

第51期定時株主総会 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

(2024年4月1日から2025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
- ・会計監査人の状況
- ・業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

○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

○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
不動産賃貸事業	不動産の一括借上、賃貸、仲介及び管理に関する事業等
不動産開発事業	収益不動産の買取りノベ再販・開発販売、投資マンションの開発販売事業等
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	6,345名〔264名〕
不動産賃貸事業	6,780名〔1,183名〕
不動産開発事業	344名〔2名〕
金融事業	57名〔2名〕
その他事業	2,829名〔2,364名〕
全社（共通）	2,459名〔396名〕
合計	18,814名〔4,211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
8,299名	127名	43.34歳	11.08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	建物管理 営業所数	賃貸仲介 店舗数	都道府県	支店数	建物管理 営業所数	賃貸仲介 店舗数
北海道	4	5	6	滋賀県	2	2	2
青森県	2	2	2	京都府	5	3	4
岩手県	1	2	2	大阪府	11	9	10
宮城県	4	3	7	兵庫県	7	6	7
秋田県	1	2	2	奈良県	2	2	2
山形県	2	2	3	和歌山県	1	2	2
福島県	3	4	7	鳥取県	1	1	2
茨城県	4	4	12	島根県	1	3	2
栃木県	2	3	6	岡山県	4	4	4
群馬県	3	3	5	広島県	6	4	5
埼玉県	14	12	12	山口県	3	4	6
千葉県	8	8	11	徳島県	1	1	1
東京都	22	11	13	香川県	2	2	3
神奈川県	15	9	10	愛媛県	1	2	3
新潟県	3	3	7	高知県	1	1	1
富山県	1	2	3	福岡県	9	8	8
石川県	1	2	4	佐賀県	2	2	3
福井県	1	1	2	長崎県	2	2	2
山梨県	1	0	2	熊本県	4	3	4
長野県	3	4	4	大分県	1	2	3
岐阜県	4	4	5	宮崎県	2	2	2
静岡県	9	7	10	鹿児島県	1	2	2
愛知県	18	13	16	沖縄県	3	2	3
三重県	4	5	6	-			
				合計	202	180	238

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	22,302百万円
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	8,600百万円
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	8,255百万円
株 式 会 社 横 浜 銀 行	3,975百万円
株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行	3,953百万円

○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、2011年6月より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。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

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おいて、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しております。

本制度は、取締役等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、取締役等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」と称される仕組みを採用しています。本制度は、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事業年度を信託の期間としていましたが、2022年7月26日開催の取締役会において、信託期間を3年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

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	220,741 株	2,376 百万円
従 業 員 持 株 E S O P 信 託	194,100 株	1,863 百万円
役 員 報 酬 B I P 信 託	100,154 株	1,324 百万円
計	514,995 株	5,564 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	取締役（監査等 委員を除く）		監査等委員で ある取締役		行使期間
			保有者数	個数	保有者数	個数	
第2－A回新株予約権 (2013年6月17日)	3個	普通株式 300株	－	－	1名	3個	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)	2個	普通株式 200株	－	－	1名	2個	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)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2015年6月17日 ～ 2045年6月16日
第5－A回新株予約権 (2016年6月16日)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2016年6月17日 ～ 2046年6月16日
第6－A回新株予約権 (2017年6月16日)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2017年6月17日 ～ 2047年6月16日
第7－A回新株予約権 (2018年6月15日)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2018年6月16日 ～ 2048年6月15日
第8－A回新株予約権 (2019年6月14日)	13個	普通株式 1,300株	1名	6個	1名	7個	2019年6月15日 ～ 2049年6月14日

- (注) 1. 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。
2. 各新株予約権の行使価額は、全て1株当たり1円です。

○会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等	208百万円
当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	260百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額はこれらの合計額を記載しております。
2. 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務として、不正リスク管理態勢の現状評価に係る支援業務などについて、対価を支払っております。
3. 当社の重要な子会社のうち、良部屋商務諮詢（上海）有限公司、ハウスコム株式会社、DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN.BHD.、D.T.C. REINSURANCE LIMITED、株式会社アスコットは、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の監査を受けております。

(3) 会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬額の見積りの算出根拠などを確認し、検討いたしました。

その結果、適正な監査を実施するために、本監査報酬額が妥当な水準であると認められることから、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会社法第340条に定める監査等委員会による会計監査人の解任のほか、原則として、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提案いたします。

○業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- 1) 当社は、取締役の職務執行に関する情報（電磁的記録を含む、議事録・決裁記録及びそれらの付属資料、会計帳簿・会計伝票及びその他の情報等）を文書の保存・廃棄に関する法令・社内規程に基づき保存・管理する。
- 2) 取締役は、社内手続に従い、これらの保存された文書を閲覧できる。
- 3) 当社は、情報セキュリティに関する社内規程に基づき情報保存の安全性を確保する。

② 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- 1) 当社は、当社グループの損失の危険に関する管理体制を構築するためのリスク管理の基本方針を定め、当社グループを取り巻くリスク及びリスク管理状況に関するモニタリング、並びに重要事項の協議及び調整をする機関としてリスクマネジメント委員会を設置、運営する。
- 2) 当社は、当社グループの業容、社会変化等を踏まえ、リスク・アプローチの考え方にに基づき、より重要な事業領域、監査テーマを選定し、グループ内部監査体制を構築・運用する。
- 3) 当社は、リスクマネジメント委員会を通じて、グループ経営上重要なリスクの抽出・評価・見直しの実施、対応策の策定、管理状況の確認を定期的実施する。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けるとともに、内部監査部門からも適宜報告を受けることで、全社的なリスク対応を推進する。
- 4) 当社は、品質管理及び安全衛生管理に関する社内基準を定め、当社及びグループ各社の使用人及び工事現場における取引先作業員がこれらの基準を遵守するよう指導・監督し、不具合や事故の防止体制を整備する。
- 5) 当社は、個人情報保護に関する社内基準を定め、当社及びグループ各社の使用人がこれを遵守するよう指導・監督し、顧客情報をはじめとするあらゆる個人情報の不適切な持ち出し、紛失、盗難、漏えいの防止体制を整備する。
- 6) 当社は、重大災害発生時において、当社グループ使用人を含むステークホルダーの被害を最小限度に抑えるため、災害対策及び事業継続に関する方針、計画及びマニュアル等を定め、当社及びグループ各社の使用人がこれに基づいて行動するよう担当部署が教育や訓練を行わせるなど、影響を最小化する体制を整備する。

③ 当社並びに子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- 1) 当社は、業務執行取締役の相互監視に加え、取締役に占める割合が3分の1以上となる人数の独立社外取締役を選任することで、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することの監督を強化する。
- 2) 当社は、法令、就業規則、事業活動倫理に関する社内基準に基づき、当社各部門及びグループ各社を管掌する取締役又は執行役員をして、管掌する部門・グループ会社におけるコンプライアンスに関する管理体制を整備させる。
- 3) 当社は、当社及びグループ各社の内部監査を担当する部署をして、当社及びグループ各社を対象に業務監査を実施させ、業務遂行が社内基準に基づいて行われていることを確認するとともに、問題があれば適切に是正させる。
- 4) 当社は、コンプライアンスの担当部署、社外の弁護士事務所及び外部委託業者にグループ全体を対象とした内部通報の窓口を設置し、不正行為等の早期発見と是正に努める。
- 5) 当社は、当社及びグループ各社の執行役員及び使用人に対するコンプライアンスの教育及び情報提供の機会を定期的に設け、遵法意識の啓蒙に努める。
- 6) 当社は、グループ会社を含めて社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力や団体とは、取引関係を含め一切関係を持たない。不当な要求に対しては、対応マニュアルに基づき、弁護士や警察等の外部専門機関とも連携して、毅然とした姿勢で組織的に対応する。

④ 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- 1) 当社は、取締役会を月に1度開催し、同取締役会は、法令及び定款が求める事項並びに当社及びグループ各社の重要な政策事項などを決定するとともに、業務執行取締役から職務執行状況の報告を受けて監督する。
- 2) 当社は、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に必要に応じて業務執行の決裁権限を委譲し、機動的な意思決定を可能とする。
- 3) 当社は、当社及びグループ各社の事業分野を「建築事業の営業部門を所管する本部」「建築事業の工事・設計部門を所管する本部」「不動産事業を所管する本部」「人事・総務・広報・DX等の業務部門を所管する本部」「経理・内部統制等の管理部門を所管する本部」等に区分し、各本部に執行責任者を配置する。
- 4) 当社は、各本部の執行責任者及び取締役会が指名した執行役員で構成する経営会議を月に2度程度開催し、取締役会で決定された方針・戦略の具体的展開や複数の本部に関係する課題を協議する。会議の結果は全ての取締役に報告して情報の共有を図るとともに、社外取締役の監督に供する。
- 5) 各本部は、執行責任者又は事業分野内の執行役員が議長となる本部会議を定期的で開催し、各本部内で専決できる職務を執行する。審議結果のうち重要な事項があれば、取締役会もしくは経営会議に報告する。

- ⑤ **当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正性を確保するための体制及び子会社の取締役、執行役、業務を執行する社員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制**
- 1) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針を定め、グループ各社の自律的経営を尊重するとともに、各社の取締役に当社取締役又は執行役員を配置することでグループ間の相互連携を図る。
 - 2) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針に基づき、グループ会社が経営上重要な行為を行う場合には、グループ会社から適時に報告を受け、適切な指導・助言等を行うなど、グループ会社の業務の適正化及び円滑化を図る。
 - 3) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針に基づき、グループ各社から適時に決算内容等の報告を受ける。
- ⑥ **監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項**
- 1) 監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置する。
 - 2) 監査等委員会事務局は、監査に必要な調査や情報収集等の各部署の協力体制を構築し、監査等委員会の指示の実効性を確保する。
- ⑦ **監査等委員会の職務を補助する使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性及び監査等委員会の当該使用人に対する指示の実効性確保に関する事項**
- 1) 監査等委員会の職務を補助する使用人の任命・異動については、監査等委員会の同意を得て行うものとする。
 - 2) 監査等委員会の職務を補助する使用人は、監査等委員の指揮命令下で業務を行う。ただし、監査等委員会を補助する使用人を兼務する使用人は、監査等委員による指示業務を優先して従事するものとする。
- ⑧ **監査等委員会への報告に関する体制、並びに報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制**
- 1) 当社各部門及びグループ各社を管掌する取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、法令、就業規則、社内規程で報告が求められる事項のほか、全社的に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、内部通報窓口その他への相談・通報状況等を把握したら、速やかに監査等委員会に報告する。
 - 2) 監査等委員会は、当社及びグループ各社の取締役会並びに経営に関する重要な会議に出席し、必要に応じて取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に説明を求めることができるものとする。
 - 3) 当社は、監査等委員会に報告を行った者が当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを受けないことを確保するため、内部通報制度と同様の仕組みとする。

- ⑨ **監査等委員会の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項**
監査等委員が、監査等委員会及び監査等委員会を補助する使用人の職務の執行について生じる費用の前払い又は債務の償還を請求したときは、その必要が認められない場合を除き、関連する社内規程に基づき速やかにこれを処理する。
- ⑩ **その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制**
- 1) 監査等委員会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び会計監査人と必要に応じて意見交換をする。
 - 2) 監査等委員が、各種業務執行に関する会議体に参加することを妨げないものとする。
 - 3) 監査等委員会を月に1度開催し、常勤監査等委員から非常勤監査等委員へ業務執行状況を報告することで、監査等委員会の監査の実効性を高める。
 - 4) 社内監査等委員1名に加え社外監査等委員3名を選任することで、監査等委員会の独立性を高め、適正かつ実効的な監査を行える体制とする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、内部統制システムの基本方針に基づき、当該体制の整備と適切な運用に努めており、各部門及びグループ各社の内部統制の整備状況について定期的な確認を行っております。また、グループ内部統制の強化に向けて「内部統制推進部」を新設し、業務の適正を確保するための体制の更なる強化を推進しております。

当事業年度における当該体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

① コンプライアンスに関する取り組み

- 1) 当社グループの行動準則として、日常のビジネス活動や業務遂行における指針・基準とする「経営基本方針」及び「大東建託行動規範」を定めております。これらの行動準則は、社内イントラネット等に掲載し、随時確認できるようにしているほか、4月に開催する経営計画説明会にて、全役員・全社員にて改めて確認を行い、各行動準則の周知・浸透を行っております。
- 2) 取締役・執行役員を対象に内部統制・コンプライアンス、会計リテラシー等に関する研修を実施し、役員に必要な資質を高め社員の模範となるよう、継続的な知識と意識の向上を図っております。
- 3) コンプライアンス推進部門の主導により、グループ全社員を対象としたコンプライアンス研修の実施やコンプライアンスに関するアンケートを行っております。これらにより、グループ各社のコンプライアンスの状況や社員の意識・組織風土などが可視化され、遵法意識の向上、不正行為の防止等につながっております。
- 4) 内部通報窓口は、社内規程に基づいて当社コンプライアンス推進部門内に設置するとともに、社外にも弁護士事務所及び外部委託の受付窓口を設けております。このよう

に、電話や電子メール、内部通報WEBシステム等の様々な方法により通報できる体制を整備し、不正行為等の早期発見と是正に努めております。また、代表取締役からも通報窓口の利用促進を呼びかけております。

- 5) 反社会的勢力や団体への対応については、取引先から確認書を取得し、一切関係を持たないようにしております。また、不当要求行為に対しては、対応マニュアルの策定や各支店ででの不当要求防止責任者を選任するなどして、組織的に対応する体制を整えております。

② リスク管理に関する取り組み

- 1) リスクマネジメント委員会は、社内規程に基づき、グループ経営上重要なリスクの洗い出し・分析・評価を実施し重点管理リスクの決定を行っております。また、当社各部門及びグループ各社と相互連携を図りつつ、重点管理リスクの対応計画の進捗状況等をモニタリングし、必要に応じて是正を指示しております。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に報告を受けて状況把握するとともに、会社に重大な影響を及ぼす事案が発生又は発生する可能性がある場合には、都度その報告を受け必要な指示を行っております。
- 2) 内部監査部門は、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告を行っております。また、取締役会は、報告された監査結果に基づき、必要に応じて、是正・改善指示を行っております。その他、J-SOX監査部門にて、財務報告に係る内部統制の基本計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しております。
- 3) 当社及び当社グループ会社の社員及び施工現場における取引先作業員に対して、品質管理システム及び安全施工基準書に基づき、施工現場の監督を行い、施工現場の不具合や事故防止に努めております。
- 4) 当社及び当社グループ会社は、個人情報保護のため、グループ全社員を対象に個人情報の保護に関する研修を実施し、紛失・漏えい等の防止に努めております。その他、各拠点・各社に個人情報保護推進者・管理者を配置し、業務上の適切な取り扱いについて教育・指導を行うとともに、万一、紛失・漏えい等が発生した場合には担当部署への迅速な報告・対応を行うよう指導しております。また、情報セキュリティに関する社内規程の整備とともに、セキュリティインシデント対策を講じ、情報保存の安全性確保に努めております。
- 5) 重大災害発生に備え、災害発生時の初動対応マニュアル及び事業継続計画を策定し、これらに基づき、定期的に訓練を実施しております。また、災害発生時には、被災地の社員・お客様の安否確認、建物等の被害状況の早期確認を行い、被災された方への支援物資の提供を行うなど、ステークホルダーの方をはじめとした復興支援への取り組みを最優先で行う体制を構築しております。

③ 取締役の職務執行の適正性及び効率性の確保に関する取り組み

- 1) 取締役会を月に1度開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及び当社グループ会社の重要事項等を決定するとともに、業務執行を担う取締役より業務執行状況に関する報告を受け、社外取締役を交え取締役の職務執行の監督を行っております。また、取締役会議事録や重要事項に関する稟議決裁書類等の取締役の職務執行に関する情報については、文書規程に基づき、適正な保存・管理を行っております。
- 2) 取締役会で決定された方針の具体化や複数の事業分野にまたがる課題を協議するため、経営会議を月に2度開催するほか、必要に応じて臨時経営会議を開催しております。経営会議の議事は、全ての取締役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有を図っております。
- 3) 当社及び当社グループ会社における事業分野ごとの職務執行については、執行責任者として執行役員を配置し、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に、業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲することで、各事業分野内において機動的な職務執行を行っております。
- 4) 各事業分野内において、必要に応じて本部会議を開催し、事業分野内の経営課題や職務執行に関して協議を行っております。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会又は経営会議に報告されております。

④ 監査等委員会の監査の実効性確保に関する取り組み

- 1) 監査等委員会は、独立社外取締役である監査等委員3名及び社内監査等委員1名で構成されており、月に1度開催する監査等委員会にて、監査方針に従い、監査に関する重要事項の報告・協議及び決議を行っております。
- 2) 監査等委員の中から常勤監査等委員を2名選定し、常勤監査等委員は取締役会のほかに、経営会議等の業務執行における重要な会議に出席し、職務の執行状況を把握するとともに、監査等委員会にて報告を行い、監査等委員間での情報共有を図っております。また、監査等委員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び内部監査部門などから職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務遂行状況について監督を行っております。
- 3) 監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置しております。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っております。

⑤ 当社グループにおける業務の適正の確保に関する取り組み

- 1) 関係会社管理規程を定め、当社グループ会社管理に関する基本方針を定めております。全てのグループ会社を当社の各本部の傘下とし、当社の取締役会はグループ会社の業務執行状況について適宜モニタリングを行い、グループ会社における重要な意思

決定については、当社の取締役会または執行責任者が関与する体制を整備しております。

- 2) 内部統制推進部門により、グループ会社を対象に内部統制に関するアンケート及び役員等へのヒアリングを実施しております。これらによりグループ各社の内部統制の整備・運用状況を把握するとともに、課題を顕在化させて取り組むことで、グループ内部統制の体制強化に努めております。
- 3) グループコンプライアンス連絡会議を定期的を開催し、当社及び当社グループ会社のコンプライアンスの状況、リスクの抽出とモニタリング、発生事例とその防止策等を共有・協議し、内部統制・コンプライアンスに関する規程・マニュアルの整備、ルールの一統等を図ることで、グループ全体での業務の適正の確保に向けた取組強化を推進しております。

【ご参考】当社のコーポレート・ガバナンスの概要

1. コーポレート・ガバナンスの基本方針

当社では、株主をはじめとする全てのステークホルダーにとって企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させることを基本方針としています。このため、経営の監督と業務執行の役割を明確化し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、社外取締役の参加による透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

2. コーポレート・ガバナンスの体制の概要

①経営の意思決定・監督と業務の執行の分離

経営の意思決定・監督機関としての取締役会と、その意思決定に基づく業務執行体制としての経営会議、及び各事業分野の執行責任者・会議体・執行役員を設け、経営の意思決定と業務執行の明確化を図っています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部（営業）」「建築事業本部（技術）」「不動産事業本部」「事業開発本部」「人的資本経営本部」「管理本部」等に区分し、事業領域毎に執行権限を持つ執行責任者を配置するとともに、代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、取締役会が経営に関する重要事項の決定を行うことで、機動的な意思決定を可能としております。

②独立社外役員の登用

当社では、独自の「社外役員の選任ガイドライン」及び「社外役員の独立性基準」を定め、当社が選任する独立社外役員の資質及び独立性の基準を明確にしております。会社法や東京証券取引所が定める基準に加え、当社独自の基準に基づき独立社外取締役6名（うち監査等委員3名）を選任しております。

これにより、当事業年度においては、当社取締役会出席者13名中6名が独立社外役員となり、取締役会において独立した中立な立場からの意見を踏まえた議論を可能としております。

③指名・報酬委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しております。

指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っております。

④ガバナンス委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しております。

ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化について重点的に検討・提言等を行っております。

⑤取締役の報酬制度

当社では、業績と連動した取締役の報酬制度を導入しております。

固定枠としての基本報酬に加え、変動枠として単年度の業績指標に基づき支給総額が決定される賞与、中長期的な業績向上と企業価値向上を目的とした業績連動型株式報酬を設けております。これらの各報酬には、取締役の相互評価結果を反映させる仕組みとしております。

⑥経営循環の仕組み

当社では、業務執行取締役の年齢上限を満65歳とする取締役退任制を設けております。取締役退任後は、顧問や相談役等の当社グループにおけるいかなる役職にも就かないことを制度化しております。

また、上級管理職については2親等以内の親族の当社グループへの入社を認めず、世襲制を排除することとしております。これらの制度により、経営の循環を促し、次期経営層を育成する仕組みとしております。

連結株主資本等変動計算書

[2024年4月1日から
2025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
2024年4月1日残高	29,060	34,540	391,255	△58,485	396,371
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△37,922		△37,922
親会社株主に帰属する当期純利益			93,858		93,858
自己株式の取得				△37	△37
自己株式の処分			△1,382	15,306	13,923
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△1,918	12		△1,906
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	－	△1,918	54,565	15,268	67,915
2025年3月31日残高	29,060	32,621	445,821	△43,217	464,286

	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			
2024年4月1日残高	6,666	714	△7,584	7,164	△791	6,169	130	3,129	405,800
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当									△37,922
親会社株主に帰属する当期純利益									93,858
自己株式の取得									△37
自己株式の処分									13,923
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									△1,906
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△6,396	△632		2,243	720	△4,065	△73	△2,143	△6,283
連結会計年度中の変動額合計	△6,396	△632	－	2,243	720	△4,065	△73	△2,143	61,632
2025年3月31日残高	269	81	△7,584	9,407	△71	2,103	56	986	467,433

○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 59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。

また、当連結会計年度より、新たに子会社として設立したAmethyst Investment,LLCと、新たに株式を取得した株式会社アスコット他8社を連結の範囲に含めています。

(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 4社

会社等の名称

CRS BLVD J,LLC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー他1社

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

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、株式会社シマの決算日は6月30日から変更となり2月28日、株式会社アスコットの決算日は9月30日、株式会社絆ケアの決算日は10月31日、JustCo DK Japan株式会社の決算日は12月31日です。

連結計算書類の作成にあたり、株式会社絆ケアの決算日は2月28日現在、株式会社アスコットは3月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しています。

株式会社シマ及びJustCo DK Japan株式会社については、同決算日の計算書類を使用しています。

ただし、同決算日から連結決算日まで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。

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

満期保有目的の債券
その他有価証券

償却原価法（定額法）

市場価格のない株式等以外のもの

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）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2) デリバティブ

時価法

3) 棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（連結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）

未成工事支出金

個別法に基づく原価法

棚卸不動産

個別法に基づく原価法（連結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）

商品及び製品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法

（連結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）

原材料及び貯蔵品

主として移動平均法に基づく原価法

（その他の棚卸資産）

（連結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 3～60年

機械・装置 8～22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。
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契約不適合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。
工事損失引当金	当社及び一部の国内連結子会社は受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。
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) 繰延資産の処理方法
社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。
- 2) 退職給付に係る会計処理の方法
 - イ.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。
 - ロ.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、発生の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す。
- ハ.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。
- 3) 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。

- 4)重要なヘッジ会計の方法
- イ.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。
 - ロ.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
- ハ.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。
- ニ.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。
- 5)のれんの償却方法及び償却期間
のれんは、個別案件ごとに投資効果の発現する期間を判断し、20年以内の合理的な年数で均等償却しています。
- 6)重要な収益及び費用の計上基準
顧客との契約から生じる収益に関して、当社グループの主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築を行っています。
当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。
また、不動産開発事業として主に資産運用型マンション・収益不動産を販売しております。
資産運用型マンション・収益不動産の売却は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、当該履行義務は物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく報酬を収益として認識しております。
資産運用型マンション・収益不動産の売却では通常、引渡し時に売買代金の支払いを受けております。
- 7)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、当連結会計年度の費用として処理しています。また、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入しています。
- 8)記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。

2. 会計方針の変更

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用されませんが、該当する事象はなく、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結計算書類への影響はありません。

3. 表示方法の変更

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度において、「流動資産」の「販売用不動産」に含めていた「仕掛販売用不動産」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「金銭の信託」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「販売用不動産」に表示していた58,587百万円は、「販売用不動産」17,115百万円、「仕掛販売用不動産」41,472百万円となります。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に表示していた71,457百万円は、「金銭の信託」29,365百万円、「その他」42,092百万円となります。

4. 重要な会計上の見積り

(1) 一括借上修繕引当金

当年度の連結計算書類に計上した金額 229,105百万円

① 算出方法

一括借上賃貸借契約に基づき、将来の原状回復において必要となることが見込まれる原状回復費用について、また、将来の営繕工事において必要となることが見込まれる営繕工事費用について、当連結会計年度末における負担金額の総額を引当金として計上しています。

② 主要な仮定

将来に発生が見込まれる金額について、主要な仮定は、将来の発生時期および頻度、ならびに発生する工事の構成要素ごとの単価です。それぞれの仮定は、発生の時期および頻度、ならびに工事の単価については過去の発生実績を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

工事に必要となる資材価格の高騰などにより、引当金の積み増しが発生する可能性があります。また、発生の時期および頻度については将来の予測が長期間にわたるため、設備の故障や建材の耐久性により費用発生の時期および頻度の不確実性が高く、仮定したものと実績の乖離が生じることにより引当金の積み増しや取り崩しが必要となる可能性があります。

(2) 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

当年度の連結計算書類に計上した金額 520,003百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 83,441百万円)

① 算出方法

工期が短い営繕工事を除く工事請負契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。

② 主要な仮定

工事原価総額の見積りについて、主要な仮定は、木材をはじめとする各種建設資材単価や協力業者への発注単価等です。それぞれの仮定は、最新の調達状況や協力会社との協議状況等を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

工事原価総額の見積りにあたっては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況及び各工事の施工状況等、さまざまな事象を考慮する必要があり、不確実性を伴います。よって、当該見積りに変更が発生した場合には、翌連結会計年度の完成工事高の金額に重要な影響を与える可能性があります。

5. 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2,376百万円です。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220,741株であり、期中平均株式数は246,664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

当社は、2011年6月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株 E S O P 信託」（以下「本制度」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

本制度は当社が「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に取得します。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1,863百万円、株式数は194,100株です。

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）を対象とした株式報酬制度（以下「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しています。

本制度は、取締役等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、取締役等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います。

本制度は、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事業年度を信託の期間としていましたが、2022年7月26日開催の取締役会において、信託期間を3年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

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銭を、取締役等への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役等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、取締役等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等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、信託は取締役等に対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1,324百万円、株式数は100,154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。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要)

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議しました。

本制度は、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的としております。

① 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要

本制度においては、当社及び当社子会社から対象従業員に対し、譲渡制限付株式として付与するための特別奨励金として、金銭債権（以下「本特別奨励金」といいます。）が支給され、対象従業員は本特別奨励金を本持株会に対して拠出することとなります。そして、本持株会は、対象従業員から拠出された本特別奨励金を当社に対して現物出資することにより、譲渡制限付株式としての当社普通株式の発行又は処分を受けることとなります。

なお、対象従業員は、譲渡制限が解除されるまでの間、本持株会に係る持株会規約及び持株会運営細則等に基づき、本持株会に拠出した金銭債権に応じて対象従業員が保有することとなる本割当株式に係る対象従業員の有する会員持分（以下「譲渡制限付株式持分」又は「RS 持分」といいます。）について、引き出すことを制限されることとなります。

② 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の内容

i) 第三者割当による自己株式処分の概要

(1) 処分日	2024年9月20日
(2) 処分した株式の種類及び数	当社普通株式 360,459株
(3) 処分価額	1株につき 17,675円
(4) 処分総額	6,371,112,825円
(5) 処分方法（割当先）	第三者割当の方法による (大東建託従業員持株会 360,459株)
(6) 譲渡制限期間	2024年9月20日から2027年5月31日まで

ii) 譲渡制限の解除条件

対象従業員が譲渡制限期間中、継続して、本持株会の会員であったことを条件として、当該条件を充足した対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点で、譲渡制限を解除する。

iii) 本持株会を退会した場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、定年退職その他の正当な事由により、本持株会を退会する場合（会員資格を喪失した場合又は退会申請を行った場合を意味し、死亡による退会も含む。）には、当社は、本持株会が対象従業員の退会申請を受け付けた日（会員資格を喪失した場合には当該資格を喪失した日（死亡による退会の場合には死亡した日）とし、以下「退会申請受付日」という。）において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、退会申請受付日をもって譲渡制限を解除する。

iv) 非居住者となる場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、海外転勤等により、非居住者に該当することとなる旨の当社又は当社子会社の決定が行われた場合には、当該決定が行われた日（以下「海外転勤等決定日」という。）における当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、海外転勤等決定日をもって譲渡制限を解除する。

v) 当社による無償取得

対象従業員が、譲渡制限期間中に法令違反行為を行った場合その他本割当契約で定める一定の事由に該当した場合、当社は、当該時点において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、当然に無償で取得する。また、当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記③若しくは④で定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当然に無償で取得する。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分)

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）に基づき、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）を割当予定先として、譲渡制限付株式としての自己株式の処分（以下「本自己株式処分」又は「処分」といいます。）を行うことについて決議し、2024年9月20日に本自己株式処分の手続きが完了しました。

(1) 処分の概要

(1) 処分日	2024年9月20日
(2) 処分した株式の種類及び数	当社普通株式 360,459株
(3) 処分価額	1株につき 17,675円
(4) 処分総額	6,371,112,825円
(5) 処分方法（割当先）	第三者割当の方法による (大東建託従業員持株会 360,459株)

(2) 処分の目的及び理由

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、本持株会に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的とした本制度を導入することを決議し、本制度に基づき、本持株会を割当先として本自己株式処分を行うことを決議しました。

(自己株式の取得に関する事項)

当社は、前期の2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（F C S R）（以下「本手法」という。）を用いております。本手法は、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に該当するものとして、以下のとおり会計処理を行っております。

(1) 本手法の概要

当社は、2023年11月21日にToSTNeT-3により1株あたり16,090円で、3,107,500株、49,999百万円に相当する自己株式を取得いたしました。（以下「本買付」という。）

本買付にあたっては、野村証券株式会社が当社株主から借株をした上で売付注文をしております。なお、ToSTNeT-3では一般の株主の皆様からの売付注文は、金融商品取引業者である野村証券株式会社の自己の計算に基づく売付注文に優先されますので、野村証券株式会社による売付注文の約定額は一般の株主の皆様からの売付注文分だけ減少しており、結果的に2,983,900株を野村証券株式会社から買付けております。野村証券株式会社が本買付後に行う当社株式の取得に関して、当社と野村証券株式会社との間で締結された契約はありません。

野村証券株式会社から取得した株式に対しては、当社の実質的な取得単価が本買付以降の一定期間（2023年11月21日から新株予約権の行使日または行使が行われない旨の通知を受けた日の前日まで）の各取引日の当社株式のVWAP（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格（以下「平均株価」という。）と同じになるように、別途、本手法において当社が発行する新株予約権（以下「本新

株予約権」という。)の取得者となる野村キャピタル・インベストメント株式会社(以下「新株予約権者」という。)との間で当社株式を用いた調整取引を行います。具体的には、①平均株価が16,090円よりも高い場合は、本新株予約権の行使により、「本買付における野村証券株式会社からの取得株式数」(以下「取得済株式数」という。)から「本買付において野村証券株式会社から買付けた金額により当社株式を平均株価で取得したと仮定した場合の取得株式数」(以下「平均株価取得株式数」という。)を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者に交付し、逆に、②平均株価が16,090円よりも低い場合は、平均株価取得株式数から取得済株式数を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者から無償で取得することを合意しております。

なお、2024年11月19日付で本新株予約権の行使がされたことに伴い、新株予約権者との間で当社株式を用いた調整取引を行いました。具体的には、算出された平均株価が16,939.1970円となり16,090円よりも高い場合に該当するため、取得済株式数2,983,900株から平均株価取得株式数2,834,310株を控除して算出された当社株式149,500株(単元未満株式90株は切り捨て)を新株予約権者に交付いたしました。この結果、調整取引を含めた全体での最終的な取得株式数は2,834,400株となりました。

(2) 会計処理の原則および手続

2023年11月21日にToSTNeT-3を利用して取得した当社株式については、取得価額により貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として計上しております。また、新株予約権の行使により交付した自己株式については、①交付した自己株式の帳簿価額を貸借対照表の純資産の部の「自己株式」から減額、②新株予約権の行使により払い込みを受けた金銭の額から、①の交付した自己株式の帳簿価額を控除して得た額を「その他資本剰余金」として貸借対照表の純資産の部に計上しております。なお、本手法により取得および交付した当社株式については、1株当たり当期純利益金額の算定上、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ます。

当該会計処理方針に基づき、当連結会計年度において、本手法の調整取引で、新株予約権者に交付した当社株式の帳簿価額減少額2,401百万円を、貸借対照表の純資産の部に「その他資本剰余金」として、負の値で計上しております。

なお、当連結会計年度において、その他資本剰余金の残高が負の値であったため、当該負の値を繰越利益剰余金から減額しております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産の一部19,995百万円を販売用不動産に振替えております。

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年3月19日開催の取締役会において、株式分割および株式分割に伴う定款の一部変更を行うことについて決議しました。

(1) 株式分割の目的

当社普通株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、より多くの投資家の皆さまが投資しやすい環境を整えることで、投資家層の拡大と株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

2025年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、5株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	68,918,979株
今回の分割により増加する株式数	275,675,916株
株式分割後の発行済株式総数	344,594,895株
株式分割後の発行可能株式総数	1,378,000,000株

③ 分割の日程

基準日公告日 (予定)	2025年9月12日 (金曜日)
基準日	2025年9月30日 (火曜日)
効力発生日	2025年10月1日 (水曜日)

④ その他

i) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

ii) 2025年3月期期末配当について

今回の株式分割は、2025年10月1日を効力発生日としておりますので、2025年3月31日を基準日とする2025年3月期の期末配当は、株式分割前の株式数を基準に実施いたします。

iii) 新株予約権の行使価額等の調整

今回の株式分割に伴い、2025年10月1日以降、新株予約権の1株あたりの行使価額を以下のとおり調整いたします。また、行使されていない新株予約権1個あたりの目的である株式の数は、100株から500株に調整いたします。

新株予約権 (発行決議日)	行使価額	
	調整前	調整後
第2-A回新株予約権 (2013年5月21日)	1円	1円※
第3-A回新株予約権 (2014年5月21日)	1円	1円※
第4-A回新株予約権 (2015年5月20日)	1円	1円※
第5-A回新株予約権 (2016年5月20日)	1円	1円※
第6-A回新株予約権 (2017年5月22日)	1円	1円※
第7-A回新株予約権 (2018年5月21日)	1円	1円※
第8-A回新株予約権 (2019年5月20日)	1円	1円※
第8-B回新株予約権 (2019年5月20日)	1円	1円※

※いずれも行使価額の調整はありません。

(3) 株式分割に伴う定款の一部変更について

① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年10月1日 (水曜日) をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数を以下のとおり変更いたします。

② 定款変更の内容

(下線部分に変更箇所を示しております)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>329,541,100株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,378,000,000株</u> とする。

③ 定款変更の日程

取締役会決議日	2025年3月19日 (水曜日)
効力発生日	2025年10月1日 (水曜日)

6. 連結貸借対照表に関する注記

(1) その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりです。

商品及び製品	725百万円
原材料及び貯蔵品	7,841百万円

(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	
現金預金（定期預金）	407百万円
販売用不動産	35,570百万円
仕掛販売用不動産	21,471百万円
営業貸付金	1,553百万円
建物	76百万円
土地	359百万円
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）	3,121百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,241百万円
（保険業法に基づく営業保証金）	61百万円
（信託業法に基づく営業保証金）	20百万円
（裁判上の供託金）	0百万円
（借地借家法に基づく供託金）	6百万円
（その他）	24百万円

対応する債務

短期借入金	7,456百万円
1年内返済予定の長期借入金	8,163百万円
ノンリコース社債	100百万円
長期借入金	34,458百万円
ノンリコース長期借入金	2,760百万円

ノンリコース債務に対応する資産

現金及び預金	562百万円
販売用不動産	1,993百万円
仕掛販売用不動産	545百万円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額

113,155百万円

(4) 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っており、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	3,436百万円
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	9,840百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	9,848百万円
S P Eの数	4

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。

(5) 金銭の信託

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任及び大東建託パートナーズ株式会社による賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として設定しているものであります。

資産運用会社による投資一任 33,069百万円

預り敷金の分別管理 11,002百万円

(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) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

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当座貸越契約（取引銀行18行）及びコミットメントライン契約（取引銀行4行）を締結しています。

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	126,569百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入未実行残高	3,106百万円
差引	163,463百万円

(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	2,376百万円
従業員持株E S O P信託	1,863百万円
役員報酬B I P信託	1,324百万円
計	5,564百万円

7. 連結損益計算書に関する注記

研究開発費の総額

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費

2,451百万円

8. 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
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	18,942	288	2024年3月31日	2024年6月26日
2024年10月29日 取締役会	普通株式	18,980	287	2024年9月30日	2024年11月22日

(注) 1. 2024年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株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129百万円が含まれています。

2. 2024年10月29日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株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107百万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

2025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	28,424百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	427円00銭
基準日	2025年3月31日
効力発生日	2025年6月27日

(注) 2025年6月26日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株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125百万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

4,800株

9. 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及び社債の発行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、資産運用会社による投資一任及び大東建託パートナーズ株式会社による賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理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、「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、保有状況を継続的に見直しています。

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。

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。

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。

社債は固定金利であり、主に設備投資に必要な資金を調達したものです。

長期借入金のうち、変動金利のものは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の補足説明

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

2025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、市場価格のない株式等は、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有価証券及び投資有価証券			
i)関連会社株式	14,357	14,566	209
ii)その他有価証券	21,053	21,053	—
②劣後債及び劣後債信託受益権	3,436	3,436	—
③金銭の信託	44,072	44,072	—
④営業貸付金	108,449		
貸倒引当金（※）3	△288		
	108,161	108,720	558
資産計	191,081	191,849	768
①1年内償還予定の社債及び社債	11,100	10,126	△973
②1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	103,212	103,116	△95
③長期預り保証金	30,102	29,359	△743
負債計	144,414	142,602	△1,812
デリバティブ取引（※）4	117	117	—

- （※）1. 現金預金については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。
2. 完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。
3. 営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。
4. 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。
5. 工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

(注) 1. 有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

有価証券

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、期末残高がないので該当事項はありません。
- 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	7,502	5,536	1,966
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	5,887	5,554	333
	小計	13,390	11,090	2,299
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	151	171	△20
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	12,704	12,894	△189
	③その他	287	300	△12
	(3) その他	2,022	2,039	△17
	小計	15,165	15,405	△239
	合計	28,555	26,495	2,059

- iii) 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	9,989	4,543	△21
合計	9,989	4,543	△21

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
該当するものではありません。
- 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	9,831	1,356	117	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			9,831	1,356	117	—

(注) 2. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	8,464
LLC等に対する出資	4,185

これらについては、市場価格がないことから、「(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	235,890	—	—	—	—	—
金銭の信託	—	—	—	—	11,002	—
完成工事未収入金等	69,842	—	—	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 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	3,800	1,300	3,700	3,400	1,500	—
その他	—	—	—	—	300	—
劣後債及び劣後信託受益権	—	—	—	—	—	3,502
営業貸付金	36,775	5,775	5,710	5,717	5,500	48,970
合計	346,309	7,075	9,410	9,117	18,302	52,473

(注) 4. 社債及び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
社債	—	—	100	—	—	11,000
長期借入金	58,681	15,664	15,323	1,738	4,668	7,135
合計	58,681	15,664	15,423	1,738	4,668	18,135

(3) 金融商品の時価レベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：百万円)

	時 価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合 計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	151	—	—	151
社債	—	12,704	—	12,704
その他	—	8,197	—	8,197
劣後債及び劣後債信託受益権	—	3,436	—	3,436
金銭の信託	—	44,072	—	44,072
資産計	151	68,411	—	68,562
デリバティブ取引	—	117	—	117

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：百万円)

	時 価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合 計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
関連会社株式	14,566	—	—	14,566
営業貸付金	—	108,720	—	108,720
資産計	14,566	108,720	—	123,287
1年内償還予定の社債及び社債	—	10,126	—	10,126
1年内返済予定の長期借入金	—	103,116	—	103,116
及び長期借入金	—	29,359	—	29,359
長期預り保証金	—	29,359	—	29,359
負債計	—	142,602	—	142,602

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しています。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しています。一方で市場での取引頻度が低い社債及び出資金等については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。

劣後債及び劣後債信託受益権

劣後債及び劣後債信託受益権の時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しています。

金銭の信託

金銭の信託のうち、社債については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。金銭の信託のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価格と近似していることから当該帳簿価格により、レベル2の時価に分類しています。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、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、レベル2の時価に分類しています。

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り、レベル2の時価に分類しています。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り、レベル2の時価に分類しています。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、レベル2の時価に分類しています。

1年内償還予定の社債及び社債

当社の発行する社債の時価は、日本証券業協会が公表する公社債店頭売買参考統計値に基づいて算定しており、レベル2の時価に分類しています。

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、変動金利のものは、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、レベル2の時価に分類しています。固定金利のものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定させる利率で割り引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しています。

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おり、レベル2の時価に分類しています。

10. 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	26,136	△19,904	6,231	6,279
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	50,873	△515	50,357	136,568

(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、主な増加は企業結合による増加（1,486百万円）、取得（1,442百万円）、主な減少は保有目的の変更による販売用不動産への振替（19,995百万円）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」に基づく原則の時価算定）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2025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	1,250	564	685	△2,322
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	5,419	2,970	2,448	—

(注) 1. 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。

2. 賃貸等不動産のその他（売却損益等）のうち主なものは、減損損失になります。

11. 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他	合計
	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産開発 事業	金融事業	計		
売上高							
完成工事高	540,975	35,328	—	—	576,303	—	576,303
仲介事業収入	—	21,230	—	—	21,230	—	21,230
電力事業収入	—	10,676	—	—	10,676	—	10,676
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	41,937	41,937
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	16,525	16,525
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	10,106	10,106
投資マンション事業 収入	—	—	22,665	—	22,665	—	22,665
収益不動産事業収入	—	—	23,463	—	23,463	—	23,463
その他	—	24,629	15	160	24,805	3,528	28,333
(顧客との契約から 生じる収益)	540,975	91,864	46,144	160	679,145	72,097	751,243
一括借上事業収入	—	1,036,985	—	—	1,036,985	—	1,036,985
保証事業収入	—	21,017	—	—	21,017	—	21,017
賃貸事業収入	—	5,537	—	—	5,537	—	5,537
保険事業収入	—	—	—	9,729	9,729	—	9,729
投資マンション事業 収入	—	—	5,005	—	5,005	—	5,005
収益不動産事業収入	—	—	179	—	179	—	179
その他	—	9,266	—	2,291	11,558	1,100	12,659
(その他の収益)	—	1,072,807	5,184	12,021	1,090,013	1,100	1,091,114
外部顧客への売上高	540,975	1,164,672	51,329	12,182	1,769,159	73,198	1,842,357

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

各事業に関する履行義務及び収益の認識時点は下記のとおりです。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでいません。

① 建設事業

主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築請負契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っています。当該履行義務は工事を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた建築請負契約に基づく報酬を収益として認識しています。当該進捗度は、工事契約の履行義務の内容や性質を考慮した結果、原価の発生状況が工事の進捗度を適切に表すと判断できるため、工事総原価に占める発生原価の割合に基づいて測定しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

また、通常、当社グループは、顧客との契約において重要な統合サービスを提供しており、約束したサービス等の全てを単一の履行義務として認識することから、取引価格の配分は生じません。

なお、工事請負契約において、引渡し後、契約不適合責任期間内に生じた工事等の欠陥に対して無償で修理等を行う義務を有しています。当該義務は、工事が顧客との契約に定められた仕様に従って意図したとおりに機能するという保証を顧客に提供するものであるため、完成工事補償引当金として計上しています。

② 不動産賃貸事業

i) 完成工事高

主に、「①建設事業」に記載のとおりです。

ii) 仲介事業収入

主に入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う事業に関する収入であり、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しています。

iii) 電力事業収入

主に当社物件に設置した再生可能エネルギー発電設備により発電された電力を供給する事業であり、電力会社との電力供給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、電力の供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた電力供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は電力供給量等を指標として測定しています。

③ 不動産開発事業

主に資産運用型マンション・収益不動産を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく報酬を収益として認識しています。

④ その他の事業

i) エネルギー事業収入

主に当社物件に設置したガス設備からガスを供給する事業であり、顧客とのガス供給契約に基づき、ガスを供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、ガスの供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じたガス供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度はガス供給量等を指標として測定しています。

ii) 介護・保育事業収入

介護事業は、主にデイサービスセンターを運営する事業であり、顧客との通所介護サービス契約に基づき、通所介護・入浴介助・送迎等のサービスを行う履行義務を負っています。

また、保育事業は、主に保育施設を運営する事業であり、顧客との保育利用契約に基づき、保育サービスを提供する履行義務を負っています。

当該履行義務は、契約期間にわたるサービスの提供に応じて充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた上記契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は、月末に提供したサービスを集計することにより測定しています。

iii) ホテル事業収入

主にホテルを運営する事業であり、顧客からの申し込みに基づき、主に利用者に宿泊施設の提供もしくは食事等を提供する履行義務を負っています。宿泊施設の提供に係る履行義務は、顧客への宿泊施設の提供に応じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた顧客からの申し込み等に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は宿泊期間のサービス内容を基に測定しています。また、食事等の提供に係る履行義務は、食事等を提供した一時点で充足されるため、その提供時点でその対価を収益として認識しています。

(3) 当期及び翌期以降の収益を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	35,811	38,614
契約資産	22,753	31,228
契約負債	53,706	49,957

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

期首現在の契約負債残高の概ね9割を当連結会計年度の収益として認識しています。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2025年3月31日時点で802,168百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね2年以内に収益として認識されると見込んでいます。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	7,073円15銭
(2) 1株当たり当期純利益	1,428円29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。

13. 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型企业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	48,398百万円
勤務費用	3,228百万円
利息費用	278百万円
数理計算上の差異の発生額	△1,652百万円
退職給付の支払額	△2,935百万円
過去勤務費用の当期発生額	△29百万円
その他	8百万円
<u>退職給付債務の期末残高</u>	<u>47,297百万円</u>

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	33,596百万円
期待運用収益	503百万円
数理計算上の差異の発生額	△914百万円
事業主からの拠出額	2,533百万円
退職給付の支払額	△2,120百万円
<u>年金資産の期末残高</u>	<u>33,599百万円</u>

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	33,975百万円
年金資産	△33,599百万円
	375百万円
非積立型制度の退職給付債務	13,322百万円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>13,698百万円</u>
退職給付に係る負債	13,939百万円
退職給付に係る資産	△240百万円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>13,698百万円</u>

④ 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	3,228百万円
利息費用	278百万円
期待運用収益	△503百万円
数理計算上の差異の費用処理額	278百万円
過去勤務費用の費用処理額	△5百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	3,276百万円

(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	1,016百万円
合計	1,039百万円

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	23百万円
未認識数理計算上の差異	△134百万円
合計	△111百万円

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	16.7%
株式	38.5%
現金及び預金	16.5%
一般勘定	18.4%
その他	9.9%
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	1.3%
長期期待運用収益率	1.5%
予想昇給率	1.9%

14. 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	246百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,595百万円
未実現利益の消去	1,468百万円
未払費用否認額	4,208百万円
未払事業税否認額	1,548百万円
減価償却超過額	1,094百万円
減損損失否認額	1,121百万円
賞与引当金繰入否認額	8,895百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	328百万円
退職給付に係る負債	4,397百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	71,887百万円
定額クリーニング費収入前受金	6,318百万円
繰越欠損金 (注) 1	1,450百万円
その他	16,310百万円
繰延税金資産小計	121,871百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 1	△982百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△6,464百万円
評価性引当額小計	△7,447百万円
繰延税金資産合計	114,424百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△104百万円
その他	△1,505百万円
繰延税金負債合計	△1,610百万円
繰延税金資産の純額	112,814百万円

なお、土地再評価差額金に係る一時差異については、繰延税金資産を計上していません。

(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 (2025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(※)	30	37	29	43	64	1,244	1,450百万円
評価性引当額	△30	△37	△29	△43	△64	△776	△982百万円
繰延税金資産	-	-	-	-	-	468	468百万円

(※) 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	114,215百万円
固定負債－繰延税金負債	1,400百万円

(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金額	0.2%
住民税均等割	0.4%
評価性引当額	1.7%
賃上げ促進税制による税額控除	△2.0%
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	△1.7%
その他	△1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>27.9%</u>

(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

「防衛力強化に係る財源確保のための税制措置」が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、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（但し、2026年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、回収又は支払が見込まれる期間が2026年4月1日以降のものについては30.62%から31.52%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2,224百万円増加し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が2,224百万円減少しております。

15. 企業結合等に関する注記

(簡易株式交換による完全子会社化)

当社は、2024年10月29日開催の取締役会に基づき、2025年2月1日を効力発生日として、大東建託株式会社を株式交換完全親会社、ハウスコム株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行いました。

ハウスコム株式会社の普通株式は、東京証券取引所の上場廃止基準に従って、2025年1月30日付で上場廃止となりました。

(1) 企業結合の概要

①株式交換完全子会社の名称および事業の内容

株式交換完全子会社の名称 ハウスコム株式会社

事業の内容 不動産賃貸建物の仲介、管理業務、損害保険代理業

②企業結合を行った主な理由

(ア)賃貸仲介店舗網・ブランドの共存

(イ)ITシステムの共同開発の推進

(ウ)人的資本経営の推進

(エ)グループリソースの共有による提供サービスの拡大

(オ)上場維持に係るコスト削減

③企業結合日

2025年2月1日（みなし取得日 2025年1月1日）

④企業結合の法的形式

本株式交換は、大東建託株式会社を株式交換完全親会社とし、ハウスコム株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換であります。本株式交換は、大東建託株式会社においては、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより行いました。

⑤結合後企業の名称

名称変更はありません。

(2) 実施した会計処理の概要

本株式交換は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号2019年1月16日）における共通支配下の取引等として処理を行っております。

(3) 子会社株式の追加取得に関する事柄

①取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価（普通株式）	5,174百万円
取得原価	5,174百万円

②株式の種類別の交換比率及び交付株式数

	大東建託 (株式交換完全親会社)	ハウスコム (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	0.08
本株式交換により交付する株式数	大東建託の普通株式：294,412株	

③株式交換比率の算定方法

大東建託株式会社及びハウスコム株式会社は、両社がそれぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて慎重に検討し、両社の財務状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、交渉・協議を重ねてまいりました。その結果、大東建託株式会社及びハウスコム株式会社は、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

(4) 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

①資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

②非支配株主との取引によって減少した資本剰余金の額

1,918百万円

(株式取得による子会社化)

当社は、会社法第370条及び当社の定款の規定に基づく取締役会の決議に代わる2025年1月31日付の書面決議により、株式会社アスコット（証券コード：3264、東京証券取引所スタンダード市場上場、以下「対象者」といいます。）の株券等を金融商品取引法による公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定し、2025年2月3日から2025年3月18日を取得期間として本公開買付けを実施しました。本公開買付けの結果、2025年3月26日付で対象者は連結子会社となりました。

その後、対象者を当社の完全子会社とするための一連の手続（以下「本スクイーズアウト手続」といいます。）を実施し、2025年4月30日付けで対象者を完全子会社としております。なお、対象者は2025年4月25日付けで上場廃止となっております。

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称および事業の内容

被取得企業の名称 株式会社アスコット

事業の内容 不動産開発事業、戦略国際事業、不動産投資事業、
不動産ファンド事業、九州開発事業、その他事業

②企業結合を行った主な理由

当社は中期経営計画の重点施策の一つである不動産開発事業の拡大を目的として、東京都心部での不動産開発、仕入力の強化や販売ルートの確保等を進める中で資本提携先の模索をしておりました。対象者を当社の完全子会社とするための取引後に対象者と協働して以下の各施策を実施することにより、不動産開発事業セグメントにおいて中期経営計画上の目標である不動産投資額1,000億円を達成し、さらには2030年までに不動産開発事業を当社グループの柱の一つとし、かつ、対象者グループのアセットマネジメント事業及び不動産賃貸管理事業を強化・拡大することを通じて、両社の企業価値を最大化することが可能になるとの認識に至りました。

(ア) 不動産開発強化・領域拡大

(イ) 対象者グループのアセットマネジメント事業の強化・拡大

(ウ) 対象者グループの不動産賃貸管理事業の連携

(エ) 双方従業員の多様な成長及び組織体制強化等

③企業結合日

2025年3月26日（みなし取得日 2025年3月31日）

④企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑤結合後企業の名称

名称変更はありません。

⑥取得した議決権比率

2025年3月26日 96.03%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2025年3月31日をみなし取得日としており、当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しているため、連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合日に取得した対価（現金）	32,398百万円
取得原価	32,398百万円

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等 299百万円

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

①発生したのれんの金額

1,623百万円

なお、のれんの金額は当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額です。

②発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産を上回ったことによるものです。

③償却方法及び償却期間

投資効果の発現する期間において均等償却する予定です。なお、償却期間については算定中です。

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	88,831百万円
固定資産	3,000百万円
資産合計	91,832百万円
流動負債	22,380百万円
固定負債	37,397百万円
負債合計	59,777百万円

(7) 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	41,312百万円
-----	-----------

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高を影響の概算額としています。営業利益は、当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載しておりません。

なお、当該概算額は監査証明を受けておりません。

16. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

17. その他の注記

(減損損失に関する注記)

当連結会計年度において、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建託 東京都	賃貸等不動産	土地、建物・構築物	2,360百万円
大東建託 本社	システム等	ソフトウェア仮勘定	608百万円
ガスパルグループ 8販売所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	140百万円
ケアパートナー 本社・9センター	事業所等	建物・構築物、工具器具・備品、ソフトウェア	23百万円
ハウスコム 20営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、長期前払費用	45百万円

(1) 資産のグルーピング方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産賃貸事業、金融事業、不動産開発事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産賃貸事業は主として物件別又は店舗別、金融事業、不動産開発事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

大東建託の所有する賃貸等不動産については保有目的を販売用に変更する意思決定を行い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。ソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

減損損失の内訳は、土地2,307百万円、ソフトウェア仮勘定608百万円、建物・構築物416百万円、リース資産92百万円、工具器具・備品14百万円、差入保証金7百万円、長期前払費用2百万円、ソフトウェア0百万円です。

(3) 回収可能額の算定方法

大東建託の所有する賃貸等不動産については、不動産鑑定評価額に基づく正味売却価額により測定しています。上記以外の回収可能価額は、使用価値にて測定しています。うち、ガスパルグループについては将来キャッシュ・フローを3.24%で割り引いて算定しています。他の資産グループについては、将来キャッシュ・フローが見込めないため、具体的な割引率の算定は行わず、使用価値を零としています。

株主資本等変動計算書

[2024年4月1日から
2025年3月31日まで]

(単位：百万円)

	株 主 資 本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金					
		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			
2024年4月1日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	122,438	129,704	△58,485	134,819	
事業年度中の変動額									
剰余金の配当					△37,922	△37,922		△37,922	
当期純利益					99,914	99,914		99,914	
自己株式の取得							△37	△37	
自己株式の処分					△1,382	△1,382	15,306	13,923	
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	—	—	—	—	60,609	60,609	15,268	75,877	
2025年3月31日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	183,048	190,313	△43,217	210,697	

	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		
2024年4月1日残高	6,407	714	△7,584	△462	99	134,456
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△37,922
当期純利益						99,914
自己株式の取得						△37
自己株式の処分						13,923
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	△6,368	△632		△7,001	△42	△7,044
事業年度中の変動額合計	△6,368	△632	—	△7,001	△42	68,833
2025年3月31日残高	38	81	△7,584	△7,464	56	203,290

○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 市場価格のない株式等以外のもの
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)
市場価格のない株式等
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 棚卸資産の評価基準及び評価方法

1) 販売用不動産及び
仕掛販売用不動産 個別法に基づく原価法(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) 未成工事支出金 個別法に基づく原価法

3) 棚卸不動産 個別法に基づく原価法(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)

4) 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	10～60年
機械・装置	8～17年
工具器具・備品等	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。

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

完成工事に係る契約不適合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 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

⑤ 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

顧客との契約から生じる収益に関して、当社の主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

2. 会計方針の変更

会計方針の変更に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「2. 会計方針の変更」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. 表示方法の変更

(貸借対照表関係)

前事業年度において、「流動資産」の「販売用不動産」に含めていた「仕掛販売用不動産」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しています。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「金銭の信託」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しています。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「販売用不動産」に表示していた21,354百万円は、「販売用不動産」1,225百万円、「仕掛販売用不動産」20,128百万円となります。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に表示していた39,784百万円は、「金銭の信託」29,365百万円、「その他」10,419百万円となります。

4. 重要な会計上の見積り

一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

当年度の計算書類に計上した金額 523,146百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 87,768百万円)

連結計算書類の連結注記表「4. 重要な会計上の見積り」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。

5. 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)

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に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「5. 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)

役員報酬B I P信託における取引の概要等に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「5. 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。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要)

従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「5. 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。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分)

従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「5. 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。

(有形固定資産の保有目的の変更)

有形固定資産の保有目的の変更に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「5. 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。

(自己株式の取得に関する事項)

自己株式の取得に関する事項に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「5. 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。

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「5. 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。

6. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産

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）

890百万円

（住宅建設瑕疵担保保証金）

5,241百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

27,280百万円

(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）

103,390百万円

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。

7百万円

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

2,000百万円

大東建設株式会社

2,951百万円

大東バイオエナジー株式会社

248百万円

株式会社インヴァランス

25,022百万円

大東建託アセットソリューション株式会社

22,200百万円

株式会社キマルーム

500百万円

(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）

159,946百万円

長期金銭債権（関係会社長期貸付金を含む）

2,209百万円

短期金銭債務

316,761百万円

(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っており、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	3,436百万円
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	9,840百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	9,848百万円
S P Eの数	4

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) 金銭の信託

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任を目的として設定しているものであります。

(7) 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

(8) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うために当座貸越契約（取引銀行11行）及びコミットメントライン契約（取引銀行4行）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	118,799百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入未実行残高	—百万円
差引額	158,799百万円

(9) 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	2,376百万円
従業員持株E S O P信託	1,863百万円
役員報酬B I P信託	1,324百万円
計	5,564百万円

7. 損益計算書に関する注記

(1) 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	7,032百万円
不動産事業等売上高	643百万円
仕入高	23,548百万円
その他営業費用	4,400百万円

② 営業取引以外の取引による取引高

営業外収益	81,405百万円
営業外費用	338百万円

(2) 研究開発費の総額

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費	2,451百万円
----------------------	----------

8. 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	2,644,922株
----------------------------	------	------------

株式給付信託が所有する当社株式220,741株は、自己株式の株式数に含めていません。

2020年11月に再導入した従業員持株E S O P信託が所有する当社株式194,100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B I P信託が所有する当社株式100,154株は、自己株式の株式数に含めています。

9. 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	226百万円
関係会社株式評価損否認額	2,452百万円
貸倒引当金繰入超過額	405百万円
ソフトウェア償却超過額	677百万円
未払費用否認額	3,324百万円
未払事業税否認額	546百万円
減価償却超過額	20百万円
減損損失否認額	764百万円
賞与引当金繰入否認額	5,166百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,697百万円
その他	8,957百万円
繰延税金資産小計	25,238百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△7,920百万円
繰延税金資産合計	17,318百万円
繰延税金負債	
繰延ヘッジ損益	△36百万円
その他有価証券評価差額金	△16百万円
繰延税金負債合計	△53百万円
繰延税金資産の純額	17,265百万円

なお、土地再評価差額金に係る一時差異については、繰延税金資産を計上していません。

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	17,265百万円
-------------	-----------

(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	1.0%
永久に益金に算入されない項目	△21.8%
住民税均等割	0.2%
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	△0.2%
その他	△1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.6%

(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

「防衛力強化に係る財源確保のための税制措置」が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（但し、2026年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、回収又は支払が見込まれる期間が2026年4月1日以降のものについては30.62%から31.52%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169百万円増加し、当事業年度に計上された法人税等調整額が169百万円減少しております。

10. 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 (1名)	資金の貸付 (注)1	22,787	短期貸付金	152,887
									長期貸付金	500
							利息の受取 (注)2	632	未収入金	58
							債務保証 (注)3	156,319	-	-
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	△1,416	預り金	269,810
							利息の支払 (注)2		301	未払金
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	資金の決済 役員の兼務 (2名)	資金の預り (注)4	7,993	預り金	21,693
子会社	ハウスリーブ株式会社	東京都港区	120	保証人の 受託事業	(所有) 直接 100	資金の決済 役員の兼務 (1名)	資金の預り (注)4	4,579	預り金	16,044
子会社	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	シンガポール ロビンソン ロード	55,709 (FUSDoll)	不動産開発業	(所有) 直接 100	同社の行う有償 減資の受領	有償減資 (注)5	18,391	-	-
子会社	DAITO KENTAKU USA,LLC	アメリカ アラバマ州	197,854 (FUSDoll)	不動産開発業	(所有) 直接 100	同社の行う 増資の引受	増資の引受 (注)6	18,391	-	-

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（97,762百万円）及び返済（74,771百万円）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います。

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。
 5. 有償減資は、子会社が行った減資を計上したものです。
 6. 増資の引受は、子会社が行った増資を引き受けたものです。
- (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。

11. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「11. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

12. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 3,102円42銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 1,520円44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。

13. 企業結合等に関する注記

企業結合等に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「15. 企業結合等に関する注記」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。

14. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

15. その他の注記

(減損損失に関する注記)

当事業年度において、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建託 東京都	賃貸等不動産	土地、建物・構築物	2,360百万円
大東建託 本社	システム等	ソフトウェア仮勘定	608百万円

(1) 資産のグルーピング方法

当社は、報告セグメント（建設事業、不動産賃貸事業、不動産開発事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産賃貸事業は主として物件別、不動産開発事業及びその他事業は主として施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

大東建託の所有する賃貸等不動産については保有目的を販売用に変更する意思決定を行い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。ソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

(3) 回収可能額の算定方法

大東建託の所有する賃貸等不動産については、不動産鑑定評価額に基づく正味売却価額により測定しています。上記以外の回収可能価額は、使用価値にて測定しています。