

第 40 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

連結計算書類の連結注記表

計算書類の個別注記表

(平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで)



大東建託株式会社

「連結計算書類の連結注記表」及び「計算書類の個別注記表」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、株主の皆様提供しております。

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)に準じて記載しております。

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 17社

主要な連結子会社は、大東建物管理株式会社、ハウスクム株式会社、大東ファイナンス株式会社であります。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法非適用の主要な関連会社名は次のとおりです。

持分法非適用の主要な関連会社名

品川エネルギーサービス株式会社

上記の持分法非適用の関連会社1社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結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おります。

(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、ケアパートナー株式会社、大東コーポレートサービス株式会社、ハウスリーブ株式会社及び大東ファーム株式会社の決算日は2月末日であり、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結計算書類の作成に当たっては、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おります。

(4) 会計処理基準に関する事項

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

償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

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 (リース資産を除く)	当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）は定額法。また、在外連結子会社については主として定額法。 なお、主な耐用年数は次のとおりです。 建物・構築物 10～60年 機械・装置 7～22年 工具器具・備品 2～20年
無形固定資産 (リース資産を除く)	定額法
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を採用しております。

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おります。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おります。
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おります。
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おります。
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おります。

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、期間定額基準によっております。
------------------	--

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おります。但し、一部の連結子会社については、発生の翌連結会計年度から損益処理しております。 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おります。
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採用しております。
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おります。 なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各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おります。
3)重要なヘッジ会計の方法	
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おります。
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（通貨オプション及び通貨スワップ並びに為替予約取引） ヘッジ対象 資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引
3.ヘッジ方針	デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。
4.ヘッジ有効性評価の方法	ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。
4)完成工事高及び完成工事原価の計上基準	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

- 5)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっておりま
す。
なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として
しております。
- 6)記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

2. 会計方針の変更

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が9,954百万円計上されております。また、その他の包括利益累計額が577百万円減少しております。

3. 表示方法の変更

連結貸借対照表

前連結会計年度において「有形固定資産」の「その他」に含めておりました「機械・装置」（前連結会計年度660百万円）については、太陽光発電設備の設置件数が増加し、重要性が高まったため、当連結会計年度より区分掲記しております。

4. 追加情報

(従業員持株 E S O P 信託及び株式給付信託における会計処理方法)

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社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、「従業員持株 E S O P 信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

これらの信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社とこれらの信託は一体であるとする会計処理を行っております。このため、これらの信託が所有する当社株式は、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書上において株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しております。一方、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式に含めておりません。

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おります。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。

平成26年3月31日現在において従業員持株 E S O P 信託が所有する当社株式数は266,900株（連結貸借対照表計上額1,909百万円）、株式給付信託が所有する当社株式数は403,467株（連結貸借対照表計上額2,894百万円）であります。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 金銭の信託

大東建物管理株式会社は、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いたしました。

(2) 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) 2,460百万円

(住宅建設瑕疵担保保証金) 1,051百万円

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) 480百万円

(住宅建設瑕疵担保保証金) 1,690百万円

(輸入資材の関税・消費税の納期限延長) 600百万円

対応する債務

その他（流動負債）

(輸入資材の関税・消費税) 163百万円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額

29,646百万円

(4) 保証債務

顧客（施主）の金融機関からの借入れに対し連帯保証を行っております。

花巻信用金庫

70百万円

(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っております、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	12,873百万円
貸倒引当金	△942百万円
劣後債及び劣後信託受益権の保有割合	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	93,800百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	98,496百万円
S P Eの数	10

劣後債及び劣後信託受益権の保有割合は、当初発行総額に対する当社残高の割合です。

(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、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

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おります。

② 再評価を行った年月日 平成14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7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	39,305百万円
借入実行残高	300百万円
差引額	39,005百万円

(8) 自己株式

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

従業員持株E S O P信託	1,909百万円
株式給付信託	2,894百万円
計	4,803百万円

6. 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 537,980百万円
 (2) 研究開発費の総額
 一般管理費に含まれる研究開発費 1,307百万円

7. 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 80,610,279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
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	13,143	165	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年10月25日 取締役会	普通株式	13,542	170	平成25年9月30日	平成25年11月18日

- ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
 平成26年6月26日開催予定の定時株主総会において、次の議案を付議いたします。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	14,099百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	177円00銭
基準日	平成26年3月31日
効力発生日	平成26年6月27日

- 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 6,400株

8. 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おります。

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おりません。

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おります。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おりますが、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ます。

受取手形・完成工事未収入金等は顧客の信用リスクに晒されておりますが、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おります。

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」「その他有価証券」に区分しております。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おりますが、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おります。

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おりますが、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おります。

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おりますが、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おります。

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おります。

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おりますが、金利市場の変化を常に注視しております。

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おりません。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「会計処理基準に関する事項」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他、市場価額がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。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

平成26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、次表には含まれておりません。（(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	253,236	253,236	—
②金銭の信託	41,006	41,006	—
③受取手形・完成工事未収入金等 貸倒引当金（※）1	34,477 △37		
	34,440	34,440	—
④有価証券及び投資有価証券			
i)満期保有目的の債券	260	269	8
ii)その他有価証券	36,577	36,577	—
⑤営業貸付金 貸倒引当金（※）1	45,161 △77		
	45,084	45,202	118
資産計	410,606	410,732	126
①工事未払金	43,996	43,996	—
②未払法人税等	26,931	26,931	—
③預り金	7,022	7,022	—
④1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	96,660	96,660	—
⑤長期預り保証金	59,652	59,310	△342
負債計	234,263	233,921	△342
デリバティブ取引（※）2	76	76	—

(※)1. 受取手形・完成工事未収入金等、営業貸付金は貸倒引当金を控除しております。

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おります。

(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おります。

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おります。当期末においては全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おります。

③ 受取手形・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おります。

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、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

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	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	260	269	8
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	260	269	8
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		260	269	8

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	取得原価又は 償 却 原 価	連結貸借対照表 計 上 額	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	12,852	20,167	7,315
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	3,199	3,200	0
	②社債	3,000	3,007	7
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	19,051	26,374	7,323
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	346	343	△3
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	2,886	2,886	△0
	②社債	4,000	3,984	△15
	③その他	—	—	—
	(3) その他	3,000	2,988	△11
	小計	10,233	10,202	△31
	合計	29,284	36,577	7,292

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ありません。

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おります。

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おります。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おります。

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おります。

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おります。

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
該当事項はありません。
- 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	4,648	—	76	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おります。
合計			4,648	—	76	—

(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
劣後債及び劣後信託受益権	12,873

劣後債及び劣後信託受益権については、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」の表には含めておりません。

(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	253,236	—	—	—	—	—
金銭の信託	41,006	—	—	—	—	—
受取手形・完成工事未収入 金等	34,477	—	—	—	—	—
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	100	40	45	5	40
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	500	2,700	2,870	—	—	—
社債	7,000	—	—	—	—	—
その他	3,000	—	—	—	—	—
営業貸付金	17,655	4,326	3,674	3,093	2,583	13,827
劣後債及び劣後信託受益権	—	—	—	—	—	13,113
合計	356,907	7,126	6,584	3,138	2,588	26,980

(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	16,690	16,690	16,075	42,394	4,672	136
合計	16,690	16,690	16,075	42,394	4,672	136

9. 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おります。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おります。

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	
58,492	△788	57,703	115,789

(注) 1. 賃貸等不動産については重要性が乏しいため、賃貸等不動産と賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の時価等を合計して表示しております。

2. 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。

3. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加は不動産取得（48百万円）であり、主な減少は減価償却費（830百万円）です。

4. 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平成26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)
6,004	2,750	3,254	—

(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おりません。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、賃貸費用に含めております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 2,823円23銭

(2) 1株当たり当期純利益 693円90銭

1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定に当たり、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（従業員持株E S O P信託口）及び資産管理サービス信託銀行株式会社（信託E口）が所有する当社株式は、自己保有株式ではないため、自己株式とみなしておりません。

11. 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おります。

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おります。

(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	24,667百万円
勤務費用	2,167百万円
利息費用	334百万円
数理計算上の差異の発生額	981百万円
退職給付の支払額	△1,383百万円
過去勤務費用の発生額	△69百万円
退職給付債務の期末残高	26,699百万円

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	14,590百万円
期待運用収益	218百万円
数理計算上の差異の発生額	269百万円
事業主からの拠出額	2,532百万円
退職給付の支払額	△866百万円
年金資産の期末残高	16,744百万円

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	18,867百万円
年金資産	△16,744百万円
	2,122百万円
非積立型制度の退職給付債務	7,831百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,954百万円
退職給付に係る負債	9,954百万円
退職給付に係る資産	－百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,954百万円

④ 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	2,167百万円
利息費用	334百万円
期待運用収益	△218百万円
数理計算上の差異の費用処理額	525百万円
過去勤務費用の費用処理額	38百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	2,847百万円

(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おります。

⑤ 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あります。

未認識過去勤務費用	△88百万円
未認識数理計算上の差異	△773百万円
合計	△861百万円

⑥ 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、次のとおりであります。

債券	16.9%
株式	17.6%
現金及び預金	1.9%
一般勘定	62.3%
その他	1.3%
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あります。

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おります。

⑦ 数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表している。）

割引率	1.4%
長期期待運用収益率	1.5%

12. 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	277百万円
貸倒引当金繰入超過額	1,075百万円
ソフトウェア償却超過額	757百万円
未実現利益の消去	3,741百万円
未払費用否認額	2,029百万円
未払事業税否認額	1,890百万円
賞与引当金繰入否認額	7,218百万円
完成工事補償引当金繰入超過額	379百万円
退職給付に係る負債	3,522百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	17,714百万円
定額クリーニング費収入前受金	2,258百万円
繰越欠損金	177百万円
その他	3,910百万円
繰延税金資産小計	44,953百万円
評価性引当額	△560百万円
繰延税金資産合計	44,392百万円
繰延税金負債	
特別償却準備金	△3,062百万円
その他有価証券評価差額金	△2,596百万円
その他	△27百万円
繰延税金負債合計	△5,686百万円
繰延税金資産の純額	38,706百万円

繰延税金資産合計は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	17,422百万円
固定資産－繰延税金資産	21,283百万円

(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	38.0%
(調整)	
永久に損金に算入されない金額	1.3%
住民税均等割	0.1%
評価性引当額	0.1%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.3%
その他	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.5%

(3) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の38.0%から35.6%に変更されております。その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が917百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が918百万円、繰延ヘッジ損益が1百万円、それぞれ増加しております。

13. 重要な後発事象に関する注記

自己株式の取得

平成26年4月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、消却を前提とした株主還元策の一環として、次のとおり自己株式を取得することを決議いたしました。

- ① 取得する株式の種類
普通株式
- ② 取得する株式の数
1,710,000株(上限)
- ③ 株式の取得価額の総額
16,600百万円(上限)
- ④ 株式の取得の時期
自 平成26年5月1日 至 平成27年3月30日
- ⑤ 予定消却財源
利益剰余金
- ⑥ 取得方法
東京証券取引所における市場買付

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)に準じて記載しております。

(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、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10~50年
構築物	10~60年
車両運搬具	4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を採用しております。

(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おります。

(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おります。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おります。

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おります。

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おります。

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おります。

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、期間定額基準によっております。

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おります。

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（8年）による定額法により費用処理しております。

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用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おります。

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（通貨オプション及び通貨スワップ並びに為替予約取引）

ヘッジ対象

資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引

- | | |
|---------------------------|---|
| 3) ヘッジ方針 | デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 |
| 4) ヘッジ有効性評価の方法 | ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。 |
| 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、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。 |
| ③ 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。 | |

2. 追加情報

(従業員持株E S O P 信託及び株式給付信託における会計処理方法)

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社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、「従業員持株E S O P 信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

これらの信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社とこれらの信託は一体であるとする会計処理を行っております。このため、これらの信託が所有する当社株式は、貸借対照表及び株主資本等変動計算書上において株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しております。一方、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式に含めておりません。

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おります。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。

平成26年3月31日現在において従業員持株E S O P 信託が所有する当社株式数は266,900株（貸借対照表計上額1,909百万円）、株式給付信託が所有する当社株式数は403,467株（貸借対照表計上額2,894百万円）であります。

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

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)

2,210百万円

(住宅建設瑕疵担保保証金)

1,051百万円

その他（投資その他の資産）

(住宅建設瑕疵担保保証金)

1,690百万円

(輸入資材の関税・消費税の納期限延長)

600百万円

対応する債務

未払金

(輸入資材の関税・消費税)

163百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

17,346百万円

(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おります。

花巻信用金庫

70百万円

大東ファイナンス株式会社（関係会社）

44,933百万円

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おります。

227百万円

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おります。

株式会社ジューシー情報センター

125百万円

④次の会社のリース債務の保証を行っております。

株式会社ガスパル

235百万円

(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

40,441百万円

長期金銭債権

937百万円

短期金銭債務

87,132百万円

(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	12,873百万円
貸倒引当金	△942百万円
劣後債及び劣後信託受益権の保有割合	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	93,800百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	98,496百万円
S P Eの数	10

劣後債及び劣後信託受益権の保有割合は、当初発行総額に対する当社残高の割合です。

(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、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

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おります。

② 再評価を行った年月日

平成14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6行と当座貸越契約を締結しております。

これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高等は次のとおりであります。

当座貸越限度額の総額	38,705百万円
借入実行残高	—百万円
差引額	38,705百万円

(8) 自己株式

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

従業員持株E S O P信託	1,909百万円
株式給付信託	2,894百万円
計	4,803百万円

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	538,233百万円
(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	444百万円
不動産事業等売上高	2,730百万円
仕入高	16,921百万円
その他営業費用	6,628百万円
② 営業取引以外の取引による取引高	
営業外収益	2,132百万円
営業外費用	26百万円
(3) 研究開発費の総額	
一般管理費に含まれる研究開発費	1,307百万円

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	950,224株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社（従業員持株 E S O P 信託口）が所有する当社株式266,900株及び資産管理サービス信託銀行株式会社（信託 E 口）が所有する当社株式403,467株は、自己保有株式ではないため、自己株式の株式数に含めておりません。

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	277百万円
関係会社株式評価損否認額	1,248百万円
貸倒引当金繰入超過額	747百万円
ソフトウェア償却超過額	746百万円
未払費用否認額	1,931百万円
未払事業税否認額	1,066百万円
賞与引当金繰入否認額	5,806百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,218百万円
その他	2,613百万円
繰延税金資産合計	16,656百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△2,623百万円
繰延税金負債合計	△2,623百万円
繰延税金資産の純額	14,032百万円

繰延税金資産合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	10,590百万円
固定資産－繰延税金資産	3,441百万円

(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	38.0%
(調整)	
永久に損金に算入されない項目	1.9%
住民税均等割	0.0%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.2%
その他	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.0%

(3) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の38.0%から35.6%に変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が696百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が697百万円、繰延ヘッジ損益が1百万円、それぞれ増加しております。

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	100	貸金業	(所有) 直接 100	資金の貸付 役員の兼務 (1名)	資金の貸付 (注)1	2,290	短期貸付金	39,440
							利息の受取 (注)2	385	未収入金	33
							債務保証 (注)3	45,286	-	-
子会社	大東建物管理株式会社	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 (5名)	資金の預り (注)4	△2,208	預り金	79,101

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(38,300百万円)及び返済(36,010百万円)を相殺して記載しております。
2. 市場金利等を勘案して決定しております。
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おります。

- (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 1,752円28銭
- (2) 1株当たり当期純利益 421円07銭

1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定に当たり、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(従業員持株E S O P信託口)及び資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式は、自己保有株式ではないため、自己株式とみなしていません。

9. 重要な後発事象に関する注記

自己株式の取得

平成26年4月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により、読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、消却を前提とした株主還元策の一環として、次のとおり自己株式を取得することを決議いたしました。

- ① 取得する株式の種類
普通株式
- ② 取得する株式の数
1,710,000株（上限）
- ③ 株式の取得価額の総額
16,600百万円（上限）
- ④ 株式の取得の時期
自 平成26年5月1日 至 平成27年3月30日
- ⑤ 予定消却財源
利益剰余金
- ⑥ 取得方法
東京証券取引所における市場買付