

(証券コード 1878)

第 46 期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

(2019 年4月1日から 2020 年3月 31 日まで)

○事業報告のうち以下の事項

- ・企業集団の現況に関する事項のうち主要な事業内容、従業員の状況、
主要な事業所、主要な借入先及び借入額
- ・会社の株式に関する事項のうちその他株式に関する重要な事項
- ・会社の新株予約権等に関する事項

○連結計算書類の連結株主資本等変動計算書及び連結注記表

○計算書類の株主資本等変動計算書及び個別注記表



大東建託株式会社

本事項につきましては、法令及び当社定款第 16 条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/kabunushi.html>) に掲載することにより、株主の皆様にご提供しております。

○企業集団の現況に関する事項

1) 主要な事業内容

事業区分	主要な事業内容
建設事業	建築その他建設工事全般に関する事業
不動産事業	不動産の一括借上、賃貸、仲介及び管理に関する事業等
金融事業	施主様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等
その他事業	LPGガス供給事業、デイサービスセンター運営等

2) 従業員の状況

① 企業集団における従業員の状況

セグメント区分	従業員数
建設事業	6,671名〔284名〕
不動産事業	5,720名〔1,271名〕
金融事業	36名〔3名〕
その他事業	2,696名〔2,093名〕
全社（共通）	2,634名〔508名〕
合計	17,757名〔4,159名〕

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔〕内に連結会計年度の平均人員を外数で記載しています。

② 当社における従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
8,939名	264名減	42.90歳	8.99年

(注) 従業員数は就業人員です。

3) 主要な事業所

本社 東京都港区港南二丁目16番1号

その他事業所

都道府県	支店数	賃貸仲介 専門店舗数	都道府県	支店数	賃貸仲介 専門店舗数
北海道	6	6	滋賀県	2	3
青森県	2	2	京都府	4	4
岩手県	2	2	大阪府	12	10
宮城県	4	7	兵庫県	7	7
秋田県	1	2	奈良県	2	2
山形県	2	3	和歌山県	1	2
福島県	4	6	鳥取県	1	2
茨城県	4	14	島根県	1	2
栃木県	4	7	岡山県	4	4
群馬県	3	5	広島県	6	5
埼玉県	14	12	山口県	4	6
千葉県	9	11	徳島県	2	2
東京都	29	12	香川県	2	3
神奈川県	17	9	愛媛県	3	3
新潟県	4	6	高知県	1	1
富山県	2	3	福岡県	9	8
石川県	2	4	佐賀県	2	3
福井県	1	2	長崎県	2	2
山梨県	1	2	熊本県	3	3
長野県	3	4	大分県	2	3
岐阜県	4	5	宮崎県	2	2
静岡県	9	11	鹿児島県	1	3
愛知県	19	15	沖縄県	3	3
三重県	5	6	-	-	-
			合計	227	239

4) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借 入 残 高
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	48,550百万円
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	7,200百万円
株 式 会 社 り そ な 銀 行	6,000百万円
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	1,800百万円
株 式 会 社 横 浜 銀 行	1,800百万円

○会社の株式に関する事項

1) その他株式に関する重要な事項

- ① 当社グループは、2011年7月4日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの業績と株式価値との連動性をより明確にし、株主の皆様と価値共有することにより、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的とし、従業員へのインセンティブ・プランとして「株式給付信託」を導入しました。
本制度では、予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）の中から業績や成果に応じてポイントを付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して、獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。
- ② 当社グループは、2015年11月24日開催の取締役会決議に基づき、従業員の労働意欲を向上させるため、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに、当社グループの業績や株価への意識を高め、企業価値向上を図ることを目的とし、従業員へのインセンティブ・プランとして「従業員持株E S O P信託」を導入しました。
本制度では、「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を、当社が設定します。当該信託は、信託設定後5年間にわたり当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を、予め定める取得期間中に取得しています。当該信託は、取得した当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しています。
- ③ 当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会決議に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「取締役」）を対象とし、取締役の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意欲を高めるとともに、取締役の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的として「役員報酬B I P信託」を導入しました。
本制度では、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間3年間の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行い、対象期間終了後、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

- ④ 株式給付信託、従業員持株 E S O P 信託及び役員報酬 B I P 信託が所有する当社株式は、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、株式給付信託、従業員持株 E S O P 信託及び役員報酬 B I P 信託が所有する当社株式は控除されません。
- なお、株式給付信託、従業員持株 E S O P 信託及び役員報酬 B I P 信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	株 式 数	金 額
株 式 給 付 信 託	246,662 株	4,009 百万円
従 業 員 持 株 E S O P 信 託	131,700 株	1,760 百万円
役 員 報 酬 B I P 信 託	59,000 株	808 百万円
計	437,362 株	6,577 百万円

○会社の新株予約権等に関する事項

当社は、取締役の報酬制度に関し、当社業績及び株式価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めること、及び株主との価値共有を進めることを目的に、取締役（社外取締役を除く）に対する株式報酬型ストックオプションとして、以下の新株予約権を発行しています。

1) 当事業年度末日における当社役員が保有している新株予約権の概要

名 称 (発行日)	新株予約権 の数	目的となる 株式の種類 及び数	1株あたり 行使価額	保有者数	行使期間
第2-A回新株予約権 (2013年6月17日)	6個	普通株式 600株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 2名	2013年6月18日 ～ 2043年6月17日
第3-A回新株予約権 (2014年6月17日)	7個	普通株式 700株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 2名	2014年6月18日 ～ 2044年6月17日
第4-A回新株予約権 (2015年6月16日)	11個	普通株式 1,100株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 4名	2015年6月17日 ～ 2045年6月16日
第4-B回新株予約権 (2015年6月16日)	6個	普通株式 600株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 1名	2018年6月17日 ～ 2023年6月16日
第5-A回新株予約権 (2016年6月16日)	13個	普通株式 1,300株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 5名	2016年6月17日 ～ 2046年6月16日
第5-B回新株予約権 (2016年6月16日)	5個	普通株式 500株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 1名	2019年6月17日 ～ 2024年6月16日
第6-A回新株予約権 (2017年6月16日)	14個	普通株式 1,400株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 6名	2017年6月17日 ～ 2047年6月16日
第6-B回新株予約権 (2017年6月16日)	29個	普通株式 2,900株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 6名	2020年6月17日 ～ 2025年6月16日

名 称 (発行日)	新株予約権 の数	目的となる 株式の種類 及び数	1株あたり 行使価額	保有者数	行使期間
第7-A回新株予約権 (2018年6月15日)	16個	普通株式 1,600株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 7名	2018年6月16日 ～ 2048年6月15日
第7-B回新株予約権 (2018年6月15日)	43個	普通株式 4,300株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 7名	2021年6月16日 ～ 2026年6月15日
第8-A回新株予約権 (2019年6月14日)	37個	普通株式 3,700株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 8名	2019年6月15日 ～ 2049年6月14日
第8-B回新株予約権 (2019年6月14日)	69個	普通株式 6,900株	1円	取締役 (社外取締役を除く) 8名	2022年6月15日 ～ 2027年6月14日

(注) 上記の第2-A回、第3-A回、第4-A回、第5-A回、第6-A回、第7-A回及び第8-A回新株予約権の割当を受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合は翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができます。

連結株主資本等変動計算書

〔2019年4月1日から〕
〔2020年3月31日まで〕

(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
2019年4月1日残高	29,060	34,540	297,952	△55,565	305,988
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△43,620		△43,620
親会社株主に帰属する 当期純利益			90,380		90,380
自己株式の取得				△59,941	△59,941
自己株式の処分			△124	3,244	3,120
自己株式の消却			△101,241	101,241	-
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			2		2
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	-	-	△54,603	44,544	△10,058
2020年3月31日残高	29,060	34,540	243,349	△11,021	295,929

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配 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	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計			
2019年4月1日残高	6,486	222	△7,584	△3,207	△2,989	△7,071	491	2,889	302,298
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当									△43,620
親会社株主に帰属する 当期純利益									90,380
自己株式の取得									△59,941
自己株式の処分									3,120
自己株式の消却									-
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									2
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△5,719	35	-	△634	△22	△6,341	△9	271	△6,079
連結会計年度中の変動額合計	△5,719	35	-	△634	△22	△6,341	△9	271	△16,137
2020年3月31日残高	767	258	△7,584	△3,841	△3,011	△13,412	482	3,161	286,161

○連結計算書類の連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

当社の連結計算書類は「会社計算規則」（平成18年2月7日法務省令第13号）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）に準じて記載しています。

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 31社

主要な連結子会社は、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社、ハウスコム株式会社、大東ファイナンス株式会社です。

なお、当連結会計年度より、新たに設立したJustCo DK Japan株式会社、良部屋商务咨询（上海）有限公司、株式を取得したエスケイビル建材株式会社を連結の範囲に含めています。

また、当連結会計年度において、連結子会社であったDAITO ASIA INVESTMENT PTE,LTD,をDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE,LTD.が吸収合併したことにより、連結の範囲から除外しています。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した関連会社数 3社

会社等の名称

CRS BLVD J,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー

② 持分法を適用しない主要な関連会社名

品川エネルギーサービス株式会社、株式会社WINPRO GLOBAL

上記の関連会社は、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計算書類に及ぼす影響が軽微であり、持分法の適用から除外しています。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

国内連結子会社のうち、株式会社さくらケア及び株式会社うめケアは、決算日を4月30日から3月31日に変更しています。

また、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結計算書類の作成にあたっては同決算日の計算書類を使用し、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います。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

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

その他有価証券

償却原価法（定額法）

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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

2) デリバティブの評価基準

時価法

3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

未成工事支出金

個別法に基づく原価法

その他のたな卸資産

主として移動平均法に基づく原価法

（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）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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

（リース資産を除く）

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法。また、機械・装置は主として定額法。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す。

建物・構築物 10～60年

機械・装置 3～22年

工具器具・備品 2～20年

無形固定資産

定額法

（リース資産を除く）

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

③ 重要な引当金の計上基準

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います。また、特別目的事業体が発行した劣後債及び劣後信託受益権については、貸付金の貸倒れ等により特別目的事業体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います。
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います。
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います。
一括借上修繕引当金	一部の連結子会社は、一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しています。

④ その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

1)退職給付に係る会計処理の方法

- 1.退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。
- 2.数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
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（主に6年、8年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しています。但し、一部の連結子会社については、発生翌連結会計年度から損益処理しています。
過去勤務費用は、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（主に8年）による定額法により費用処理していません。
- 3.小規模企業等における簡便法の採用
一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。

2)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います。
なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各連結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います。

- 3)重要なヘッジ会計の方法
- 1.ヘッジ会計の方法
 - 2.ヘッジ手段とヘッジ対象
 - 3.ヘッジ方針
 - 4.ヘッジ有効性評価の方法
- 4)完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- 5)消費税等の会計処理
- 6)記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。
- 原則として繰延ヘッジ処理によっています。
- ヘッジ手段
デリバティブ取引（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
- 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います。
- 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います。
- 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
その他の工事
工事完成基準
- 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。
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います。

2. 追加情報

(株式給付信託及び従業員持株E S O P 信託における取引の概要等)

当社グループは、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社グループの業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付信託」及び「従業員持株E S O P 信託」を設定しています。

(1) 株式給付信託

① 取引の概要

2011年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J-E S O P）」（以下「本制度」）を導入することにつき決議しました。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（1ポイントを1株とする）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

② 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 平成27年3月26日）を適用していますが、従来採用していた方法により会計処理を行っています。

③ 信託が保有する自社の株式に関する事項

1) 信託における帳簿価額は4,009百万円です。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しています。

2) 期末株式数は246,662株であり、期中平均株式数は269,716株です。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めていません。

(2) 従業員持株E S O P信託

① 取引の概要

2015年11月24日開催の取締役会において、当社グループの中長期的な企業価値を高めることを目的として、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の再導入を決議しました。当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」)に加入する従業員(以下「従業員」)のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中(2015年12月16日～2016年1月29日)に取得しました。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しています。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の抛割割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は1,760百万円、株式数は131,700株です。

③ 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

1,200百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

(役員報酬B I P信託における取引の概要等)

当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「取締役」）を対象とし、取締役の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的として、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」）を決議しています。

① 取引の概要

本制度では、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度および以降の各3事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金員を、取締役への報酬として拠出し、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間3年間（役員報酬B I P（Board Incentive Plan）信託）の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役に對してポイント数に応じて当社株式等の交付および換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更および追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は808百万円、株式数は59,000株です。なお、役員報酬B I P信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、役員報酬B I P信託が所有する当社株式は控除されません。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 金銭の信託

大東建託パートナーズ株式会社は、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として自己信託を設定しています。

(2) 営業貸付金

大東ファイナンス株式会社は、資金流動化を目的として自己信託を18,518百万円設定しています。

(3) 担保に供されている資産及び担保に係る債務

担保に供されている資産

有価証券及び投資有価証券

(宅地建物取引業法に基づく営業保証金) 29百万円

その他 (投資その他の資産)

(宅地建物取引業法に基づく営業保証金) 2,615百万円

(住宅建設瑕疵担保保証金) 5,621百万円

(輸入資材の関税・消費税の納期限延長のための供託金) 900百万円

(電力取引決済預託金) 1百万円

(保険業法に基づく営業保証金) 40百万円

(信託業法に基づく営業保証金) 10百万円

(裁判上の供託金) 0百万円

対応する債務

その他 (流動負債)

(輸入資材の関税・消費税の納期限延長に対する未払金) 290百万円

(4) 有形固定資産の減価償却累計額

67,986百万円

(5) 劣後債等

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事業体 (S P E) 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います。

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 S P E の発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなり、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権 10,642百万円

貸倒引当金 △121百万円

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合 6.17%

償還期限 2034年11月～2043年2月

S P E の貸付債権残高 34,403百万円

S P E の社債又は信託受益権残高 34,511百万円

S P E の数 10

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(6) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

① 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います。

② 再評価を行った年月日 2002年3月31日

(7) 当座貸越契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11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等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	119,017百万円
借入未実行残高	－百万円
差引額	119,017百万円

(8) 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

株式給付信託	4,009百万円
従業員持株E S O P信託	1,760百万円
役員報酬B I P信託	808百万円
計	6,578百万円

4. 連結損益計算書に関する注記

(1) 工事進行基準による完成工事高	542,001百万円
(2) 研究開発費の総額	
一般管理費に含まれる研究開発費	1,541百万円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式

68,918,979株

(2) 剰余金の配当に関する事項

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
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	22,484	309	2019年3月31日	2019年6月26日
2019年10月15日 取締役会	普通株式	21,135	308	2019年9月30日	2019年11月20日

(注) 1. 2019年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金83百万円が含まれています。

2. 2019年10月15日取締役会決議による配当金の総額には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金79百万円が含まれています。

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

2020年6月26日開催予定の定時株主総会において、次の議案を付議します。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	23,675百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	345円00銭
基準日	2020年3月31日
効力発生日	2020年6月29日

(注) 2020年6月26日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金65百万円が含まれています。

(3) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式

18,400株

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しており、資金調達については銀行借入れにより調達しています。

デリバティブは、建築資材輸入の為替変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っていません。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金銭の信託は、入居者から預っている敷金を分別管理することを目的として設定しています。信託財産は、短期的な預金、安全性の高い債券で運用しており、これらは、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しています。

完成工事未収入金等は顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客の資金調達の確定をもって着工することでリスクを軽減しています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、債券であり、「満期保有目的の債券」「関連会社株式」「その他有価証券」に区分しています。これらは、それぞれ発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しており、「満期保有目的の債券」以外は保有状況を継続的に見直しています。

営業貸付金は、主として当社の顧客に対する建築資金等の融資（金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資）であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

劣後債及び劣後信託受益権は、賃貸用共同住宅の建築を当社へ注文された顧客のアパートローンを金融機関等が設立した特別目的事業体を利用して証券化し、その特別目的事業体が発行した金融商品です。劣後債及び劣後信託受益権は、アパートローン債務者の信用リスクに晒されていますが、アパートローンの返済状況を管理することにより、信用状況等を把握しています。

工事未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね1年以内の支払期日になっています。

長期借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されていますが、金利市場の変化を常に注視しています。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている敷金及び保証金です。

デリバティブ取引は、建築資材輸入に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした先物為替予約取引であり、デリバティブ取引管理基準（内部規程）に基づき投機的な取引は行っていません。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

③ 金融商品の時価等に関する事項について補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年3月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません。（(注)2参照）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
①現金預金	159,930	159,930	—
②金銭の信託	14,000	14,000	—
③完成工事未収入金等	76,456		
貸倒引当金（※）1	△72		
	76,384	76,384	—
④有価証券及び投資有価証券			
i)満期保有目的の債券	29	30	0
ii)関連会社株式	14,935	31,932	16,997
iii)その他有価証券	26,417	26,417	—
⑤営業貸付金	127,592		
貸倒引当金（※）1	△274		
	127,318	127,496	178
資産計	419,015	436,191	17,175
①工事未払金	54,760	54,760	—
②未払法人税等	30,081	30,081	—
③預り金	10,003	10,003	—
④1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	82,750	82,750	—
⑤長期預り保証金	33,644	33,492	△152
負債計	211,240	211,088	△152
デリバティブ取引（※）2	372	372	—

- (※) 1. 完成工事未収入金等、営業貸付金については貸倒引当金を控除しています。
2. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しています。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

① 現金預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

② 金銭の信託

金銭の信託の時価については、信託財産構成物である金融資産によって評価しています。当期末においてはすべて預金であったため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

③ 完成工事未収入金等

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

④ 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券等は取引金融機関等から提示された価格によっています。譲渡性預金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項は以下のとおりです。

- i) 満期保有目的の債券における種類ごとの連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は次のとおりです。

(単位：百万円)

	種 類	連結貸借対照表 計 上 額	時 価	差 額
時価が連結貸借対 照表計上額を超え るもの	(1) 国債・地方債等	29	30	0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	29	30	0
時価が連結貸借対 照表計上額を超え ないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
	合計	29	30	0

ii) その他有価証券において、種類ごとの取得原価又は償却原価、連結貸借対照表計上額及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：百万円)

	種 類	連結貸借対照表 計 上 額	取得原価又は 償 却 原 価	差 額
連結貸借対照表計 上額が取得原価又 は償却原価を超え るもの	(1) 株式	1,809	1,044	764
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	2,502	2,500	1
	③その他	—	—	—
	(3) その他	4,218	3,682	535
	小計	8,529	7,226	1,302
連結貸借対照表計 上額が取得原価又 は償却原価を超え ないもの	(1) 株式	10,508	10,775	△266
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	7,102	7,122	△20
	③その他	278	300	△21
	(3) その他	—	—	—
	小計	17,888	18,197	△309
	合計	26,417	25,424	993

iii) 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券はありません。

iv) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券は次のとおりです。

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	1,620	960	△7
合計	1,620	960	△7

v) 当連結会計年度において、有価証券について118百万円（その他有価証券の株式118百万円）減損処理を行っています。

⑤ 営業貸付金

営業貸付金のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっています。

営業貸付金のうち、固定金利のものは、短期間のつなぎ融資と長期間の融資があります。短期間の融資は、市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっています。また、長期間の融資の時価は貸付期間の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

負債

① 工事未払金、② 未払法人税等、並びに③ 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

④ 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

長期借入金は、すべて変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっています。

⑤ 長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

デリバティブ取引

① ヘッジ会計の適用されていないもの

該当するものはありません。

② ヘッジ会計の適用されているもの

連結決算日における契約額は、次のとおりです。

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の 予定取引	11,531	4,538	372	取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。
合計			11,531	4,538	372	—

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	5,722
L L C等に対する出資	2,722
劣後債及び劣後信託受益権	10,642

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金預金	159,930	—	—	—	—	—
金銭の信託	14,000	—	—	—	—	—
完成工事未収入金等	76,456	—	—	—	—	—
有価証券及び投資有価証券						
①満期保有目的の債券						
国債・地方債等	30	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
②その他有価証券のうち 満期のあるもの						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	4,000	1,500	3,100	1,000	—	—
その他	—	—	—	—	—	300
営業貸付金	77,074	4,064	3,797	3,508	3,246	35,900
劣後債及び劣後信託受益権	—	—	—	—	—	10,821
合計	331,491	5,564	6,897	4,508	3,246	47,021

(注) 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	21,640	20,440	20,440	2,440	17,790	—
合計	21,640	20,440	20,440	2,440	17,790	—

7. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、国内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル、賃貸マンション、駐車場等を所有しています。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	22,214	4,248	26,463	24,162
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	53,399	△516	52,882	133,624

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加は不動産取得（4,371百万円）であり、主な減少は減価償却費（122百万円）です。

3. 当連結会計年度末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産調査報告書（「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方」に基づく原則的時価算定）に基づく金額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する2020年3月期における損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他(売却損益等)
賃貸等不動産	474	215	259	—
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	6,560	2,389	4,171	—

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産において、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分については、賃貸収益を計上していません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含めています。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	4,186円91銭
(2) 1株当たり当期純利益	1,306円71銭

① 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておらず、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。

② 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

③ 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めています。

9. 退職給付に関する注記

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は従業員について、確定給付型の制度として、確定給付型企业年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	39,473百万円
勤務費用	3,305百万円
利息費用	1百万円
数理計算上の差異の発生額	1,460百万円
退職給付の支払額	△2,413百万円
退職給付債務の期末残高	41,827百万円

② 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	26,120百万円
期待運用収益	388百万円
数理計算上の差異の発生額	△558百万円
事業主からの拠出額	2,536百万円
退職給付の支払額	△1,717百万円
年金資産の期末残高	26,770百万円

③ 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	30,577百万円
年金資産	△26,770百万円
	3,806百万円
非積立型制度の退職給付債務	11,254百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	15,061百万円
退職給付に係る負債	15,228百万円
退職給付に係る資産	△166百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	15,061百万円

④ 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	3,305百万円
利息費用	1百万円
期待運用収益	△388百万円
数理計算上の差異の費用処理額	1,965百万円
過去勤務費用の費用処理額	23百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	4,907百万円

(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います。

⑤ 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

過去勤務費用	23百万円
数理計算上の差異	△52百万円
合計	△29百万円

⑥ 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

未認識過去勤務費用	△9百万円
未認識数理計算上の差異	△4,329百万円
合計	△4,339百万円

⑦ 年金資産に関する事項

1) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	42.4%
株式	9.3%
現金及び預金	9.0%
一般勘定	36.3%
その他	3.0%
合計	100.0%

(注) 一般勘定は資産の拠出先が運用のリスクを負う年金資産です。

2) 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑧ 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表しています）

割引率	0.0%
長期期待運用収益率	1.5%
予想昇給率	1.9%

10. 税効果会計に関する注記

(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	
有価証券評価損否認額	310百万円
貸倒引当金繰入超過額	1,716百万円
未実現利益の消去	7,378百万円
未払費用否認額	1,984百万円
未払事業税否認額	1,859百万円
減価償却超過額	1,389百万円
賞与引当金繰入否認額	4,332百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	251百万円
退職給付に係る負債	4,661百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	46,500百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,090百万円
繰越欠損金	523百万円
その他	10,245百万円
繰延税金資産小計	86,245百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 1	△523百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△404百万円
評価性引当額小計	△927百万円
繰延税金資産合計	85,317百万円
繰延税金負債	
特別償却準備金	△1,737百万円
その他有価証券評価差額金	△102百万円
その他	△552百万円
繰延税金負債合計	△2,391百万円
繰延税金資産の純額	82,926百万円

(注) 1. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
当連結会計年度 (2020年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(※)	—	—	—	8	15	500	523百万円
評価性引当額	—	—	—	△8	△15	△500	△523 //
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(※) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

固定資産－繰延税金資産	83,234百万円
固定負債－繰延税金負債	308百万円

(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内訳

法定実効税率 (調整)	30.6%
永久に損金に算入されない金額	1.0%
住民税均等割	0.4%
評価性引当額	0.1%
その他	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>31.8%</u>

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書

〔2019年4月1日から〕
〔2020年3月31日まで〕

(単位：百万円)

	株 主 資 本							株主資本 合計
	資本金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その 他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
2019年4月1日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	131,374	138,639	△55,565	146,675
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△43,620	△43,620		△43,620
当期純利益					78,464	78,464		78,464
自己株式の取得							△59,941	△59,941
自己株式の処分					△124	△124	3,244	3,120
自己株式の消却					△101,241	△101,241	101,241	—
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	—	—	—	—	△66,521	△66,521	44,544	△21,976
2020年3月31日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	64,853	72,118	△11,021	124,699

	評 価 ・ 換 算 差 額 等				新株予約権	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		
2019年4月1日残高	6,486	222	△209	6,500	460	153,636
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△43,620
当期純利益						78,464
自己株式の取得						△59,941
自己株式の処分						3,120
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)	△6,255	35	—	△6,220	△9	△6,229
事業年度中の変動額合計	△6,255	35	—	△6,220	△9	△28,206
2020年3月31日残高	231	258	△209	279	451	125,430

○計算書類の個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

当社の計算書類は「会社計算規則」（平成18年2月7日法務省令第13号）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）に準じて記載しています。

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|------------------|---|
| 1) 子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| 2) 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 |

② デリバティブの評価基準

時価法

③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|-------------|--|
| 1) 未成工事支出金 | 個別法に基づく原価法 |
| 2) 原材料及び貯蔵品 | 主として移動平均法に基づく原価法（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） |

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

（リース資産を除く）

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法。
なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10～50年
構築物	10～20年
機械・装置	3～8年
工具器具・備品	2～20年

② 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

自社利用のソフトウェア	5年
-------------	----

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

(4) 引当金の計上基準

① 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います。また、特別目的事業体が発行した劣後債及び劣後信託受益権については、貸付金の貸倒れ等により特別目的事業体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います。

② 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います。

③ 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、当事業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います。

④ 退職給付引当金

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います。

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。

1) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

2) 数理計算上の差異の費用処理方法

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年）による定率法により按分した額を、発生した事業年度から損益処理しています。

未認識数理計算上の差異の貸借対照表における取扱いが連結貸借対照表と異なります。

(5) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び

完成工事原価の

計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

(6) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① ヘッジ会計の方法

- 1) ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっています。
 - 2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段
デリバティブ取引 (為替予約取引)
ヘッジ対象
資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引
 - 3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規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います。
 - 4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。
- ② 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。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います。
- ③ 記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。

2. 追加情報

(株式給付信託及び従業員持株 E S O P 信託における取引の概要等)

従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「2. 追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(役員報酬 B I P 信託における取引の概要等)

取締役信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「2. 追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産及び担保に係る債務

担保に供されている資産

その他（投資その他の資産）

（宅地建物取引業法に基づく営業保証金） 475百万円

（住宅建設瑕疵担保保証金） 5,621百万円

（輸入資材の関税・消費税の納期限延長のための供託金） 900百万円

対応する債務

未払金（輸入資材の関税・消費税の納期限延長に対する未払金） 290百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 4,388百万円

(3) 保証債務

①顧客（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います。

大東ファイナンス株式会社（関係会社） 127,574百万円

②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います。

18百万円

③次の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います。

ケアパートナー株式会社 1,680百万円

株式会社さくらケア 70百万円

株式会社うめケア 70百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権（関係会社短期貸付金を含む） 132,648百万円

短期金銭債務 226,632百万円

(5) 劣後債等

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事業体（S P E）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います。

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S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなり、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権	10,642百万円
貸倒引当金	△121百万円
劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	34,403百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	34,511百万円
S P Eの数	10

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(6) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

① 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います。

② 再評価を行った年月日 2002年3月31日

(7) 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11行と当座貸越契約を締結しています。

これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	118,717百万円
借入実行残高	－百万円
差引額	118,717百万円

(8) 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

株式給付信託	4,009百万円
従業員持株E S O P信託	1,760百万円
役員報酬B I P信託	808百万円
計	6,578百万円

4. 損益計算書に関する注記

(1) 工事進行基準による完成工事高	542,283百万円
(2) 関係会社との取引高	
① 営業取引による取引高	
完成工事高	278百万円
不動産事業等売上高	155百万円
仕入高	16,933百万円
その他営業費用	7,054百万円
② 営業取引以外の取引による取引高	
営業外収益	39,325百万円
営業外費用	21百万円
(3) 研究開発費の総額	
一般管理費に含まれる研究開発費	1,541百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における 自己株式の種類及び株式数	普通株式	485,143株
----------------------------	------	----------

株式給付信託が所有する当社株式246,662株は、自己株式の株式数に含めていません。

2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が所有する当社株式131,700株は、自己株式の株式数に含めています。

2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬BIP信託が所有する当社株式59,000株は、自己株式の株式数に含めています。

6. 税効果会計に関する注記

(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	
有価証券評価損否認額	310百万円
関係会社株式評価損否認額	1,075百万円
貸倒引当金繰入超過額	324百万円
ソフトウェア償却超過額	1,070百万円
未払費用否認額	1,379百万円
未払事業税否認額	842百万円
賞与引当金繰入否認額	3,006百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,613百万円
その他	4,077百万円
繰延税金資産小計	14,700百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△2,900百万円
繰延税金資産合計	11,799百万円
繰延税金負債	
繰延ヘッジ損益	△113百万円
その他有価証券評価差額金	△102百万円
繰延税金負債合計	△216百万円
繰延税金資産の純額	11,583百万円

繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。

固定資産－繰延税金資産	11,583百万円
-------------	-----------

(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内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
永久に損金に算入されない項目	1.4%
永久に益金に算入されない項目	△11.4%
住民税均等割	0.3%
その他	△0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	20.5%

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	大東ファイナンス株式会社	東京都港区	120	貸金業	(所有) 直接 100	資金の貸付 役員の兼務 (一名)	資金の貸付 (注)1	34,330	短期貸付金	128,380
									長期貸付金	—
							利息の受取 (注)2	309	未収入金	31
							債務保証 (注)3	129,412	—	—
子会社	大東建託パートナーズ株式会社	東京都港区	1,000	一括借上 事業	(所有) 直接 100	資金の決済 役員の兼務 (3名)	資金の預り (注)4	39,495	預り金	205,693
子会社	大東建託リーシング株式会社	東京都港区	100	賃貸物件 の仲介 不動産の 賃貸事業	(所有) 直接 100	資金の貸付 役員の兼務 (2名)	資金の預り (注)4	5,770	預り金	8,770
子会社	ハウスリープ株式会社	東京都港区	120	保証人の 受託業	(所有) 直接 100	資金の決済 役員の兼務 (2名)	資金の預り (注)4	517	預り金	6,325

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の貸付の取引金額については、貸付金の実行（135,950百万円）及び返済（101,620百万円）を相殺して記載しています。

2. 市場金利等を勘案して決定しています。

3. 大東ファイナンス株式会社が実施する施主及び関係会社への融資について保証を行っております。

4. 資金の預りは、グループ全体におけるグループ外の第三者との入出金業務の効率化を図るために実施しています。取引金額については、前事業年度末から当事業年度末までの純増加金額を記載しています。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,884円86銭
(2) 1株当たり当期純利益	1,134円43銭

① 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておらず、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。

② 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

③ 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めています。

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。