

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	平成19年4月1日
(第34期)	至	平成20年3月31日

大東建託株式会社

(E00218)

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	14
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	17
7. 財政状態及び経営成績の分析	18
第3 設備の状況	22
1. 設備投資等の概要	22
2. 主要な設備の状況	22
3. 設備の新設、除却等の計画	23
第4 提出会社の状況	24
1. 株式等の状況	24
2. 自己株式の取得等の状況	31
3. 配当政策	33
4. 株価の推移	33
5. 役員の状況	34
6. コーポレート・ガバナンスの状況	39
第5 経理の状況	42
1. 連結財務諸表等	43
2. 財務諸表等	88
第6 提出会社の株式事務の概要	116
第7 提出会社の参考情報	118
1. 提出会社の親会社等の情報	118
2. その他の参考情報	118
第二部 提出会社の保証会社等の情報	120
[監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年6月26日
【事業年度】	第34期（自平成19年4月1日至平成20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 三鍋 伊佐雄
【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】	常務取締役 熊切 直美
【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】	常務取締役 熊切 直美
【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8番20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30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (百万円)	438,627	491,761	538,692	564,316	641,045
経常利益 (百万円)	50,348	56,672	65,400	73,656	69,609
当期純利益 (百万円)	27,976	31,505	36,858	41,823	44,478
純資産額 (百万円)	214,458	229,089	242,075	275,115	301,429
総資産額 (百万円)	364,754	409,276	440,406	473,386	532,155
1株当たり純資産額 (円)	1,723.72	1,854.20	2,013.65	2,275.75	2,482.56
1株当たり当期純利益金額 (円)	218.40	251.07	299.29	345.59	367.29
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	216.74	247.96	296.27	342.20	366.20
自己資本比率 (%)	58.80	55.98	54.97	58.03	56.54
自己資本利益率 (%)	13.32	14.21	15.65	16.19	15.46
株価収益率 (倍)	18.58	17.92	20.51	16.06	13.99
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	22,735	37,388	66,116	60,305	25,489
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△20,567	506	△20,000	△13,131	12,426
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△18,610	△15,846	△29,789	△12,131	△10,746
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	107,568	129,494	146,100	181,234	208,247
従業員数 (人)	8,319 [1,352]	9,573 [1,731]	10,455 [1,806]	11,197 [1,728]	12,637 [2,106]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月
売上高 (百万円)	409,132	460,266	499,842	526,212	511,543
経常利益 (百万円)	48,093	52,032	61,119	64,027	54,092
当期純利益 (百万円)	26,638	29,492	35,597	37,422	30,465
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)	132,531	129,358	126,643	123,843	123,843
純資産額 (百万円)	209,031	223,187	232,742	259,614	271,837
総資産額 (百万円)	353,149	395,468	422,963	451,465	463,548
1株当たり純資産額 (円)	1,680.01	1,806.33	1,935.84	2,150.82	2,242.88
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	(円) (円) 63 (30)	(円) (円) 71 (34)	(円) (円) 87 (39)	(円) (円) 94 (47)	(円) (円) 232 (52)
1株当たり当期純利益金額 (円)	207.76	234.79	288.90	309.22	251.57
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	206.18	231.89	285.98	306.19	250.83
自己資本比率 (%)	59.19	56.44	55.03	57.50	58.64
自己資本利益率 (%)	13.06	13.65	15.62	15.20	11.46
株価収益率 (倍)	19.54	19.16	21.25	17.95	20.43
配当性向 (%)	30.32	30.24	30.11	30.40	92.22
従業員数 (人)	6,306 [744]	6,890 [921]	7,296 [1,018]	7,821 [1,059]	8,912 [1,115]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 第34期の1株当たり配当額には、自己株式取得枠の未消化分を充当した特別配当128円を含んでおります。

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。
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託有限公司を設立（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 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。
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、プロパンガス供給事業へ進出。
平成14年 6月	全額出資の株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国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	ハウコム株式会社と関西ハウコム株式会社を統合・再編し、ハウコム株式会社（現・連結子会社）と株式会社ハウコム不動産情報センターとして営業を開始。
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。
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。
5月	障がい者雇用促進を目的として大東コーポレートサービス株式会社を設立。（現・連結子会社）
7月	株式会社ガスパル東北、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を株式会社ガスパルに合併。（現・連結子会社）
平成18年 2月	大東建設株式会社と業務・資本提携。
4月	大東住託株式会社を大東建設株式会社（現・連結子会社）に社名変更。
7月	賃貸経営受託システムを導入。
平成19年 9月	連帯保証人不要サービスを行う、ハウスリーブ株式会社を設立。（現・連結子会社）
12月	「上海ガーデンプラザ」を売却。
平成20年 4月	大東共済会株式会社を大東建物管理株式会社へ合併。（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18社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供すると共に、関連事業も積極的に取り組んでおります。

当社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……………当社は、企画提案すると共に建築請負契約を締結し、設計及び施工を行っております。

大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っております。また、当社の建築工事に要する資材の一部を、大東スチール株式会社が当社に供給しております。

不動産事業

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

不動産管理……………当社は、家主と賃貸建物管理委託契約を締結し、家主に代わって家賃回収・建物管理等を行っております。なお、当社が受託した建物管理業務の一部を大東建物管理株式会社に委託しております。

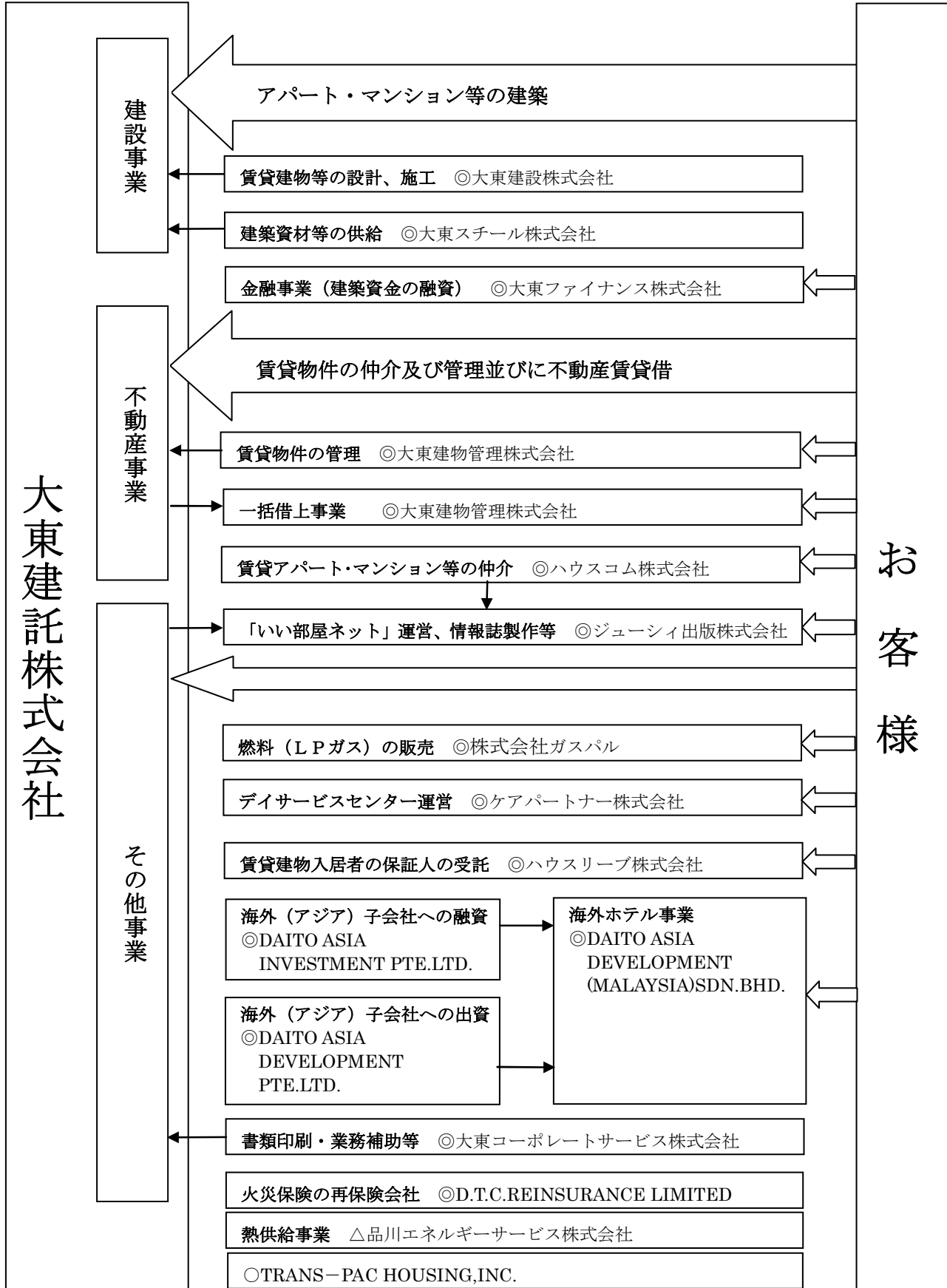
不動産賃貸……………大東建物管理株式会社は、新たに導入した「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、一括借上事業を行っております。また、入居者と転貸借契約を締結し、不動産賃貸事業を行っております。

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いましたが、平成20年2月より大東建物管理株式会社による一括借上事業に移行し、新築時家賃保証事業は結了しております。
- 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い、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いましたが、平成20年2月より大東建物管理株式会社による一括借上事業に移行し、賃料収入保証事業は結了しております。
- 3) ハウスリープ株式会社は、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行うため、平成19年9月3日に設立いたしました。
- 4) ジューシー出版株式会社では、不動産ポータルサイト「いい部屋ネット」の運営及び不動産情報誌の制作・販売を行っております。
- 5) 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。
- 6) 株式会社ガスパルは、燃料（LPガス）の販売等を行っております。
- 7) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っております。
- 8) DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD. は、海外不動産の運営を行っている会社に対して資金融資を行っております。
- 9) 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行っております。
- 10) 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。
- 11) D. T. C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社であります。

事業の系統図は、次のとおりであります。



〔 ← : 資金・情報・資材など ⇐ : ニーズ 〕

(注) 1. ◎は連結子会社、○は非連結子会社、△は関連会社

2. ハウスリーブ株式会社は、平成19年9月3日に設立いたしました。

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

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 (%)	
大東共済会(株) (注) 7、9	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 2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等 役員の兼務 1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 2名
ハウスコム(株)	東京都港区	百万円 202	不動産事業	64.7	—	当社の管理物件に対する客付 役員の兼務 —
ジューシィ出版(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等に掲載している。 役員の兼務 —
(株)ジューシィ情報センター	東京都港区	百万円 300	不動産事業	100	—	— 役員の兼務 —
ケアパートナー(株)	東京都港区	百万円 490	その他事業	100	—	— 役員の兼務 1名
大東建物管理(株) (注) 7、9、10	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委託及び当社管理物件の一括借上事業運営 役員の兼務 6名
(株)ガスパル	東京都港区	百万円 100	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
大東建設(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 2名
大東コーポレートサービス(株)	東京都港区	百万円 20	その他事業	100	—	当社グループから書類発送、印刷等の業務を受託 役員の兼務 1名
ハウスリーブ(株) (注) 6	東京都港区	百万円 25	その他事業	100	—	当社管理物件の賃貸建物入居者の保証人の受託 役員の兼務 —
上海大東建托有限公司 (注) 2、4、8	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. (注) 4	シンガポール シェントゥンウェイ6	米ドル 2,702	その他事業	100	—	— 役員の兼務 2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(%)	
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	シンガポール ジェントンウェイ6	米ドル 3,302	その他事業	100	—	— 役員の兼務 2名
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. (注) 2, 4	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 86,529	その他事業	100 (100)	—	— 役員の兼務 2名
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領バミューダ 諸島	千米ドル 3,001	その他事業	100	—	再保険会社 役員の兼務 —

- (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。
6. 平成19年9月3日付けで、ハウスリープ株式会社を設立いたしました。
7. 大東共済会株式会社が行ってきたテナント退居時の空家に対する家賃保証事業は、平成20年2月より大東建物管理株式会社による一括借上事業に移行し、終了しております。
8. 上海大東建托有限公司は、その保有していた不動産及び運営していたサービスアパートメント事業等の譲渡に伴い、平成20年3月10日開催の同社董事会において、同社の解散を決議いたしました。平成20年9月下旬を目処に清算を行う予定であります。
9. 大東建物管理株式会社と大東共済会株式会社は、大東建物管理株式会社を存続会社として、平成20年4月1日付けで合併いたしました。
10. 大東建物管理株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	114,366百万円
	(2) 経常利益	12,597百万円
	(3) 当期純利益	7,190百万円
	(4) 純資産額	10,502百万円
	(5) 総資産額	86,663百万円

(2) その他の関係会社

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)ダイショウ	東京都港区	百万円 90	資産管理業務 及び不動産事業	—	28.31	— 役員の兼務 2名

(注) 上記会社は、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。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20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	6,130 [562]
不動産事業	3,569 [903]
金融事業	17 [4]
その他事業	1,369 [506]
全社（共通）	1,552 [131]
合計	12,637 [2,106]

- (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、1,440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及びケアパートナー株式会社が営業拡大したこと等によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20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）
8,912 [1,115]	41.02	5.06	8,609,335

- (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、1,091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、好調な企業業績に支えられ緩やかな景気回復が継続していましたが、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱、原油価格や原材料価格の高騰、円高などにより、成長鈍化が懸念されております。

また、住宅業界におきましては、平成19年6月20日施行の改正建築基準法における建築確認審査の大幅遅延による新設住宅着工戸数の大幅な減少（「平成19年度の住宅着工戸数」全体：前年比19.4%減、貸家：前年比19.9%減）、さらに建設用資材の高騰、金融市場の混乱や景気の先行き不安に伴う住宅投資意欲の低下など、業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。

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、6,410億45百万円（前期比13.6%増）となりました。利益面では、営業利益662億95百万円（前期比8.7%減）、経常利益696億9百万円（前期比5.5%減）、当期純利益444億78百万円（前期比6.3%増）を計上いたしました。

事業の種類別セグメント情報は以下の通りです。

① 建設事業

主力の建設事業につきましては、営業担当者の積極的な人員増強・育成強化に取り組みました。また、平成19年4月より3地域営業本部16営業部体制（前期は1営業本部14営業部）とし、平成20年3月末までに拠点数を198支店（前期末189支店）に拡大するなど営業組織の強化に注力しました。その結果、連結ベースの受注高は前期比22.0%増の4,985億57百万円となりました。

一方、完成工事高は、改正建築基準法に伴う着工遅延の影響もあり、計画を約50億円下回る4,399億55百万円（前期比0.3%減）となりました。完成工事総利益率につきましては、資材高騰による原価アップ要因があったものの受注時の粗利益率改善等により、前期比1.6ポイント改善の32.3%となりました。

今後も引き続き、営業担当者の育成強化に注力するとともに、「賃貸経営受託システム」による建物賃貸事業支援サービスの向上、賃貸需要に合致した商品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、5,800億円を見込んでおります。

② 不動産事業

不動産事業におきましては、新規供給物件及び管理戸数の増加に対応するため入居者斡旋の営業担当者数を増強しました。更に、入居希望者の物件検索におけるインターネット活用の増加傾向に対応するため、当社物件検索サイト「いい部屋ネット」の改善・強化等に努めました。その結果、単体での入居者斡旋件数は前期比8.7%増加の159,435件となり、居住用入居率は前期比0.2ポイント低下の96.4%、事業用入居率においては、前期比0.3ポイント低下の95.5%となりましたが引き続き高水準を維持することが出来ました。

また、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加に伴い、借上会社である大東建物管理株式会社の家賃収入が増加したことなどから不動産事業売上高は1,713億43百万円（前期比82.5%増）となりました。

今後は、入居斡旋営業担当者の育成強化、インターネット検索サイト「いい部屋ネット」の情報充実化、不動産業者との連携強化等に引き続き注力すると共に、ペット共生物件の供給や連帯保証人不要制度を活用するなど入居者層の拡大を図り、高い入居率の維持に努めて参ります。

③ 金融事業

金融事業の売上高は、14億98百万円（前期比0.7%増）となりました。これは施主様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等が横這いに推移したことによるものであります。

④ その他事業

その他営業収益は282億48百万円（前期比2.1%増）となりました。これは全国でL Pガス供給事業を行うガスパルの供給戸数が増加したことや高齢者介護事業（デイサービス）を展開しているケアパートナーの施設数が増加したこと、マレーシアホテルの営業収入向上等によるものです。

株式会社ガスパルにおけるL Pガスの供給戸数は、3月末時点で3万戸を超えました。次期末には、5万8千戸の供給を計画しています。また、ケアパートナー株式会社の稼働中施設は、3月末時点で全国55カ所となりました。次期は、更に4施設を開業し、全国で59施設とする予定です。

なお、大東共済会株式会社による賃貸建物空室時の賃料収入保証事業は、改正保険業法の施行（平成18年4月1日）に伴い、大東建物管理株式会社による一括借上方式に切り替えていくこととしました。また、平成18年7月3日以降、賃貸建物の建築請負契約を締結するに際して、「賃貸経営受託システム」（一括借上制度）をご提案しております。また、大東共済会に加入いただいていたお客様は、平成20年2月より、大東建物管理株式会社による一括借上にはほぼ全戸数切り替えが完了しました。大東共済会株式会社は、平成20年4月1日に大東建物管理株式会社を存続会社とする吸収合併方式により、大東建物管理株式会社と合併いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末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270億12百万円増加し、2,082億47百万円となりました。

なお、当連結貸借対照表において、現金及び預金の対前連結会計年度比増減が630億75百万円減少しておりますが、主として、企業会計上で有価証券として扱われる国内譲渡性預金を950億円購入したことによるものであります。

国内譲渡性預金は取得日から3ヶ月以内に償還期限が到来し、且つ価格変動リスクが僅少な短期投資であるため、キャッシュ・フロー計算書上においては現金同等物として計上しております。

営業活動によるキャッシュ・フローは254億89百万円の獲得（前期は603億5百万円の獲得）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が767億21百万円（前期比4.8%増）であるのに対し、未成工事受入金の減少額101億25百万円、営業貸付金の増加による支出額127億65百万円、及び法人税等の支払額301億86百万円があったこと等によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは124億26百万円の獲得（前期は131億31百万円の使用）となりました。これは主に上海ガーデンプラザ売却による増加額206億43百万円の収入があったのに対し、定期預金の預入・払戻による純支出額が52億16百万円あったこと及び保証金の差入が27億97百万円あったこと等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは107億46百万円の使用（前期は121億31百万円の使用）となりました。これは主に配当金の支払いとして119億67百万円支出したこと等によるものです。

（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	386,719	471,354	21.9
賃貸住宅	384,808	469,742	22.1
戸建住宅	1,911	1,612	△15.6
事業用	2,049	2,372	15.8
その他	19,910	24,829	24.7
計	408,679	498,557	22.0

(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	441,286	439,955	△0.3
不動産事業	93,872	171,343	82.5
金融事業	1,488	1,498	0.7
その他事業	27,668	28,248	2.1
計	564,316	641,045	13.6

- (注) 1. 建設事業以外は受注生産を行っておりません。
2. 生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載しておりません。
3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

なお、参考のため不動産事業の売上実績の内訳は、次のとおりとなります。

区分	前連結会計年度 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日		当連結会計年度 自 平成19年4月1日 至 平成20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	10,855	11.6	11,325	6.6	470	4.3
不動産管理サービス	37,433	39.9	28,570	16.7	△8,863	△23.7
サブリース (注) 1	33,377	35.5	27,959	16.3	△5,418	△16.2
一括借上 (注) 2	2,174	2.3	89,640	52.3	87,465	—
住宅販売	48	0.1	—	—	△48	△100.0
賃貸事業	9,287	9.9	9,160	5.3	△127	△1.4
その他	695	0.7	4,687	2.8	3,991	573.8
計	93,872	100.0	171,343	100.0	77,470	82.5

(注) 1. 大東建託株式会社のサブリース契約による家賃収入等であります。

2. 大東建物管理株式会社の一括借上契約による家賃収入等であります。

また、参考のため提出会社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33期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	建築	468,947	414,372	883,320	440,880	442,440	6.4%	28,420	435,569
第34期 自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日	建築	442,440	498,607	941,047	439,964	501,083	4.6%	23,011	434,555

(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33期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日		第34期 自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日		第34期末 平成20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	418,464	94.9	413,043	93.9	495,804	99.0
賃貸住宅	416,174	94.4	411,177	93.5	493,836	98.6
戸建住宅	2,289	0.5	1,866	0.4	1,968	0.4
事業用	2,255	0.5	2,339	0.5	2,010	0.4
その他	20,159	4.6	24,581	5.6	3,268	0.6
計	440,880	100.0	439,964	100.0	501,083	100.0

(注) 1. 工事は、官公庁に対するものはなく、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33期及び第34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33期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日		第34期 自 平成19年4月1日 至 平成20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	4,545	5.3	4,799	6.7	254	5.6
不動産管理サービス	37,197	43.6	28,381	39.6	△8,816	△23.7
サブリース	34,407	40.3	28,893	40.4	△5,514	△16.0
住宅販売	48	0.1	—	—	△48	△100.0
賃貸事業	6,925	8.1	6,955	9.7	30	0.4
その他	2,208	2.6	2,549	3.6	340	15.4
計	85,332	100.0	71,579	100.0	△13,753	△16.1

3 【対処すべき課題】

- (1) 当社グループが行っている「賃貸経営受託システム」による一括借上事業において、入居率の低下、空室の増加は、事業収支の悪化を招き、更には、土地所有者への建物賃貸事業に対する意欲の低下により受注実績に影響します。そのため、当社では入居率の動向を注意深くチェックしており、低下傾向が続いた場合は、入居率の回復を図るため社内に入居者斡旋営業部門の増強策を実施致します。また、高い入居率を維持するため、入居者の快適性・利便性を追求し、長くお住まい頂ける管理サービスを提供して参ります。
- (2) 土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借り入れにて調達することが一般的であります。今後、金融情勢の変化により、金融機関による事業融資の貸し渋りが発生した場合、施工準備中の物件では、着工の遅れや受注キャンセルとなるケースが発生する恐れがあります。その結果、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。当社は、金融市場の動向に注視し、「賃貸経営受託システム」による賃貸事業の安全性・優位性を金融機関に理解いただくため、金融機関との友好関係構築に注力して参ります。

4 【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がある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 原材料費の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しております。しかしながら、各種建設資材の価格上昇が施工業者への発注単価の上昇要因となり、原価上昇懸念となる可能性があり、売上総利益率が低下することがあります。

(2) 相続税及び土地関連税制の変更による業績低下

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在の税制において土地有効活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされており、土地所有者が賃貸マンション・アパートを建設し建物賃貸事業を行う最大の理由に、相続税及び固定資産税等の税務対策があげられています。従って、土地に対する相続税や固定資産税等を緩和する政策の実施や法令の変更があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が低下することがあります。

(3) 金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借り入れにて調達することが一般的であります。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、家賃相場が弱含みの中でも一定の事業利回りが確保されるため、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切るひとつの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、施工準備中の物件では、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生する懸念があります。その際、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。

(4) 法施行・法改正等に伴う経費増

当社は、建設業許可、建築士事務所登録、宅地建物取引業免許および貸金業などの許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令に基づいた企業活動を行っています。これらの規制を順守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、これらの法令等の規制を順守できなかった場合や新たな法規制等が施行された場合、事業活動が制限され、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 個人情報の漏洩等のリスク

当社の事業活動において土地所有者や入居者などさまざまなお客様の個人情報をお預かりしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っています。万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) 連結子会社2社の合併の概要

① 合併の目的

大東共済会株式会社による賃貸建物空室時の賃料収入保証事業は、改正保険業法の施行（平成18年4月1日）に伴い、大東建物管理株式会社による一括借上方式に切り替えていくこととしました。また、平成18年7月3日以降、賃貸建物の建築請負契約を締結するに際して、「賃貸経営受託システム」（一括借上制度）をご提案しております。大東共済会に加入していた物件は、平成20年2月より、大東建物管理株式会社による一括借上にはほぼ全戸数切り替えが完了しました。これをもって、大東共済会株式会社は、平成20年4月1日に大東建物管理株式会社を存続会社とする吸収合併方式により、大東建物管理株式会社と合併いたしました。

② 合併の方法

大東建物管理株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、大東共済会株式会社は解散いたしました。

③ 合併の期日

平成20年4月1日

④ 合併比率及び合併交付金

大東建物管理株式会社及び大東共済会株式会社は、当社が全株式を所有しておりましたので、合併による新株の発行並びに合併交付金の支払はありません。

⑤ 財産の引継

大東建物管理株式会社は、平成20年4月1日現在の大東共済会株式会社の貸借対照表その他同日の計算を基礎として、引き継ぐものとします。

⑥ 合併当事会社の概要

商号	大東建物管理株式会社	大東共済会株式会社
本店所在地	東京都港区港南二丁目16番1号	東京都港区港南二丁目16番1号
設立年月日	平成6年7月1日	昭和55年3月17日
資本金	100百万円	480百万円
売上高	114,366百万円（当期実績）	13,694百万円（当期実績）
当期純利益	7,190百万円（当期実績）	46百万円（当期実績）
従業員数（注）	1,467名（当期末現在）	4名（当期末現在）

（注）従業員数には、臨時従業員を含んでおりません。

なお、大東建物管理株式会社及び大東共済会株式会社の合併直前の財政状態は次のとおりであります。

大東建物管理株式会社				大東共済会株式会社			
区分	金額（百万円）	区分	金額（百万円）	区分	金額（百万円）	区分	金額（百万円）
流動資産	81,467	流動負債	43,027	流動資産	10,057	流動負債	0
		固定負債	33,134			固定負債	-
固定資産	5,196	負債合計	76,161	固定資産	1	負債合計	0
		純資産合計	10,502			純資産合計	10,058
資産合計	86,663	負債純資産合計	86,663	資産合計	10,058	負債純資産合計	10,058

⑦ 合併時の状況

商号	大東建物管理株式会社
主な事業内容	一括借上事業、賃貸建物の管理業
本店所在地	東京都港区港南二丁目16番1号
代表者	代表取締役社長 門内 仁志
資本金	100百万円

（注）平成20年4月14日に、大東建物管理株式会社は、当社を引受先とした払い込みによる420百万円の増資及び資本剰余金からの組み入れによる480百万円の増資を行いました。その結果、大東建物管理株式会社の資本金は1,000百万円となりました。

⑧ 今後の見通し

合併当事会社は、ともに当社100%出資子会社であるため、当社連結業績に与える重要な影響はありません。

(2) 上海大東建托有限公司の事業譲渡

当社は、平成19年4月27日開催の取締役会において、当社連結子会社である上海大東建托有限公司（中国上海市、董事長：多田勝美）が、その保有する不動産及びその運営する事業等を下記譲渡先に対し譲渡することを決議いたしました。また、平成19年12月13日に本件譲渡が完了いたしました。

① 譲渡の理由

本件譲渡は、当社グループで保有している資産規模の拡大、効率化の追及、資産価値の増減等を勘案し、また、海外における不動産市場の動向等を含め総合的に検討した結果、譲渡時期、譲渡価額が妥当であると判断し、本件譲渡を決定いたしました。

② 譲渡する相手の会社の名称

上海櫻花置業有限公司（※）（Garden Plaza Capital SRL）

※ゴールドマン・サックス証券株式会社及びその子会社が運営する不動産ファンドによって設立されたSPCが中国国内において設立した100%子会社であり、当社との資本的及び人的関係はありません。

③ 譲渡資産の種類

動産及び土地使用権並びに建物の所有権

④ 引渡日

平成19年12月13日

⑤ 譲渡価額

中国元、1,435,771,250（22,139百万円）

但し、円換算は日本銀行報告省令レート（平成19年12月分）を使用しています。

⑥ 譲渡資産の帳簿価額

中国元、844,966,822（13,029百万円）

但し、円換算は日本銀行報告省令レート（平成19年12月分）を使用しています。

⑦ その他重要な特約

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

(1) 建設事業

当社は、土地所有者の皆様より、建物賃貸経営を総合的に任せいただき、その価値を高めていくため、事業効率の高い賃貸建物を提案しております。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部を担当部門として、新工法・資材の開発を含め、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。

当連結会計期間の研究開発活動に係わる投資総額は、722百万円であり、その主なものは以下の通りです。

商品開発グループでは、低層新商品として主にファミリー入居者需要に対応する「サンレミ・ラティエ」「セフィオ24」、多雪・寒冷地域専用商品として「スノーヴ」「サンレミ・ラティエ（多雪寒冷地域仕様）」の新規開発を実施。中高層商品では、階数・間取り・外観のデザインパーツを一定ルールの中で自由に組み合わせることが可能なシステム型商品、鉄骨造「ブライアS」、鉄筋コンクリート造「モデスト」の新バリエーションを開発いたしました。

この他、既存9商品について新プランを開発しております。

技術開発グループにおいては、建物の性能向上を図るため、高耐久資材として壁クロス・床材などの新規資材、オリジナルのユニットバスの導入を実施。また、耐久性に加え意匠性を高めた内部建具・造作材の導入を決定いたしました。

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。

(2) 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、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、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、3,950億38百万円（前連結会計年度末は3,206億31百万円）となり、744億6百万円増加しました。有価証券が916億9百万円並びに前払費用が286億円の増加となっています。有価証券の増加につきましては、主として譲渡性預金の取得等（950億円）によるものです。また、前払費用の増加につきましては、一括借上事業へほぼ切り替えが完了したことに伴い、大東建物管理株式会社から家主様にお支払する家賃が増加したことが主な要因であります。

②固定資産

当連結会計年度の固定資産合計は、1,371億16百万円（前連結会計年度末は1,527億54百万円）となり、156億37百万円減少しました。減少の原因の主なものは、投資有価証券が98億75百万円並びに有形固定資産が93億66百万円の減少となっています。投資有価証券につきましては、保有株式の株価下落が主な要因です。有形固定資産につきましては、主として上海ガーデンプラザの売却による減少130億29百万円によるものです。

③負債

当連結会計年度の負債合計は、2,307億25百万円（前連結会計年度末は1,982億70百万円）となり、324億54百万円増加しました。一括借上事業への切り替えに伴い、流動負債、固定負債ともに増加いたしました。流動負債につきましては前受金が290億41百万円増加した一方、未成工事受入金が101億25百万円減少したこと等により36億61百万円増加いたしました。また、固定負債につきましては長期預り保証金が268億3百万円増加したこと等により287億93百万円増加いたしました。

④純資産

当連結会計年度の純資産合計から少数株主持分を控除した自己資本は、3,008億85百万円（前連結会計年度末は2,746億94百万円）となり、261億91百万円増加しました。これは、当期純利益を444億78百万円計上した一方で、配当金119億67百万円をお支払したこと等によるものです。これらの結果、自己資本比率は1.5ポイント減少して、56.5%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、平成19年6月に施行された建築基準法の改正に伴う建築確認審査の大幅な遅延により、平成19年度の住宅着工戸数は全体で前年度比19.4%減少となり、貸家着工戸数も前年度比19.9%減少し、大幅に減少いたしました。しかしながら、当社の業績は、当期受注の小規模物件等の完工促進や、上海ガーデンプラザの売却等により、9期連続の増収、当期純利益段階で11期連続の増益となり、444億78百万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過去最高の受注工事高、受注工事残高

当連結会計年度では、営業担当者数は3,087名と、前期末と比較し614名増加いたしました。営業担当者数の増強により受注工事高は前期比22.0%増加し4,985億57百万円となり過去最高であった前期を更新しました。豊富な受注工事高を受けて、受注工事残高も5,011億83百万円と過去最高であった2005年3月期を更新しました。また、貸家住宅供給戸数は、50,718戸で業界トップ水準となっており、貸家住宅管理戸数も50万戸を突破しております。

②居住用建物の高入居率の維持

当連結会計年度は、当期末の入居率は事業用で95.5%となり前期比0.3ポイント低下し、居住用は96.4%となり前期比0.2ポイント低下しましたが、前期より引き続き、高い入居率水準で推移しております。これは、入居斡旋営業人員を、前期末より200名増員の959名とし客付け戦力を増強し、さらにインターネット物件検索サイト「いい部屋ネット」の改善・強化等に努めたことによるものです。今後は、入居斡旋営業担当者の育成強化、インターネット検索サイト「いい部屋ネット」の情報充実化、不動産業者との連携強化等に引き続き注力すると共に、ペット共生物件の供給や連帯保証人不要制度を活用するなど入居者層の拡大を図り、高い入居率の維持に努めて参ります。

③建築基準法改正による完成工事高の影響

当連結会計年度は、建築基準法の改正に伴う建築確認審査の大幅遅延等の影響により、当初計画（4,450億円）を約50億円下回る、4,399億55百万円（前期比0.3%減）の完成工事高となりました。

(3) 業績の状況

①売上高

当連結会計年度の売上高は、6,410億45百万円（前連結会計年度は5,643億16百万円）で前期比13.6%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13億30百万円減（前年度比0.3%減）、不動産事業売上高が774億70百万円増（前年度比82.5%増）、その他営業収益が5億89百万円増（前年度比2.0%増）となりました。完成工事高は、建築基準法改正の影響を受けましたが、下期受注の小規模物件を当期完成へ促進すること等により、減少幅を13億30百万円（前連結会計年度4,412億86百万円から当連結会計年度4,399億55百万円）に抑えました。また、不動産事業売上高におきましては、一括借上物件の増加に伴い、家賃収入が増加したこと等により、売上高が1,713億43百万円（前連結会計年度は938億72百万円）となりました。その他営業収益は、株式会社ガスパルのLPガス供給戸数の増加、ケアパートナー株式会社の施設の増加、マレーシアホテルの営業収入向上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、1,871億21百万円（前連結会計年度は1,810億61百万円）で前期比3.3%増加いたしました。これは、契約物件の値引き抑制により建設事業売上高の減少を抑えたこと、一括借上物件の増加に伴う大東建物管理株式会社の売上総利益の増加等が主な要因です。また、売上総利益率は29.2%と前期比2.9ポイント低下しました。これは、建設事業総利益率が、前連結会計年度と比較して1.6ポイント改善（30.7%から32.3%へ）した一方で、一括借上に伴う家賃総額を売上に計上した影響で不動産事業総利益率が前期比10.3ポイント低下して16.4%となったこと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11.4%増加し、1,208億25百万円となりました（前連結会計年度は1,084億13百万円）。増加の主な要因は、建築営業をはじめとする人員増で人件費が増加したことによるものです。なお、販売費及び一般管理費は増加している一方、一括借上による売上高の増加の影響で、売上高販管費率は0.4ポイント改善の18.8%となりました。

④受注工事高

当連結会計年度の受注工事高は、4,985億57百万円（前連結会計年度に比べ898億77百万円・22.0%増）となりました。居住用が846億34百万円増、事業用で3億23百万円増、その他で49億19百万円増となりました。当連結会計年度は、営業担当者の積極的な増強、拠点網の拡大等、営業力の強化に注力した結果、過去最高であった前期の受注工事高を大幅に更新いたしました。

(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、利益率の低下

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32.3%となっております。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有効な手段は、建物賃貸事業経営とされており、土地所有者が賃貸マンション・アパートを建設し建物賃貸事業を行う最大の理由に、相続税及び固定資産税等の税務対策があげられています。従って、土地に対する相続税や固定資産税等を緩和する政策の実施や法令の変更があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が低下することがあります。

③金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借入れにて調達することが一般的であります。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、家賃相場が弱含みの中でも一定の事業利回りが確保されるため、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切るひとつの要因となっております。金利が急激に上昇した場合、施工準備中の物件では、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生する懸念があります。その際、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。

④法施行・法改正等に伴う経費増

当社は、建設業許可、建築士事務所登録、宅地建物取引業免許および貸金業などの許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令に基づいた企業活動を行っています。これらの規制を順守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、これらの法令等の規制を順守できなかった場合や新たな法規制等が施行された場合、事業活動が制限され、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤個人情報の漏洩等のリスク

当社の事業活動において土地所有者や入居者などさまざまなお客様の個人情報をお預かりしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っています。万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は、9億34百万円であります。

(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ける主な設備投資は、大東建物管理株式会社及びハウコム株式会社の新規拠点の開設等に伴う備品購入及び内装工事等が3億64百万円であります。

(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. のマレーシアホテル事業に係る追加設備費等1億46百万円であります。

(全社共通)

当連結会計年度における主な設備投資は、新規拠点の開設等に伴う備品購入及び内装工事等が2億21百万円であります。

なお、重要な設備の売却は以下の通りです。

会社名	所在地	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)	売却日
上海大東建托有限公司	本店 (中国上海市)	不動産事業	賃貸用不動産 (建物・構築物等)	13,029	平成19年12月

(注) 円換算は日本銀行報告省令レート(平成19年12月分)を使用しております。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成20年3月31日現在

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(m ²)	金額		
本社	東京都港区	22,279	99	10,238.86	39,081	61,461	589

(2) 在外子会社

平成20年3月31日現在

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・備品等	土地		合計	
					面積(m ²)	金額		
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	5,626	765	8,972.88	2,239	8,631	471

(注) 1. 帳簿価額に建設仮勘定は含まれておりません。

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。

平成20年3月31日現在

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	7,789	3～5	1,695	4,301
		コピー・FAX等	—	3～5	474	1,348
大東建物管理株式会社	不動産事業	車両運搬具等	1,133	3～5	189	466

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の売却

重要な設備の売却等の計画はありません。

「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。

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	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	123,843,932	123,843,932	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	123,843,932	123,843,932	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成20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】

旧商法第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。

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20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	15,383	15,321
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,538,300	1,532,100
新株予約権の行使時の払込金額(円)	4,645	同左
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	同左
新株予約権の行使の条件	(注)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(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。

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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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
平成18年3月31日 (注)	△2,714,300	126,643,932	—	29,060	—	34,540
平成19年3月30日 (注)	△2,800,000	123,843,932	—	29,060	—	34,540

(注) 自己株式の消却

(5) 【所有者別状況】

平成20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	金融商品取引業者	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)	—	68	51	618	357	13	17,575	18,682	—
所有株式数 (単元)	—	154,262	15,776	399,417	527,532	26	138,300	1,235,313	312,632
所有株式数の割合 (%)	—	12.49	1.28	32.33	42.70	0.00	11.20	100.00	—

- (注) 1. 自己株式2,643,960株は、「個人その他」に26,439単元、「単元未満株式の状況」に60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13単元及び75株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20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	港区南青山5-9-19	34,234	27.64
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)	6,519	5.26
ステートストリートバンクア ンドトラストカンパニー50 5103 (常任代理人株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決 済業務室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (中央区日本橋兜町6-7)	3,630	2.93
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	3,557	2.87
バンクオブニューヨークジー シーエムクライアントアカウ ンツイーアイエルエム (常任代理人株式会社三菱東 京UFJ銀行)	MERRILL LYNCH FINANCIAL CENTRE2 KING EDWARD STREET LONDON EC1A 1HQ U. K. (千代田区丸の内二丁目7-1 決済事業部)	3,350	2.70
ゴールドマンサックスインタ ーナショナル (常任代理人ゴールドマン・ サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K. (港区六本木六丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー)	3,307	2.67
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	2,804	2.26
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	2,643	2.13
多田勝美	東京都大田区	2,104	1.69
メロンバンクエヌエーアズエ ージェントフォーイツクラ イアントメロンオムニバスユ ーエスペンション (常任代理人香港上海銀行東 京支店)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA02108 U. S. A. (中央区日本橋三丁目11-1)	2,063	1.66
計	—	64,216	51.85

(注) 1. 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81.41%となっております。

2. バークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社及び共同保有者4社から平成20年1月31日付で関東財務局長に変更報告書（大量保有報告書）が提出され、平成20年1月28日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告がありました。当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
バークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社	渋谷区広尾一丁目1-39	1,659	1.34
バークレイズ・グローバル・インベスターズ、エヌ・エイ	45 Fremont Street, San Francisco, CA 94105, U. S. A.	2,113	1.71
バークレイズ・グローバル・ファンド・アドバイザーズ	45 Fremont Street, San Francisco, CA 94105, U. S. A.	686	0.55
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・リミテッド	1 Royal Mint Court, London, EC3N 4HH, England	796	0.64
バークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	5 The North Colonnade, Canary Wharf, London E14 4BB, England	133	0.11
計	—	5,388	4.35

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成20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 2,643,900	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 120,887,400	1,208,861	—
単元未満株式	普通株式 312,632	—	—
発行済株式総数	123,843,932	—	—
総株主の議決権	—	1,208,861	—

(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)」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株が含まれておりません。

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13個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成20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	港区港南二丁目16-1	2,643,900	—	2,643,900	2.13
計	—	2,643,900	—	2,643,900	2.13

(8) 【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、(平成13年改正)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旧商法第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16年6月29日定時株主総会決議)

旧商法第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313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(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
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 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。

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

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。

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

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】

【株式の種類等】 会社法第165条第2項の規定に基づく取締役会決議による普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成18年5月2日)での決議状況 (取得期間 平成18年5月2日～平成19年5月1日)	2,800,000	17,700,000,000
当事業年度前における取得自己株式	2,800,000	16,057,598,000
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成19年4月27日)での決議状況 (取得期間 平成19年5月1日～平成20年3月28日)	3,470,000	18,700,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	479,600	2,814,101,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	2,990,400	15,885,899,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	86.2	85.0
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	86.2	85.0

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年5月21日)での決議状況 (取得期間 平成20年7月1日～平成21年3月31日)	2,760,000	15,200,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	100.0	100.0

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	16,327	95,459,280
当期間における取得自己株式	1,207	6,359,930

(注) 当期間における取得自己株式数には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる取得株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集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	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (ストックオプション行使によるもの) (注) 1	989,200	2,596,272,119	6,200	19,164,795
(単元未満株主の売渡請求による売り渡し) (注) 1	1,454	4,335,953	13	40,188
保有自己株式数 (注) 2	2,643,960	—	2,638,954	—

(注) 1. 当期間における処理自己株式数は、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使及び単元未満株式の売り渡しにより処理された自己株式数は含めておりません。

(注) 2. 当期間における保有自己株式数は、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使及び単元未満株式の売り渡しにより譲渡された自己株式数を控除しておりません。

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、当社と連結子会社である大東建物管理株式会社の2社を合わせた業績に応じた利益還元分を含めた配当性向30%を目標として設定しております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、株主還元策の一環として、消却を目的として、当事業年度に取得する株式の総数3,470百万株（上限）、株式の取得価額の総額18,700百万円（上限）の自己株式取得枠を設定しておりました。しかしながら、自己株式取得枠が予定通り消化できず、それぞれ479,600株、2,814百万円を取得するにとどまっております。

当事業年度は、上記基準を鑑み、普通配当を前期に比べ10円増配の104円とし、加えて自己株式取得枠の未消化分について特別配当128円を上乗せした、1株当たり年間配当金232円（中間配当金として52円お支払い済み）とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、現在、国内海外共に新規の投資は予定しておりません。今後、事業拡大、企業価値向上のための有効な資金活用方法を検討して参ります。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年10月30日 取締役会	6,294	52
平成20年6月26日 定時株主総会	21,815	180

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30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	4,140	4,900	6,380	6,870	6,730
最低(円)	2,175	3,350	4,050	4,960	4,690

(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19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	5,550	5,380	6,610	6,730	5,970	5,920
最低(円)	4,750	4,690	5,110	5,240	5,150	4,850

(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	任期	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 代表取締役会長就任 大東共済会株式会社代表取締役会長就任 平成18年4月 取締役会長就任 平成18年10月 代表取締役会長兼社長就任 平成19年4月 ケアパートナー株式会社取締役就任 平成19年10月 代表取締役会長就任（現任）	(注)3	2,104
代表取締役社長		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4月 テナント営業統括部長就任 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 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 平成17年4月 専務取締役管理統括部管掌兼TQC推進事務局長就任 平成18年4月 常務取締役管理統括部管掌就任 株式会社ガスパル代表取締役社長就任（現任） 平成19年4月 常務取締役東日本営業本部長就任 平成19年10月 代表取締役社長就任（現任）	(注)3	21

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	業務本部長	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9年4月 経営企画室長就任 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 平成18年4月 常務取締役業務本部長兼法務部長就任 大東ファイナンス株式会社代表取締役社長就任 大東コーポレートサービス株式会社代表取締役就任 平成18年7月 ケアパートナー株式会社代表取締役就任 DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAY SIA) SDN. BHD. 代表取締役社長就任 平成19年4月 常務取締役西日本営業本部長就任 平成20年4月 常務取締役業務本部長就任 (現任) 大東ファイナンス株式会社代表取締役社長就任 (現任) 大東コーポレートサービス株式会社代表取締役就任 (現任) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAY SIA) SDN. BHD. 代表取締役社長就任 (現任)	(注)3	10
常務取締役	東日本営業本部長	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 平成19年10月 常務取締役東日本営業本部長就任 (現任)	(注)3	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	中日本営業本部長	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 平成18年4月 大東共済会株式会社取締役就任 ケアパートナー株式会社代表取締役就任 上海大東建托有限公司取締役就任(現任) 平成19年4月 取締役中日本営業本部長就任(現任)	(注)3	8
取締役	設計統括部長	浅野 秀樹	昭和28年 3月31日生	昭和63年5月 当社入社 平成3年4月 設計部長就任 平成4年6月 取締役商品開発部長就任 平成9年4月 常務取締役商品開発部長兼住宅開発部長就任 平成11年10月 取締役京阪神営業部長就任 平成12年4月 執行役員京阪神営業部長就任 平成15年10月 執行役員設計統括部長兼積算部長就任 平成16年4月 執行役員商品企画部長就任 平成17年2月 DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. 代表取締役社長就任 平成17年4月 執行役員設計統括部長兼商品開発部長兼設計部長就任 上海大東建托有限公司取締役就任 平成18年4月 執行役員設計部長就任 平成18年6月 取締役設計統括部長兼商品開発部長兼設計部長就任 平成20年4月 取締役設計統括部長就任(現任)	(注)3	10
取締役	工事統括部長	井川 孝	昭和26年 9月14日生	平成元年9月 当社入社 平成12年4月 工事本部長就任 平成13年4月 執行役員工事本部長就任 平成14年4月 常務執行役員工事本部長就任 平成14年6月 取締役工事本部長就任 平成15年4月 取締役技術本部長兼DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. 代表取締役社長兼大東スチール株式会社代表取締役就任 平成17年1月 執行役員技術本部長就任 平成17年4月 執行役員工事統括部長就任 平成19年6月 取締役工事統括部長就任(現任)	(注)3	9

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	法務部長	中板 秀之	昭和46年10月15日生	<p>平成10年4月 東京弁護士会登録 小野孝男法律事務所(現 小野総合法律事務所) 入所</p> <p>平成16年6月 当社監査役就任</p> <p>平成19年6月 取締役業務本部長兼法務部長就任 内部統制委員長就任 大東ファイナンス株式会社代表取締役社長就任 大東コーポレートサービス株式会社代表取締役就任 DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. 代表取締役社長就任</p> <p>平成20年4月 取締役法務部長就任(現任) 経営戦略委員会担当役員就任(現任)</p>	(注)3	10
取締役		武田 哲男	昭和13年9月9日生	<p>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</p> <p>昭和46年9月 株式会社マイカーレポート入社 総務部長</p> <p>昭和47年10月 株式会社スタジオF 取締役企画部長</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>平成17年6月 当社取締役就任(現任)</p>	(注)3	—
監査役	常勤	中里 哲三	昭和30年2月27日生	<p>昭和52年4月 戸田建設株式会社入社</p> <p>昭和62年10月 監査法人トーマツ入所</p> <p>平成19年6月 監査法人トーマツ退所</p> <p>平成19年6月 当社監査役就任(現任)</p>	(注)4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
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)	(注)5	—
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)	(注)5	—
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)	(注)6	—
計						2,197

(注) 1. 取締役武田哲男は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役中里哲三、蜂谷英夫、山田咲道及び村田浩治は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

4. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

5. 平成17年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6. 平成20年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

7. 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20年4月1日現在の執行役員は次のとおりであります。

門内 仁志 (執行役員：管理統括部長兼大東建物管理株式会社代表取締役社長)

平井 伸一 (執行役員：ケアパートナー株式会社代表取締役社長)

藤吉 政己 (執行役員：工事部長)

中田 修二 (執行役員：大東建物管理株式会社専務取締役)

村山 均 (執行役員：情報システム部長兼新CAD開発PJシステム関係担当)

海老原孝一 (執行役員：西日本営業本部長)

大澤 實 (執行役員：能力開発部長)

川口 宏 (執行役員：北陸・信越営業部長)

村川 秋則 (執行役員：中四国営業部長)

西村 智之 (執行役員：経理部長)

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10名（うち、社外取締役1名）と少人数で構成され、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、代表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、取締役会で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。社外取締役と当社との取引等の利害関係はありません。

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。また、監査役会には全監査役及び会計監査人が出席し、会計監査人より全監査役に対し監査体制、監査計画、監査の実施状況などについて説明をしております。定時株主総会決議によって付与された新株予約権の行使に伴う自己株式処分取引を除き、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20年4月に内部統制委員会を改組し、コンプライアンス推進室及びJ-SOX推進室を設置いたしました。コンプライアンス推進室及びJ-SOX推進室は、社長直轄組織としてリスク発生の未然防止並びにリスク管理に取り組んでおります。コンプライアンス推進室は、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。

その他、コンプライアンス推進室に公益通報制度の窓口を設置し、不正行為等の早期発見と是正に努めております。

③ 会計監査の状況

当社は、会社法に基づく会計監査及び金融商品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）：

松野 雄一郎（継続監査年数3年）、飯野 健一（継続監査年数3年）

- ・会計監査業務に係る補助者の構成：

公認会計士 4名、会計士補等 6名、その他 7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。

(3) 役員報酬等及び監査報酬等

① 役員報酬等の内容

区分	支給人数（人）	当期支給額（百万円）
取締役	10	1,178
監査役	4	51
合計 （うち社外）	14 (5)	1,230 (56)

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。
 2. 上記支給額には、役員退職慰労引当金の当期増加額99百万円（取締役分97百万円、監査役分1百万円、うち社外分1百万円）が含まれております。
 3. 取締役の報酬限度額は、平成19年6月27日開催の第33期定時株主総会において年額10億円以内（うち、社外取締役50百万円以内）とする固定枠と当事業年度の連結当期純利益に1.5%を乗じた額以内と定めた変動枠（ただし、10億円を上限とし、当事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給しない。）との合計額（ただし、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない。）と決議しております。
 4. 監査役の報酬限度額は、平成19年6月27日開催の第33期定時株主総会において年額1億円以内と決議しております。

② 翌事業年度以降の役員報酬等の額の算定に係る決定に関する方針

- 利益連動給与は代表取締役及び取締役を対象として支給する。但し、社外取締役には支給しない。
- 利益連動給与の総額は、連結当期純利益に1.085%を乗じた金額で、10億円を上限とし、千円未満の端数は切り捨てる。但し、利益連動給与を損金算入したうえで、連結当期純利益が200億円以下の場合は利益連動給与を支給しない。
- 各取締役への配分額は、利益連動給与の総額に取締役会長は59.12%、取締役社長は9.56%、常務取締役は5.52%、取締役5.07%を乗じた金額とし、千円未満の端数は切り捨てる。

③ 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	当社の監査法人トーマツへの公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	46
②	当社の①以外の業務に基づく報酬の合計額（注）	12

- (注) 当社は、監査法人トーマツに対し、公認会計士法第2条第1項の業務のほか、財務報告に係る内部統制に対するアドバイザリー業務について対価を支払っております。

(4) 取締役の定数

当社の取締役は、20名以内とする旨定款に定めております。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、当社との間で責任限定契約を締結しております。その契約の内容の概要は以下のとおりであります。

① 社外取締役

社外取締役が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法425条第1項に定める最低責任限度額を限度としてその責任を負う。ただし、責任限定が認められるのは、社外取締役がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときに限る。

② 社外監査役

社外監査役が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法425条第1項に定める最低責任限度額を限度としてその責任を負う。ただし、責任限定が認められるのは、社外監査役がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときに限る。

(6) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めています。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨も定款で定めています。

(7) 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした場合の、その事項及びその理由

① 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めています。

② 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができるとする旨を定款で定めています。

③ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とすることを目的として、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款で定めています。

(8) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款で定めています。

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。

なお、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後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。

なお、前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づき、当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則及び建設業法施行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18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表について、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19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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. 現金及び預金		185,342		122,266	
2. 受取手形及び完成工事 未収入金等		17,337		26,303	
3. 有価証券		24,981		116,590	
4. 未成工事支出金		21,156		16,629	
5. その他たな卸資産		4,187		4,766	
6. 前払費用		—		33,030	
7. 繰延税金資産		7,437		9,421	
8. 営業貸付金		46,271		59,036	
9. その他		14,235		7,335	
貸倒引当金		△318		△342	
流動資産合計		320,631	67.73	395,038	74.23
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物及び構築物		54,318		45,102	
2. 工具、器具及び備品		3,726		3,056	
3. 土地	※4	42,355		42,490	
4. その他		673		630	
減価償却累計額		△16,581		△16,155	
有形固定資産合計		84,491	17.85	75,124	14.12
(2) 無形固定資産		1,137	0.24	523	0.10

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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	35,106		25,231	
2. 劣後債	※3	6,503		6,503	
3. 繰延税金資産		1,181		7,488	
4. 再評価に係る繰延税金資産	※4	4,923		4,923	
5. 保険積立金		449		413	
6. その他		21,084		19,076	
貸倒引当金	※3	△2,124		△2,168	
投資その他の資産合計		67,125	14.18	61,468	11.55
固定資産合計		152,754	32.27	137,116	25.77
資産合計		473,386	100.00	532,155	100.00
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金等		29,861		27,303	
2. 未払法人税等		21,975		26,940	
3. 未成工事受入金		52,491		42,365	
4. 前受金		—		36,671	
5. 賞与引当金		7,730		12,431	
6. 役員賞与引当金		78		—	
7. 完成工事補償引当金		415		595	
8. 空家保証引当金		1,174		—	
9. 預り金		28,153		5,669	
10. その他	※2	32,410		25,974	
流動負債合計		174,291	36.82	177,952	33.44
II 固定負債					
1. 退職給付引当金		5,933		6,989	
2. 役員退職慰労引当金		1,949		2,050	
3. 長期預り保証金		—		39,745	
4. その他		16,096		3,987	
固定負債合計		23,979	5.06	52,772	9.92
負債合計		198,270	41.88	230,725	43.36

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		29,060	6.14	29,060	5.46
2. 資本剰余金		34,540	7.30	36,070	6.78
3. 利益剰余金		216,762	45.79	249,273	46.84
4. 自己株式		△7,863	△1.66	△8,172	△1.53
株主資本合計		272,500	57.57	306,232	57.55
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		8,884	1.88	1,814	0.34
2. 繰延ヘッジ損益		—	—	△425	△0.08
3. 土地再評価差額金	※4	△7,173	△1.52	△7,173	△1.35
4. 為替換算調整勘定		482	0.10	438	0.08
評価・換算差額等合計		2,193	0.46	△5,346	△1.01
III 少数株主持分		421	0.09	544	0.10
純資産合計		275,115	58.12	301,429	56.64
負債純資産合計		473,386	100.00	532,155	100.00

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)		当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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		441,286		439,955		
2. 不動産事業売上高		93,872		171,343		
3. その他営業収益	※1 ※2	29,156	564,316	29,746	641,045	100.00
II 売上原価						
1. 完成工事原価		305,829		298,065		
2. 不動産事業売上原価		68,803		143,288		
3. その他営業費用		8,622	383,254	12,569	453,924	70.81
売上総利益						
完成工事総利益		135,457		141,889		
不動産事業総利益		25,069		28,054		
その他営業総利益		20,534	181,061	17,177	187,121	29.19
III 販売費及び一般管理費	※1					
1. 役員報酬		406		1,199		
2. 従業員給料手当		46,941		54,220		
3. 賞与引当金繰入額		2,979		7,125		
4. 役員賞与引当金繰入額		78		—		
5. 退職給付費用		1,589		1,541		
6. 役員退職慰労引当金繰入額		60		99		
7. 法定福利費		4,229		4,609		
8. 広告宣伝費		5,569		5,889		
9. 貸倒引当金繰入額		571		440		
10. 空家保証費		13,205		12,659		
11. 空家保証引当金繰入額		142		—		
12. 地代家賃		6,033		6,358		
13. ソフトウェア開発費		730		487		
14. その他	※3	25,875	108,413	26,194	120,825	18.85
営業利益			72,648		66,295	10.34
IV 営業外収益						
1. 受取利息		581		1,716		
2. 受取配当金		148		149		
3. 紹介料収入		82		129		
4. 為替差益		—		693		
5. 雑収入		818	1,629	1,104	3,793	0.59

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		621	621	0.11	480	480	0.07
經常利益			73,656	13.05		69,609	10.86
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※4	0			8,038		
2. 空家保証引当金戻入益		940	940	0.17	982	9,020	1.41
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※5	0			0		
2. 固定資産除却損	※6	111			92		
3. 投資有価証券評価損		4			1,798		
4. 減損損失	※7	1,256	1,372	0.24	18	1,908	0.30
税金等調整前当期純利益			73,224	12.98		76,721	11.97
法人税、住民税及び事業税		29,866			35,266		
法人税等調整額		1,405	31,272	5.55	△3,146	32,120	5.01
少数株主利益			127	0.02		122	0.02
当期純利益			41,823	7.41		44,478	6.94

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (百万円)	29,060	34,540	198,982	△19,140	243,444
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当(注)			△5,757		△5,757
剰余金の配当			△5,735		△5,735
役員賞与金の支払(注)			△531		△531
当期純利益			41,823		41,823
自己株式の取得				△16,162	△16,162
自己株式の処分		4,038		11,381	15,419
自己株式の消却		△4,038	△12,019	16,057	—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	17,779	11,276	29,056
平成19年3月31日 残高 (百万円)	29,060	34,540	216,762	△7,863	272,500

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	6,668	△7,173	△863	△1,368	148	242,224
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当(注)				—		△5,757
剰余金の配当				—		△5,735
役員賞与金の支払(注)				—		△531
当期純利益				—		41,823
自己株式の取得				—		△16,162
自己株式の処分				—		15,419
自己株式の消却				—		—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	2,216	—	1,346	3,562	272	3,835
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	2,216	—	1,346	3,562	272	32,891
平成19年3月31日 残高 (百万円)	8,884	△7,173	482	2,193	421	275,115

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日 残高 (百万円)	29,060	34,540	216,762	△7,863	272,500
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△11,967		△11,967
当期純利益			44,478		44,478
自己株式の取得				△2,909	△2,909
自己株式の処分		1,529		2,600	4,130
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	1,529	32,510	△308	33,731
平成20年3月31日 残高 (百万円)	29,060	36,070	249,273	△8,172	306,232

	評価・換算差額等					少数株主持 分	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算調 整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	8,884	—	△7,173	482	2,193	421	275,115
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当					—		△11,967
当期純利益					—		44,478
自己株式の取得					—		△2,909
自己株式の処分					—		4,130
株主資本以外の項目の連結会 計年度中の変動額（純額）	△7,069	△425	—	△44	△7,540	122	△7,417
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△7,069	△425	—	△44	△7,540	122	26,314
平成20年3月31日 残高 (百万円)	1,814	△425	△7,173	438	△5,346	544	301,429

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		73,224	76,721
2. 減価償却費		3,527	3,454
3. 減損損失		1,256	18
4. 貸倒引当金の増加額・減少額 (△)		189	67
5. 賞与引当金の増加額・減少額 (△)		△4,033	4,700
6. 役員賞与引当金の増加額・減少額 (△)		78	△78
7. 空家保証引当金の増加額・減少額 (△)		△1,036	△1,174
8. 退職給付引当金の増加額・減少額 (△)		249	1,055
9. 受取利息及び受取配当金		△729	△1,866
10. 支払利息		5	4
11. 投資有価証券評価損		—	1,798
12. 売上債権の増加額 (△)・減少額		6,458	△8,957
13. 未成工事支出金の増加額 (△)・減少額		3,663	4,507
14. その他たな卸資産の増加額 (△)・減少額		731	△576
15. 前払費用の増加額 (△)・減少額		—	△28,615
16. 営業貸付金の増加額 (△)・減少額		6,675	△12,765
17. 仕入債務の増加額・減少額 (△)		577	△2,560
18. 未払金の増加額・減少額 (△)		1,039	△274
19. 前受金の増加額・減少額 (△)		—	29,038
20. 未成工事受入金の増加額・減少額 (△)		△6,579	△10,125
21. 未払消費税等の増加額・減少額 (△)		717	333
22. 役員賞与の支払額		△532	—
23. その他		2,919	△619
小計		88,402	54,086

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
24. 利息及び配当金の受取額		657	1,592
25. 利息の支払額		△5	△3
26. 法人税等の支払額		△28,749	△30,186
営業活動によるキャッシュ・フロー		60,305	25,489
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		△11,251	△13,319
2. 定期預金の払戻による収入		10,143	8,102
3. 有形固定資産の取得による支出		△809	△860
4. 上海ガーデンプラザ売却による収入	※2	—	20,643
5. 有価証券の取得による支出		△73,905	△106,813
6. 有価証券の償還による収入		70,500	113,995
7. 投資有価証券の取得による支出		△8,371	△6,676
8. 投資有価証券の売却による収入		59	49
9. 保険積立金の解約による収入		—	36
10. 保証金の差入による支出		△1,013	△2,797
11. その他の投資活動による収入・支出 (△)		1,515	66
投資活動によるキャッシュ・フロー		△13,131	12,426
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 自己株式の処分による収入		15,419	4,130
2. 自己株式の取得による支出		△16,162	△2,909
3. 配当金の支払額		△11,492	△11,967
4. その他の財務活動による収入・支出 (△)		104	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		△12,131	△10,746

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		91	△156
V 現金及び現金同等物の増加額・減少額 (△)		35,134	27,012
VI 現金及び現金同等物の期首残高		146,100	181,234
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	181,234	208,247

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 16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。 このうち、大東建設株式会社については、平成18年4月1日付で大東住託株式会社から社名変更しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 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>	<p>(1) 連結子会社数 17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。 なお、平成19年9月3日付けで、ハウスリーブ株式会社を設立し、連結子会社を含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 同左</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、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>	同左
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、ケアパートナー株式会社及び大東コーポレートサービス株式会社の決算日は、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。 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>国内連結子会社のうち、ケアパートナー株式会社、大東コーポレートサービス株式会社及びハウスリーブ株式会社の決算日は、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。 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 （評価差額は全部純資産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 移動平均法による原価法</p> <p>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 data-bbox="555 1207 874 1312"> <tr> <td>建物</td> <td>10～50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>2～20年</td> </tr> </table>	建物	10～50年	構築物	10～60年	工具器具・備品	2～20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 同左</p> <p>時価のないもの 同左 同左</p> <p>同左</p> <p>同左</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 data-bbox="1029 1207 1393 1312"> <tr> <td>建物</td> <td>10～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～60年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>（会計方針の変更） 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 この変更による損益及びセグメント情報に与える影響額は軽微であります。</p>	建物	10～50年	構築物	10～60年	工具、器具及び備品	2～20年
建物	10～50年													
構築物	10～60年													
工具器具・備品	2～20年													
建物	10～50年													
構築物	10～60年													
工具、器具及び備品	2～20年													

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>無形固定資産 定額法</p> <p>貸倒引当金 当社及び国内連結子会社は債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。また、特別目的会社が発行した劣後債については、貸付金の貸倒れ等により特別目的会社の財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 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>役員賞与引当金 当社及び国内連結子会社は役員に対して支給する賞与に充当するため、支給見込額に基づき計上しております。</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>(追加情報)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>この変更による損益及びセグメント情報に与える影響額は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
	<p>[追加情報]</p> <p>従来、連結会計年度末以降の支払見積額については、見積期間を3年程度として支払見積額を算定しておりましたが、当連結会計年度において一括借り上げ制度を導入し、既存の保証契約物件についても平成20年3月末日までに従来の保証契約から一括借り上げ制度への切り替えを予定しているため、当連結会計年度末から平成20年3月31日までの期間の支払見積額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>当社及び国内連結子会社は従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（5～8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>当社及び一部の国内連結子会社は役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>当社及び国内連結子会社は従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	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、換算差額は純資産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	<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程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>イ 完成工事高の収益計上基準</p> <p>ロ 消費税等の会計処理</p> <p>ハ 親会社と連結子会社で会計処理基準が異なるもの</p>	<p>完成工事高の収益計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>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。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>
<p>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ78百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は274,694百万円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度まで流動資産のその他に含めて表示しておりました「前払費用」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p> なお、前連結会計年度末の「前払費用」は4,430百万円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで流動負債のその他に含めて表示しておりました「前受金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p> なお、前連結会計年度末の「前受金」は7,629百万円あります。</p> <p>3. 前連結会計年度まで固定負債のその他に含めて表示しておりました「長期預り保証金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p> なお、前連結会計年度末の「長期預り保証金」は12,941百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の雑収入に含めて表示しておりました「為替差益」は、当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p> なお、前連結会計年度末の「為替差益」は9百万円あります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券評価損」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p> なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券評価損」は4百万円あります。</p> <p>2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「前払費用の増加額(△)・減少額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p> なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前払費用の増加額(△)・減少額」は△144百万円あります。</p> <p>3. 営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増加額・減少額(△)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p> なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前受金の増加額・減少額(△)」は558百万円あります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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 data-bbox="226 329 746 362"> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>239百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供されている資産</p> <table data-bbox="226 421 746 591"> <tr> <td>投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>504百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td>695百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 劣後債</p> <p>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。</p> <p>顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、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 data-bbox="226 1087 746 1257"> <tr> <td>劣後債</td> <td>6,503百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,752百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>5.07%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2039年3月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td>123,885百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td>127,096百万円</td> </tr> </table> <p>SPC各社はそれぞれ社債を発行しており、当連結会計年度の社債残高は、SPCの決算書(6社)における社債残高の合計額108,295百万円と当連結会計年度に設立されたSPC(1社)が発行する社債発行総額18,801百万円の合計額であります。</p> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※4. 事業用土地の再評価</p> <p>土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p>	投資有価証券(株式)	239百万円	投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	504百万円	(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	695百万円	劣後債	6,503百万円	貸倒引当金	△1,752百万円	劣後債の保有割合	5.07%	償還期限	2034年11月～ 2039年3月	SPCの貸付債権残高	123,885百万円	SPCの社債残高	127,096百万円	<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 data-bbox="873 329 1393 362"> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>239百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供されている資産</p> <table data-bbox="873 421 1393 738"> <tr> <td>投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)</td> <td>581百万円</td> </tr> <tr> <td>(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)</td> <td>697百万円</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 その他(未払金) (輸入資材の関税・消費税)</td> <td>138百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 劣後債</p> <p>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。</p> <p>顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、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 data-bbox="873 1087 1393 1257"> <tr> <td>劣後債</td> <td>6,503百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,968百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>5.07%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2039年3月</td> </tr> <tr> <td>SPC(7社)の貸付債権残高</td> <td>116,195百万円</td> </tr> <tr> <td>SPC(7社)の社債残高</td> <td>120,123百万円</td> </tr> </table> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※4. 事業用土地の再評価</p> <p style="text-align: right;">同左</p>	投資有価証券(株式)	239百万円	投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	581百万円	(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	697百万円	対応する債務 その他(未払金) (輸入資材の関税・消費税)	138百万円	劣後債	6,503百万円	貸倒引当金	△1,968百万円	劣後債の保有割合	5.07%	償還期限	2034年11月～ 2039年3月	SPC(7社)の貸付債権残高	116,195百万円	SPC(7社)の社債残高	120,123百万円
投資有価証券(株式)	239百万円																																						
投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	504百万円																																						
(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	695百万円																																						
劣後債	6,503百万円																																						
貸倒引当金	△1,752百万円																																						
劣後債の保有割合	5.07%																																						
償還期限	2034年11月～ 2039年3月																																						
SPCの貸付債権残高	123,885百万円																																						
SPCの社債残高	127,096百万円																																						
投資有価証券(株式)	239百万円																																						
投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく営業保証金)	581百万円																																						
(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)	697百万円																																						
対応する債務 その他(未払金) (輸入資材の関税・消費税)	138百万円																																						
劣後債	6,503百万円																																						
貸倒引当金	△1,968百万円																																						
劣後債の保有割合	5.07%																																						
償還期限	2034年11月～ 2039年3月																																						
SPC(7社)の貸付債権残高	116,195百万円																																						
SPC(7社)の社債残高	120,123百万円																																						

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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>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 89百万円</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6行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越限度額の総額 16,736百万円 借入実行残高 一百万円 差引額 16,736百万円</p>	<p>再評価の方法 同左</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 87百万円 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。 SPCの当該金融機関等からの借入に対し、保証を行っております。 バイエリッシュ・ヒポ・フェラインス銀行 1,451百万円</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6行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越限度額の総額 16,700百万円 借入実行残高 一百万円 差引額 16,700百万円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																		
<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益15,391百万円は、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、12,963百万円であります。</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)について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記しておりますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他営業収益」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、1,488百万円であります。</p> <p>※3. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、713百万円であります。</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="width: 80%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※6. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">38百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">111百万円</td> </tr> </table>	工具器具・備品	0百万円	計	0百万円	工具器具・備品	0百万円	計	0百万円	建物・構築物	72百万円	工具器具・備品	38百万円	計	111百万円	<p>※1. 大東共済会(株)の営業収益12,795百万円は、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、12,576百万円であります。</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)について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記しておりますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他営業収益」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、1,498百万円であります。</p> <p>※3. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、722百万円であります。</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="width: 80%;">上海ガーデンプラザ等</td> <td style="text-align: right;">8,035百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,038百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他(機械及び装置)</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </table> <p>※6. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">78百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">92百万円</td> </tr> </table>	上海ガーデンプラザ等	8,035百万円	工具、器具及び備品	0百万円	その他	1百万円	計	8,038百万円	その他(機械及び装置)	0百万円	計	0百万円	建物及び構築物	78百万円	工具、器具及び備品	13百万円	その他	0百万円	計	92百万円
工具器具・備品	0百万円																																		
計	0百万円																																		
工具器具・備品	0百万円																																		
計	0百万円																																		
建物・構築物	72百万円																																		
工具器具・備品	38百万円																																		
計	111百万円																																		
上海ガーデンプラザ等	8,035百万円																																		
工具、器具及び備品	0百万円																																		
その他	1百万円																																		
計	8,038百万円																																		
その他(機械及び装置)	0百万円																																		
計	0百万円																																		
建物及び構築物	78百万円																																		
工具、器具及び備品	13百万円																																		
その他	0百万円																																		
計	92百万円																																		

前連結会計年度
(自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日)

当連結会計年度
(自 平成19年4月1日
至 平成20年3月31日)

※7. 減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額 (百万円)
ガスバル各営業所	遊休資産	リース資産	1,256

当社グループは、事業の種類別セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業、その他事業）を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としております。

建設事業は主として支店別、その他事業は主として子会社別にグルーピングを行っており、このうちガス供給事業については拠点別にグルーピングを行っております。

なお本社事務所等は共用資産としております。

当連結会計年度において、ガス供給事業の遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失1,256百万円として特別損失に計上いたしました。なお、当該リース資産の減損損失の計算においては、未経過リース料の現在価値を当該リース資産の帳簿価額とみなし、正味売却価額を零として評価しております。

※7. 減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額 (百万円)
ハウスコム各営業所	店舗	建物附属設備 構築物 工具、器具及び備品	18

当社グループは、事業の種類別セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業、その他事業）を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としております。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として店舗別、その他事業は主として子会社別にグルーピングを行っております。

不動産事業において営業活動から生ずる損益が継続してマイナスになっている店舗、並びに翌期移転することが決定しており、処分予定資産が存在する店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失18百万円として特別損失に計上いたしました。

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	126,643,932	—	2,800,000	123,843,932
合計	126,643,932	—	2,800,000	123,843,932
自己株式				
普通株式(注)2、3	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687
合計	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687

(注) 1. 発行済株式の減少2,800,000株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,817,203株は、取締役会決議による自己株式取得による増加2,800,000株、単元未満株式の買取による増加17,203株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少6,368,444株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少3,567,700株、単元未満株式の買増請求による減少744株及び自己株式の消却による減少2,800,000株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月28日 定時株主総会	普通株式	5,757	48	平成18年3月31日	平成18年6月28日
平成18年10月30日 取締役会	普通株式	5,735	47	平成18年9月30日	平成18年12月1日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	5,673	利益剰余金	47	平成19年3月31日	平成19年6月28日

当連結会計年度（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	123,843,932	—	—	123,843,932
合計	123,843,932	—	—	123,843,932
自己株式				
普通株式（注）1、2	3,138,687	495,927	990,654	2,643,960
合計	3,138,687	495,927	990,654	2,643,960

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加495,927株は、取締役会決議による自己株式取得による増加479,600株、単元未満株式の買取による増加16,327株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少990,654株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少989,200株、単元未満株式の買増請求による減少1,454株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	5,673	47	平成19年3月31日	平成19年6月28日
平成19年10月30日 取締役会	普通株式	6,294	52	平成19年9月30日	平成19年12月3日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	21,815	利益剰余金	180	平成20年3月31日	平成20年6月27日

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)														
<p>※1. 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 data-bbox="183 316 774 425"> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>185,342百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△4,107百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>181,234百万円</u></td> </tr> </table>	現金預金勘定	185,342百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4,107百万円	現金及び現金同等物	<u>181,234百万円</u>	<p>※1. 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 data-bbox="837 316 1428 491"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>122,266百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△9,019百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券)</td> <td>95,000百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>208,247百万円</u></td> </tr> </table> <p>※2. 上海ガーデンプラザの売却額22,139百万円から諸経費1,496百万円を差し引いた金額であります。</p>	現金及び預金勘定	122,266百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△9,019百万円	取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券)	95,000百万円	現金及び現金同等物	<u>208,247百万円</u>
現金預金勘定	185,342百万円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4,107百万円														
現金及び現金同等物	<u>181,234百万円</u>														
現金及び預金勘定	122,266百万円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△9,019百万円														
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券)	95,000百万円														
現金及び現金同等物	<u>208,247百万円</u>														

(リース取引関係)

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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 及び備品	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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	取得価額相当額	5,367	8,158	13,526	取得価額相当額	5,953	8,661	14,614
	減価償却累計額相当額	1,716	4,192	5,909	減価償却累計額相当額	2,045	4,071	6,117
	減損損失累計額相当額	1,277	270	1,548	減損損失累計額相当額	1,265	240	1,506
	期末残高相当額	2,373	3,695	6,069	期末残高相当額	2,642	4,348	6,991
(2) 未経過リース料期末残高相当額等	1年内		2,257	百万円	1年内		2,579	百万円
	1年超		6,282	百万円	1年超		6,984	百万円
	合計		8,539	百万円	合計		9,564	百万円
	リース資産減損勘定の残高		1,460	百万円	リース資産減損勘定の残高		1,195	百万円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	支払リース料		3,205	百万円	支払リース料		3,328	百万円
	リース資産減損勘定の取崩額		209	百万円	リース資産減損勘定の取崩額		265	百万円
	減価償却費相当額		2,326	百万円	減価償却費相当額		2,482	百万円
	支払利息相当額		760	百万円	支払利息相当額		688	百万円
	減損損失		1,256	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				

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
2. オペレーティング・リース取引 貸主側 未経過リース料 借主側 未経過リース料	1年内 621百万円	1年内 621百万円
	1年超 9,318百万円	1年超 8,697百万円
	合計 9,939百万円	合計 9,318百万円
	1年内 40,026百万円	1年内 127,943百万円
	1年超 192,980百万円	1年超 792,246百万円
	合計 233,006百万円	合計 920,190百万円
	上記未経過リース料には、一括借 り上げ制度に関する借上賃料を含ん でおり、契約上借上賃料が固定され ている期間（1年以内13,568百万 円、1年超141,805百万円）について 記載しております。	上記未経過リース料には、一括借 り上げ制度に関する借上賃料を含ん でおり、契約上借上賃料が固定され ている期間（1年以内107,385百万 円、1年超761,620百万円）について 記載しております。

(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19年3月31日）			当連結会計年度（平成20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	50	50	0	1,581	1,604	23
社債	—	—	—	1,000	1,000	0
その他	2,495	2,496	0	—	—	—
小計	2,545	2,546	1	2,581	2,605	23
(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	4,341	4,332	△9	1,186	1,185	△1
社債	—	—	—	8,000	7,983	△16
その他	2,500	2,498	△1	9,000	8,993	△6
小計	6,841	6,831	△10	18,187	18,163	△23
合計	9,387	9,378	△9	20,768	20,768	0

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19年3月31日）			当連結会計年度（平成20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	4,157	19,898	15,741	2,571	7,301	4,730
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	4,157	19,898	15,741	2,571	7,301	4,730
(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	3,221	2,711	△509	3,701	3,240	△460
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	13,014	12,770	△243	15,625	14,423	△1,201
その他	15,000	14,992	△7	—	—	—
その他	—	—	—	812	804	△7
小計	31,235	30,474	△760	20,139	18,469	△1,670
合計	35,392	50,373	14,980	22,710	25,770	3,060

3 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19年3月31日）	当連結会計年度（平成20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		
譲渡性預金	—	95,000
劣後債（注）	6,503	6,503
その他	87	42

（注）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。

4 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19年3月31日）				当連結会計年度（平成20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）	3,000	892	499	—	598	1,643	526	—
社債（百万円）	1,998	7,920	—	9,355	11,992	7,684	—	10,251
その他（百万円）	19,988	—	—	—	9,000	—	—	—
その他（百万円）	—	—	—	—	95,000	804	—	—
合計（百万円）	24,986	8,813	499	9,355	116,590	10,132	526	10,251

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、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18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>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</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p style="text-align: center;">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18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>当連結会計年度につきましては、デリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。</p>	<p>当連結会計年度につきましては、デリバティブ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>

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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、確定給付型企業年金制度(規約型)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;">△17,124百万円</td></tr> <tr><td>② 年金資産</td><td style="text-align: right;">9,725百万円</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;">△7,399百万円</td></tr> <tr><td>④ 未認識数理計算上の差異</td><td style="text-align: right;">417百万円</td></tr> <tr><td>⑤ 未認識過去勤務債務</td><td style="text-align: right;">1,048百万円</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;">△5,933百万円</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;">△5,933百万円</td></tr> </table> <p>(注) 1. 「退職給付引当金」及び「前払年金費用」は、連結貸借対照表の表示上両者をネットしております。なお、ネットした額は、当連結会計年度末において2,833百万円であります。</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;">1,841百万円</td></tr> <tr><td>② 利息費用</td><td style="text-align: right;">218百万円</td></tr> <tr><td>③ 期待運用収益</td><td style="text-align: right;">△124百万円</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;">130百万円</td></tr> <tr><td>⑤ 過去勤務債務の費用処理額</td><td style="text-align: right;">216百万円</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;">2,282百万円</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	△17,124百万円	② 年金資産	9,725百万円	<hr/>		③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△7,399百万円	④ 未認識数理計算上の差異	417百万円	⑤ 未認識過去勤務債務	1,048百万円	<hr/>		⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△5,933百万円	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	△5,933百万円	① 勤務費用 (注)	1,841百万円	② 利息費用	218百万円	③ 期待運用収益	△124百万円	④ 数理計算上の差異の費用処理額	130百万円	⑤ 過去勤務債務の費用処理額	216百万円	<hr/>		⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,282百万円	<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、確定給付型企業年金制度(規約型)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;">△17,474百万円</td></tr> <tr><td>② 年金資産</td><td style="text-align: right;">9,692百万円</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;">△7,781百万円</td></tr> <tr><td>④ 未認識数理計算上の差異</td><td style="text-align: right;">△47百万円</td></tr> <tr><td>⑤ 未認識過去勤務債務</td><td style="text-align: right;">839百万円</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;">△6,989百万円</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;">△6,989百万円</td></tr> </table> <p>(注) 1. 「退職給付引当金」及び「前払年金費用」は、連結貸借対照表の表示上両者をネットしております。なお、ネットした額は、当連結会計年度末において1,685百万円であります。</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;">1,913百万円</td></tr> <tr><td>② 利息費用</td><td style="text-align: right;">238百万円</td></tr> <tr><td>③ 期待運用収益</td><td style="text-align: right;">△145百万円</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;">86百万円</td></tr> <tr><td>⑤ 過去勤務債務の費用処理額</td><td style="text-align: right;">219百万円</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;">2,312百万円</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	△17,474百万円	② 年金資産	9,692百万円	<hr/>		③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△7,781百万円	④ 未認識数理計算上の差異	△47百万円	⑤ 未認識過去勤務債務	839百万円	<hr/>		⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△6,989百万円	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	△6,989百万円	① 勤務費用 (注)	1,913百万円	② 利息費用	238百万円	③ 期待運用収益	△145百万円	④ 数理計算上の差異の費用処理額	86百万円	⑤ 過去勤務債務の費用処理額	219百万円	<hr/>		⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,312百万円
① 退職給付債務	△17,124百万円																																																																								
② 年金資産	9,725百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△7,399百万円																																																																								
④ 未認識数理計算上の差異	417百万円																																																																								
⑤ 未認識過去勤務債務	1,048百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△5,933百万円																																																																								
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	△5,933百万円																																																																								
① 勤務費用 (注)	1,841百万円																																																																								
② 利息費用	218百万円																																																																								
③ 期待運用収益	△124百万円																																																																								
④ 数理計算上の差異の費用処理額	130百万円																																																																								
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	216百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,282百万円																																																																								
① 退職給付債務	△17,474百万円																																																																								
② 年金資産	9,692百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△7,781百万円																																																																								
④ 未認識数理計算上の差異	△47百万円																																																																								
⑤ 未認識過去勤務債務	839百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△6,989百万円																																																																								
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	△6,989百万円																																																																								
① 勤務費用 (注)	1,913百万円																																																																								
② 利息費用	238百万円																																																																								
③ 期待運用収益	△145百万円																																																																								
④ 数理計算上の差異の費用処理額	86百万円																																																																								
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	219百万円																																																																								
<hr/>																																																																									
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	2,312百万円																																																																								

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 1.4%</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 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（5～8年）による定率法により発生連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生の際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 同左</p> <p>③ 期待運用収益率 同左</p> <p>④ 数理計算上の差異の処理年数 各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した連結会計年度から損益処理しております。ただし、一部の連結子会社については定額法により按分した額をそれぞれ発生の際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 同左</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
決議年月日	平成13年6月28日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び数	当社の執行役員、従業員の 80名	当社及び子会社の取締役、 監査役、執行役員、従業員 の274名	当社及び子会社の取締役、 監査役、執行役員、従業員 の313名
ストック・オプション数 (注) 1	普通株式 615,000株	普通株式 4,575,000株	普通株式 5,450,000株
付与日	平成13年6月28日	平成15年4月25日	平成17年4月18日
権利確定条件	(注) 2	(注) 3	(注) 4
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。
権利行使期間	自 平成15年6月29日 至 平成18年6月28日	自 平成16年6月28日 至 平成19年6月27日	自 平成18年6月30日 自 平成21年6月29日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

(注) 2. 権利行使時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。

権利の譲渡、質入れは認めない。

その他の条件については、第27回定時株主総会及び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。

(注) 3. 権利行使期間開始日において、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員であることを要する。ただし、当社もしくは当社子会社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合、又は当社もしくは当社子会社規定の定年により従業員でなくなった場合を除く。

新株予約権者が死亡した場合は、相続人が権利行使できるものとする。

新株予約権の譲渡、質入れは認めない。

その他の条件については、平成14年6月27日第28期定時株主総会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。

(注) 4. 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。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	5,360,000
付与	—	—	—
失効	—	—	15,000
権利確定	—	—	5,345,000
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	3,000	785,000	—
権利確定	—	—	5,345,000
権利行使	3,000	529,500	3,035,200
失効	—	—	—
未行使残	—	255,500	2,309,800

② 単価情報

	平成13年 ストック・オプション	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	2,048	2,475	4,645
行使時平均株価 (円)	6,053	6,084	6,119
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

当連結会計年度（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
決議年月日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び数	当社及び子会社の取締役、 監査役、執行役員、従業員 の274名	当社及び子会社の取締役、 監査役、執行役員、従業員 の313名
ストック・オプション数 (注) 1	普通株式 4,575,000株	普通株式 5,450,000株
付与日	平成15年4月25日	平成17年4月18日
権利確定条件	(注) 2	(注) 3
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。
権利行使期間	自 平成16年6月28日 至 平成19年6月27日	自 平成18年6月30日 自 平成21年6月29日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

(注) 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規定の定年により従業員でなくなった場合を除く。

新株予約権者が死亡した場合は、相続人が権利行使できるものとする。

新株予約権の譲渡、質入れは認めない。

その他の条件については、平成14年6月27日第28期定時株主総会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。

(注) 3. 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。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	255,500	2,309,800
権利確定	—	—
権利行使	217,700	771,500
失効	37,800	—
未行使残	—	1,538,300

② 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	2,475	4,645
行使時平均株価 (円)	5,833	5,813
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成20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	819	有価証券評価損否認額	1,541
貸倒引当金繰入超過額	993	貸倒引当金繰入超過額	1,023
ソフトウェア償却超過額	1,907	ソフトウェア償却超過額	1,875
資産の未実現利益	394	資産の未実現利益	160
未払費用否認額	1,149	未払費用否認額	1,038
未払事業税否認額	1,562	未払事業税否認額	1,865
賞与引当金繰入否認額	3,146	賞与引当金繰入否認額	5,059
空家保証引当金繰入否認額	477	退職給付引当金繰入否認額	2,824
退職給付引当金繰入否認額	2,394	役員退職慰労引当金繰入否認額	854
役員退職慰労引当金繰入否認額	811	繰越欠損金	3,049
繰越欠損金	2,538	その他	3,010
その他	2,475	繰延税金資産小計	22,303
繰延税金資産小計	18,670	評価性引当額	△4,485
評価性引当額	△4,032	繰延税金資産合計	17,818
繰延税金資産合計	14,638	繰延税金負債	
繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△778
その他有価証券評価差額金	△5,922	その他	△130
その他	△96	繰延税金負債合計	△908
繰延税金負債合計	△6,019	繰延税金資産の純額	16,910
繰延税金資産の純額	8,619		
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	40.7	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	0.6	永久に損金に算入されない項目	0.8
住民税均等割	0.5	住民税均等割	0.1
評価性引当額	2.2	評価性引当額	0.6
その他	△1.3	その他	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.7	税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.9

(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18年4月1日～平成19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	441,286	93,872	1,488	27,668	564,316	—	564,316
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,442	29	6,726	10,198	(10,198)	—
計	441,286	97,314	1,517	34,395	574,514	(10,198)	564,316
営業費用	368,576	90,157	522	32,345	491,602	65	491,667
営業利益	72,709	7,157	995	2,049	82,912	(10,263)	72,648
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	59,380	102,386	50,618	45,216	257,601	215,785	473,386
減価償却費	426	2,235	0	840	3,502	25	3,527
減損損失	—	—	—	1,256	1,256	—	1,256
資本的支出	271	406	—	275	953	—	953

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業：不動産の仲介、管理、賃貸及び住宅分譲に関する事業

金融事業：施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業他

その他事業：テナント退居時の空家に対する家賃保証事業、デイサービスセンター運営他

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10,508百万円であり、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245,468百万円であり、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

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。

6. 会計方針の変更

（役員賞与に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は78百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

当連結会計年度（平成19年4月1日～平成20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	439,955	171,343	1,498	28,248	641,045	—	641,045
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,933	49	6,776	10,759	(10,759)	—
計	439,955	175,276	1,547	35,025	651,804	(10,759)	641,045
営業費用	369,184	169,920	741	35,361	575,207	(457)	574,749
営業利益又は営業損失 (△)	70,771	5,355	806	△336	76,597	(10,302)	66,295
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	63,334	128,367	64,284	41,260	297,247	234,907	532,155
減価償却費	455	2,155	0	818	3,429	24	3,454
減損損失	—	18	—	—	18	—	18
資本的支出	217	444	—	271	934	—	934

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業：不動産の仲介、管理、一括借上及び賃貸に関する事業

金融事業：施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業他

その他事業：テナント退居時の空家に対する家賃保証事業、デイサービスセンター運営他

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10,781百万円であり、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247,011百万円であり、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があります。

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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（平成18年4月1日～平成19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19年4月1日～平成20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18年4月1日～平成19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19年4月1日～平成20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）

前連結会計年度（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	職業	議決権等の被所有割合	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	三鍋伊佐雄	当社常務取締役	直接：0.02%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	139	—	—
役員	熊切直美	当社常務取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	9	—	—
役員	麻田守孝	当社取締役	直接：0.02%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	262	—	—
役員	稲田昭夫	当社取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	290	—	—
役員	浅野秀樹	当社取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	38	—	—
役員	神久治	当社取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	185	—	—
役員	中板秀之	当社監査役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	92	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 自己株式の処分価格は第28期定時株主総会決議及び第30期定時株主総会決議で定められた権利行使価格に基づき決定しております。

(3) 子会社等

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	職業	議決権等の被所有割合	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	多田勝美	当社代表取締役	直接：1.74%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	688	—	—
役員	中板秀之	当社取締役	直接：0.01%	ストックオプションの行使に伴う自己株式の処分(注)	46	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 自己株式の処分価格は第28期定時株主総会決議及び第30期定時株主総会決議で定められた権利行使価格に基づき決定しております。

(3) 子会社等

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,275.75円	1株当たり純資産額	2,482.56円
1株当たり当期純利益金額	345.59円	1株当たり当期純利益金額	367.29円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	342.20円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	366.20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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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)	41,823	44,478
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	41,823	44,478
期中平均株式数(千株)	121,020	121,099
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)	1,198	360
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(1,198)	(360)
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)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(自己株式の取得)</p> <p>平成19年4月27日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定にもとづき、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> <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 3,470,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 18,700百万円 (上限)</p> <p>④ 株式の取得の時期 自 平成19年5月1日 至 平成20年3月28日</p> <p>⑤ 予定消却財源 利益剰余金</p> <p>(重要な資産の譲渡)</p> <p>連結子会社である上海大東建托有限公司は、保有する動産及び不動産を以下の譲渡先に対し譲渡することとし、平成19年5月2日に売買契約を締結いたしました。概要につきましては以下のとおりであります。</p> <p>① 譲渡の理由 本件譲渡は、当社グループで保有している資産規模の拡大、効率化の追及、資産価値の増減等を勘案し、また、海外における不動産市場の動向等を含め総合的に検討した結果、譲渡時期、譲渡価格が妥当であると判断し、本件譲渡を決定いたしました。</p> <p>② 譲渡する相手の会社の名称 Garden Plaza Capital SRL</p> <p>③ 譲渡資産の種類 動産及び土地所有権並びに建物の所有権</p>	<p>(自己株式の取得)</p> <p>平成20年5月21日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定にもとづき、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> <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 2,760,000株 (上限)</p> <p>③ 株式の取得価額の総額 15,200百万円 (上限)</p> <p>④ 株式の取得の時期 自 平成20年7月1日 至 平成21年3月31日</p> <p>⑤ 予定消却財源 利益剰余金</p> <p>(共通支配下の取引)</p> <p>平成19年5月29日に大東建物管理株式会社及び大東共済会株式会社において取締役会による合併承認決議を行い、諸々の準備を完了した上で、平成20年4月1日に大東建物管理株式会社は大東共済会株式会社を吸収合併いたしました。</p> <p>当該合併は、共通支配下の取引に該当し、概要は以下の通りであります。</p> <p>(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>① 結合当事企業の名称及びその事業の内容 大東建物管理株式会社 (事業の内容：当社施工物件の一括借上及び転貸) 大東共済会株式会社 (事業の内容：テナント退去時の空家に対する家賃保証)</p> <p>② 企業結合の法的形式 大東建物管理株式会社 (当社の連結子会社) を吸収合併承継会社、大東共済会株式会社 (当社の連結子会社) を吸収合併消滅会社とする吸収合併</p> <p>③ 結合後企業の名称 大東建物管理株式会社 (当社の連結子会社)</p>

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>④ 譲渡の時期 平成19年8月下旬を予定しております。</p> <p>⑤ 譲渡価格 US \$ 191,500,000.00-相当の人民元 (22,606 百万円) ただし、円換算額は平成19年3月30日の為替相場にて換算しております。</p> <p>⑥ 譲渡資産の帳簿価格 人民元886,970,939 (13,730 百万円) ただし、円換算額は平成19年3月30日の為替相場にて換算しております。なお、本件譲渡に伴い、増値税及び営業税などの付随費用が発生する見込みであります。</p> <p>⑦ その他重要な特約 該当事項はありません。</p>	<p>④ 取引の目的を含む取引の概要 大東共済会株式会社による賃貸建物空室時の賃料収入保証事業は、改正保険業法の施行 (平成18年4月1日) に伴い、大東建物管理株式会社による一括借上方式に切り替えていくこととしました。また、平成18年7月3日以降、賃貸建物の建築請負契約を締結するに際して、「賃貸経営受託システム」 (一括借上制度) をご提案しております。大東共済会に加入していた物件は、平成20年2月より、大東建物管理株式会社による一括借上にはほぼ全戸数切り替えが完了しました。これをもって、大東共済会株式会社は、平成20年4月1日に大東建物管理株式会社を存続会社とする吸収合併方式により、大東建物管理株式会社と合併いたしました。</p> <p>(2) 実施した会計処理の概要 「企業結合に係る会計基準」 (企業会計審議会 平成15年10月31日) 及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」 (企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日) に基づき、共通支配下の取引として処理しております。</p>

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19年3月31日)		当事業年度 (平成20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. 現金及び預金			171,492		79,089	
2. 完成工事未収入金			16,036		22,119	
3. 有価証券			16,990		116,590	
4. 販売用不動産			33		16	
5. 未成工事支出金			19,830		15,686	
6. 原材料			3,993		4,411	
7. 関係会社短期貸付金			48,168		61,241	
8. 前払費用			3,561		3,111	
9. 繰延税金資産			7,198		9,565	
10. 前渡金			184		204	
11. 未収入金			5,461		941	
12. 立替金			3,192		3,109	
13. その他			592		2,111	
貸倒引当金			△2,502		△3,914	
流動資産合計			294,232	65.17	314,283	67.80
II 固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物		33,312		33,393		
減価償却累計額		8,613	24,698	9,998	23,394	
2. 構築物		1,110		1,131		
減価償却累計額		296	814	349	782	
3. 車両運搬具		41		27		
減価償却累計額		27	14	18	8	
4. 工具、器具及び備品		1,394		1,420		
減価償却累計額		970	424	1,071	348	
5. 土地	※3		40,186		40,186	
有形固定資産合計			66,138	14.65	64,721	13.96

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20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		141		123	
3. 電話加入権		145		145	
4. 施設利用権		44		40	
5. その他		1		1	
無形固定資産合計		343	0.08	321	0.07
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1	34,362		24,409	
2. 劣後債	※2	6,503		6,503	
3. 関係会社株式		29,441		28,551	
4. 繰延税金資産		1,741		7,937	
5. 再評価に係る繰延税金資産	※3	4,923		4,923	
6. 差入保証金		10,161		9,021	
7. 保険積立金		449		413	
8. その他		5,286		4,623	
貸倒引当金	※2	△2,119		△2,163	
投資その他の資産合計		90,751	20.10	84,221	18.17
固定資産合計		157,232	34.83	149,264	32.20
資産合計		451,465	100.00	463,548	100.00
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金	※4	31,081		27,583	
2. 未払金	※1	16,728		14,663	
3. 未払法人税等		19,602		17,988	
4. 未払消費税等		5,109		5,406	
5. 未成工事受入金		52,414		42,363	
6. 前受金		5,519		2,263	
7. 預り金	※4	36,120		52,488	
8. 賞与引当金		6,180		10,684	
9. 役員賞与引当金		78		—	
10. 完成工事補償引当金		412		592	
11. 空家保証引当金		1,174		—	
12. その他		120		830	
流動負債合計		174,543	38.66	174,865	37.72

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20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			5,293		5,999
2. 役員退職慰労引当金			1,944		2,038
3. 長期預り保証金			10,069		8,537
4. その他			—		270
固定負債合計			17,307	3.84	16,845
負債合計			191,850	42.50	191,710
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金			29,060	6.43	29,060
2. 資本剰余金					
資本準備金		34,540		34,540	
その他資本剰余金		—		1,529	
資本剰余金合計			34,540	7.65	36,070
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		7,265		7,265	
(2) その他利益剰余金					
中間配当積立金		216		—	
別途積立金		157,300		157,300	
繰越利益剰余金		37,383		56,098	
利益剰余金合計			202,165	44.78	220,663
4. 自己株式			△7,863	△1.74	△8,172
株主資本合計			257,903	57.12	277,622
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金			8,884	1.97	1,814
2. 繰延ヘッジ損益			—	—	△425
3. 土地再評価差額金	※3		△7,173	△1.59	△7,173
評価・換算差額等合計			1,711	0.38	△5,784
純資産合計			259,614	57.50	271,837
負債純資産合計			451,465	100.00	463,548

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		440,880		439,964	
2. 不動産事業等売上高		85,332	526,212	71,579	511,543
100.00					100.00
II 売上原価					
1. 完成工事原価		307,626		299,924	
2. 不動産事業等売上原価		70,181	377,808	62,971	362,896
71.80					70.94
売上総利益					
完成工事総利益		133,253		140,039	
不動産事業等総利益		15,151	148,404	8,607	148,647
28.20					29.06
III 販売費及び一般管理費					
1. 役員報酬		343		1,137	
2. 従業員給料手当		42,032		48,236	
3. 賞与引当金繰入額		2,990		7,277	
4. 役員賞与引当金繰入額		78		—	
5. 退職給付費用		1,472		1,313	
6. 役員退職慰労引当金繰入額		60		99	
7. 法定福利費		3,688		4,044	
8. 福利厚生費		1,805		2,360	
9. 修繕維持費		706		498	
10. 事務用品費		1,178		1,173	
11. 通信交通費		3,637		4,034	
12. 動力用水光熱費		440		479	
13. 広告宣伝費		5,543		5,863	
14. 貸倒引当金繰入額		2,064		2,148	
15. 交際費		162		101	
16. 地代家賃		4,493		4,798	
17. 販売促進費		2,359		2,024	
18. 空家保証費		241		82	
19. 空家保証引当金繰入額		142		—	
20. 減価償却費		435		419	
21. ソフトウェア開発費		699		472	
22. リース料		1,787		1,837	
23. 事業税		561		554	
24. 事業所税		69		74	
25. 租税公課		981		990	

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)			当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
26. 支払手数料	※ 2	860			1,354		
27. 保険料		171			169		
28. 募集訓練費		1,124			1,447		
29. 研究開発費		713			722		
30. 雑費		4,919	85,768	16.30	4,169	97,886	19.14
営業利益			62,636	11.90		50,761	9.92
IV 営業外収益	※ 1						
1. 受取利息		435			993		
2. 有価証券利息		272			937		
3. 受取配当金		265			756		
4. 紹介料収入		82			129		
5. 雑収入		738	1,795	0.34	844	3,661	0.72
V 営業外費用	※ 1						
1. 支払利息		5			4		
2. 雑支出		398	403	0.07	325	329	0.07
経常利益			64,027	12.17		54,092	10.57
VI 特別利益							
1. 空家保証引当金戻入益		940	940	0.18	982	982	0.19
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※ 3	0			—		
2. 固定資産除却損	※ 4	62			49		
3. 投資有価証券評価損		4			1,798		
4. 関係会社株式評価損		541	608	0.12	940	2,788	0.54
税引前当期純利益			64,359	12.23		52,286	10.22
法人税、住民税及び事業税		26,205			25,239		
法人税等調整額		732	26,937	5.12	△3,418	21,821	4.26
当期純利益			37,422	7.11		30,465	5.96

完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		48,874	15.9	42,808	14.3
II 外注費	※2	234,511	76.2	231,878	77.3
III 経費		24,240	7.9	25,237	8.4
(うち人件費)		(18,136)	(5.9)	(18,394)	(6.1)
計		307,626	100.0	299,924	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

※2. 当社は各施工会社に材料費・工賃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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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	21,069	30.0	18,195	28.9
II 支払手数料	※1	1,608	2.3	1,671	2.7
III 賃貸事業売上原価		38,677	55.1	33,263	52.8
IV 分譲売上原価	※2	101	0.1	26	0.0
V 経費		8,592	12.3	9,684	15.4
(うち人件費)		(8,592)	(12.3)	(9,684)	(15.4)
VI その他事業原価		131	0.2	128	0.2
計		70,181	100.0	62,971	100.0

(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1百万円含まれております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金					利益剰余金合計
					中間配当積立金	別途積立金	繰越利益剰余金				
平成18年3月31日 残高	29,060	34,540	—	34,540	7,265	335	151,300	29,884	188,785	△19,140	233,246
事業年度中の変動額											
剰余金の配当(注)				—				△5,757	△5,757		△5,757
剰余金の配当				—				△5,735	△5,735		△5,735
役員賞与金の支払(注)				—				△529	△529		△529
別途積立金の積立(注)				—			6,000	△6,000	—		—
中間配当積立金の取崩(注)				—		△335		335	—		—
中間配当積立金の積立(注)				—		5,952		△5,952	—		—
中間配当積立金の取崩				—		△5,735		5,735	—		—
当期純利益				—				37,422	37,422		37,422
自己株式の取得				—					—	△16,162	△16,162
自己株式の処分			4,038	4,038					—	11,381	15,419
自己株式の消却			△4,038	△4,038				△12,019	△12,019	16,057	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)				—					—		—
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	—	△118	6,000	7,498	13,380	11,276	24,656
平成19年3月31日 残高	29,060	34,540	—	34,540	7,265	216	157,300	37,383	202,165	△7,863	257,903

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(単位：百万円)

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高	6,668	△7,173	△504	232,742
事業年度中の変動額				
剰余金の配当 (注)			—	△5,757
剰余金の配当			—	△5,735
役員賞与金の支払 (注)			—	△529
別途積立金の積立 (注)			—	—
中間配当積立金の取崩 (注)			—	—
中間配当積立金の積立 (注)			—	—
中間配当積立金の取崩			—	—
当期純利益			—	37,422
自己株式の取得			—	△16,162
自己株式の処分			—	15,419
自己株式の消却			—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	2,216	—	2,216	2,216
事業年度中の変動額合計	2,216	—	2,216	26,872
平成19年3月31日 残高	8,884	△7,173	1,711	259,614

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
						中間配当積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日 残高	29,060	34,540	—	34,540	7,265	216	157,300	37,383	202,165	△7,863	257,903
事業年度中の変動額											
剰余金の配当				—				△11,967	△11,967		△11,967
中間配当積立金取崩				—		△216		216	—		—
当期純利益				—				30,465	30,465		30,465
自己株式の取得				—					—	△2,909	△2,909
自己株式の処分			1,529	1,529					—	2,600	4,130
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)				—					—		—
事業年度中の変動額合計	—	—	1,529	1,529	—	△216	—	18,714	18,497	△308	19,718
平成20年3月31日 残高	29,060	34,540	1,529	36,070	7,265	—	157,300	56,098	220,663	△8,172	277,622

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日 残高	8,884	—	△7,173	1,711	259,614
事業年度中の変動額					
剰余金の配当				—	△11,967
中間配当積立金取崩				—	—
当期純利益				—	30,465
自己株式の取得				—	△2,909
自己株式の処分				—	4,130
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△7,069	△425	—	△7,495	△7,495
事業年度中の変動額合計	△7,069	△425	—	△7,495	12,222
平成20年3月31日 残高	1,814	△425	△7,173	△5,784	271,837

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	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 （評価差額は全部純資産直入法により 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 移動平均法による原価法	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 同左 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準	時価法	同左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	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 原材料 ……移動平均法に基づく原価法	販売用不動産 同左 未成工事支出金 同左 原材料 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	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 10～50年 構築物 10～60年 車両運搬具 5～6年 工具器具・備品 2～20年	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 10～50年 構築物 10～60年 車両運搬具 5～6年 工具、器具及び備品 2～20年 （会計方針の変更） 当社は、法人税法の改正に伴い、当事 業年度より、平成19年4月1日以降に取 得した有形固定資産について、改正後の 法人税法に基づく減価償却の方法に変更 しております。 この変更による損益に与える影響額は 軽微であります。

項目	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
	無形固定資産 定額法	(追加情報) 当社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 この変更による損益に与える影響額は軽微であります。 無形固定資産 同左
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。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 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>役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与に充当するため、支給見込額に基づき計上しております。</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>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>〔追加情報〕</p> <p>従来、事業年度末以降の支払見積額については、見積期間を3年程度として支払見積額を算定しておりましたが、当事業年度において一括借上げ制度を導入し、既存の保証契約物件についても平成20年3月末日までに従来の保証契約から一括借上げ制度への切り替えを予定しているため、当事業年度末から平成20年3月31日までの期間の支払見積額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間の年数（8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生した事業年度から損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6～8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 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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、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>

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ78百万円減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は259,614百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																								
<p>※1. 担保に供されている資産</p> <p>投資有価証券 (輸入資材の関税・消費税 の納期限延長) 695百万円</p> <p>※2. 劣後債</p> <p>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。</p> <p>顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、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: 60%;">劣後債</td> <td style="text-align: right;">6,503百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△1,752百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">5.07%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～ 2039年3月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">123,885百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td style="text-align: right;">127,096百万円</td> </tr> </table> <p>SPC各社はそれぞれ社債を発行しており、当事業年度の社債残高は、SPCの決算書（6社）における社債残高108,295百万円と当事業年度に設立されたSPC（1社）が発行する社債発行総額18,801百万円の合計額であります。</p> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※3. 事業用土地の再評価</p> <p>土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	劣後債	6,503百万円	貸倒引当金	△1,752百万円	劣後債の保有割合	5.07%	償還期限	2034年11月～ 2039年3月	SPCの貸付債権残高	123,885百万円	SPCの社債残高	127,096百万円	<p>※1. 担保に供されている資産</p> <p>投資有価証券 (輸入資材の関税・消費税 の納期限延長) 697百万円</p> <p>対応する債務 未払金 (輸入資材の関税・消費税) 138百万円</p> <p>※2. 劣後債</p> <p>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。</p> <p>顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、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: 60%;">劣後債</td> <td style="text-align: right;">6,503百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△1,968百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">5.07%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～ 2039年3月</td> </tr> <tr> <td>SPC（7社）の貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">116,195百万円</td> </tr> <tr> <td>SPC（7社）の社債残高</td> <td style="text-align: right;">120,123百万円</td> </tr> </table> <p>劣後債の保有割合は、当初社債発行総額に対する当社の劣後債残高の割合であります。</p> <p>※3. 事業用土地の再評価</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>再評価の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p>	劣後債	6,503百万円	貸倒引当金	△1,968百万円	劣後債の保有割合	5.07%	償還期限	2034年11月～ 2039年3月	SPC（7社）の貸付債権残高	116,195百万円	SPC（7社）の社債残高	120,123百万円
劣後債	6,503百万円																								
貸倒引当金	△1,752百万円																								
劣後債の保有割合	5.07%																								
償還期限	2034年11月～ 2039年3月																								
SPCの貸付債権残高	123,885百万円																								
SPCの社債残高	127,096百万円																								
劣後債	6,503百万円																								
貸倒引当金	△1,968百万円																								
劣後債の保有割合	5.07%																								
償還期限	2034年11月～ 2039年3月																								
SPC（7社）の貸付債権残高	116,195百万円																								
SPC（7社）の社債残高	120,123百万円																								

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																														
<p>※4. 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> <p>流動負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">4,359百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">8,541百万円</td> </tr> </table> <p>5. 保証債務</p> <p>施主の当社に対する工事代金支払のための融資実行を円滑にするため、当社は次の会社に対し保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">花巻信用金庫</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> </tr> <tr> <td>大東ファイナンス㈱ (関係会社)</td> <td style="text-align: right;">45,598百万円</td> </tr> </table> <p>定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <p style="text-align: right;">841百万円</p> <p>当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">(株)ガスパル</td> <td style="text-align: right;">1,824百万円</td> </tr> <tr> <td>ケアパートナー(株)</td> <td style="text-align: right;">860百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジューシィ情報センター</td> <td style="text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td>大東建設(株)</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> </table> <p>6. 当座貸越契約</p> <p>当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当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;">16,736百万円</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;">16,736百万円</td> </tr> </table>	工事未払金	4,359百万円	預り金	8,541百万円	花巻信用金庫	89百万円	大東ファイナンス㈱ (関係会社)	45,598百万円	(株)ガスパル	1,824百万円	ケアパートナー(株)	860百万円	(株)ジューシィ情報センター	600百万円	大東建設(株)	500百万円	当座貸越限度額の総額	16,736百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	16,736百万円	<p>※4. 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> <p>流動負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">2,614百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">47,476百万円</td> </tr> </table> <p>5. 保証債務</p> <p>施主の当社に対する工事代金支払のための融資実行を円滑にするため、当社は次の会社に対し保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">花巻信用金庫</td> <td style="text-align: right;">87百万円</td> </tr> <tr> <td>大東ファイナンス㈱ (関係会社)</td> <td style="text-align: right;">58,280百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>SPCの当該金融機関等からの借入に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">パイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行</td> <td style="text-align: right;">1,451百万円</td> </tr> </table> <p>定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <p style="text-align: right;">756百万円</p> <p>当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">(株)ガスパル</td> <td style="text-align: right;">2,524百万円</td> </tr> <tr> <td>ケアパートナー(株)</td> <td style="text-align: right;">1,460百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジューシィ情報センター</td> <td style="text-align: right;">663百万円</td> </tr> <tr> <td>ジューシィ出版(株)</td> <td style="text-align: right;">200百万円</td> </tr> </table> <p>6. 当座貸越契約</p> <p>当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当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;">16,700百万円</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;">16,700百万円</td> </tr> </table>	工事未払金	2,614百万円	預り金	47,476百万円	花巻信用金庫	87百万円	大東ファイナンス㈱ (関係会社)	58,280百万円	パイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,451百万円	(株)ガスパル	2,524百万円	ケアパートナー(株)	1,460百万円	(株)ジューシィ情報センター	663百万円	ジューシィ出版(株)	200百万円	当座貸越限度額の総額	16,700百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	16,700百万円
工事未払金	4,359百万円																																														
預り金	8,541百万円																																														
花巻信用金庫	89百万円																																														
大東ファイナンス㈱ (関係会社)	45,598百万円																																														
(株)ガスパル	1,824百万円																																														
ケアパートナー(株)	860百万円																																														
(株)ジューシィ情報センター	600百万円																																														
大東建設(株)	500百万円																																														
当座貸越限度額の総額	16,736百万円																																														
借入実行残高	－百万円																																														
差引額	16,736百万円																																														
工事未払金	2,614百万円																																														
預り金	47,476百万円																																														
花巻信用金庫	87百万円																																														
大東ファイナンス㈱ (関係会社)	58,280百万円																																														
パイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,451百万円																																														
(株)ガスパル	2,524百万円																																														
ケアパートナー(株)	1,460百万円																																														
(株)ジューシィ情報センター	663百万円																																														
ジューシィ出版(株)	200百万円																																														
当座貸越限度額の総額	16,700百万円																																														
借入実行残高	－百万円																																														
差引額	16,700百万円																																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
※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。 営業外収益 410百万円 営業外費用 8百万円	※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。 営業外収益 1,269百万円 営業外費用 0百万円
※2. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、713百万円であります。	※2. 研究開発費 一般管理費に含まれる研究開発費は、722百万円であります。
※3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 工具器具・備品 0百万円 計 0百万円	
※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 29百万円 構築物 0百万円 工具器具・備品 32百万円 計 62百万円	※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 39百万円 構築物 3百万円 工具、器具及び備品 6百万円 計 49百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (平成18年4月1日～平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注) 1, 2	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687
合計	6,689,928	2,817,203	6,368,444	3,138,687

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,817,203株は、取締役会決議による自己株式取得による増加2,800,000株、単元未満株式の買取による増加17,203株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少6,368,444株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少3,567,700株、単元未満株式の買増請求による減少744株及び自己株式の消却による減少2,800,000株であります。

当事業年度 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注) 1, 2	3,138,687	495,927	990,654	2,643,960
合計	3,138,687	495,927	990,654	2,643,960

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加495,927株は、取締役会決議による自己株式取得による増加479,600株、単元未満株式の買取による増加16,327株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少990,654株は、ストックオプションの権利行使に伴う減少989,200株、単元未満株式の買増請求による減少1,454株であります。

(リース取引関係)

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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、 器具及 び備品	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	6,696	1,521	8,218	取得価額相当額	7,047	2,083	9,130
	減価償却累計額相当額	3,565	721	4,286	減価償却累計額相当額	3,343	766	4,110
	期末残高相当額	3,131	800	3,931	期末残高相当額	3,703	1,316	5,019
(2) 未経過リース料期末残高相当額	1年内		1,627	百万円	1年内		1,881	百万円
	1年超		2,864	百万円	1年超		3,768	百万円
	計		4,491	百万円	計		5,650	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		2,103	百万円	支払リース料		2,169	百万円
	減価償却費相当額		1,713	百万円	減価償却費相当額		1,796	百万円
	支払利息相当額		228	百万円	支払利息相当額		200	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		9,318	百万円	1年超		8,697	百万円
	計		9,939	百万円	計		9,318	百万円
借主側								
未経過リース料	1年内		26,458	百万円	1年内		20,557	百万円
	1年超		51,175	百万円	1年超		30,626	百万円
	計		77,633	百万円	計		51,184	百万円

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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19年3月31日現在)		当事業年度 (平成20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	819	有価証券評価損否認額	1,541
関係会社株式評価損否認額	1,165	関係会社株式評価損否認額	1,547
貸倒引当金繰入超過額	1,745	貸倒引当金繰入超過額	2,473
ソフトウェア償却超過額	1,894	ソフトウェア償却超過額	1,862
未払費用否認額	1,177	未払費用否認額	1,068
未払事業税否認額	1,377	未払事業税否認額	1,343
賞与引当金繰入否認額	2,515	賞与引当金繰入否認額	4,348
空家保証引当金繰入否認額	477	退職給付引当金繰入否認額	2,441
退職給付引当金繰入否認額	2,154	役員退職慰労引当金繰入否認額	829
役員退職慰労引当金繰入否認額	791	その他	1,420
その他	840	繰延税金資産合計	18,878
繰延税金資産合計	14,959	繰延税金負債	
繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△1,245
その他有価証券評価差額金	△5,922	その他	△130
その他	△96	繰延税金負債合計	△1,375
繰延税金負債合計	△6,019	繰延税金資産の純額	17,502
繰延税金資産の純額	8,940		
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)	40.7	法定実効税率(調整)	40.7
永久に損金に算入されない項目	0.6	永久に損金に算入されない項目	0.8
住民税均等割	0.5	住民税均等割	0.0
その他	0.1	その他	0.2
税効果会計適用後の法人税等負担率	41.9	税効果会計適用後の法人税等負担率	41.7

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,150.82円	1株当たり純資産額	2,242.88円
1株当たり当期純利益金額	309.22円	1株当たり当期純利益金額	251.57円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	306.19円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	250.83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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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)	37,422	30,465
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	37,422	30,465
期中平均株式数(千株)	121,020	121,099
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)	1,198	360
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(1,198)	(360)
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)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
(自己株式の取得) 平成19年4月27日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定にもとづき、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。		(自己株式の取得) 平成20年5月21日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定にもとづき、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。	
① 取得する株式の種類	普通株式	① 取得する株式の種類	普通株式
② 取得する株式の数	3,470,000株(上限)	② 取得する株式の数	2,760,000株(上限)
③ 株式の取得価額の総額	18,700百万円(上限)	③ 株式の取得価額の総額	15,200百万円(上限)
④ 株式の取得の時期	自 平成19年5月1日 至 平成20年3月28日	④ 株式の取得の時期	自 平成20年7月1日 至 平成21年3月31日
⑤ 予定消却財源	利益剰余金	⑤ 予定消却財源	利益剰余金

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)	3,903,000	6,857
		大末建設(株)	10,137,000	587
		(株)東京スタイル	450,000	445
		日比谷総合設備(株)	466,000	393
		マックス(株)	300,000	321
		東プレ(株)	267,000	238
		日本管財(株)	75,000	221
		文化シャッター(株)	597,000	188
		(株)横河ブリッジホールディングス	393,000	165
		オリンパス(株)	76,000	229
		その他(13銘柄)	1,123,555	892
				計

【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・地方債等		
		第33回 分離元本振替国債（5年）	600	598
		社債		
		三菱UFJリース	3,000	3,000
		東銀リース	2,000	2,000
		オリックスUSA	2,000	2,000
		ユーロモール	1,000	1,000
		BMW UK CAPITAL	1,000	1,000
		コマーシャルペーパー		
		住友不動産	3,000	3,000
	野村証券	3,000	3,000	
	西友	3,000	3,000	
		小計	18,600	18,598
	その他有価証 券	社債		
American Honda Finance（固定）		1,000	999	
東芝インターナショナルファイナ ンス・オランダ社		1,000	997	
三井住友銀リース		1,000	994	
	小計	3,000	2,991	

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・地方債等			
		兵庫県平成19年度第12回公募公債	700	701	
		第59回 分離元本振替国債（5年）	600	588	
		第38回 分離元本振替国債（5年）	300	297	
		小計	1,600	1,587	
	その他有価証 券	社債			
		ノムラ・ヨーロッパ・ファイナンス N. V. No.12361	3,000	2,316	
		三菱東京フィナンシャル・グループ第 2回無担保社債	1,000	996	
		オリックス(株)第99回無担保社債	1,000	980	
		ゴールドマン・サックス・グループ・ インク	1,000	971	
		ソフトバンクCBリパッケージ債 (394)	1,000	971	
		モルガン・スタンレー	1,000	969	
		ソフトバンクCBリパッケージ債 (383)	1,000	949	
		ソフトバンクCBリパッケージ債 (377)	1,000	946	
		ソフトバンクCBリパッケージ債 (389)	1,000	898	
		ノムラ・ヨーロッパ・ファイナンス N. V. No.21174	1,000	814	
		メリルリンチ	1,000	616	
			小計	13,000	11,432
		劣後債	その他有価証 券	変動利率担保付社債	
DTC Two Funding Limited	1,519			1,405	
DTC Three Funding Limited	1,382			1,278	
プライム・エステート・アルファ特定 目的会社第1回特定社債	921			921	
DTC Six Funding Limited	844			844	
DTC Four Funding Limited	798			798	
DTC Five Funding Limited	725			725	
DTC One Special Purpose Company	572		531		
	小計	6,762	6,503		
計		42,962	41,114		

【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)	
有価証券	その他有価証券	その他		
		譲渡性預金	—	95,000
		小計	—	95,000
投資有価証券	その他有価証券	出資金		
		NIFニューテクノロジーファンド2000/ 2号	1	17
		KF・ニューウェーブ1号	1	12
		JAICジャパン2 (ビー)	1	6
		NIFニューテクノロジーファンド99-B	1	3
		NIFベンチャー21-B	1	2
		その他		
SPファンドIV	80	804		
		小計	85	847
計		85	95,847	

【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)	当期末減価償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	33,312	139	58	33,393	9,998	1,403	23,394
構築物	1,110	25	5	1,131	349	53	782
車両運搬具	41	—	13	27	18	4	8
工具、器具及び備品	1,394	76	50	1,420	1,071	145	348
土地	40,186	—	—	40,186	—	—	40,186
有形固定資産計	76,046	241	128	76,159	11,438	1,608	64,721
無形固定資産							
借地権	—	—	—	10	—	—	10
水利権	—	—	—	353	229	17	123
電話加入権	—	—	—	145	—	—	145
施設利用権	—	—	—	60	19	3	40
その他	—	—	—	3	1	0	1
無形固定資産計	—	—	—	572	251	21	321
長期前払費用	276	6	30	252	100	58	151
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。

【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	4,621	2,358	361	541	6,077
賞与引当金	6,180	10,684	6,180	—	10,684
役員賞与引当金	78	—	78	—	—
完成工事補償引当金	412	592	—	412	592
空家保証引当金	1,174	—	191	982	—
役員退職慰労引当金	1,944	99	6	—	2,038

- (注) 1. 貸倒引当金の当期減少額(その他)欄の内、41百万円は一般債権の貸倒実績率による洗替額であり、500百万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(その他)欄の金額は、洗替によるものであります。
3. 空家保証引当金の当期減少額(その他)欄の金額は、一括借上げ制度への移行に伴い、引当残高について全額取り崩しを行ったこと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. 現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	436
預金の種類	
当座預金	58
普通預金	54,222
定期預金	24,370
別段預金	1
計	78,652
合計	79,089

b. 完成工事未収入金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
稲葉 吉照	391
高坂 武光	273
小島 建一	250
橋本 賢一郎	236
三輪 圭輔	227
その他	20,739
計	22,119

(b) 滞留状況

平成20年3月計上額 21,813百万円

平成19年3月以前計上額 305百万円

計 22,119百万円

c. 販売用不動産

内訳	金額（百万円）
北陸地区	8
信越地区	8
計	16

(注) なおこのうち土地の内訳は次のとおりであります。

北陸地区	252.42㎡	8百万円
信越地区	249.18㎡	8百万円

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）
19,830	295,780	299,924	15,686

(注) なお期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	558百万円
外注費	10,290百万円
経費	4,837百万円
計	15,686百万円

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	60,710	平成20年7月	一括返済	無担保
大東スチール株式会社	531	平成21年3月	一括返済	無担保
計	61,241	—	—	—

(注) 大東スチール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.	23,552	9,006
大東共済会株式会社	960,000	547
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	3,000,000	465
大東建設株式会社	8,000	400
その他	3,813,650	719
計	7,808,504	28,551

② 負債の部

a. 工事未払金

相手先	金額（百万円）
大東建設株式会社	1,414
株式会社ガスパル	1,069
株式会社富士通ゼネラル	647
サンウェーブ工業株式会社	484
ジャパンカーボライン株式会社	449
その他	23,518
計	27,583

b. 未成工事受入金

相手先	金額（百万円）
久保 かずゑ	267
前田マサコ・前田君子	231
堺 勇	223
前川 浩	214
本城 哲彦	191
その他	41,235
計	42,363

c. 預り金

相手先	金額（百万円）
大東建物管理株式会社	47,391
大東コーポレートサービス株式会社	50
ハウスリーブ株式会社	30
大東ファイナンス株式会社	29
その他	4,987
計	52,488

(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】

事業年度	4月1日から3月31日まで
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
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店 無料 無料
単元未満株式の買取り及び買増し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店 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
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 http://www.kentaku.co.jp/ir/koukoku.html
株主に対する特典	<p>1. 優待内容</p> <p>当社及び大東建物管理株式会社が管理する賃貸建物入居時の「仲介手数料」を優待</p> <p>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枚まで同時に使用できません。 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</p> <p>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</p> <p>①3月31日の株主 同年7月1日～12月31日 ②9月30日の株主 翌年1月1日～6月30日</p>

(注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

2. 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5号

株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行株式会社

取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
野村証券株式会社 全国本支店

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。

3. 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5号

株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行株式会社

取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
野村証券株式会社 全国本支店

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。

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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第33期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日） | 平成19年6月27日
関東財務局長に提出 |
| (2) 有価証券報告書の訂正報告書

事業年度（第33期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 | 平成19年9月14日
関東財務局長に提出 |
| (3) 半期報告書
事業年度（第34期中）（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日） | 平成19年12月27日
関東財務局長に提出 |
| (4) 半期報告書の訂正報告書

事業年度（第34期中）（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）の半期報告書に係る訂正報告書であります。 | 平成20年4月21日
関東財務局長に提出 |
| (5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。 | 平成19年9月28日
関東財務局長に提出 |
| (6) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自 平成19年3月1日 至 平成19年3月31日） | 平成19年4月4日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年4月27日） | 平成19年5月9日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年4月28日 至 平成19年4月30日） | 平成19年5月9日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年5月1日 至 平成19年5月31日） | 平成19年6月8日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年6月1日 至 平成19年6月30日） | 平成19年7月9日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年7月1日 至 平成19年7月31日） | 平成19年8月6日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年8月1日 至 平成19年8月31日） | 平成19年9月10日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年9月1日 至 平成19年9月30日） | 平成19年10月10日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年10月1日 至 平成19年10月31日） | 平成19年11月8日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年11月1日 至 平成19年11月30日） | 平成19年12月7日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成19年12月1日 至 平成19年12月31日） | 平成20年1月11日
関東財務局長に提出 |
| 報告期間（自 平成20年1月1日 至 平成20年1月31日） | 平成20年2月8日
関東財務局長に提出 |

報告期間（自 平成20年2月1日 至 平成20年2月28日）

平成20年3月10日
関東財務局長に提出
平成20年4月15日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成20年3月1日 至 平成20年3月31日）

(7) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書

報告期間（自 平成19年9月1日 至 平成19年9月30日）

平成20年1月16日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成19年10月1日 至 平成19年10月31日）

平成20年1月16日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成19年11月1日 至 平成19年11月30日）

平成20年1月16日
関東財務局長に提出

報告期間（自 平成20年3月1日 至 平成20年3月31日）

平成20年5月15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19年6月27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 松野 雄一郎 印

指定社員
業務執行社員

公認会計士 飯野 健一 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18年4月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、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19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

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、連結子会社である上海大東建托有限公司は固定資産の売買契約を締結した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年4月27日開催の取締役会において、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20年6月26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 松野 雄一郎 印

指定社員
業務執行社員

公認会計士 飯野 健一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、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20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20年5月21日開催の取締役会において、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19年6月27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 松野 雄一郎 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯野 健一 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18年4月1日から平成19年3月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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19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19年4月27日開催の取締役会において、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20年6月26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 松野 雄一郎 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯野 健一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20年3月31日までの第34期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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であり、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20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20年5月21日開催の取締役会において、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。