備品	1,390	196	62	1,524	908	210	615
土地	40,196	—	—	40,196	—	—	40,196
建設仮勘定	1	59	46	14	—	—	14
有形固定資産計	75,321	528	153	75,696	6,584	2,152	69,112
無形固定資産							
借地権	—	—	—	10	—	—	10
水利権	—	—	—	353	176	17	176
電話加入権	—	—	—	145	—	—	145
施設利用権	—	—	—	60	9	2	50
その他	—	—	—	2	0	0	1
無形固定資産計	—	—	—	571	186	20	384
長期前払費用	130	123	12	241	70	32	170
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—

(注) 無形固定資産については、資産総額の1%以下につき「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（百万円）		29,060	—	—	29,060
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注）1（株）	(132,531,832)	—	(3,173,600)	(129,358,232)
	普通株式（百万円）	29,060	—	—	29,060
	計（株）	(132,531,832)	—	(3,173,600)	(129,358,232)
	計（百万円）	29,060	—	—	29,060
資本準備金及 びその他資本 剰余金	資本準備金				
	株式払込剰余金（百万円）	28,932	—	—	28,932
	合併差益（百万円）	5,608	—	—	5,608
	計（百万円）	34,540	—	—	34,540
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金（百万円）	7,265	—	—	7,265
	任意積立金				
	中間配当積立金（注）2、3（百万円）	196	4,500	4,373	322
	別途積立金（注）3（百万円）	140,000	5,200	—	145,200
	計（百万円）	147,461	9,700	4,373	152,788

（注）1. 当期末における自己株式数は、6,048,854株であります。

2. 中間配当積立金の当期減少額は、目的支出によるものであります。

3. 中間配当積立金及び別途積立金の当期増加額及び当期減少額は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （百万円）	当期増加額 （百万円）	当期減少額 （目的使用） （百万円）	当期減少額 （その他） （百万円）	当期末残高 （百万円）
貸倒引当金	2,023	1,407	82	275	3,072
賞与引当金	8,245	10,114	8,245	—	10,114
完成工事補償引当金	330	385	—	330	385
空家保証引当金	3,153	1,494	1,572	—	3,075
役員退職慰労引当金	1,932	114	35	—	2,011

（注）1. 貸倒引当金の当期減少額の（その他）欄の内、136百万円は一般債権の貸倒実績率による洗替額であり、139百万円は債権回収による取崩額であります。

2. 完成工事補償引当金の当期減少額の（その他）欄の金額は、洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a. 現金預金

区分	金額（百万円）
現金	381
預金の種類	
当座預金	0
普通預金	48,397
定期預金	74,000
別段預金	2
計	122,399
合計	122,781

b. 完成工事未収入金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
井上和弘	486
隅田良子	432
力丸和子	318
谷口関	266
坂本憲平	262
その他	26,326
計	28,093

(b) 滞留状況

平成17年3月計上額 27,663百万円

平成16年3月以前計上額 430

計 28,093

c. 販売用不動産

内訳	金額（百万円）
中国地区	154
関東地区	144
北陸地区	90
信越地区	33
その他	80
計	503

(注) なおこのうち土地の内訳は次のとおりであります。

中国地区	1,615.00㎡	92百万円
関東地区	2,623.65㎡	87百万円
北陸地区	1,106.80㎡	51百万円
信越地区	1,988.28㎡	33百万円
その他	1,388.97㎡	40百万円

d. 未成工事支出金

期首残高（百万円）	当期支出額（百万円）	完成工事原価への振替額 （百万円）	期末残高（百万円）
19,760	261,496	260,083	21,173

(注) 1. 期首残高に分譲未成工事支出金が188百万円含まれております。

2. なお期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	775百万円
外注費	14,962百万円
経費	5,434
計	21,173

e. 関係会社短期貸付金

関係会社名	期末残高（百万円）	返済期限	返済方法	担保
大東ファイナンス株式会社	54,797	平成17年7月	一括返済	無担保
大東スチール株式会社	681	平成18年3月	一括返済	無担保
ハウコム株式会社	200	平成17年4月	一括返済	無担保
計	55,678	—	—	—

(注) 大東スチール株式会社及びハウコム株式会社の短期貸付金については、無利息で貸し付けております。

f. 関係会社株式

銘柄	株式数 (株)	期末残高 (百万円)
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	3,302	17,411
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	2,602	9,802
大東共済会株式会社	960,000	547
大東住託株式会社	8,000	400
株式会社ガスパル関東	6,000	300
株式会社ガスパル中部	6,000	300
その他	—	829
計	—	29,592

② 負債の部

a. 工事未払金

相手先	金額 (百万円)
大東住託株式会社	2,027
野原産業株式会社	733
YKKアーキテクチュラルプロダクツ株式会社	479
日立コンシューマ・マーケティング株式会社	378
株式会社I N A X	374
その他	26,013
計	30,007

b. 未成工事受入金

相手先	金額 (百万円)
山野壽雄	301
大川實	271
遠藤英司	250
渡邊むめ	250
安達健一郎	237
その他	51,082
計	52,394

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券 1,000株券 10,000株券
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号
代理人	ユーエフジェイ信託銀行株式会社
取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り及び買増し	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号
代理人	ユーエフジェイ信託銀行株式会社
取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 本店及び全国各支店
手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	<p>1. 優待内容 当社が管理する賃貸建物入居時の「仲介手数料」を優待 ①株主優待券が1枚で「仲介手数料」50%割引 ②株主優待券が2枚で「仲介手数料」100%割引 ※注1. 1部屋につき2枚まで使用可能 2. 当社の他のサービスとの併用はできません</p> <p>2. 株主優待券進呈基準 ①100～999株所有の株主 株主優待券1枚進呈 ②1,000～1,999株所有の株主 株主優待券2枚進呈 ③2,000～2,999株所有の株主 株主優待券3枚進呈 ④3,000株以上所有の株主 株主優待券4枚進呈</p> <p>3. 対象株主 毎年3月31日及び9月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主</p> <p>4. 有効期間 ①3月31日の株主 同年7月1日～12月31日（同年6月末発送） ②9月30日の株主 翌年1月1日～6月30日（同年12月中旬発送）</p>

(注) 1. 単元未満株の買増し

取扱場所

東京都千代田区丸の内一丁目4番3号

代理人

ユーエフジェイ信託銀行株式会社

取次所

ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店

野村証券株式会社 本店及び全国各支店
手数料 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額

平成15年6月27日開催の第29期定時株主総会の決議により、単元未満株式の買い増し請求ができる旨、定款を変更いたしました。

2. 株券喪失登録

取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号

代理人 ユーエフジェイ信託銀行株式会社

取次所 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国各支店

野村証券株式会社 本店及び全国各支店

登録手数料 1件につき10,000円と株券の枚数に500円を乗じた金額との合計額

株券喪失登録につきましては、平成15年4月1日より適用となります。

3. 決算公告に代わる措置として当社ホームページ (<http://www.kentaku.co.jp/ir/official.html>) に貸借対照表及び損益計算書を掲載しております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券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) 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29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6月29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
報告期間 (自 平成16年12月1日 至 平成16年12月31日)	平成17年1月5日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年1月31日)	平成17年2月15日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年2月28日)	平成17年3月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年3月1日 至 平成17年3月31日)	平成17年4月12日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年4月30日)	平成17年5月17日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年5月1日 至 平成17年5月9日)	平成17年6月8日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成17年5月9日 至 平成17年5月31日)	平成17年6月9日 関東財務局長に提出

(2) 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29日)	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間 (自 平成16年6月29日 至 平成16年6月30日)	平成17年6月7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17年6月7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17年6月7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17年6月7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17年6月7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17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成16年12月1日 至 平成16年12月31日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年1月31日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成17年2月1日 至 平成17年2月28日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出
報告期間（自 平成17年3月1日 至 平成17年3月31日）	平成17年6月7日 関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成17年4月19日
関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権証券の発行）に基づき臨時報告書であります。

(4) 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
--------------------------------------	-------------------------

(5) 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）	平成16年12月22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。

独立監査人の監査報告書

平成16年6月29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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成16年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に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、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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成17年6月29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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成17年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年6月29日開催の第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の取締役会において具体的内容を決議し、新株予約権を発行した。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年5月9日開催の取締役会において商法第211条ノ3第1項第2号の規定に基づき、自己株式を取得することを決議した。

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、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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成16年6月29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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社の平成16年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に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、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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成17年6月29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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社の平成17年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年6月29日開催の第30期定時株主総会で決議した商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、平成17年4月18日開催の取締役会において具体的内容を決議し、新株予約権を発行した。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年5月9日開催の取締役会において商法第211条ノ3第1項第2号の規定に基づき、自己株式を取得することを決議した。

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、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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。