



平成23年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年11月2日

上場会社名 大東建託株式会社

上場取引所 東 名

コード番号 1878 URL <http://www.kentaku.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 三鍋 伊佐雄

問合せ先責任者 (役職名) 取締役業務本部長 (氏名) 中里 哲三

TEL 03-6718-9111

四半期報告書提出予定日 平成22年11月12日

配当支払開始予定日

平成22年12月1日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第2四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第2四半期	472,925	4.2	33,498	22.5	36,052	20.0	21,112	18.3
22年3月期第2四半期	454,071	5.4	27,349	19.4	30,049	26.0	17,850	30.2

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第2四半期	183.05	182.98
22年3月期第2四半期	150.72	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期第2四半期	552,865	321,930	58.0	2,781.64
22年3月期	558,129	312,631	55.8	2,700.97

(参考) 自己資本 23年3月期第2四半期 320,818百万円 22年3月期 311,515百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年3月期	—	92.00	—	101.00	193.00
23年3月期	—	98.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	99.00	197.00

(注)当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,023,900	5.3	72,000	1.2	77,000	0.4	45,400	0.1	393.64

(注)当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.6「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）
(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無についての記載です。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 無

(注)簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無についての記載です。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)「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」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無についての記載です。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期2Q	117,525,132株	22年3月期	117,525,132株
② 期末自己株式数	23年3月期2Q	2,190,723株	22年3月期	2,190,418株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	23年3月期2Q	115,334,092株	22年3月期2Q	118,434,106株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続きの対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続きが実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、上記予想に関する事項は、四半期決算短信【添付資料】6ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	6
2. その他の情報	6
(1) 重要な子会社の異動の概要	6
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	6
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	6
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	6
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(2) 四半期連結損益計算書	9
【第2四半期連結累計期間】	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12
4. 参考資料	13
(1) 経営成績の推移	13
(2) 会社別損益概要	16
(3) 事業別関連指標	17
(4) 受注・完成工事の状況(単体)	21

※ 当社は、以下のとおり四半期決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、主なQ & A等については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。
 ・平成22年11月2日(火)・・・機関投資家・証券アナリスト向け四半期決算説明会

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、長期化するデフレ傾向や進行を続ける円高などの社会環境の変化に対し、変革のチャンスとして対応した企業が業績回復へ向かい、対応に遅れを見せた企業が継続して低調を続けるという二極化が更に大きく拡大する期間となりました。

住宅業界全般や賃貸住宅分野においても、政府による様々な住宅需要刺激策や、ローン金利引き下げの後押しがあったものの、企業間の二極化は大きく差を広げました。

当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、貸家の着工戸数は21ヶ月ぶりにいよいよプラスに転じました。賃貸住宅の入居世帯数は、今後も底堅く推移していくと予想されています。また、過去より堅調に推移してきた“築年数の経過した古い賃貸住宅から、新しい良質な賃貸住宅へ転換する動き”は、今後も順調に進んでいくものと考えられます。さらに足下1～2年の業界全体の貸家着工戸数は低水準であったため、積極的な賃貸住宅供給で入居需要層の期待に添えていくべき状況にもあります。

一方、賃貸住宅を供給する土地オーナーの環境に目を向けると、急速な景気悪化の局面で一時的に増加した退居は既に通常年並みに収束し、賃貸住宅経営をスタートさせるには適時と言えます。また、高齢化社会の進展は土地所有者層にとっても例外ではなく、税務対策といった側面のみならず、資産継承の観点からも、賃貸住宅建設が最も有効な土地活用手段であることが再認識されてきています。賃貸住宅分野で高度なノウハウを持つ企業にとっては、ますますビジネスチャンスが拡がりつつあると言えます。

このような市場環境を好機と捉え、当社は地域に根ざした営業活動で土地所有者の潜在需要を喚起し、入居率向上のための様々な施策を投入することで、「賃貸経営受託システム」に多くの支持をいただきました。その結果、受注工事高はリーマンショック以前の水準を超えることができました。

当社グループの連結業績は、売上高については、4,729億25百万円（前年同期比4.2%増）を計上しました。利益面では、営業利益334億98百万円（前年同期比22.5%増）、経常利益360億52百万円（前年同期比20.0%増）、四半期純利益211億12百万円（前年同期比18.3%増）とし、増収増益とすることができました。

■セグメント別の状況

(単位：百万円)

		前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間	(前期増減率)
建設事業	売上高	192,410	204,152	6.1%	192,548	△5.7%
	営業利益	23,200	31,994	37.9%	37,201	16.3%
不動産事業	売上高	228,498	238,769	4.5%	268,269	12.4%
	営業利益	2,075	△3,114	—	△2,710	—
その他の事業	売上高	9,813	11,149	13.6%	12,107	8.6%
	営業利益	592	1,531	158.5%	1,986	29.7%
合計	売上高	430,722	454,071	5.4%	472,925	4.2%
	営業利益	22,909	27,349	19.3%	33,498	22.5%

① 建設事業

完成工事高については、前年同期比5.7%減の1,925億48百万円となりました。通期計画の4,490億円に対して、42.9%の進捗となりました。当社は賃貸住宅の需要期等を勘案して下半期にややウエイトを置いた年間計画をたてており、第2四半期計画の1,813億円に対しては、工事が順調に進捗した結果、106.2%となっています。なお、当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、大東建物管理株式会社の営繕工事高140億11百万円は、不動産事業売上高に計上しています。また、完成工事総利益率については、前年同期比4.0ポイント増の38.1%となりました。

受注工事高については、前年同期比7.3%増の2,346億36百万円となりました。また、当第2四半期連結会計期間末における受注工事残高は、工事が前倒しで進捗した結果、前年同期末比3.5%減の4,664億53百万円となりました。

今後は、全国各地での資産活用セミナーの開催や、金融機関に対して当社事業の安全性を更にご理解いただくための広報活動へも注力し、一層の受注拡大を図っていきます。

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間	(前期増減率)
完成工事高	192,410	204,152	6.1%	192,548	△5.7%
完成工事総利益	62,355	69,548	11.5%	73,415	5.6%
(完成工事総利益率)	32.4%	34.1%	1.7p	38.1%	4.0p
営業利益	23,200	31,994	37.9%	37,201	16.3%

完成工事高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間		前第2四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	177,991	92.5%	188,486	92.3%	5.9%	190,911	99.2%	1.3%
賃貸住宅	177,362	92.2%	187,163	91.7%	5.5%	189,759	98.6%	1.4%
戸建住宅	628	0.3%	1,323	0.6%	110.4%	1,151	0.6%	△13.0%
事業用	779	0.4%	1,228	0.6%	57.6%	591	0.3%	△51.9%
その他(注)	13,640	7.1%	14,438	7.1%	5.8%	1,046	0.5%	△92.8%
計 (完成工事高)	192,410	100.0%	204,152	100.0%	6.1%	192,548	100.0%	△5.7%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	—	—	—	—	—	14,011	—	—
合計	192,410	—	204,152	—	6.1%	206,560	—	1.2%

(注) 当第2四半期連結累計期間の大東建物管理株式会社の「営繕工事高」14,011百万円は従来「その他」の区分に含まれていましたが、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、不動産事業売上高に計上しています。

受注工事高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間		前第2四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	230,665	93.6%	202,993	92.8%	△12.0%	219,326	93.5%	8.0%
賃貸住宅	229,786	93.2%	201,763	92.2%	△12.2%	218,115	93.0%	8.1%
戸建住宅	878	0.4%	1,230	0.6%	40.0%	1,210	0.5%	△1.6%
事業用	1,888	0.8%	611	0.3%	△67.6%	666	0.3%	9.0%
その他(注)	13,725	5.6%	15,139	6.9%	10.3%	14,644	6.2%	△3.3%
合計	246,279	100.0%	218,744	100.0%	△11.2%	234,636	100.0%	7.3%

(注) 当第2四半期連結累計期間の「その他」の区分には、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社の営繕工事の受注工事高13,440百万円が含まれています。

受注工事残高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結会計期間末		前第2四半期 連結会計期間末		(前々期増減率)	当第2四半期 連結会計期間末		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	548,578	98.8%	477,597	98.8%	△12.9%	460,314	98.7%	△3.6%
賃貸住宅	546,359	98.4%	475,301	98.3%	△13.0%	458,199	98.2%	△3.6%
戸建住宅	2,218	0.4%	2,295	0.5%	3.5%	2,114	0.5%	△7.9%
事業用	3,119	0.6%	1,804	0.4%	△42.2%	1,137	0.2%	△36.9%
その他(注)	3,354	0.6%	3,927	0.8%	17.1%	5,001	1.1%	27.3%
合計	555,052	100.0%	483,328	100.0%	△12.9%	466,453	100.0%	△3.5%

(注) 当第2四半期連結会計期間末の「その他」の区分には、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、不動産事業売上高に計上される大東建物管理株式会社の営繕工事の受注工事残高3,260百万円が含まれています。

② 不動産事業

不動産事業売上高については、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、前年同期比12.4%増の2,682億69百万円となりました。通期計画の5,496億円に対して、48.8%の進捗となりました。

単体での入居者斡旋件数は前年同期比16.7%増の91,790件となりました。また、居住用入居率は前年同期比0.7ポイント増の94.5%、事業用入居率は前年同期比0.3ポイント減の91.5%となりました。

今後は、物件検索ウェブサイトの刷新、TVコマercialのリニューアル、協力不動産業者との相互協力体制の緊密化などを通じて、入居斡旋力を更に強化して参ります。

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間	(前期増減率)
不動産事業売上高	228,498	238,769	4.5%	268,269	12.4%
不動産事業総利益	13,836	9,270	△33.0%	10,377	11.9%
(不動産事業総利益率)	6.1%	3.9%	△2.2p	3.9%	0.0p
営業利益	2,075	△3,114	—	△2,710	—

不動産事業売上高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間		前第2四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
不動産仲介	5,139	2.2%	5,295	2.2%	3.0%	5,388	2.0%	1.8%
管理サービス	224	0.1%	236	0.1%	5.4%	209	0.1%	△11.4%
サブリース (注) 1	11,450	5.0%	8,353	3.5%	△27.0%	5,704	2.1%	△31.7%
一括借上 (注) 2	207,598	90.9%	221,237	92.7%	6.6%	238,979	89.1%	8.0%
賃貸事業	3,383	1.5%	3,348	1.4%	△1.0%	3,021	1.1%	△9.8%
その他	702	0.3%	297	0.1%	△57.7%	954	0.4%	221.3%
営繕工事 (注) 3	—	—	—	—	—	14,011	5.2%	—
合計	228,498	100.0%	238,769	100.0%	4.5%	268,269	100.0%	12.4%

(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す。

3. 当第2四半期連結累計期間の大東建物管理株式会社の「営繕工事」14,011百万円は従来完成工事高に計上していましたが、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、不動産事業売上高に含めています。

<期末家賃ベース入居率推移>

	前々第2四半期 連結会計期間末	前第2四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第2四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
居住用	95.6%	93.8%	△1.8p	94.5%	0.7p
事業用	95.1%	91.8%	△3.3p	91.5%	△0.3p

(注) 家賃ベース入居率=100%- (空室物件の借上家賃支払額/家賃総額) %

③ その他の事業

その他の事業収益については、全国でL Pガス供給事業を行う株式会社ガスパルの供給戸数の増加や、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株式会社の利用者数増加等により、前年同期比8.6%増の121億7百万円となりました。

今後は、ケアパートナーの出店再開、全国展開を視野に入れた野菜工場事業の推進等、コアビジネスに関連した事業を拡大して参ります。

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間	(前期増減率)
その他の事業収益	9,813	11,149	13.6%	12,107	8.6%
その他の事業総利益	2,699	3,675	36.2%	4,159	13.2%
(その他の事業総利益率)	27.5%	33.0%	5.5p	34.4%	1.4p
営業利益	592	1,531	158.5%	1,986	29.7%

その他の事業収益

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間		前第2四半期 連結累計期間		(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
金融事業	857	8.7%	908	8.1%	5.9%	1,989	16.4%	119.0%
その他	8,955	91.3%	10,241	91.9%	14.4%	10,117	83.6%	△1.2%
合計	9,813	100.0%	11,149	100.0%	13.6%	12,107	100.0%	8.6%

< L Pガス供給戸数推移 >

	前々第2四半期 連結会計期間末	前第2四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第2四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
供給戸数	41,876	68,028	62.5%	93,392	37.3%

< ケアパートナー施設数推移 >

	前々第2四半期 連結会計期間末	前第2四半期 連結会計期間末	(前々期増減率)	当第2四半期 連結会計期間末	(前期増減率)
施設数	61	61	—	63	3.3%

(注) ケアパートナー株式会社の決算日は2月末日であるため、それぞれ8月末の施設数を記載しています。

< マレーシアホテル平均稼働率推移 >

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	(前々期増減率)	当第2四半期 連結累計期間	(前期増減率)
平均稼働率	71.0%	58.7%	△12.3p	71.4%	12.6p

(注) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から6月の平均稼働率を記載しています。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末の総資産については、前期末比52億63百万円減少して、5,528億65百万円となりました。主たる増加は前払費用の27億26百万円、有形固定資産の19億82百万円、その他のたな卸資産の11億84百万円です。一方、主な減少は営業貸付金63億80百万円、現金預金52億81百万円です。

負債については、前期末比145億62百万円減少して、2,309億35百万円となりました。主たる増加は、一括借上修繕引当金の増加33億59百万円です。一方、主な減少は未払法人税等の68億54百万円、代金支払いによる未払金の減少62億75百万円及び工事未払金の減少48億73百万円です。

純資産については、前期末比92億98百万円増加し、3,219億30百万円となりました。主な増加は四半期純利益の計上211億12百万円であり、減少については配当金の支払い116億48百万円があったことによります。

以上により、自己資本比率は前期末比2.2ポイント増加して58.0%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年4月28日に公表しました通期の業績予想に変更はありません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

① 会計処理基準に関する事項の変更

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しています。これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ19百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は456百万円減少しています。また、当会計基準等の適用開始による投資その他の資産の「その他」に含まれる差入保証金の減少額は437百万円です。

② 表示方法の変更

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づき財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令（平成21年3月24日 内閣府令第5号）の適用に伴い、当第2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しています。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 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22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22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	117,157	122,438
受取手形・完成工事未収入金等	35,353	39,510
有価証券	74,517	74,499
未成工事支出金	6,538	5,882
その他のたな卸資産	4,997	3,813
前払費用	41,529	38,802
繰延税金資産	10,947	12,688
営業貸付金	64,665	71,046
その他	9,330	8,055
貸倒引当金	△339	△338
流動資産合計	364,697	376,398
固定資産		
有形固定資産	78,164	76,182
無形固定資産	499	521
投資その他の資産		
投資有価証券	37,060	36,319
劣後債	10,921	10,928
その他	64,296	60,711
貸倒引当金	△2,775	△2,931
投資その他の資産計	109,504	105,027
固定資産合計	188,168	181,730
資産合計	552,865	558,129
負債の部		
流動負債		
工事未払金	26,976	31,849
未払法人税等	14,205	21,060
未成工事受入金	22,423	23,095
前受金	39,945	39,172
賞与引当金	8,483	9,137
預り金	5,578	5,854
その他	29,641	36,768
流動負債合計	147,254	166,938
固定負債		
退職給付引当金	7,570	8,257
一括借上修繕引当金	13,286	9,927
長期預り保証金	56,765	54,643
その他	6,058	5,731
固定負債合計	83,681	78,559
負債合計	230,935	245,498

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,542	34,540
利益剰余金	276,237	266,773
自己株式	△8,556	△8,553
株主資本合計	331,283	321,822
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	512	557
繰延ヘッジ損益	△368	△249
土地再評価差額金	△4,610	△4,610
為替換算調整勘定	△5,999	△6,005
評価・換算差額等合計	△10,464	△10,306
新株予約権	401	401
少数株主持分	709	714
純資産合計	321,930	312,631
負債純資産合計	552,865	558,129

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
売上高		
完成工事高	204,152	192,548
不動産事業売上高	238,769	268,269
その他の事業収益	11,149	12,107
売上高合計	454,071	472,925
売上原価		
完成工事原価	134,604	119,132
不動産事業売上原価	229,498	257,892
その他の事業売上原価	7,474	7,947
売上原価合計	371,577	384,972
売上総利益		
完成工事総利益	69,548	73,415
不動産事業総利益	9,270	10,377
その他の事業総利益	3,675	4,159
売上総利益合計	82,494	87,952
販売費及び一般管理費	55,144	54,454
営業利益	27,349	33,498
営業外収益		
受取利息	1,061	1,215
受取配当金	50	124
受取手数料	1,097	1,085
雑収入	776	440
営業外収益合計	2,987	2,865
営業外費用		
貸倒引当金繰入額	—	117
雑支出	287	194
営業外費用合計	287	311
経常利益	30,049	36,052
特別利益		
貸倒引当戻入額	168	168
固定資産売却益	1	—
投資有価証券売却益	1	69
特別利益合計	171	238
特別損失		
固定資産除却損	29	—
固定資産除売却損	—	27
投資有価証券売却損	15	—
投資有価証券評価損	300	57
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	437
特別損失合計	346	522
税金等調整前四半期純利益	29,874	35,768
法人税、住民税及び事業税	13,219	14,021
法人税等調整額	△1,196	639
法人税等合計	12,023	14,661
少数株主損益調整前四半期純利益	—	21,107
少数株主利益又は少数株主損失(△)	0	△4
四半期純利益	17,850	21,112

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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	29,874	35,768
減価償却費	1,205	1,397
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△26	△156
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△280	△653
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△440	△687
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	2,482	3,359
受取利息及び受取配当金	△1,112	△1,340
支払利息	2	5
有価証券及び投資有価証券評価損益 (△は益)	300	△45
売上債権の増減額 (△は増加)	7,082	4,164
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	3,091	△656
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△170	△1,182
前払費用の増減額 (△は増加)	△3,457	△5,473
営業貸付金の増減額 (△は増加)	6,457	7,380
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,421	△4,880
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△6,463	△672
前受金の増減額 (△は減少)	△154	772
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	1,930	2,121
その他	△867	△5,305
小計	32,034	33,917
利息及び配当金の受取額	712	1,278
利息の支払額	△2	△5
法人税等の支払額	△24,737	△20,603
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,005	14,585
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	△100	△600
定期預金の払戻による収入	—	1,850
有価証券の取得による支出	△42,326	△27,441
有価証券の償還による収入	36,200	34,145
有形固定資産の取得による支出	△3,348	△1,784
投資有価証券の取得による支出	△4,895	△15,702
投資有価証券の売却による収入	612	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	1,785
差入保証金の差入による支出	△3,239	△3,212
その他	660	△1,361
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,437	△12,320
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	13	7
自己株式の取得による支出	△98	△9
配当金の支払額	△6,158	△11,648
その他	△42	△80
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,286	△11,731
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,133	△565
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△13,583	△10,031
現金及び現金同等物の期首残高	181,569	170,738
現金及び現金同等物の四半期末残高	167,985	160,707

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21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	204,152	238,769	908	10,241	454,071	—	454,071
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	3	1,085	18	2,839	3,947	(3,947)	—
計	204,156	239,855	926	13,080	458,018	(3,947)	454,071
営業利益又は営業損失(△)	31,994	△3,114	500	1,031	30,411	(3,061)	27,349

(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います。

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：不動産の一括借上、賃貸、仲介及び管理に関する事業

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

3. 会計基準等の変更

第1四半期連結会計期間から「工事契約に関する会計基準」を適用しています。この変更に伴い、従来の方法に比較して、当第2四半期連結累計期間の建設事業の売上高が17,583百万円、営業利益が6,299百万円増加しています。

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21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います。

【海外売上高】

前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21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います。

【セグメント情報】

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しています。

① 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っています。連結子会社の大東建物管理株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っています。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しています。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしています。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしています。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しています。

各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

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 : 不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

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等

② 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	192,548	268,269	1,989	462,807	10,117	472,925	—	472,925
セグメント間の内部売上高 又は振替高	12	297	15	325	2,174	2,500	△2,500	—
計	192,561	268,567	2,004	463,133	12,292	475,426	△2,500	472,925
セグメント利益又は損失(△)	37,201	△2,710	835	35,326	1,151	36,477	△2,978	33,498

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,978百万円には、セグメント間取引消去332百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,310百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の総務部等管理部門に係る費用です。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

4. 参考資料

(1) 経営成績の推移

【連結】第2四半期累計の実績

(単位：百万円)

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(増減率)
売上高	430,722	454,071	472,925	4.2%
建設事業	192,410	204,152	192,548	△ 5.7%
不動産事業	228,498	238,769	268,269	12.4%
その他の事業	9,813	11,149	12,107	8.6%
売上総利益	78,890	82,494	87,952	6.6%
建設事業	62,355	69,548	73,415	5.6%
不動産事業	13,836	9,270	10,377	11.9%
その他の事業	2,699	3,675	4,159	13.2%
売上総利益率	18.3%	18.2%	18.6%	0.4p
建設事業	32.4%	34.1%	38.1%	4.0p
不動産事業	6.1%	3.9%	3.9%	0.0p
その他の事業	27.5%	33.0%	34.4%	1.4p
販管費	55,980	55,144	54,454	△ 1.3%
売上高販管費率	13.0%	12.1%	11.5%	△ 0.6p
営業利益	22,909	27,349	33,498	22.5%
営業利益率	5.3%	6.0%	7.1%	1.1p
営業外損益	935	2,700	2,553	△ 5.4%
経常利益	23,845	30,049	36,052	20.0%
経常利益率	5.5%	6.6%	7.6%	1.0p
特別損益	△ 420	△ 174	△ 283	-
法人税等	9,750	12,023	14,661	21.9%
少数株主損益	△ 38	0	△ 4	-
四半期純利益	13,712	17,850	21,112	18.3%
四半期純利益率	3.2%	3.9%	4.5%	0.6p

【連結】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減率)
売上高	954,881	972,616	1,023,900	5.3%
建設事業	469,603	465,580	449,000	△ 3.6%
不動産事業	464,779	483,547	549,600	13.7%
その他の事業	20,497	23,488	25,300	7.7%
売上総利益	181,896	188,787	190,600	1.0%
建設事業	150,304	166,461	161,600	△ 2.9%
不動産事業	25,351	14,476	20,100	38.8%
その他の事業	6,240	7,849	8,900	13.4%
売上総利益率	19.0%	19.4%	18.6%	△ 0.8p
建設事業	32.0%	35.8%	36.0%	0.2p
不動産事業	5.5%	3.0%	3.7%	0.7p
その他の事業	30.4%	33.4%	35.2%	1.8p
販管費	111,506	117,660	118,600	0.8%
売上高販管費率	11.7%	12.1%	11.6%	△ 0.5p
営業利益	70,389	71,127	72,000	1.2%
営業利益率	7.4%	7.3%	7.0%	△ 0.3p
営業外損益	3,586	5,535	5,000	△ 9.7%
経常利益	73,976	76,663	77,000	0.4%
経常利益率	7.7%	7.9%	7.5%	△ 0.4p
特別損益	△ 1,074	222	△ 200	-
法人税等	30,713	31,421	31,400	△ 0.1%
少数株主損益	59	110	-	-
当期純利益	42,129	45,353	45,400	0.1%
当期純利益率	4.4%	4.7%	4.4%	△ 0.3p

配当金の推移

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減)
1株当たり年間配当金(円)	104	193	197	4
連結配当性向	29.8%	49.9%	50.0%	-

【2社連結】第2四半期累計の実績

(単位：百万円)

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(増減率)
売上高	418,943	440,734	457,530	3.8%
建設事業	192,427	204,149	192,397	△ 5.8%
不動産事業等	226,515	236,584	265,132	12.1%
売上総利益	74,422	76,720	81,464	6.2%
建設事業	62,011	69,064	72,919	5.6%
不動産事業等	12,410	7,656	8,545	11.6%
売上総利益率	17.8%	17.4%	17.8%	0.4p
建設事業	32.2%	33.8%	37.9%	4.1p
不動産事業等	5.5%	3.2%	3.2%	0.0p
販管費	51,258	50,658	49,761	△ 1.8%
売上高販管費率	12.2%	11.5%	10.9%	△ 0.6p
営業利益	23,163	26,062	31,703	21.6%
営業利益率	5.5%	5.9%	6.9%	1.0p
営業外損益	21	2,644	2,816	6.5%
経常利益	23,185	28,706	34,520	20.3%
経常利益率	5.5%	6.5%	7.5%	1.0p
特別損益	△ 412	△ 27	65	-
法人税等	9,160	11,732	14,434	23.0%
四半期純利益	13,611	16,946	20,151	18.9%
四半期純利益率	3.2%	3.8%	4.4%	0.6p

【2社連結】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減率)
売上高	930,691	943,646	991,000	5.0%
建設事業	469,596	465,460	448,700	△ 3.6%
不動産事業等	461,094	478,186	542,300	13.4%
売上総利益	171,090	175,867	175,900	0.0%
建設事業	149,336	165,244	160,500	△ 2.9%
不動産事業等	21,753	10,622	15,400	45.0%
売上総利益率	18.4%	18.6%	17.7%	△ 0.9p
建設事業	31.8%	35.5%	35.8%	0.3p
不動産事業等	4.7%	2.2%	2.8%	0.6p
販管費	102,478	108,511	108,500	△ 0.0%
売上高販管費率	11.0%	11.5%	10.9%	△ 0.6p
営業利益	68,611	67,356	67,400	0.1%
営業利益率	7.4%	7.1%	6.8%	△ 0.3p
営業外損益	3,757	12,883	6,300	△ 51.1%
経常利益	72,369	80,240	73,700	△ 8.2%
経常利益率	7.8%	8.5%	7.4%	△ 1.1p
特別損益	△ 1,988	1,281	△ 200	-
法人税等	30,506	31,265	30,500	△ 2.4%
当期純利益	39,874	50,255	43,000	△ 14.4%
当期純利益率	4.3%	5.3%	4.3%	△ 1.0p

(注) 2社連結：大東建託株式会社及び大東建物管理株式会社の2社財務諸表を合算して連結相殺消去を行い表示しています。

【単体】第2四半期累計の実績

(単位：百万円)

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(増減率)
売上高	214,547	219,258	207,722	△ 5.3%
建設事業	192,432	199,575	194,859	△ 2.4%
不動産事業等	22,115	19,683	12,863	△ 34.6%
売上総利益	64,399	71,897	71,881	△ 0.0%
建設事業	61,637	68,756	74,174	7.9%
不動産事業等	2,761	3,141	△ 2,293	-
売上総利益率	30.0%	32.8%	34.6%	1.8p
建設事業	32.0%	34.5%	38.1%	3.6p
不動産事業等	12.5%	16.0%	△ 17.8%	△ 33.8p
販管費	47,286	46,015	45,302	△ 1.5%
売上高販管費率	22.0%	21.0%	21.8%	0.8p
営業利益	17,113	25,882	26,579	2.7%
営業利益率	8.0%	11.8%	12.8%	1.0p
営業外損益	△ 48	2,600	2,765	6.3%
経常利益	17,064	28,483	29,344	3.0%
経常利益率	8.0%	13.0%	14.1%	1.1p
特別損益	△ 412	△ 25	75	-
法人税等	6,655	11,609	12,323	6.2%
四半期純利益	9,997	16,848	17,096	1.5%
四半期純利益率	4.7%	7.7%	8.2%	0.5p

【単体】通期の実績と計画

(単位：百万円)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減率)
売上高	514,372	484,569	474,700	△ 2.0%
建設事業	469,623	449,890	448,700	△ 0.3%
不動産事業等	44,749	34,678	26,000	△ 25.0%
売上総利益	156,475	164,962	160,300	△ 2.8%
建設事業	149,650	163,391	162,900	△ 0.3%
不動産事業等	6,825	1,571	△ 2,600	-
売上総利益率	30.4%	34.0%	33.8%	△ 0.2p
建設事業	31.9%	36.3%	36.3%	0.0p
不動産事業等	15.3%	4.5%	△ 10.0%	△ 14.5p
販管費	93,856	99,768	98,900	△ 0.9%
売上高販管費率	18.2%	20.6%	20.8%	0.2p
営業利益	62,619	65,194	61,400	△ 5.8%
営業利益率	12.2%	13.5%	12.9%	△ 0.6p
営業外損益	3,644	12,847	5,700	△ 55.6%
経常利益	66,264	78,041	67,100	△ 14.0%
経常利益率	12.9%	16.1%	14.1%	△ 2.0p
特別損益	△ 1,892	1,286	△ 400	-
法人税等	27,953	30,337	27,900	△ 8.0%
当期純利益	36,418	48,991	38,800	△ 20.8%
当期純利益率	7.1%	10.1%	8.2%	△ 1.9p

(2) 会社別損益概要

(単位：百万円)

	売上高	売上 総利益	販管費	営業利益	経常利益	当期利益	総資産	自己資本	自己資本 比率
大東建託	207,722	71,881	45,302	26,579	29,344	17,096	459,489	292,120	63.6%
	219,258	71,897	46,015	25,882	28,483	16,848	455,641	277,901	61.0%
大東建物管理	255,185	11,109	4,863	6,245	6,474	3,824	149,687	32,131	21.5%
	232,411	6,559	5,014	1,545	1,722	987	124,334	26,429	21.3%
大東建設	1,644	48	36	11	29	28	3,432	2,509	73.1%
	6	2	157	△154	△149	△150	2,866	2,549	88.9%
大東スチール	1,381	46	35	10	9	8	728	34	4.8%
	1,535	87	41	45	44	26	836	△22	△2.7%
大東ファイナンス	836	508	94	414	419	243	65,846	4,735	7.2%
	926	595	86	509	516	300	67,591	4,218	6.2%
ケアパートナー	3,062	604	542	62	9	2	1,720	223	13.0%
	2,674	432	519	△86	13	1,806	1,599	242	15.2%
ガスパル	7,225	1,484	1,202	281	286	304	4,133	△84	△2.0%
	6,685	1,218	1,101	117	119	115	3,193	△1,249	△39.1%
ハウスコム	3,451	3,451	3,425	26	28	△17	3,499	2,010	57.5%
	3,399	3,399	3,367	32	32	1	3,166	1,710	54.0%
ジューシイ出版	1,645	△39	70	△109	△107	△106	478	137	28.6%
	1,719	△20	73	△93	△92	△91	682	145	21.3%
ジューシイ 情報センター	46	3	12	△9	△10	△11	255	△411	△160.9%
	53	1	13	△11	△12	△13	285	△391	△137.1%
大東コーポレート サービス	153	153	164	△10	0	△0	342	254	74.4%
	145	145	139	6	17	10	321	250	78.0%
ハウスリーブ	604	387	73	314	314	180	1,353	401	29.6%
	337	157	38	119	119	67	560	144	25.8%
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	—	1	△1	3	3	5,672	5,671	100.0%
	—	—	1	△1	374	374	13,345	13,342	100.0%
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.	33	33	1	31	123	118	12,459	12,457	100.0%
	38	38	1	36	140	135	13,267	13,263	100.0%
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	1,029	438	366	71	404	403	6,941	△235	△3.4%
	893	364	366	△2	△167	△167	6,906	△842	△12.2%
D. T. C. REINSURANCE LIMITED	1,168	413	5	408	412	412	2,889	1,293	44.8%
	1,118	398	5	392	402	402	2,639	1,233	46.7%
連結会社全体	485,190	90,526	56,197	34,328	37,742	22,490	718,932	353,250	49.1%
	471,205	85,279	56,943	28,336	31,564	20,653	697,239	338,926	48.6%
連結相殺消去	△12,264	△2,573	△1,743	△829	△1,689	△1,378	△166,066	△32,431	—
	△17,133	△2,784	△1,798	△986	△1,515	△2,803	△165,565	△30,188	—
連結	472,925	87,952	54,454	33,498	36,052	21,112	552,865	320,818	58.0%
	454,071	82,494	55,144	27,349	30,049	17,850	531,674	308,738	58.1%
連単倍率	2.28	1.22	1.20	1.26	1.23	1.23	1.20	1.10	—
	2.07	1.15	1.20	1.06	1.05	1.06	1.17	1.11	—

上段：当第2四半期連結累計期間

下段：前第2四半期連結累計期間

(3) 事業別関連指標

(受注関連指標)
第2四半期累計の実績

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(増減率)
受注棟数(棟)	4,059	3,511	3,881	10.5%
賃貸住宅	3,978	3,435	3,799	10.6%
戸建住宅	32	54	56	3.7%
事業用	49	22	26	18.2%
受注戸数(戸)	27,520	24,276	25,728	6.0%
賃貸住宅	27,423	24,197	25,612	5.8%
戸建住宅	35	55	61	10.9%
事業用	62	24	55	129.2%
受注工事高(百万円)	246,400	218,744	234,636	7.3%
賃貸住宅	229,885	201,763	218,115	8.1%
戸建住宅	901	1,230	1,210	△1.6%
事業用	1,888	611	666	9.0%
営繕工事等	13,725	15,139	14,644	△3.3%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

受注棟数(棟)	4,010	3,489	3,855	10.5%
首都圏	641	751	784	4.4%
中部圏	308	323	327	1.2%
近畿圏	261	335	307	△8.4%
その他都市圏	2,800	2,080	2,437	17.2%
受注戸数(戸)	27,458	24,252	25,673	5.9%
首都圏	5,074	5,993	5,730	△4.4%
中部圏	1,837	1,845	1,930	4.6%
近畿圏	1,990	2,730	2,366	△13.3%
その他都市圏	18,557	13,684	15,647	14.3%
受注工事高(百万円)	230,786	202,993	219,326	8.0%
首都圏	49,862	55,669	53,978	△3.0%
中部圏	16,388	17,162	17,618	2.7%
近畿圏	16,520	22,959	21,215	△7.6%
その他都市圏	148,015	107,201	126,513	18.0%

通期の実績と計画

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減率)
受注棟数(棟)	7,263	7,007	7,870	12.3%
賃貸住宅	7,113	6,865	7,700	12.2%
戸建住宅	80	91	110	20.9%
事業用	70	51	60	17.6%
受注戸数(戸)	48,563	47,942	54,090	12.8%
賃貸住宅	48,436	47,788	53,900	12.8%
戸建住宅	83	90	110	22.2%
事業用	44	64	80	25.0%
受注工事高(百万円)	437,277	435,219	485,000	11.4%
賃貸住宅	404,559	400,084	452,000	13.0%
戸建住宅	2,027	2,009	2,000	△0.5%
事業用	2,497	1,271	1,000	△21.3%
営繕工事等	28,192	31,854	30,000	△5.8%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

受注棟数(棟)	7,193	6,956	—	—
首都圏	1,252	1,458	—	—
中部圏	556	658	—	—
近畿圏	477	586	—	—
その他都市圏	4,908	4,254	—	—
受注戸数(戸)	48,519	47,878	—	—
首都圏	9,825	11,506	—	—
中部圏	3,237	3,608	—	—
近畿圏	3,741	4,808	—	—
その他都市圏	31,716	27,956	—	—
受注工事高(百万円)	406,587	402,094	—	—
首都圏	95,976	107,509	—	—
中部圏	29,199	33,232	—	—
近畿圏	31,262	40,547	—	—
その他都市圏	250,148	220,804	—	—

(注) 平成21年3月期までは大東建託単体の数値を、平成21年9月期以降は連結の数値を記載しています。

(完成工事関連指標)
第2四半期累計の実績

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(増減率)
完成棟数(棟)	3,279	3,016	2,931	△ 2.8%
賃貸住宅	3,228	2,941	2,862	△ 2.7%
戸建住宅	26	43	42	△ 2.3%
事業用	25	32	27	△ 15.6%
完成戸数(戸)	21,925	20,278	20,491	1.1%
賃貸住宅	21,867	20,189	20,401	1.1%
戸建住宅	27	43	43	0.0%
事業用	31	46	47	2.2%
完成工事高(百万円)	192,432	204,152	206,560	1.2%
賃貸住宅	177,361	187,163	189,759	1.4%
戸建住宅	651	1,323	1,151	△ 13.0%
事業用	779	1,228	591	△ 51.9%
営繕工事等	13,640	14,438	15,057	4.3%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

完成棟数(棟)	3,254	2,984	2,904	△ 2.7%
首都圏	503	500	584	16.8%
中部圏	306	253	267	5.5%
近畿圏	227	210	219	4.3%
その他都市圏	2,218	2,021	1,834	△ 9.3%
完成戸数(戸)	21,894	20,232	20,444	1.0%
首都圏	3,865	3,761	4,737	26.0%
中部圏	1,925	1,594	1,486	△ 6.8%
近畿圏	1,605	1,728	1,952	13.0%
その他都市圏	14,499	13,149	12,269	△ 6.7%
完成工事高(百万円)	178,012	188,486	190,911	1.3%
首都圏	34,996	40,498	49,843	23.1%
中部圏	15,995	15,650	14,870	△ 5.0%
近畿圏	14,111	17,243	18,211	5.6%
その他都市圏	112,909	115,094	107,985	△ 6.2%

通期の実績と計画

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減率)
完成棟数(棟)	7,614	7,077	7,770	9.8%
賃貸住宅	7,485	6,925	7,600	9.7%
戸建住宅	60	89	100	12.4%
事業用	69	63	70	11.1%
完成戸数(戸)	53,333	48,280	53,200	10.2%
賃貸住宅	53,188	48,100	53,000	10.2%
戸建住宅	61	90	100	11.1%
事業用	84	90	100	11.1%
完成工事高(百万円)	469,623	465,580	449,000	△ 3.6%
賃貸住宅	437,694	430,942	442,000	2.6%
戸建住宅	1,607	2,342	2,000	△ 14.6%
事業用	2,086	2,629	2,000	△ 23.9%
営繕工事等	28,235	29,665	3,000	△ 89.9%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

完成棟数(棟)	7,545	7,014	—	—
首都圏	1,221	1,258	—	—
中部圏	683	591	—	—
近畿圏	516	502	—	—
その他都市圏	5,125	4,663	—	—
完成戸数(戸)	53,249	48,190	—	—
首都圏	10,167	10,009	—	—
中部圏	4,348	3,462	—	—
近畿圏	4,167	4,113	—	—
その他都市圏	34,567	30,606	—	—
完成工事高(百万円)	439,301	433,284	—	—
首都圏	94,756	104,103	—	—
中部圏	36,948	33,287	—	—
近畿圏	35,244	38,416	—	—
その他都市圏	272,352	257,476	—	—

(注) 平成21年3月期までは大東建託単体の数値を、平成21年9月期以降は連結の数値を記載しています。

(不動産事業関連指標)
第2四半期累計の実績

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(増減率)
仲介件数(件) [単体]	76,988	78,672	91,790	16.7%
居住用	75,016	76,604	89,402	16.7%
事業用	1,972	2,068	2,388	15.5%
家賃ベース入居率 (注)				
居住用	95.6%	93.8%	94.5%	0.7p
事業用	95.1%	91.8%	91.5%	△ 0.3p
管理棟数(棟)	98,094	104,802	111,169	6.1%
居住用	75,190	82,141	88,829	8.1%
事業用	22,904	22,661	22,340	△ 1.4%
管理戸数(戸)	563,004	612,475	659,122	7.6%
居住用	523,456	573,066	620,008	8.2%
事業用	39,548	39,409	39,114	△ 0.7%

通期の実績と計画

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減率)
仲介件数(件) [単体]	171,846	180,314	215,000	19.2%
居住用	167,996	176,009	209,400	19.0%
事業用	3,850	4,305	5,600	30.1%
家賃ベース入居率 (注)				
居住用	95.6%	94.6%	95.9%	1.3p
事業用	94.1%	91.3%	93.0%	1.7p
管理棟数(棟)	102,004	108,330	116,000	7.1%
居住用	79,184	85,849	93,500	8.9%
事業用	22,820	22,481	22,500	0.1%
管理戸数(戸)	591,920	638,160	691,300	8.3%
居住用	552,369	598,926	652,000	8.9%
事業用	39,551	39,234	39,300	0.2%

(注) 家賃ベース入居率=100%-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)%

(その他主要指標)
第2四半期累計の実績

	20年9月期	21年9月期	22年9月期	(増減率)
貸家着工戸数(戸)	241,209	151,947	146,316	△ 3.7%
当社着工戸数	23,600	22,480	22,739	1.2%
当社シェア	9.8%	14.8%	15.5%	0.7P
要員(人)				
連結総人員	12,824	12,733	12,962	1.8%
単体総人員	9,022	8,861	8,739	△ 1.4%
建築営業担当者	3,013	2,882	2,903	0.7%
テナント営業担当者	961	1,011	1,100	8.8%
設備投資額(百万円)				
連結	272	3,511	2,826	△ 19.5%
単体	110	141	170	20.7%
減価償却費(百万円)				
連結	1,270	1,164	1,397	20.0%
単体	761	665	698	4.9%

通期の実績と計画

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)	(増減率)
貸家着工戸数(戸)	444,747	311,463	-	-
当社着工戸数	51,645	50,375	-	-
当社シェア	11.6%	16.2%	-	-
要員(人)				
連結総人員	13,009	12,903	13,500	4.6%
単体総人員	9,109	8,653	9,120	5.4%
建築営業担当者	3,020	2,830	3,100	9.5%
テナント営業担当者	1,038	1,169	1,260	7.8%
設備投資額(百万円)				
連結	560	7,180	6,500	△ 9.5%
単体	281	994	300	△ 69.8%
減価償却費(百万円)				
連結	2,527	2,574	2,200	△14.6%
単体	1,552	1,417	1,400	△1.3%

(4) 受注・完成工事の状況 (単体)

完成工事高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 累計期間		前第2四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第2四半期 累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	178,012	92.5%	188,483	94.5%	5.9%	190,911	98.0%	1.3%
賃貸住宅	177,361	92.2%	187,160	93.8%	5.5%	189,759	97.4%	1.4%
戸建住宅	651	0.3%	1,323	0.7%	103.2%	1,151	0.6%	△13.0%
事業用	779	0.4%	1,228	0.6%	57.6%	591	0.3%	△51.9%
その他	13,640	7.1%	9,863	4.9%	△27.7%	3,356	1.7%	△66.0%
合計	192,432	100.0%	199,575	100.0%	3.7%	194,859	100.0%	△2.4%

受注工事高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 累計期間		前第2四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第2四半期 累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	230,786	93.7%	202,881	95.1%	△12.1%	219,248	98.0%	8.1%
賃貸住宅	229,885	93.3%	201,650	94.5%	△12.3%	218,115	97.5%	8.2%
戸建住宅	901	0.4%	1,230	0.6%	36.6%	1,133	0.5%	△7.9%
事業用	1,888	0.7%	611	0.3%	△67.6%	666	0.3%	9.0%
その他	13,725	5.6%	9,852	4.6%	△28.2%	3,758	1.7%	△61.8%
合計	246,400	100.0%	213,344	100.0%	△13.4%	223,673	100.0%	4.8%

受注工事残高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 会計期間末		前第2四半期 会計期間末		(前々期増減率)	当第2四半期 会計期間末		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	548,578	98.8%	477,487	99.0%	△13.0%	460,236	99.4%	△3.6%
賃貸住宅	546,359	98.4%	475,191	98.5%	△13.0%	458,199	99.0%	△3.6%
戸建住宅	2,218	0.4%	2,295	0.5%	3.5%	2,036	0.4%	△11.3%
事業用	3,119	0.6%	1,804	0.4%	△42.2%	1,137	0.2%	△36.9%
その他	3,354	0.6%	3,215	0.6%	△4.2%	1,986	0.4%	△38.2%
合計	555,052	100.0%	482,506	100.0%	△13.1%	463,360	100.0%	△4.0%

不動産事業等売上高

(単位：百万円)

	前々第2四半期 累計期間		前第2四半期 累計期間		(前々期増減率)	当第2四半期 累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
不動産仲介	3,219	14.6%	3,169	16.1%	△1.5%	2,011	15.6%	△36.6%
管理サービス	99	0.4%	91	0.5%	△7.8%	78	0.6%	△13.9%
サブリース	11,450	51.8%	8,353	42.4%	△27.0%	5,704	44.4%	△31.7%
賃貸事業	3,435	15.5%	3,380	17.2%	△1.6%	3,042	23.7%	△10.0%
その他	3,909	17.7%	4,687	23.8%	19.9%	2,025	15.7%	△56.8%
合計	22,115	100.0%	19,683	100.0%	△11.0%	12,863	100.0%	△34.6%