

四半期報告書

(第35期第2四半期)

自 平成20年7月1日
至 平成20年9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	2
第2 事業の状況	3
1 受注及び売上の状況	3
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	11
(6) 議決権の状況	13
2 株価の推移	13
3 役員の状況	13
第5 経理の状況	14
1 四半期連結財務諸表	15
(1) 四半期連結貸借対照表	15
(2) 四半期連結損益計算書	17
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	19
2 その他	26
第二部 提出会社の保証会社等の情報	27

[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11月14日
【四半期会計期間】	第35期第2四半期（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 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2四半期連結 累計期間	第35期 第2四半期連結 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 9月30日	自平成20年 7月1日 至平成20年 9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）	430,722	268,881	641,045
経常利益（百万円）	23,845	29,656	69,609
四半期（当期）純利益（百万円）	13,712	17,406	44,478
純資産額（百万円）	—	292,526	301,429
総資産額（百万円）	—	513,434	532,155
1株当たり純資産額（円）	—	2,409.34	2,482.56
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	113.14	143.61	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）	113.08	—	366.20
自己資本比率（％）	—	56.88	56.54
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△1,677	—	25,489
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	17,075	—	12,426
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△21,802	—	△10,746
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	200,470	208,247
従業員数（人）	—	12,824	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2四半期連結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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しない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】

当第2四半期連結会計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

3【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

なお、当社の連結子会社である上海大東建托有限公司は平成20年9月8日に清算手続きが完了いたしましたが、同社の第2四半期決算日は平成20年6月30日であり、同社決算日以後に異動事由が発生していることから、当第2四半期連結会計期間においては連結子会社に含めております。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年9月30日現在

従業員数（人）	12,824 [2,146]
---------	----------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当第2四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9月30日現在

従業員数（人）	9,022 [1,211]
---------	---------------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は [] 内に当第2四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2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日) (百万円)
居住用	112,028
賃貸住宅	111,480
戸建住宅	547
事業用	840
その他	6,832
計	119,701

(2) 売上実績

区分	当第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日) (百万円)
建設事業	149,140
不動産事業	114,742
金融事業	430
その他事業	4,567
計	268,881

- (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。

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2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)
不動産仲介	2,626	2.3
不動産管理サービス	114	0.1
サブリース (注) 1	5,531	4.8
一括借上 (注) 2	104,616	91.2
賃貸事業	1,741	1.5
その他	113	0.1
計	114,742	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。

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	期首繰越工事高 (百万円)	期中受注工事高 (百万円)	計 (百万円)	期中完成工事高 (百万円)	期末繰越工事高			当期施工高 (百万円)
						手持工事高 (百万円)	うち施工高 (百万円)		
当第2四半期累計期間 自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日	建築	501,083	246,400	747,484	192,432	555,052	6.9%	38,455	207,876
前事業年度 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. 前事業年度以前に受注した工事で、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、期中受注工事高にその増減額を含んでおります。したがって、期中完成工事高にもかかる増減額が含まれます。
2. 期末繰越工事高の施工高は、支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。
3. 期末繰越工事高は、(期首繰越工事高+期中受注工事高-期中完成工事高)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	
	当第2四半期会計期間 自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日		当第2四半期会計期間末 平成20年9月30日現在	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
居住用	141,702	95.0	548,578	98.8
賃貸住宅	141,178	94.6	546,359	98.4
戸建住宅	523	0.4	2,218	0.4
事業用	584	0.4	3,119	0.6
その他	6,875	4.6	3,354	0.6
計	149,161	100.0	555,052	100.0

- (注) 1. 工事は、官公庁に対するものではなく、総て民間に対するものであります。なお、入札工事はなく、総て特命工事であります。
2. 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 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

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。

また、当連結会計年度は四半期報告書の提出初年度であるため、比較・分析に用いた前年同期数値は独立監査人による四半期レビューの対象となっておらず、「(1)業績の状況」の損益項目にかかる前年同期比情報は参考として記載しております。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間（7～9月）における国内経済は、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に端を発した米国金融危機による世界的な信用収縮や株式市場の低迷等により、足下の企業収益は弱含んでおり、景気の後退懸念が高まっております。

また、住宅業界におきましては、昨年来の建築基準法改正による建築確認審査長期化の影響が収束に向かっており、平成20年7～9月の新設住宅着工戸数は前年同期比で40.2%増加（うち貸家着工戸数は、前年同期比45.9%増加）しているものの、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あつて、当社の連結業績は、売上高につきましては、2,688億81百万円（前年同期比50.2%増）となりました。利益面では、営業利益291億73百万円（前年同期比6.2%増）、経常利益296億56百万円（前年同期比4.8%増）、四半期純利益174億6百万円（前年同期比8.2%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、営業担当者の増強（9月末3,013名、6月末比76名増員）、7月に1支店を新設して全国200拠点とするなど、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いたしました。しかしながら、受注高は前年同期比4.4%減の1,197億1百万円となりました。

完成工事高は、前年同期比3.5%増の1,491億40百万円となりました。結果、当第2四半期連結累計期間（4～9月）の完成工事高は1,924億10百万円となり、通期予定の4,830億円に対して39.8%の進捗となっております。また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、鋼材の先行発注による原価抑制や受注時粗利率の改善等により、前年同期比1.3ポイント増の33.1%となりました。

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、各地域の賃貸需要に合致した商品の供給に努めて参ります。なお、通期の受注高は、5,270億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、テナント営業担当者の育成強化や当社物件検索のインターネットサイト「いい部屋ネット」の改善・強化等に努め、入居者向けTVCMも刷新いたしました。また、ペット対応マンションや光インターネットの整備、地上波デジタル放送対応など、魅力ある賃貸建物の提供にも注力いたしました。その結果、単体での入居者斡旋件数は前年同期比9.7%増加の42,213件となりました。入居率は、居住用は前年同月比0.3ポイント低下の95.6%、事業用は前年同月比0.4ポイント低下の95.1%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。

不動産事業売上高は、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、1,147億42百万円（前年同期比323.3%増）となりました。

今後もテナント営業担当者の増強及び育成強化ならびに協力不動産会社との連携強化に注力するとともに、連帯保証人不要サービスや敷金ゼロプランサービス等幅広い入居者層獲得の為のサービス提供を進め、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、4億30百万円（前年同期比23.7%増）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増加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45億67百万円（前年同期比39.3%減）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、賃料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ことにより、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客室単価及び稼働率向上により、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2四半期連結会計期間において現金及び現金同等物は544億95百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末の残高は2,004億70百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは287億32百万円の獲得となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益292億46百万円、賞与引当金の増加額37億61百万円、未成工事支出金の減少額209億64百万円、仕入債務の増加額32億60百万円の収入があるのに対し、売上債権の増加額69億90百万円、未成工事受入金の減少額202億37百万円及び法人税等の支払額24億65百万円の支出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255億20百万円の獲得となりました。これは主に定期預金の預入・払戻による純収入額が232億3百万円あったこと、有価証券及び投資有価証券の償還による収入40億の収入があったのに対し、投資有価証券の取得による支出が23億33百万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14百万円の使用となりました。これは主に自己株式の取得として17百万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

当第2四半期連結会計期間において、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2四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、216百万円であります。なお、当第2四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2四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

前四半期連結会計期間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2四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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成20年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年11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11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2四半期会計期間末現在 (平成20年9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7月1日～ 平成20年9月30日	—	123,843,932	—	29,060	—	34,540

(5) 【大株主の状況】

平成20年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合 (%)
株式会社ダイショウ	港区南青山五丁目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)	5,663	4.57
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口4 G)	中央区晴海一丁目8-11	3,184	2.57
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	2,817	2.27
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	2,640	2.13
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 5225 (常任代理人株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決 済業務室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (中央区日本橋兜町6-7)	2,321	1.87
クレジットスイスファースト ボストンヨーロッパビービー セクアイエヌティノントリー ティクライエント (常任代理人シティバンク銀 行株式会社)	ONE CABOT SQUARE LONDON E14 4QJ, UK (品川区東品川二丁目3-14)	2,169	1.75
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)	2,015	1.62
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	1,897	1.53
計	—	59,049	47.68

(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。当社として当第2四半期会計期間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

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成20年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 2,640,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 120,898,000	1,208,967	—
単元未満株式	普通株式 305,432	—	—
発行済株式総数	123,843,932	—	—
総株主の議決権	—	1,208,967	—

(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9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	2,640,500	—	2,640,500	2.13
計	—	2,640,500	—	2,640,500	2.13

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	7月	8月	9月
最高 (円)	5,540	5,450	5,760	5,280	4,940	5,150
最低 (円)	4,710	4,670	5,100	4,710	4,240	3,550

(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、役員の変動はありません。

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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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2四半期連結会計期間末 (平成20年9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	87,470	122,266
受取手形・完成工事未収入金等	21,154	26,303
有価証券	122,725	116,590
未成工事支出金	26,644	16,629
販売用不動産	16	16
原材料	6,612	4,749
前払費用	34,916	33,030
繰延税金資産	7,099	9,421
営業貸付金	58,690	59,036
その他	5,801	7,335
貸倒引当金	△366	△342
流動資産合計	370,764	395,038
固定資産		
有形固定資産	*1 73,584	*1 75,124
無形固定資産	502	523
投資その他の資産		
投資有価証券	25,678	25,231
劣後債	*2 10,928	*2 6,503
その他	34,465	31,901
貸倒引当金	△2,489	△2,168
投資その他の資産計	68,583	61,468
固定資産合計	142,670	137,116
資産合計	513,434	532,155

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9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)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	26,095	27,303
未払法人税等	8,293	26,940
未成工事受入金	54,194	42,365
前受金	36,367	36,671
賞与引当金	8,278	12,431
預り金	5,839	5,669
その他	24,032	26,569
流動負債合計	163,102	177,952
固定負債		
退職給付引当金	6,161	6,989
長期預り保証金	44,216	39,745
その他	7,428	6,038
固定負債合計	57,805	52,772
負債合計	220,908	230,725
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	36,084	36,070
利益剰余金	241,170	249,273
自己株式	△8,173	△8,172
株主資本合計	298,142	306,232
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,652	1,814
繰延ヘッジ損益	△193	△425
土地再評価差額金	△7,173	△7,173
為替換算調整勘定	△1,407	438
評価・換算差額等合計	△6,122	△5,346
少数株主持分	505	544
純資産合計	292,526	301,429
負債純資産合計	513,434	532,155

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年9月30日)

売上高	
完成工事高	192,410
不動産事業売上高	228,498
その他の事業収益	※1 9,813
売上高合計	430,722
売上原価	
完成工事原価	130,055
不動産事業売上原価	214,662
その他の事業売上原価	7,114
売上原価合計	351,831
売上総利益	
完成工事総利益	62,355
不動産事業総利益	13,836
その他の事業総利益	2,699
売上総利益合計	78,890
販売費及び一般管理費	※2 55,980
営業利益	22,909
営業外収益	
受取利息	840
受取配当金	97
受取手数料	275
雑収入	400
営業外収益合計	1,613
営業外費用	
雑支出	677
営業外費用合計	677
経常利益	23,845
特別利益	
貸倒引当金戻入額	22
特別利益合計	22
特別損失	
固定資産売却損	1
固定資産除却損	28
投資有価証券評価損	413
特別損失合計	442
税金等調整前四半期純利益	23,425
法人税、住民税及び事業税	7,838
法人税等調整額	1,912
法人税等合計	9,750
少数株主損失(△)	△38
四半期純利益	13,712

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

当第2四半期連結会計期間
(自 平成20年7月1日
至 平成20年9月30日)

売上高	
完成工事高	※3 149,140
不動産事業売上高	114,742
その他の事業収益	※1 4,998
売上高合計	268,881
売上原価	
完成工事原価	※3 99,829
不動産事業売上原価	108,924
その他の事業売上原価	3,547
売上原価合計	212,301
売上総利益	
完成工事総利益	49,310
不動産事業総利益	5,817
その他の事業総利益	1,450
売上総利益合計	56,579
販売費及び一般管理費	※2 27,405
営業利益	29,173
営業外収益	
受取利息	422
受取手数料	261
雑収入	253
営業外収益合計	936
営業外費用	
雑支出	452
営業外費用合計	452
経常利益	29,656
特別利益	
貸倒引当金戻入額	22
特別利益合計	22
特別損失	
固定資産売却損	1
固定資産除却損	18
投資有価証券評価損	413
特別損失合計	433
税金等調整前四半期純利益	29,246
法人税、住民税及び事業税	5,292
法人税等調整額	6,559
法人税等合計	11,852
少数株主損失(△)	△12
四半期純利益	17,406

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20年9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利益	23,425
減価償却費	1,270
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	345
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,152
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△827
受取利息及び受取配当金	△938
支払利息	2
投資有価証券評価損益 (△は益)	413
売上債権の増減額 (△は増加)	5,143
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△10,015
たな卸資産の増減額 (△は増加)	*2 △1,863
前払費用の増減額 (△は増加)	△3,196
営業貸付金の増減額 (△は増加)	346
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,201
前受金の増減額 (△は減少)	△304
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	11,829
その他	2,843
小計	23,119
利息及び配当金の受取額	1,338
利息の支払額	△4
法人税等の支払額	△26,131
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,677
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	△18,393
定期預金の払戻による収入	25,208
有価証券の償還による収入	19,000
有形固定資産の取得による支出	△251
投資有価証券の取得による支出	△7,016
投資有価証券の売却による収入	5
差入保証金の差入による支出	△4,034
その他	2,556
投資活動によるキャッシュ・フロー	17,075
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	43
自己株式の取得による支出	△29
配当金の支払額	△21,815
財務活動によるキャッシュ・フロー	△21,802
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,372
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△7,777
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	*1 200,470

【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2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9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 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、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、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。 (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 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、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利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2四半期連結会計期間末 (平成20年9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、17,087百万円 であります。</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 border="0"> <tr> <td>劣後債</td> <td>10,928百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>△1,986百万円</td> </tr> <tr> <td>劣後債の保有割合</td> <td>6.30%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>2034年11月～ 2040年3月</td> </tr> <tr> <td>SPCの貸付債権残高</td> <td>153,787百万円</td> </tr> <tr> <td>SPCの社債残高</td> <td>159,347百万円</td> </tr> </table> <p>SPC各社はそれぞれ社債を発行しており、当第 2四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115,182百万 円と第1四半期連結会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>(追加情報)</p> <p>上記の劣後債のうち10,007百万円は「保護預り約 款」に基づきリーマン・ブラザーズ証券株式会社 （以下、「LBJ」）に対して保護預けを行い、LBJの 海外主要保管先である Lehman Brothers International (Europe)（以下、 「LBIE」）に再寄託されておりますが、平成20年9月 におけるLBJ及びLBIEの倒産に伴い、LBIEに寄託して いる劣後債のLBIEからの返還及び利金の支払は停止 された状態となっております。</p> <p>現時点で、LBJより「保護預り約款」に基づき当該 劣後債及び利金は顧客資産として分別管理が行われ ている旨の回答を得ており、LBIEにおいては管財人 が顧客資産の特定作業を実施している途上にあります。</p>	劣後債	10,928百万円	貸倒引当金	△1,986百万円	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	153,787百万円	SPCの社債残高	159,347百万円	<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</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 border="0"> <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>	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	10,928百万円																								
貸倒引当金	△1,986百万円																								
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	153,787百万円																								
SPCの社債残高	159,347百万円																								
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																								

当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
<p>3. 保証債務</p> <p>顧客（施主）の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っております。</p> <p>花巻信用金庫 86百万円</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>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> <p>バイエリッシュ・ヒポ・ 1,426百万円 フェラインス銀行</p>	<p>3. 保証債務</p> <p>顧客（施主）の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っております。</p> <p>花巻信用金庫 87百万円</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>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> <p>バイエリッシュ・ヒポ・ 1,451百万円 フェラインス銀行</p>

(四半期連結損益計算書関係)

当第2四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年9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、857百万円であります。
- ※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 | 26,815百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 3,835百万円 |
| 退職給付費用 | 604百万円 |
| 法定福利費 | 2,520百万円 |
| 広告宣伝費 | 1,951百万円 |
| 貸倒引当金繰入額 | 354百万円 |
| 地代家賃 | 3,261百万円 |

当第2四半期連結会計期間
(自 平成20年7月1日
至 平成20年9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、430百万円であります。
- ※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 | 14,068百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 1,765百万円 |
| 退職給付費用 | 365百万円 |
| 法定福利費 | 1,286百万円 |
| 広告宣伝費 | 1,119百万円 |
| 貸倒引当金繰入額 | 270百万円 |
| 地代家賃 | 1,609百万円 |
- ※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及び完成工事原価の割合が高くなっております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年9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	87,470百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2,000百万円
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)	115,000百万円
現金及び現金同等物	200,470百万円
※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2四半期連結会計期間末(平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9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 2,640千株

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

(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	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

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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10月30日 取締役会	普通株式	6,302	52	平成20年9月30日	平成20年12月1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2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	149,140	114,742	430	4,567	268,881	—	268,881
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,234	14	2,406	3,654	(3,654)	—
計	149,140	115,976	444	6,973	272,535	(3,654)	268,881
営業利益（又は営業損失△）	30,261	△96	246	238	30,650	(1,477)	29,173

当第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

	建設事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	金融事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	192,410	228,498	857	8,955	430,722	—	430,722
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,093	30	3,182	5,305	(5,305)	—
計	192,410	230,591	887	12,137	436,027	(5,305)	430,722
営業利益	23,200	2,075	494	98	25,867	(2,957)	22,909

(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：燃料（LP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2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

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

【海外売上高】

当第2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

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

(企業結合等関係)

当第2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9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	2,409.34円	1株当たり純資産額	2,482.56円

2. 1株当たり四半期純利益金額

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	113.14円	1株当たり四半期純利益金額	143.61円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	113.08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、希薄化効果を有している潜在株式が存在し ないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半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。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	13,712	17,406
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利益(百万円)	13,712	17,406
期中平均株式数(千株)	121,204	121,204
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	63	—
(うち自己株式取得方式によるストックオプション)	(63)	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)
該当事項はありません。

2【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

1. 決議年月日 平成20年10月30日
2. 中間配当金総額 6,302百万円
3. 1株当たりの額 52円00銭
4. 中間配当支払開始日 平成20年12月1日

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11月12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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

追記情報

四半期連結貸借対照表関係注記「※2劣後債」の追加情報にリーマン・ブラザーズ証券株式会社に保護預けを行っている劣後債に関する事項が記載されている。

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

以上

- (注) 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。