

四半期報告書

(第35期第1四半期)

自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30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 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1 受注及び売上の状況	4
2 経営上の重要な契約等	5
3 財政状態及び経営成績の分析	6
第3 設備の状況	8
第4 提出会社の状況	9
1 株式等の状況	9
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	10
(3) ライツプランの内容	10
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	10
(5) 大株主の状況	10
(6) 議決権の状況	11
2 株価の推移	11
3 役員の状況	11
第5 経理の状況	12
1 四半期連結財務諸表	13
(1) 四半期連結貸借対照表	13
(2) 四半期連結損益計算書	15
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	16
2 その他	22
第二部 提出会社の保証会社等の情報	23

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年8月14日
【四半期会計期間】	第35期第1四半期（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 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】	(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】	(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】

回次	第35期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第34期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 6月30日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高(百万円)	161,841	641,045
経常利益又は経常損失(△)(百万円)	△5,811	69,609
四半期(当期)純利益又は四半期(当期)純損失(△)(百万円)	△3,693	44,478
純資産額(百万円)	275,120	301,429
総資産額(百万円)	499,724	532,155
1株当たり純資産額(円)	2,265.58	2,482.56
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期(当期)純損失金額(円)	△30.47	367.29
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	—	366.20
自己資本比率(%)	54.95	56.54
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△30,409	25,489
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△8,445	12,426
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△21,787	△10,746
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(百万円)	145,974	208,247
従業員数(人)	12,719	12,637

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第35期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在しているものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。
4. 従業員数は、就業人員数を表示しております。

2【事業の内容】

大東共済会株式会社（当社の100%連結子会社）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（当社の100%連結子会社）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。

この結果、平成20年6月30日現在では、当社グループは、当社及び連結子会社16社により構成されることとなりました。当第1四半期連結会計期間において事業の内容に重要な変更はなく、セグメント区分としては従来どおり、建設事業、不動産事業、金融事業及びその他事業に関する事業を営んでおります。

3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、以下の連結子会社は、当社の連結子会社である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。

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)	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た。 役員の兼務 2名

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 上記の子会社は、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。

3. 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への移行が完了しております。

また、当第1四半期連結会計期間において、株式会社ダイショウは新たに当社の「その他の関係会社」となりました。

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 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。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数（人）	12,719 [2,119]
---------	----------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当第1四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数（人）	8,952 [1,171]
---------	---------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当第1四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【受注及び売上の状況】

(1) 受注実績

建物種別	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日) (百万円)
居住用	118,637
賃貸住宅	118,306
戸建住宅	331
事業用	1,048
その他	6,893
計	126,578

(2) 売上実績

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日) (百万円)
建設事業	43,270
不動産事業	113,755
金融事業	426
その他事業	4,387
計	161,841

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

(3) 売上にかかる季節的変動について

当社グループは、賃貸住宅の入居者斡旋需要期である第2四半期連結会計期間及び第4四半期連結会計期間の建設事業の売上実績の割合が高くなっております。したがって、年間の建設事業の売上実績に占める、第1四半期連結会計期間における建設事業の売上実績の割合は低くなります。

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	当第1四半期連結会計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)
不動産仲介	2,513	2.2
不動産管理サービス	109	0.1
サブリース (注) 1	5,919	5.2
一括借上 (注) 2	102,981	90.5
賃貸事業	1,642	1.5
その他	589	0.5
計	113,755	100.0

- (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。

2【経営上の重要な契約等】

(1) 連結子会社2社の合併

当第1四半期連結会計期間において、該当事項はありません。なお、前連結会計年度中の経営上の重要な契約等である大東建物管理株式会社と大東共済会株式会社との合併契約は、平成20年4月1日に完了いたしました。詳細は「第5 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 (企業結合等関係)」をご参照ください。

3【財政状態及び経営成績の分析】

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、当四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しており、実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間における国内外経済は、原油をはじめとする原材料や燃料価格の高騰、サブプライムローン問題の長期化による世界的な金融市場の混乱等、景気の先行き不透明感が増しております。

また、住宅業界におきましては、建築基準法改正による建築確認審査の長期化の影響は収束に向かっているものの、建設用資材の高騰や金融市場の混乱・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依然厳しい状況が続いております。

このような環境下において、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、1,618億41百万円（計画比45億41百万円増）となりました。利益面では、営業損益△62億63百万円（計画比16億37百万円増）、経常損益△58億11百万円（計画比16億89百万円増）、四半期純損益△36億93百万円（計画比11億7百万円増）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、平成20年3～4月に新たに6支店を新設して全国199拠点とし、4月より3地域営業本部17営業部体制（前期は3営業本部16営業部）とするなど、営業組織強化を図ると共に、営業担当者の育成強化にも注力しました。その結果、連結ベースの受注高は前年同期比16.4%増の1,265億78百万円となりました。

完成工事高は、432億70百万円となりました。当社は、賃貸住宅の需要期や入居者の斡旋期間を勘案して年間計画を立てているため、第1四半期は年間計画に占める割合が小さくなります。当第1四半期連結会計期間の完成工事高は、通期予定の4,830億円に対して9.0%の進捗となっております。完成工事総利益率につきましては、原材料価格の高騰による原価アップ懸念はあるものの、受注時の粗利率が改善したこと等により、30.1%を確保しました。

今後も営業担当者の増強及び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に努めて参ります。

② 不動産事業

不動産事業におきましては、テナント営業担当者の育成強化や賃貸物件のインターネット検索サイト「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年同期比9.3%増加の34,775件となり、居住用入居率は前年同月比0.2ポイント低下の95.6%、事業用入居率は前年同月比0.4ポイント低下の95.4%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、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1,137億55百万円となりました。

今後も引き続きテナント営業担当者の育成強化に注力するとともに、インターネット検索サイト「いい部屋ネット」の画面刷新による賃貸物件検索サービスの向上、連帯保証人不要制度の利便性向上による賃貸入居者層の拡大など、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、4億26百万円となりました。これは施主様が金融機関から長期の建築資金融資を受ける際に、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前年同期比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

その他事業の売上高は43億87百万円となりました。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を大東建物管理株式会社による一括借上方式に切り替えたことに伴い、賃貸収入保証事業がその他事業から不動産事業の一括借上事業に含まれることとなった為、その他事業の売上高は減少しております。

なお、全国でLPガス供給事業を行う株式会社ガスパルは供給戸数の増加により、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株式会社は施設数の増加により、またマレーシアのホテル事業は稼働率向上により、それぞれ売上高は増加しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結累計期間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622億73百万円減少し、1,459億74百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは304億9百万円の使用となりました。これは主に未成工事受入金の増加による収入320億66百万円があるのに対し、税金等調整前四半期純損失が58億21百万円、未成工事支出金の増加による支出額309億80百万円、及び法人税等の支払額236億66百万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84億45百万円の使用となりました。これは主に有価証券及び投資有価証券の取得・償還による純増加額103億21百万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163億88百万円あったこと及び保証金の差入による支出が23億43百万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217億87百万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218億15百万円支出したこと等によるものです。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題について重要な変更はありません。また、新たに事業上及び財務上の対処すべき課題は生じておりません。

(4) 研究開発活動

当第1四半期連結会計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、131百万円であります。なお、当第1四半期連結会計期間において、研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

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

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備について、重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

前連結会計年度末において重要な設備の新設、除却等の計画はありません。また、当第1四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	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	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成20年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年8月14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8月1日からこの四半期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】

① 平成16年6月29日定時株主総会決議

	第1四半期会計期間末現在 (平成20年6月30日)
新株予約権の数(個)	15,296
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
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,529,600
新株予約権の行使時の払込金額(円)	4,645
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月30日 至 平成21年6月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	—
新株予約権の行使の条件	(注)
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。
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20年4月1日～ 平成20年6月30日	—	123,843,932	—	29,060	—	34,540

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載又は記録の内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成20年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成20年6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 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す。

なお、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個は含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成20年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
大東建託株式会社	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

（注）当第1四半期連結会計期間末の自己株式数は2,637,553株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は2.13%であります。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年4月	5月	6月
最高（円）	5,540	5,450	5,760
最低（円）	4,710	4,670	5,100

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までに、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」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）に準じて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る要約 連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	91,012	122,266
受取手形・完成工事未収入金等	14,165	26,303
有価証券	87,876	116,590
未成工事支出金	47,609	16,629
販売用不動産	16	16
原材料	5,149	4,749
前払費用	34,793	33,030
繰延税金資産	14,366	9,421
営業貸付金	56,802	59,036
その他	5,598	7,335
貸倒引当金	△417	△342
流動資産合計	356,972	395,038
固定資産		
有形固定資産	※1 74,304	※1 75,124
無形固定資産	511	523
投資その他の資産		
投資有価証券	25,879	25,231
劣後債	※2 10,928	※2 6,503
その他	33,292	31,901
貸倒引当金	△2,163	△2,168
投資その他の資産計	67,936	61,468
固定資産合計	142,751	137,116
資産合計	499,724	532,155

(単位：百万円)

前連結会計年度末に係る要約
 連結貸借対照表
 (平成20年3月31日)

当第1四半期連結会計期間末
 (平成20年6月30日)

負債の部		
流動負債		
工事未払金	22,837	27,303
未払法人税等	5,335	26,940
未成工事受入金	74,432	42,365
前受金	35,691	36,671
賞与引当金	4,517	12,431
預り金	7,620	5,669
その他	19,901	26,569
流動負債合計	170,336	177,952
固定負債		
退職給付引当金	5,722	6,989
長期預り保証金	41,877	39,745
その他	6,667	6,038
固定負債合計	54,267	52,772
負債合計	224,603	230,725
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	36,083	36,070
利益剰余金	223,768	249,273
自己株式	△8,157	△8,172
株主資本合計	280,755	306,232
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,810	1,814
繰延ヘッジ損益	△101	△425
土地再評価差額金	△7,173	△7,173
為替換算調整勘定	△1,687	438
評価・換算差額等合計	△6,152	△5,346
少数株主持分	517	544
純資産合計	275,120	301,429
負債純資産合計	499,724	532,155

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日)

売上高	
完成工事高	43,270
不動産事業売上高	113,755
その他の事業収益	※1 4,814
売上高合計	161,841
売上原価	
完成工事原価	30,225
不動産事業売上原価	105,737
その他の事業売上原価	3,566
売上原価合計	139,529
売上総利益	
完成工事総利益	13,044
不動産事業総利益	8,018
その他の事業総利益	1,248
売上総利益合計	22,311
販売費及び一般管理費	※2 28,575
営業損失(△)	△6,263
営業外収益	
受取利息	418
受取配当金	97
受取手数料	13
雑収入	147
営業外収益合計	677
営業外費用	
雑支出	225
営業外費用合計	225
経常損失(△)	△5,811
特別損失	
固定資産除却損	9
特別損失合計	9
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,821
法人税、住民税及び事業税	2,545
法人税等調整額	△4,647
法人税等合計	△2,101
少数株主損失(△)	△26
四半期純損失(△)	△3,693

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,821
減価償却費	635
貸倒引当金の増減額(△は減少)	71
賞与引当金の増減額(△は減少)	△7,914
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△1,267
受取利息及び受取配当金	△516
支払利息	1
売上債権の増減額(△は増加)	12,134
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△30,980
たな卸資産の増減額(△は増加)	※2 △401
前払費用の増減額(△は増加)	△1,822
営業貸付金の増減額(△は増加)	2,234
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,462
前受金の増減額(△は減少)	△980
未成工事受入金の増減額(△は減少)	32,066
その他	△599
小計	△7,619
利息及び配当金の受取額	878
利息の支払額	△2
法人税等の支払額	△23,666
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30,409
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△18,388
定期預金の払戻による収入	2,000
有価証券の償還による収入	15,000
有形固定資産の取得による支出	△163
投資有価証券の取得による支出	△4,683
投資有価証券の売却による収入	4
差入保証金の差入による支出	△2,343
その他	127
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,445
財務活動によるキャッシュ・フロー	
自己株式の処分による収入	40
自己株式の取得による支出	△12
配当金の支払額	△21,815
財務活動によるキャッシュ・フロー	△21,787
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,629
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△62,273
現金及び現金同等物の期首残高	208,247
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 145,974

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項 の変更	(1) 連結範囲の変更 当第1四半期連結会計期間より、大東 共済会株式会社は、大東建物管理株式会 社と合併したため、連結の範囲から除外 しております。 (2) 変更後の連結子会社数 16社
2. 会計処理基準に関する事 項の変更	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 の変更 たな卸資産 通常の販売目的で保有するたな卸資産 については、従来、主として移動平均法 による原価法によっておりましたが、当 第1四半期連結会計期間より「棚卸資産 の評価に関する会計基準」(企業会計基 準第9号 平成18年7月5日)が適用さ れたことに伴い、主として移動平均法に よる原価法(貸借対照表価額については 収益性の低下に基づく簿価切下げの方 法)により算定しております。 この変更による、営業損益、経常損 益、税金等調整前四半期純損益及びセグ メント情報に与える影響はありません。 (2) 「連結財務諸表作成における在外子 会社の会計処理に関する当面の取扱 い」の適用 当第1四半期連結会計期間より、「連 結財務諸表作成における在外子会社の会 計処理に関する当面の取扱い」(実務対 応報告第18号 平成18年5月17日)を適 用しております。 この変更による、営業損益、経常損 益、税金等調整前四半期純損益及びセグ メント情報に与える影響はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)																																
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、16,593百万円 であります。</p> <p>※2. 劣後債 当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客の ために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立 した特別目的会社（SPC）を利用する証券化を前 提としたアパートローンを斡旋しております。 顧客が当該アパートローンを利用する場合には、 当社は当該金融機関等との協定により、当該SPC の発行する劣後債を購入することになっており、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;">10,928百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">△1,967百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td style="text-align: right;">6.30%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td style="text-align: right;">2034年11月～ 2040年3月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td style="text-align: right;">157,177百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td style="text-align: right;">163,092百万円</td> </tr> </table> <p>SPC各社はそれぞれ社債を発行しており、当第 1四半期連結会計期間末の社債残高は、SPCの決 算書（7社）における社債残高の合計額118,927百万 円と当第1四半期連結累計期間に設立されたSPC （1社）が発行する社債発行総額44,164百万円の合 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. 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。</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;">86百万円</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。 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%;">バイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行</td> <td style="text-align: right;">1,440百万円</td> </tr> </table>	劣後債	10,928百万円	貸倒引当金	△1,967百万円	劣後債の保有割合	6.30%	償還期限	2034年11月～ 2040年3月	SPCの貸付債権残高	157,177百万円	SPCの社債残高	163,092百万円	花巻信用金庫	86百万円	バイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,440百万円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、16,155百万円 であります。</p> <p>※2. 劣後債 当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客の ために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立 した特別目的会社（SPC）を利用する証券化を前 提としたアパートローンを斡旋しております。 顧客が当該アパートローンを利用する場合には、 当社は当該金融機関等との協定により、当該SPC の発行する劣後債を購入することになっており、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. 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。</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> </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。 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%;">バイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行</td> <td style="text-align: right;">1,451百万円</td> </tr> </table>	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	花巻信用金庫	87百万円	バイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,451百万円
劣後債	10,928百万円																																
貸倒引当金	△1,967百万円																																
劣後債の保有割合	6.30%																																
償還期限	2034年11月～ 2040年3月																																
SPCの貸付債権残高	157,177百万円																																
SPCの社債残高	163,092百万円																																
花巻信用金庫	86百万円																																
バイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,440百万円																																
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																																
花巻信用金庫	87百万円																																
バイエリッシュ・ヒポ・ フェラインス銀行	1,451百万円																																

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日)

- ※1. 金融事業を営む連結子会社(大東ファイナンス株式会社)について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記しておりますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業収益」に含めて表示しております。なお「その他の事業収益」に含めて表示した金額は、426百万円であります。
- ※2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額
- | | |
|----------|-----------|
| 従業員給料手当 | 12,747百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 2,069百万円 |
| 退職給付費用 | 238百万円 |
| 法定福利費 | 1,233百万円 |
| 広告宣伝費 | 831百万円 |
| 貸倒引当金繰入額 | 83百万円 |
| 地代家賃 | 1,652百万円 |
3. 当社グループは、賃貸住宅の入居者斡旋需要期である第2四半期連結会計期間及び第4四半期連結会計期間の完成工事高の割合が高くなっております。したがって、年間の完成工事高及び完成工事原価に占める、第1四半期連結会計期間における完成工事高及び完成工事原価の割合は低くなります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日)

- ※1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 現金預金勘定 | 91,012百万円 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | △25,038百万円 |
| 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) | 80,000百万円 |
| 現金及び現金同等物 | <u>145,974百万円</u> |
- ※2. 「たな卸資産の増減額(△は増加)」には、未成工事支出金以外のたな卸資産の増減額を記載しております。

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 123,843千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 2,637千株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

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	配当の原資
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	21,815	180	平成20年3月31日	平成20年6月27日	利益剰余金

5. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	43,270	113,755	426	4,387	161,841	—	161,841
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	858	16	776	1,651	(1,651)	—
計	43,270	114,614	443	5,163	163,492	(1,651)	161,841
営業利益(又は営業損失△)	△7,060	2,171	247	△140	△4,782	(1,480)	△6,263

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び四半期連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要内容

建設事業 : 土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業 : 不動産の仲介、管理、一括借上及び賃貸に関する事業

金融事業 : 施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業他

その他事業 : 燃料(LPGガス)の販売、デイサービスセンター運営、賃貸建物入居者の保証事業他

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

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

【海外売上高】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

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

(企業結合等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

1. 共通支配下の取引等

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。

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。

(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

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)

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

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)

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移行し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空家保証を受けていた物件は、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ほぼ全戸数移行が完了しました。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) 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19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(1 株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1株当たり純資産額 2,265.58円	1株当たり純資産額 2,482.56円

2. 1株当たり四半期純損失金額

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	
1株当たり四半期純損失金額	△30.47円

なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額	
四半期純損失(百万円)	△3,693
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—
普通株式に係る四半期純損失(百万円)	△3,693
期中平均株式数(千株)	121,204

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成20年8月13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 飯野 健一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 菊地 徹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成20年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲には、XBRLデータ自体は含まれておりません。