

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月25日
【事業年度】	第47期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小林 克満
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03)6718-9111(大代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営管理本部長 川合 秀司
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03)6718-9111(大代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営管理本部長 川合 秀司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	1,497,104	1,557,017	1,591,178	1,586,293	1,488,915
経常利益 (百万円)	124,509	131,533	132,240	133,028	90,607
親会社株主に 帰属する当期純利益 (百万円)	82,168	87,829	89,930	90,380	62,285
包括利益 (百万円)	81,204	91,232	88,778	84,382	64,362
純資産額 (百万円)	275,485	297,039	302,298	286,161	308,206
総資産額 (百万円)	781,431	842,978	859,772	880,289	919,454
1株当たり純資産額 (円)	3,630.59	4,002.51	4,191.58	4,186.91	4,558.91
1株当たり当期純利益 (円)	1,072.64	1,165.29	1,212.20	1,306.71	909.31
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	1,071.91	1,164.52	1,211.41	1,305.77	908.84
自己資本比率 (%)	35.32	35.57	35.34	32.55	33.74
自己資本利益率 (%)	31.23	30.50	29.79	30.62	20.88
株価収益率 (倍)	14.26	15.78	12.73	7.70	14.11
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	124,097	62,559	71,982	102,129	98,461
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	33,407	22,946	82	18,301	24,740
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	72,286	25,336	97,670	111,410	34,315
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	200,180	213,714	187,614	159,902	198,760
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	16,054 [3,502]	17,161 [3,673]	17,646 [4,108]	17,757 [4,159]	17,422 [4,127]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

3. 純資産額には、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が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率及び自己資本利益率の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月		2017年 3 月	2018年 3 月	2019年 3 月	2020年 3 月	2021年 3 月
売上高	(百万円)	646,878	634,848	614,059	553,359	404,107
経常利益	(百万円)	85,422	92,553	110,612	97,875	51,056
当期純利益	(百万円)	59,926	69,020	88,932	78,464	46,767
資本金	(百万円)	29,060	29,060	29,060	29,060	29,060
発行済株式総数	(千株)	76,869	75,628	75,628	68,918	68,918
純資産額	(百万円)	136,759	146,945	153,636	125,430	132,058
総資産額	(百万円)	535,839	577,128	583,819	583,695	597,870
1株当たり純資産額	(円)	1,836.65	2,034.02	2,181.22	1,884.86	2,030.75
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	(円)	536 (238)	583 (279)	606 (297)	653 (308)	455 (204)
1株当たり当期純利益	(円)	782.29	915.73	1,198.75	1,134.43	682.76
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	781.77	915.15	1,198.03	1,133.66	682.42
自己資本比率	(%)	26.06	26.40	27.08	22.10	23.11
自己資本利益率	(%)	43.69	47.27	57.28	54.66	35.01
株価収益率	(倍)	19.55	20.08	12.87	8.87	18.79
配当性向	(%)	68.52	63.66	50.55	57.56	66.64
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(人)	10,350 [1,046]	9,102 [784]	9,203 [697]	8,939 [634]	8,345 [567]
株主総利回り (比較指標：TOPIX(配当込み))	(%) (%)	99.1 (114.7)	122.1 (132.9)	107.4 (126.2)	77.9 (114.2)	98.0 (162.3)
最高株価	(円)	18,170	23,550	19,775	15,760	12,880
最低株価	(円)	15,025	15,015	13,655	9,131	8,043

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。
2. 従業員数は、就業人員数を表示しています。
3. 純資産額には、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が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率、自己資本利益率及び配当性向の算出にあたって、自己株式とみなしていません。
4. 第44期の従業員数の減少は、主としてグループ体制の変更により当社従業員が連結子会社へ出向したことに
よるものです。
5. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

2 【沿革】

年月	概要
1974年 6月	名古屋市千種区猪高町大字猪子石字八幡 6 番地の 3 に、大東産業株式会社を資本金100万円で設立。
1978年 9月	商号を大東産業株式会社から大東建設株式会社に変更。
1980年 3月	大東共済会株式会社を設立、業務を開始。
1988年 4月	商号を大東建設株式会社から大東建託株式会社に変更。
1989年 1月	大東共済会株式会社を全額出資子会社とする。
3月	名古屋証券取引所市場第二部に上場。
1990年 4月	本社機構を東京都品川区北品川四丁目 7 番35号に移転。
1991年 9月	名古屋証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
1992年 2月	東京証券取引所市場第一部に上場。
1993年10月	全額出資の大東ファイナンス株式会社を設立（1993年 6月）、業務を開始。（現・連結子会社）
1994年 7月	全額出資のハウスコム株式会社を設立（1994年 1月）、業務を開始。 全額出資のハウスコム出版株式会社を設立。
1995年10月	全額出資の販売子会社10社を設立（1995年 4月）、業務を開始。
1996年 9月	全額出資のDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.（現・連結子会社）を設立し、マレーシアでホテル開発事業に着手。 本社機構を東京都港区芝公園二丁目 4 番 1 号に移転。
1997年 2月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
4月	小林建設株式会社の全株式を取得し、大東スチール株式会社とする。（現・連結子会社） ハウスコム出版株式会社をジューシー出版株式会社へ社名変更。
5月	全額出資の大東建設株式会社を設立。
1998年 9月	全額出資の関西ハウスコム株式会社を設立（1998年 7月）、業務を開始。
10月	販売子会社10社を吸収合併。
1999年 2月	大東ロジテム株式会社をケアパートナー株式会社へ社名変更し、在宅介護事業へ進出。（現・連結子会社）
9月	品川ビルサービス株式会社を大東建物管理株式会社へ社名変更し、賃貸建物管理業務を開始。
2000年10月	「タクセルホーム」のブランドで戸建て住宅事業へ参入。
2001年 6月	全額出資の株式会社ガスパル関東及び株式会社ガスパル中部を設立、プロパンガス供給事業へ進出。
2002年 6月	全額出資の株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国及び株式会社ガスパル九州を設立。
8月	日本電建株式会社から営業の一部を譲り受けるとともに、タクセルホーム事業部を統合し、全額出資で設立した新日本電建株式会社により戸建住宅事業を推進。
2003年 3月	品川駅東口に、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」竣工。
4月	本社機構を東京都港区港南二丁目16番 1 号（品川イーストワンタワー）に移転。
7月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
2004年 1月	ハウスコム株式会社と関西ハウスコム株式会社を統合・再編し、ハウスコム株式会社（現・連結子会社）と株式会社ハウスコム不動産情報センターとして営業を開始。
4月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社として営業開始。
10月	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.がマレーシアでホテル（ル・メリディアン・クアラルンプール）を開業。（現・連結子会社）
2005年 2月	株式会社ガスパル九州を株式会社ガスパルへ社名変更。
5月	障がい者雇用促進を目的として大東コーポレートサービス株式会社を設立。（現・連結子会社）
7月	株式会社ガスパル東北、株式会社ガスパル関東、株式会社ガスパル中部、株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国を株式会社ガスパルに合併。（現・連結子会社）
2006年 4月	大東住託株式会社を大東建設株式会社（現・連結子会社）へ社名変更。
7月	賃貸経営受託システムを導入。
2007年 9月	連帯保証人不要サービスを行う、ハウスリーブ株式会社を設立。（現・連結子会社）
2008年 4月	大東共済会株式会社を大東建物管理株式会社へ合併。
2011年 6月	ハウスコム株式会社が大阪証券取引所JASDAQ市場（スタンダード）（現・東京証券取引所JASDAQ市場（スタンダード））に上場。

年月	概要
2012年 8月	グループ会社の本社定型業務、支店間の共通業務の集約を目的として大東ビジネスセンター株式会社を設立。
2014年 4月	全額出資の大東みらい信託株式会社を設立。(現・連結子会社)
	大東建物管理株式会社全額出資の少額短期保険ハウスガード株式会社を設立。(現・連結子会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資の大東エナジー株式会社を設立。
2015年 6月	CRS BLVD ,LCの出資持分を取得し、米国不動産開発事業に進出。(現・持分法適用関連会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資のハウスベイメント株式会社を設立。(現・連結子会社)
10月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル九州を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ソラストの株式を取得し、資本業務提携契約を締結。(現・持分法適用関連会社)
2016年 1月	全額出資のDAITO KENTAKU USA,LLCを設立。(現・連結子会社)
	株式会社ガスパル全額出資の大東ガスパートナー株式会社を設立。(現・連結子会社)
4月	大東コーポレートサービス株式会社が大東ビジネスセンター株式会社を吸収合併。
11月	全額出資の大東建託リーシング株式会社を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル中国、株式会社ガスパル四国を設立。(現・連結子会社)
2017年 4月	大東建物管理株式会社を大東建託パートナーズ株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
5月	大東建託株式会社、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を当社グループ主要3社と位置付け、新たな当社グループ体制を始動。
11月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がマレーシアでホテル(ヒルトン・クアラルンプール)を所有するDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN.BHD.(現DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.)の全株式を取得。(現・連結子会社)
2018年 4月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル東北を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社さくらケア、株式会社うめケアの全株式を取得。
2019年 1月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.を吸収合併。
5月	ジューシー出版株式会社をハウスコム株式会社へ株式譲渡し、ハウスコムテクノロジーズ株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
6月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第二部に市場変更。
7月	ハウスコム株式会社がエスケイビル建材株式会社の全株式を取得。(現・連結子会社)
8月	大東建託リーシング株式会社全額出資の良部屋商務諮詢(上海)有限公司を設立。(現・連結子会社)
	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第一部に市場変更。
12月	日本国内におけるフレキシブル・ワークスペース事業の本格的な進出を目的とした、合併会社JustCo DK Japan株式会社設立。(現・連結子会社)
2020年10月	大東建託パートナーズ株式会社が大東エナジー株式会社を吸収合併。
	ケアパートナー株式会社が株式会社さくらケア、株式会社うめケアを吸収合併。
11月	株式会社インヴァランスの全株式を取得。(現・連結子会社)
2021年 1月	合併会社ロピクマ株式会社を設立。(現・連結子会社)
3月	ハウスコム株式会社が株式会社宅都の全株式を取得(現・連結子会社)

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社31社、関連会社5社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供するとともに、関連事業にも積極的に取り組んでいます。

なお、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分です。

建設事業当社は、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、設計及び施工を行っています。

大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っています。また、当社の建築工事に要する資材の一部を、大東スチール株式会社が当社に供給しています。

不動産事業

一括借上大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、また、入居者と転貸借契約を締結し、一括借上事業を行っています。

不動産の仲介大東建託リーシング株式会社、ハウスコム株式会社、株式会社宅都及び良部屋商務諮詢(上海)有限公司は、賃貸建物に対し入居者の仲介斡旋を行っています。

不動産の賃貸大東建託リーシング株式会社が保有しているオフィスビル等の一部を、テナントに対し賃貸しています。

賃貸物件情報の提供 ...ハウスコムテクノロジーズ株式会社は、不動産ポータルサイトへの広告掲載を行っています。

保証人の受託ハウスリーブ株式会社は、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っています。

金融事業大東ファイナンス株式会社は、建築資金融資(金融機関から長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の2次融資)等を行っています。

大東みらい信託株式会社は、不動産管理信託を中心とする信託業務及び資産承継・資産管理に関するコンサルティング業務を行っています。

少額短期保険ハウスガード株式会社は、家主及び賃貸入居者向けの保険を販売しています。

ハウスペイメント株式会社は、クレジットカードの決済代行業務を行っています。

D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社です。

その他事業 1) 株式会社ガスパル及び地域子会社は、燃料(LPガス等)の販売等を行っています。

2) ケアパートナー株式会社は、デイサービスセンター及び保育施設の運営、訪問介護・看護サービス等を行っています。

3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っています。

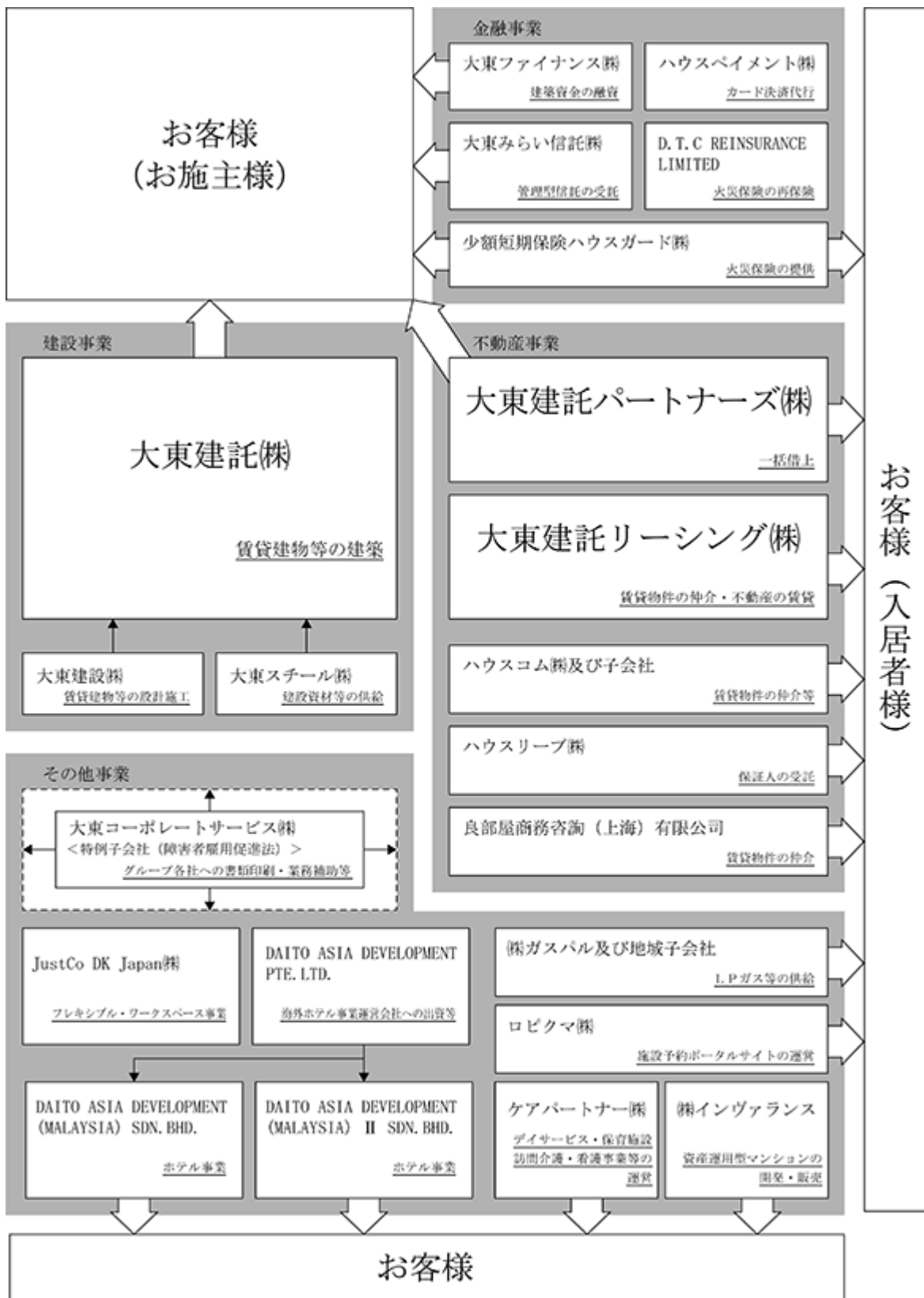
4) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資及び資金融資を行っています。

5) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っています。

6) 株式会社インヴァランスは、東京23区を中心に資産運用型マンションの開発・販売をしています。

7) ロピクマ株式会社は、施設・店舗の検索や予約ができるポータルサイト等の運営を行っています。

事業の系統図は、次のとおりです。



(← : 財・サービスの提供 ← : グループ内取引)

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) 大東建託パートナーズ ㈱ (注) 3, 6	東京都港区	百万円 1,000	不動産事業	100.0		当社施工物件の一括借上 事業運営 役員の兼務 3名
大東建託リーシング㈱ (注) 3	東京都港区	百万円 100	不動産事業	100.0		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務 2名
良部屋商務諮詢(上 海)有限公司 (注) 2	中国 上海市	千米ドル 1,000	不動産事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
大東ファイナンス㈱	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0		当社施工物件の施主に対 する建築資金融資等 役員の兼務
ハウスコム㈱ (注) 4	東京都港区	百万円 424	不動産事業	51.7		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコムテクノロ ジーズ㈱ (注) 2	東京都港区	百万円 45	不動産事業	51.7 (51.7)		当社施工物件の広告を掲 載 役員の兼務
エスケイビル建材㈱ (注) 2	埼玉県富士見市	百万円 10	不動産事業	51.7 (51.7)		役員の兼務
㈱宅都 (注) 2	大阪府大阪市	百万円 50	不動産事業	51.7 (51.7)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
大東スチール㈱	静岡県焼津市	百万円 100	建設事業	100.0		当社施工物件に使用する 建築資材の供給 役員の兼務
大東建設㈱	東京都北区	百万円 400	建設事業	100.0		当社施工物件の一部の建 築請負 役員の兼務
ケアパートナー㈱	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社施工物件への入居 役員の兼務 1名
㈱ガスパル	東京都品川区	百万円 120	その他	100.0		当社施工物件の入居者に 対するLPガス等の販売 役員の兼務 1名
㈱ガスパル九州 (注) 2	福岡県福岡市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
大東ガスパートナー㈱ (注) 2	沖縄県浦添市	百万円 40	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
㈱ガスパル中国 (注) 2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
㈱ガスパル四国 (注) 2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(株)ガスパル東北 (注) 2	宮城県仙台市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に対するLPガスの販売 役員の兼務
大東コーポレート サービス(株)	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社グループから書類発送、印刷等の業務を受託 役員の兼務 1名
ハウスリーブ(株)	東京都港区	百万円 120	不動産事業	100.0		当社施工物件の入居者の 保証人受託 役員の兼務 1名
大東みらい信託(株)	東京都港区	百万円 150	金融事業	100.0		当社施工物件の施主等 に対する管理型信託業 役員の兼務
少額短期保険ハウス ガード(株)	東京都港区	百万円 250	金融事業	100.0		当社施工物件の施主及び 入居者に対する保険の販売 役員の兼務 1名
ハウスペイメント(株)	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0		当社施工物件の入居者の クレジットカード決済代行 役員の兼務 1名
(株)インヴァランス	東京都渋谷区	百万円 143	その他	100.0		役員の兼務
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD. (注) 3	シンガポール ロビンソンロード	千米ドル 175,709	その他	100.0		役員の兼務 1名
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2, 3	マレーシア クアラルン プールの市	千マレーシア・ リングギット 86,529	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務 1名
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2	マレーシア クアラルン プールの市	千マレーシア・ リングギット 79,034	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務 1名
D.T.C. REINSURANCE LIMITED (注) 2	英領バミューダ 諸島	千米ドル 3,001	金融事業	100.0 (99.9)		当社施工物件の入居者の 損害保険に対する再保険 役員の兼務 1名
DAITO KENTAKU USA, LLC (注) 3	アメリカ デラウェア州	千米ドル 77,854	その他	100.0		役員の兼務 1名
JustCo DK Japan(株)	東京都港区	百万円 100	その他	51.0		役員の兼務 1名
ロピクマ(株)	東京都港区	百万円 100	その他	51.0		当社施工物件の入居者向 けのポータルサイト運営 役員の兼務
その他匿名組合 1組合 (注) 5						

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(持分法適用関連会社) CRS BLVD ,LC (注) 2	アメリカ バージニア州	千米ドル 77,486	その他	39.8 (39.8)		役員の兼務
(株)ソラスト (注) 4	東京都港区	百万円 595	その他	33.7		役員の兼務 1名
(株)バルクセーフティー (注) 2	神奈川県横浜市	百万円 100	その他	49.0 (49.0)		役員の兼務

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報(持分法適用関連会社を除く)に記載された名称を記載しています。

2. 「議決権の所有割合」欄の(内書)は間接所有割合です。
3. 特定子会社です。
4. 有価証券報告書の提出会社です。
5. 当社に賃貸用共同住宅の建築を注文する顧客のアパートローンに保証を提供する合同会社ディー・イー・ワンが営業者となっている匿名組合です。実質的な支配が認められることから、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 2011年3月25日)を適用し、子会社としています。
6. 大東建託パートナーズ(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えています。

主要な損益情報等	(1) 売上高	970,082百万円
	(2) 経常利益	55,066百万円
	(3) 当期純利益	39,324百万円
	(4) 純資産額	147,441百万円
	(5) 総資産額	474,726百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	6,202 [268]
不動産事業	6,085 [1,295]
金融事業	44 [2]
その他	2,578 [2,104]
全社(共通)	2,513 [458]
合計	17,422 [4,127]

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

(2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
8,345 [567]	43.52	9.90	7,832,585

セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	6,082 [260]
全社(共通)	2,263 [306]
合計	8,345 [567]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しています。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

(3) 労働組合の状況

該当事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 経営基本方針

当社は、「限りある大地の最有効利用を広範囲に創造し、実践して社会に貢献する」を経営理念として掲げています。この経営理念を具現化していくため、賃貸住宅分野において土地所有者と入居者双方のニーズを最大限に活かし、良質な賃貸住宅の供給に努めるとともにその周辺分野へも事業拡大していきます。

また、事業活動における具体的な指針とするため、当社では以下の5項目を経営基本方針として定めています。

顧客第一主義に徹する（CS重視の経営）

重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）

顧客の要望に合わせ、当社を創造（造り変え）する（市場環境への適応）

現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）

高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高営業利益率7%以上」「ROE（自己資本当期純利益率）20%」を確保することを重要な経営指標目標として定めています。当期においては、売上高営業利益率5.8%、ROE20.9%となっています。

(3) 経営環境と対処すべき課題

我が国の人口、世帯数全体は共に減少すると予測されていますが、賃貸市場の中心と考えられる「単独世帯+二人世帯」数は、今後2030年まで増加すると予測されています。加えて老朽化物件の建替需要増加により、賃貸住宅は年間約30万戸程度の供給が必要と判断しています。また、高齢化の進む土地所有者の皆様にとって資産承継や税務対策を背景とした土地活用ニーズは依然として底堅く、今後もそのニーズは堅調に推移するものと予測されます。当社グループとしては、土地所有者の皆様が、“次世代への円満・円滑な資産承継”を実現するため、資産承継に関するトータルサービスの提供を強化する必要があります。

一方、少子・高齢化、晩婚化等の進行による一人住まい世帯数の増加やライフスタイルの多様化により、住まいに対する価値観が変化しています。そのため、入居者の皆様のニーズは多様化し、住まいを選ぶ目は一層厳しくなっています。当社グループとしては、入居者の皆様にとって魅力ある建物・住まいの提供はもとより、入居者の皆様の暮らしをより安心で快適・豊かにするサービスの充実にも注力する必要があります。

このような状況の中、中期経営計画「新5ヵ年計画」（2019年度～2023年度）の3年目として、基本方針「夢や将来を託され、継続した成長ができる企業へ」の下、「ウィズコロナ」を踏まえた営業スタイルの確立や120万戸超の管理戸数を活かしたストックビジネス等、賃貸住宅事業および周辺事業の更なる強化を図っていくとともに、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みを着実に促進し、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした生活総合支援企業を目指していきます。

新型コロナウイルス対策として緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発出されていますが、コロナ禍での営業活動は従前から大きな変化はありません。建築営業においては、テレコールやDMなどインサイドセールスを併用しつつ、「3密」や滞在時間等に配慮したダイレクトセールスを継続しています。また施工現場では、現場内での新型コロナウイルス感染対策措置を規定し、徹底した現場管理について協力業者へ事前説明、同意を得た上で施工を継続しています。入居斡旋活動では、店舗内の人数を最小限に抑え、お客様のご来店の事前予約やIT重説等のリモートツールを積極的に活用し、営業活動を継続しています。さらに、緊急事態宣言発出エリアにおいては、在宅勤務やフレックス勤務を推奨し、出勤率を30%以下に抑制するなど、事業所内での感染拡大防止に努めています。引き続き、新型コロナウイルス感染拡大に最大限の配慮をしつつ、可能な範囲で営業活動を継続していきます。

一方で、当社グループが提供する商品・サービスは生活に根差した“衣食住”の“住”に携わるものであり、新型コロナウイルス感染症の収束後にはそのニーズは一定程度まで回復するものと考えられます。加えて、この苦境を通じて人々の価値観は少なからず変化し、お客様が商品・サービスを見る目はより一層厳しくなることも想定されます。当社グループとしましては、人々の価値観の変化を敏感に察知し、商品・サービス、営業手法に至るまで、従来の手法にとらわれることなく変化していくことが必要と考えています。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「夢や将来を託され、継続した成長ができる企業」に向けて、コア事業（賃貸住宅分野）である建設事業・不動産事業の強化に加え、商業施設・レンタルオフィス等の住宅以外の賃貸事業へ事業領域を広げ、さらにエネルギー等のサービス事業へ事業領域を拡大することで、総合賃貸業を核とした「生活総合支援企業」を目指します。

数値目標としては、2024年3月期に、売上高2兆2,000億円、営業利益1,800億円、連結営業利益率7%以上、ROE（自己資本当期純利益率）20%以上の実現を目指すとともに、貸家着工戸数においては、シェア20%以上（賃貸市場規模を390千戸と想定）を獲得することを設定しています。

セグメント別の中長期的な経営戦略は以下のとおりです。

建設事業

建設事業では、土地活用・資産承継をお考えの土地オーナー様へ、立地条件や周辺環境を詳細に調査・分析した賃貸事業の提案や高品質な建物の提供を継続するとともに、他社施工物件の建て替え需要の取り込みや首都圏の営業力強化、デジタルマーケティングを活用した反響の拡大等に取り組みます。また、今後の国内建設需要の高まりや労働者需給の逼迫を踏まえ、工事原価の抑制、労働力の確保及び施工体制の強化のため、協力会社様との連携強化に引き続き取り組んでいきます。

さらに、新規分野への参入として、リフォーム事業や事業提携等の取り組みも積極的に検討し、事業の拡大に努めていきます。

これらの施策により、2024年3月期には、建設事業売上高8,800億円、営業利益1,100億円を目指します。

不動産事業

不動産事業では、多様なメディア・チャネルを活用した入居者募集や独自の入居者サービスの提供による高い入居率を背景に、安定した建物賃貸事業の提供を継続するとともに、入居者のライフスタイルに合わせた良質な住空間と暮らしのサービスを引き続き提供します。また、IT技術の活用やターゲットを絞った施策による広告費の抑制等により、コストの削減と利益率の向上を図ります。

さらに、新規分野への参入として、海外現地法人の設立や不動産売買の仲介等の取り組みも積極的に検討し、事業の拡大に努めていきます。

これらの施策により、2024年3月期には、不動産事業売上高1兆1,600億円、営業利益480億円を目指します。

その他の事業（金融事業及びその他事業）

その他の事業では、保険・金融事業や海外事業を推進するとともに、レンタルオフィス事業、商業施設や物流施設、ホテル、寮等の建設・管理へ進出することで、「総合賃貸業」として事業領域の拡大を図ります。

さらに、LPガス、太陽光発電等のエネルギー事業や介護・保育事業、サブスクリプション（手数料）事業等、生活に関連する様々なサービスを提供することで、「生活総合支援企業」への成長を目指します。

これらにより、2024年3月期には、その他の事業売上高1,600億円、営業利益220億円を目指します。

2 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離分割発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しています。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇などにより、売上総利益率が低下する可能性があります。

(2) 税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされていますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変更があった場合、受注高が変動し業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関からの借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許等の許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っています。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を与える可能性があります。

(5) 個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者等、様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一、個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗や入居者斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 品質管理等に関するリスク

当社グループでは、施工基準書に定めた品質の確保に対して、施工業者、工事監督、設計者（工事監理者）による確認を行い品質確保に努めています。検査時には特に各工程の隠蔽部の確認を行い、完成時には施工状況を施工品質記録にまとめ「自主検査報告書」を施主に提出しています。しかしながら、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合、業績に影響を与える可能性があります。

(8) 建設技能労働者減少に関するリスク

建設技能労働者数は年々減少しており、2025年には286万人まで減少（2015年対比16%減）すると予測されています。建設技能労働者数減少を見据えた対策として、現場作業の省力化、建設用ロボットを活用した現場作業の自動化、および外国人技能実習制度を通じた協力業者に対して技能実習生の受入れの支援などを行っています。しかしながら、想定を超える建設技能労働者の減少によって業務の生産性低下や工期の長期化等が発生した場合、業績に影響を与える可能性があります。

(9) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に関するリスク

現在の状況について

当社グループでは、独自の事業継続計画書（パンデミック編）を軸に、新型コロナウイルス対策本部を設置し、感染予防、および感染拡大防止に努めています。現在は、テレワークや時差出勤など感染リスクの軽減策を講じたうえで、事業活動を実施しています。今後、新型コロナウイルス感染症の収束期間が更に長期化した場合、事業活動の制約が続き、業績に影響を及ぼす可能性があります。

財務への影響について

当社において現状、現預金等運転資金は十分にあり、当面は事業活動に大きな影響はないと考えていますが、新型コロナウイルス感染拡大による業績への影響が長期に及ぶ場合に備え、シンジケート方式によるコミットメントライン契約を締結しています。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものです。

(1) 経営成績

当連結会計年度における国内経済は、国内外における新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大の影響等により経済活動の停滞を余儀なくされ、一時的にやや回復の兆しがみられたものの、足元の感染再拡大により、依然として先行きの不透明な状況が続いています。

住宅業界においては、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、引き続き感染拡大防止策を踏まえた営業活動等、柔軟な対応が求められる状況が続いています。

このような環境の中、新設住宅着工戸数は2020年4月～2021年3月累計で前期比8.1%の減少となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においても、金融機関の融資厳格化や新型コロナウイルス感染症等の影響により、貸家着工戸数が2020年4月～2021年3月累計で前期比9.4%の減少となりました。

一方で、利便性の高い、安心・快適な賃貸建物の需要は引き続き底堅く推移するものと見込まれます。賃貸住宅分野は、入居需要に基づく健全な賃貸建物経営のノウハウに加え、入居者の多様化するニーズに応え、災害に強い防災賃貸住宅、環境に配慮した賃貸住宅、ライフスタイルに合わせたスマート賃貸住宅など、サステナブルな付加価値を生み出していく必要があります。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高1兆4,889億15百万円（前期比6.1%減）、利益面では、営業利益867億38百万円（前期比32.2%減）、経常利益906億7百万円（前期比31.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益622億85百万円（前期比31.1%減）となりました。

売上高は、前連結会計年度に比べ973億78百万円（6.1%）減少し、1兆4,889億15百万円となりました。これは主に、2020年4月の緊急事態宣言下での施工現場休止の影響等により完成工事高が1,493億94百万円（27.1%）減少した一方、一括借上物件の増加等に伴い不動産事業売上高が405億67百万円（4.2%）増加したことによるものです。

売上総利益は、前連結会計年度に比べ435億98百万円（15.4%）減少し、2,388億65百万円となりました。これは主に、完成工事高の減少により、完成工事総利益が546億40百万円（34.3%）減少した一方、一括借上物件の増加及び入居者斡旋件数の増加等により不動産事業総利益が103億47百万円（10.5%）増加したことによるものです。

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ23億80百万円（1.5%）減少し、1,521億26百万円となりました。これは主に、広告宣伝費が10億7百万円減少及び会議・研修費が9億37百万円減少したことによるものです。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比べ412億18百万円（32.2%）減少し、867億38百万円、経常利益は、前連結会計年度に比べ424億21百万円（31.9%）減少し、906億7百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

建設事業

建設事業は、完成工事高が4,017億9百万円（前期比27.1%減）となりました。完成工事総利益率は、完成工事高減少による固定費率の相対的な上昇等により、26.0%（前期比2.9ポイント低下）となりました。完成工事高の減少及び完成工事利益率の低下により、完成工事売上総利益は1,044億70百万円（前期比34.3%減）、営業利益は326億31百万円（前期比57.8%減）となりました。

建物種別の完成工事高及び次期繰越工事高は、次のとおりです。

建物種別	完成工事高				次期繰越工事高	
	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当連結会計年度末 (2021年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
建設事業						
居住用	536,551	97.4	383,554	95.5	716,893	96.5
賃貸住宅	534,334	97.0	381,219	94.9	712,568	95.9
戸建住宅	2,216	0.4	2,335	0.6	4,324	0.6
事業用	5,175	0.9	6,316	1.6	17,193	2.3
その他	9,377	1.7	11,838	2.9	9,169	1.2
小計	551,103	100.0	401,709	100.0	743,257	100.0
不動産事業						
営繕工事	32,023	-	30,222	-	13,561	-
合計	583,127	-	431,932	-	756,818	-

(注) 前事業年度及び当事業年度において完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

受注工事高は、3,588億1百万円（前期比30.9%減）となり、2021年3月末の受注工事残高は、7,568億18百万円（前期比8.8%減）となりました。

受注実績は、次のとおりです。

建物種別	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) (百万円)	前期比 (%)
建設事業			
居住用	470,248	303,902	35.4
賃貸住宅	467,574	301,362	35.5
戸建住宅	2,674	2,540	5.0
事業用	7,125	11,781	65.3
その他	11,968	10,456	12.6
小計	489,343	326,140	33.4
不動産事業			
営繕工事	29,928	32,660	9.1
合計	519,271	358,801	30.9

(注) 当社グループでは、建設事業及び不動産事業の一部以外は受注生産を行っていません。

また、参考のため提出会社の受注工事高、完成工事高、次期繰越工事高は、次のとおりです。

項目	工事別	前期繰越工事高 (百万円)	当期受注工事高 (百万円)	計 (百万円)	当期完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高 (百万円)
前事業年度 自 2019年4月1日 至 2020年3月31日	建築	879,898	491,701	1,371,599	551,382	820,216
当事業年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日	建築	820,216	326,407	1,146,623	401,712	744,911

(注) 1. 前期以前に受注した工事で、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注工事高にその増減額を含んでいます。従って、当期完成工事高にも係る増減額が含まれています。

2. 次期繰越工事高は、(前期繰越工事高 + 当期受注工事高 - 当期完成工事高)です。

本項目における各事項の記載については、消費税等を除いた金額で表示しています。なお、生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載していません。

不動産事業

不動産事業は、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加や新型コロナ禍でも好調な入居率を背景に、借上会社である大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」を提供しているハウスリーブ株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高が1兆142億62百万円（前期比4.2%増）となりました。不動産事業総利益率は、家賃ベース入居率の上昇等により10.8%（前期比0.7ポイント上昇）となりました。この結果、不動産事業総利益は1,090億78百万円（前期比10.5%増）、営業利益は632億73百万円（前期比12.0%増）となりました。

不動産事業の売上実績の内訳は、次のとおりです。

区分	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		前期比	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	増減率 (%)
一括借上	884,186	90.8	922,570	91.0	38,384	4.3
営繕工事	32,023	3.3	30,222	3.0	1,800	5.6
不動産仲介	20,302	2.1	20,324	2.0	22	0.1
家賃保証事業	14,256	1.5	16,740	1.6	2,483	17.4
電力事業	7,241	0.7	7,526	0.7	284	3.9
賃貸事業	6,628	0.7	6,744	0.7	115	1.7
その他	9,056	0.9	10,133	1.0	1,077	11.9
計	973,694	100.0	1,014,262	100.0	40,567	4.2

管理戸数は、前期比3.3%増の1,204,599戸となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、2020年4月の緊急事態宣言下で店舗閉鎖の影響を一時的に受けたものの、337,366件（前期比0.8%増）となりました。また、2021年3月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で97.8%（前年同月比0.6ポイント上昇）、事業用で98.8%（前年同月比0.1ポイント上昇）となりました。

（注）1．大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱の合計件数（他社管理物件含む）

2．家賃ベース入居率 = 1 - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)

金融事業

金融事業は、土地オーナー様、入居者様へ家賃や家財を補償する少額短期保険ハウスガード株式会社の契約数の増加等により、売上高が前連結会計年度比8.4%増の100億17百万円、営業利益は前連結会計年度比52.2%増の55億68百万円となりました。

その他

その他事業は、新型コロナウイルス感染症の影響によりマレーシアホテルの稼働率低下が継続している一方で、新型コロナ禍における「巣ごもり需要」を背景としたガス使用量の増加や投資マンション事業を主力とする株式会社インヴァランスの連結子会社化により、売上高が前連結会計年度比20.4%増の629億25百万円、営業利益は前連結会計年度比14.0%減の77億93百万円となりました。

(2) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、前期末比391億65百万円増加の9,194億54百万円となりました。これは主に、現金預金390億62百万円、のれん111億81百万円及び繰延税金資産100億88百万円が増加した一方、完成工事未収入金等245億76百万円が減少したことによるものです。

セグメントごとの資産は、次のとおりです。

建設事業

建設事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ309億79百万円減少し、1,005億7百万円となりました。これは主に、完成工事未収入金の減少によるものです。

不動産事業

不動産事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ116億9百万円増加し、3,395億88百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金の増加に伴う繰延税金資産の増加及び一括借上物件の増加に伴う前払家賃の増加によるものです。

金融事業

金融事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ30億33百万円減少し、1,368億20百万円となりました。これは主に、大東ファイナンス株式会社による営業貸付金の減少によるものです。

その他

その他事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ245億94百万円増加し、1,412億89百万円となりました。これは主に、株式会社インヴァランス取得に伴うのれんの増加、流動資産及び固定資産の増加によるものです。

当連結会計年度末の負債は、前期末比171億19百万円増加の6,112億47百万円となりました。これは主に、長期借入金222億34百万円、一括借上修繕引当金179億16百万円、賞与引当金62億40百万円及び前受金52億95百万円が増加した一方、工事未払金271億79百万円及び1年内返済予定の長期借入金91億95百万円が減少したことによるものです。

当連結会計年度末の純資産は、前期末比220億45百万円減少の3,082億6百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により622億85百万円増加した一方、配当金の支払いにより377億23百万円減少したことによるものです。

この結果、自己資本比率は前期末比1.2ポイント上昇して33.7%となりました。

(3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比388億57百万円増加し、当連結会計年度末の残高は1,987億60百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、984億61百万円の獲得（前連結会計年度は1,021億29百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上907億70百万円、売上債権の減少245億69百万円、一括借上修繕引当金の増加179億16百万円及び減価償却費158億1百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額515億53百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、247億40百万円の使用（前連結会計年度は183億1百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、有価証券の売却及び償還による収入40億30百万円です。一方、主な使用要因は、連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出138億95百万円、有形固定資産の取得による支出75億63百万円及び無形固定資産の取得による支出58億85百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、343億15百万円の使用（前連結会計年度は1,114億10百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、長期借入れによる収入958億85百万円です。一方、主な使用要因は、長期借入金の返済による支出850億94百万円、配当金の支払377億23百万円及び自己株式の取得による支出113億78百万円です。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、営業活動によるキャッシュ・フローにより獲得した資金及び金融機関からの借入れにより調達した資金を運転資金、投資資金並びに配当金の支払等に投入しています。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率(%)	35.3	35.6	35.3	32.5	33.7
時価ベースの自己資本比率(%)	148.8	163.4	130.1	78.2	95.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	0.4	1.7	1.3	0.8	1.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	309.2	194.6	315.0	482.3	339.8

(注) 1. 自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

2. いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。

3. 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。

4. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しています。

5. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としています。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しています。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いていますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な開示上の見積り)」に記載しています。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

当社は、土地所有者の皆様へ建物賃貸経営を総合的にお任せいただき、その価値を高めていくために、事業効率の高い賃貸建物を提案しています。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部・技術開発部を主幹担当部門として、新工法・資材の開発を含め、商品ラインナップの充実に積極的に取り組んでいます。

当連結会計年度の研究開発活動に係る投資総額は1,699百万円（主に建設事業セグメントで発生）であり、その主なものは以下のとおりです。

商品開発部においては、上半期7商品、下半期10商品の計17商品を新たに開発しました。社会が目まぐるしく変化するなか、住まいで過ごす時間も増え、ライフスタイルの多様化と相まって、変化する住まいへのニーズに対応した商品の開発を行っています。

DK SELECTに新たにラインナップした『ルタンNK』は、アートパネルを移動することで変化する暮らしに対応できる快適な可変空間を実現した間取り自由度の高い商品です。

集合住宅に比べて長期入居を見込める、平屋の戸建賃貸に可変間取りとテレワークスペース等のマルチスペースを取り入れた、『ココダテワズ』を開発しました。

都市部の防火地域で、三階建て2×4造（木造）耐火建築物として建築可能で、狭小敷地にも対応したシングルやカップル向け賃貸住宅『リベルテフロー』を開発しました。

高級感を演出した、変化に富む外壁面を織り交ぜたりズミカルなデザインで、エントランスは風除室付オートロック自動ドア、コンパクト宅配ボックスなど「高セキュリティ設備」を標準で装備、シングル向け間取りながら、ファミリー並みの快適な住宅設備を装備した『リグノアール』は高さ制限（日陰制限等）10m内で4階建てを実現する商品です。

『リヴァーサ』は洗礼された外観と充実した室内空間、機能的な住宅設備が確かな価値と満足を新たに作り出す、スタンダードなフラットタイプの集合住宅です。

技術開発部においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による“新しい生活様式”に対応するために2021年3月から当社が建築する賃貸物件にS I A A（抗菌製品技術協議会）により抗菌加工の認証を受けた壁・天井クロスとフローリングを採用しました。また、仕様関連としては上下間の遮音性能を向上させる仕様の開発を行い、2021年3月から弊社オリジナル鉄骨造のシステムブレース造に『重量衝撃音LH50、軽量衝撃音LL35』性能となる仕様をオプションでの運用を開始しました。2×4造及びRC造についても遮音性能を向上させる仕様の開発を行い、2021年4月から『重量衝撃音LH50、軽量衝撃音LL35』性能となる仕様の運用を開始しました。さらに、2×4造の隣戸間遮音性能を向上できる仕様の開発にも取り組み、住宅性能評価で最高等級4となるR r 55仕様の開発を完了させ、2021年4月からオプションでの運用を開始しました。

環境配慮への取り組みとしては、従来現場加工で発生していた断熱材のサイズを2×4工法に最適なサイズにブレカットされた仕様の開発を行うことで、産業廃棄物の削減に寄与しました。また、昨年度から運用を開始した屋外宅配ボックスによる入居者様サービス向上として、雨天時にも荷物の受け渡しができるよう専用屋根材の開発を行い、運用を開始しました。

脱炭素に向けた取り組みとして、国内初のLCCM賃貸住宅（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）の建設に着手しました。LCCMはZEHの上位水準として、省エネの最高峰に位置しますが、これまでは戸建て住宅にしか水準がありませんでした。当社は集合住宅でも戸建て水準を満たすだけでなく、県立広島大学の小林淳教授とタイアップすることによりLCA評価上でも水準を満たすことを確認し、商品化に成功しました。ZEHが戸建てから集合住宅に波及してZEH-Mができたように、LCCMも集合住宅でもできるという事実を元に、LCCM集合住宅の基準の策定と普及につなげ、建設業界の脱炭素への取り組みに寄与します。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は、13,352百万円です。

(建設事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、新基幹システムの構築等システム開発投資21億18百万円です。

(不動産事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、システム開発投資28億67百万円、大東建託パートナーズ株式会社の太陽光発電設備3億38百万円及びリフォーム設備3億18百万円です。

(金融事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

(その他)

当連結会計年度における主な設備投資は、株式会社ガスパル及び株式会社ガスパルの地域子会社のLPガス設備36億76百万円です。

(全社共通)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
			建物・ 構築物	工具器具 ・備品	無形固定 資産	土地 (面積㎡)	合計	
賃貸住宅未来展示場 (東京都江東区)	その他	ショールーム機能を 備えた情報発信施設	2,896	297	28	5,066 (2,989)	8,288	12
賃貸ホテル (東京都中央区)	その他	ホテル	3,650	0	-	19,290 (810)	22,941	-

(2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物・ 構築物	工具器具 ・備品	土地 (面積㎡)	合計	
大東建託リーシング(株)	提出会社の本社 (東京都港区)	不動産 事業	グループ 会社の本 社機能及 び賃貸用 不動産	12,722	13	39,081 (10,222)	51,817	1,335

(3) 在外子会社

2020年12月31日現在

会社名	事業所 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物・ 構築物	工具器具 ・備品	その他	土地 (面積㎡)	合計	
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシア クアラルン プールの市)	その他	ホテル	3,344	380	5	1,664 (8,937)	5,394	293
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシア クアラルン プールの市)	その他	ホテル	8,235	660	0	9,109 (12,342)	18,004	385

- (注) 1. 帳簿価額に建設仮勘定は含まれていません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具です。
3. 従業員数に臨時従業員は含まれていません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定額		資金調 達方法	着手年度	完了予定 年度
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)			
提出会社	-	建設事業 不動産事業 全社共通	新基幹 システム	34,320	33,206	自己資金	第40期	第48期

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

「第3 設備の状況」における各事項の記載については、消費税等を除いた金額で表示しています。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月25日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	68,918,979	68,918,979	東京証券取引所 (市場第一部) 名古屋証券取引所 (市場第一部)	単元株式数100株
計	68,918,979	68,918,979		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれていません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

イ. 2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションAプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第2 - A回新株予約権	第3 - A回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名
新株予約権の数	6個（注）1	7個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 600株（注）2	普通株式 700株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2013年6月18日から 2043年6月17日まで	2014年6月18日から 2044年6月17日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第4 - A回新株予約権	第5 - A回新株予約権
決議年月日	2015年5月20日	2016年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役7名	当社取締役9名
新株予約権の数	11個（注）1	13個〔11個〕（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,100株（注）2	普通株式 1,300株〔1,100株〕（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2015年6月17日から 2045年6月16日まで	2016年6月17日から 2046年6月16日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第 6 - A 回新株予約権	第 7 - A 回新株予約権
決議年月日	2017年 5 月22日	2018年 5 月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役 8 名
新株予約権の数	12個 [10個] (注) 1	14個 [12個] (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,200株 [1,000株] (注) 2	普通株式 1,400株 [1,200株] (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2017年 6 月17日から 2047年 6 月16日まで	2018年 6 月16日から 2048年 6 月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	

名称	第 8 - A 回新株予約権
決議年月日	2019年 5 月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 9 名
新株予約権の数	31個 [28個] (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 3,100株 [2,800株] (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2019年 6 月15日から 2049年 6 月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2021年 3 月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2021年 5 月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

- (注) 1. 新株予約権 1 個当たりの目的である株式数(以下「付与株式数」)は、当社普通株式100株とする。
2. 付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果生じる 1 円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)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るものとする。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
- (3) 上記(1)、(2)に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、下記(注) 5. に従って新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。
- ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約、若しくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合、(株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合)当該承認又は決定がなされた日の翌日から15日間
- (4) 1 個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1.及び2.に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記（注）3.に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得の事由及び条件
以下の 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案
当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

ロ．2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションBプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第4 - B回新株予約権	第5 - B回新株予約権
決議年月日	2015年5月20日	2016年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役7名	当社取締役9名
新株予約権の数	18個（注）1	14個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,800株（注）2	普通株式 1,400株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2018年6月17日から 2023年6月16日まで	2019年6月17日から 2024年6月16日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第6 - B回新株予約権	第7 - B回新株予約権
決議年月日	2017年5月22日	2018年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役8名
新株予約権の数	21個（注）1	62個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 2,100株（注）2	普通株式 6,200株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2020年6月17日から 2025年6月16日まで	2021年6月16日から 2026年6月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第8 - B 回新株予約権
決議年月日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名
新株予約権の数	94個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 9,400株 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2022年6月15日から 2027年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2021年3月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2021年5月31日)にかけて変更された事項はありません。

- (注) 1. 新株予約権1個当たりの目的である株式数(以下「付与株式数」)は、当社普通株式100株とする。
2. 付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のうちいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
- (3) 1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1.及び2.に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記（注）3.に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得の事由及び条件
以下の 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案
当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2017年3月31日 (注)	1,224,800	76,869,579	-	29,060	-	34,540
2018年3月30日 (注)	1,240,700	75,628,879	-	29,060	-	34,540
2020年3月31日 (注)	6,709,900	68,918,979	-	29,060	-	34,540

(注) 自己株式の消却によるものです。

(5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の 状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	0	55	36	766	733	15	18,023	19,628	-
所有株式数 (単元)	0	191,712	41,709	57,355	328,423	29	67,362	686,590	259,979
所有株式数の 割合(%)	0.00	27.92	6.07	8.35	47.83	0.00	9.81	100.00	-

- (注) 1. 自己株式55,404株は、「個人その他」に554単元、「単元未満株式の状況」に4株を含めて記載していません。
2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ13単元及び75株含まれています。
3. 「金融機関」の欄には、株式給付信託が所有する株式が4,871単元、従業員持株E S O P信託が所有する株式が7,689単元及び役員報酬B I P信託が所有する株式479単元が含まれています。

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有株式数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	港区浜松町二丁目11-3	5,755	8.36
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京支店 カスタディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (中央区日本橋三丁目11-1)	4,560	6.62
株式会社日本カスタディ銀行(信託口)	中央区晴海一丁目8-12	3,851	5.59
光通信株式会社	豊島区西池袋一丁目4-10	1,626	2.36
住友不動産株式会社	新宿区西新宿二丁目4-1	1,606	2.33
大東建託協会持株会	港区港南二丁目16-1	1,588	2.31
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人株式会社みずほ銀行決 済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (港区港南二丁目15-1)	1,109	1.61
大東建託従業員持株会	港区港南二丁目16-1	1,056	1.53
株式会社日本カスタディ銀行(信託 口5)	中央区晴海一丁目8-12	1,050	1.52
株式会社日本カスタディ銀行(信託 口7)	中央区晴海一丁目8-12	1,023	1.49
計	-	23,229	33.73

- (注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合の算定上、発行済株式総数から控除する自己株式には、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含まれていません。
2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は、2020年7月27日付でJ T Cホールディングス株式会社及び資産管理サービス信託銀行株式会社と合併し、株式会社日本カスタディ銀行に商号変更しています。
3. 2019年6月6日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者8社が、2019年5月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2021年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	1,257	1.66
ブラックロック・フィナンシャル・ マネジメント・インク	米国 ニューヨーク州 ニューヨーク イー スト52ストリート 55	89	0.12
ブラックロック・インベストメン ト・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	121	0.16
ブラックロック・ファンド・マネ ジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	109	0.14
ブラックロック・ライフ・リミテッ ド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	89	0.12
ブラックロック・アセット・マネジ メント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン イン ターナショナル・ファイナンシャル・ サービス・センター JPモルガン・ハウス	356	0.47
ブラックロック・ファンド・アドバ イザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシス コ市 ハワード・ストリート 400	1,035	1.37
ブラックロック・インスティテュー ショナル・トラスト・カンパニー、 エヌ・エイ	米国 カリフォルニア州 サンフランシス コ市 ハワード・ストリート 400	1,352	1.79
ブラックロック・インベストメン ト・マネジメント(ユークー)リミ テッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベ ニュー 12	308	0.41
計	-	4,718	6.24

4. 2020年4月6日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者1社が、2020年3月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2021年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園一丁目1番1号	2,525	3.66
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	925	1.34
計	-	3,450	5.01

5. 2020年10月2日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、野村證券株式会社及びその共同保有者2社が、2020年9月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2021年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	365	0.53
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	134	0.20
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	2,999	4.35
計	-	3,499	5.08

6. 2020年12月7日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、ドッチ・アンド・コックスが、2020年11月30日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2021年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
ドッチ・アンド・コックス	アメリカ合衆国カリフォルニア州94104、サンフランシスコ、カリフォルニア・ストリート555、40階	3,711	5.39

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 55,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 68,603,600	686,036	-
単元未満株式	普通株式 259,979	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	68,918,979	-	-
総株主の議決権	-	686,036	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄は、すべて当社保有の自己株式です。
2. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄には、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、上記自己保有株式に含まれていません。
3. 「完全議決権株式(その他)」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株が含まれています。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個が含まれています。

【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	55,400	-	55,400	0.08
計	-	55,400	-	55,400	0.08

- (注) 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、上記自己保有株式に含まれていません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

1. 株式給付信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

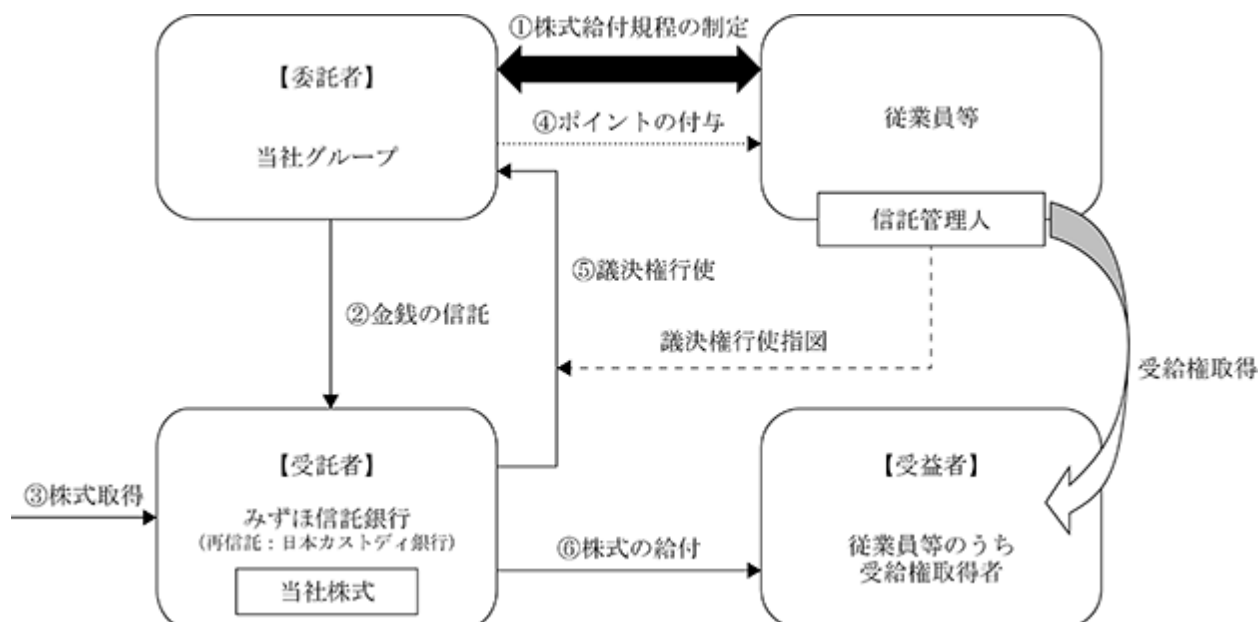
当社は、2011年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J-E S O P）」（以下「本制度」）を導入することにつき決議しました。

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。

なお、交付すべき株式数の増加が見込まれることから、主としてその取得資金を確保するために、2014年7月14日開催の取締役会、2017年5月22日開催の取締役会及び2020年5月29日開催の取締役会において、本制度に対し、金銭を追加拠出することにつき決議しました。



当社グループは、本制度の導入に際し「株式給付規程」を制定します。

当社は、「株式給付規程」に基づき従業員等に将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託（他益信託）します。

信託銀行は、信託された金銭により、当社株式を取得します。

当社グループは、「株式給付規程」に基づいて従業員等に対し、「ポイント」を付与します。

信託銀行は信託管理人からの指図に基づき、議決権を行使します。

従業員等は、受給権取得後に信託銀行から累積した「ポイント」に相当する当社株式の給付を受けます。

(2) 従業員等に取得させる予定の株式の総数

2011年7月4日開催の取締役会決議分は418,100株、2014年7月14日開催の取締役会決議分は212,400株、2017年5月22日開催の取締役会決議分は179,700株、2020年5月29日開催の取締役会決議分は312,100株です。

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

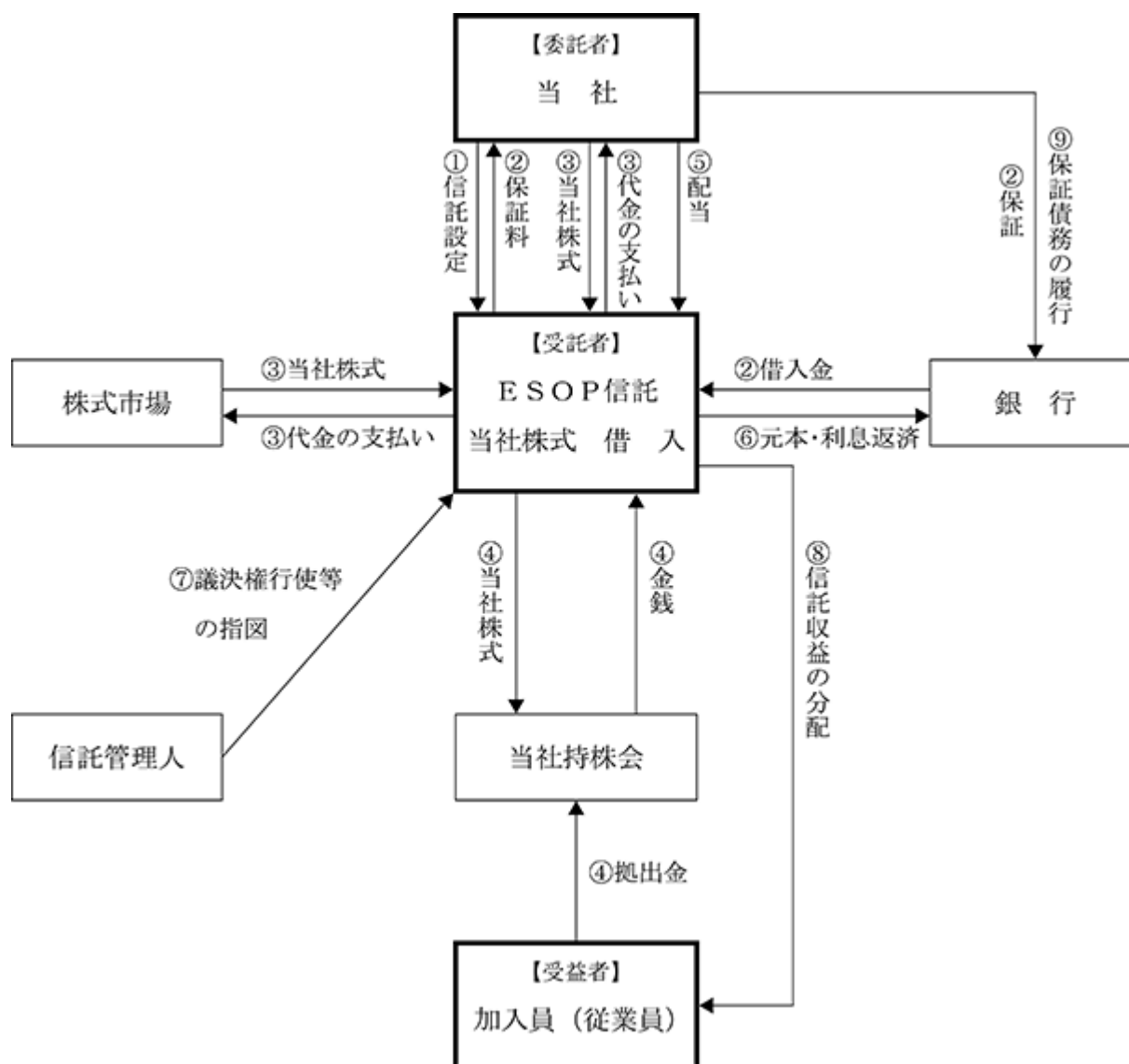
当社グループにおける「株式給付規程」の定めにより財産給付を受ける権利が確定した者

2. 従業員持株E S O P信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

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「E S O P信託」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月にE S O P信託を再導入しています。

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拠出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。



当社は受益者要件を充足する従業員を受益者とするE S O P信託を設定します。

E S O P信託は銀行から当社株式の取得に必要な資金を借入れます。当該借入に当たっては、当社がE S O P信託の借入について保証を行います。

E S O P信託は上記の借入金をもって、信託期間内に当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を株式市場から予め定める取得期間中に取得します。

E S O P信託は信託期間を通じ、毎月一定日までに当社持株会に拠出された金銭をもって譲渡可能な数の当社株式を、時価で当社持株会に譲渡します。

E S O P信託は当社の株主として、分配された配当金を受領します。

E S O P信託は、当社持株会への当社株式の売却による売却代金及び保有株式に対する配当金を原資として、銀行からの借入金の元本・利息を返済します。

信託期間を通じ、信託管理人が議決権行使等の株主としての権利の行使に対する指図を行い、E S O P信託はこれに従って株主としての権利を行使します。

信託終了時に、株価の上昇により信託内に残余の当社株式がある場合には、換価処分の上、受益者に対し信託期間内の拠出割合に応じて信託収益が金銭により分配されます。

信託終了時に、株価の下落により信託内に借入金が残る場合には、上記の保証に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済します。

当社持株会への売却によりE S O P信託内に当社株式がなくなった場合には、信託期間が満了する前に信託が終了します。

(2) 従業員持株会に取得させる予定の株式の総数

833,200株

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

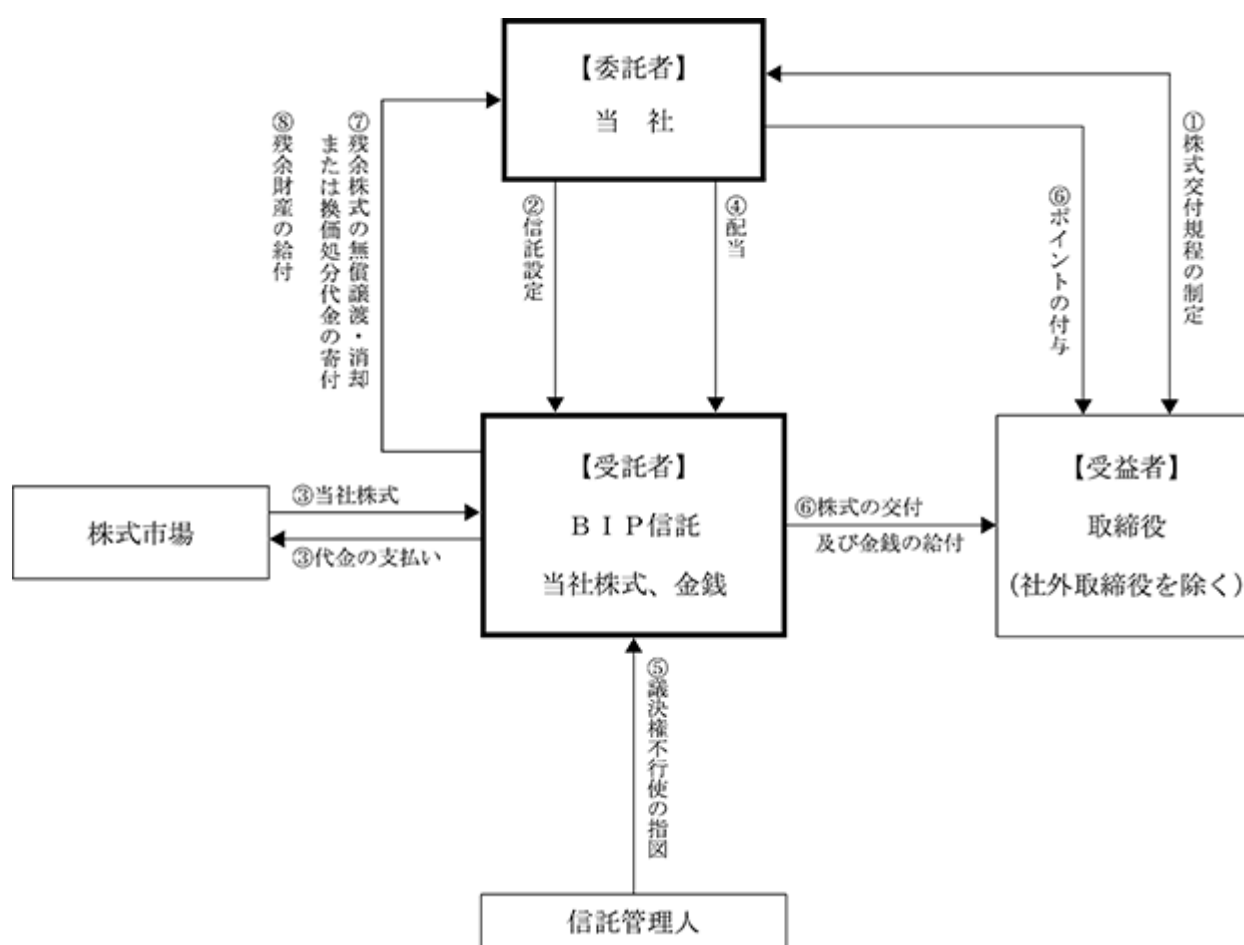
当社持株会加入員のうち受益者要件を充足する者

3. 役員報酬B I P信託制度

(1) 取締役に対する株式報酬制度の概要

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（社外取締役及び国内非居住者を除く。以下「取締役」）を対象とし、取締役の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への取締役の貢献意識を高めるとともに、取締役の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的として、株式報酬制度（以下「本制度」）を決議し導入しています。

本制度は、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（以下「対象期間」）を対象とし、合計19億円を上限とする金銭を、取締役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を受益者とする信託期間3年間の信託（役員報酬B I P（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役に對してポイント数に応じて当社株式等の交付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。



当社は、本制度の導入に際し「株式交付規程」を制定します。

当社は、受益者要件を充足する取締役（社外取締役を除く。以下「取締役」）を受益者とするB I P信託を設定します。

B I P信託は、信託管理人の指図に従い、株式を株式市場から取得します。

当社は、B I P信託内の株式に係る剰余金の分配を行います。

信託期間を通じ、信託管理人が議決権不行使の指図を行います。

信託期間中、取締役は、株式交付規程に従い一定のポイントの付与を受けます。一定の受益者要件を充足する取締役に対して、対象期間終了後及び当該取締役の退任時に当該ポイント数に応じた株数の当社株式等について交付等が行われます（原則として、当該ポイントに対応する当社株式の50%については当社株式の交付を受け、残りについては本信託内で換価した上で換価処分金相当額の金銭が給付されます。）。

信託期間の満了時に、信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、B I P信託を延長することができます。B I P信託を終了させる場合には、残余株式を当社に無償譲渡して当社が償却を行うか、又は残余株式を換価処分した金銭を第三者に寄付します。

B I P信託の終了時に、受益者要件を充足する取締役に分配された後の残余財産は、信託費用準備金の範囲で当社に帰属します。

(2) 対象取締役に取得させる予定の株式の総数

3事業年度を対象として上限210,000株

(3) 当該株式報酬制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

対象取締役のうち受益者要件を充足する者

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	1,850	19,228,961
当期間における取得自己株式	359	4,396,500

(注) 当期間における取得自己株式数には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる取得株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式 (注)3	230,000	2,472,730,000	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (ストックオプション行使によるもの) (注)1、3	10,700	10,700	900	900
(単元未満株主の売渡請求による売渡し) (注)3	189	1,931,880	-	-
保有自己株式数 (注)1、2、3	55,404	-	54,863	-

- (注)1. 当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使により処理された自己株式数は含めていません。
2. 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡しにより増減した自己株式数は含めていません。
3. 当事業年度及び当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、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信託が処理及び保有する当社株式数は含めていません。

3 【配当政策】

(1) 配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題として認識し、実践してきました。経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しています。

この基準に鑑みて、当期の1株当たりの年間配当金を455円（中間配当金として204円支払い済み）としました。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としています。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会です。また、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めています。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2020年10月19日 取締役会	14,048	204
2021年6月25日 定時株主総会	17,284	251

(2) 自己株式の取得・消却

2018年12月に、株式市場の動向を考慮した機動的な資本政策として、700万株・総額868億円を上限とする自己株式取得について決議しました。2018年4月の決議に基づき取得した自己株式132億円と合わせ、合計約1,000億円の自己株式を取得し、2020年3月に消却を行いました。

2019年度以降は従来の基準（当期純利益の30%を目途とした継続的な自己株式取得）に基づく自己株式の取得・消却を当面休止することとし、当社グループを取り巻く経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資等を総合的に勘案し、必要に応じて自己株式の取得・消却の実施を検討することとします。

(3) 内部留保資金の用途

内部留保資金につきましては、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力していきます。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主をはじめとするすべてのステークホルダー（利害関係者）にとって企業価値を最大化すること、経営の効率性、透明性を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本方針・目的としています。このため、企業倫理と遵法を徹底すること、内部統制システムの整備・強化及び経営の客観性と迅速な意思決定を確保することを主な課題として取り組んでいます。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、経営の意思決定・監督体制と業務の執行体制を分離し、効率的な経営・執行体制の確立を図るとともに、社外取締役を選任し、透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

社外取締役を選任することで、取締役に対する実効性の高い監督体制を構築するとともに、監査役は全員社外監査役を選任し、取締役の職務執行に対する独立性の高い監督体制を構築しています。

加えて、取締役の評価について、社外取締役や監査役がガバナンス委員として中心的な役割を担うことで、取締役がその役割や責務を適切に果たされる環境を整備しています。

a．経営の意思決定・監督と業務の執行の分離

当社は、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機能の分離を目的として執行役員制度を導入しています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部」「不動産事業本部」「経営管理本部」「関連事業本部」に区分し、事業領域毎に最高執行権限を持つ最高執行責任者を取締役の中から配置するとともに、経営会議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います。

b．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います。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役員7名（社外取締役4名、社外監査役3名）を選任しています。

これにより、当事業年度においては、当社取締役会出席者14名中7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います。

c．ガバナンス委員会の設置

当社では、任意の委員会として、代表取締役、社外取締役全員及び監査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）を設置しています。

ガバナンス委員会は、業務執行取締役の評価制度における評価結果の集計・個別ヒアリングを行うとともに、次期経営体制案や取締役候補者案の諮問に対する意見及び当社のコーポレート・ガバナンスのあり方に関する検討・提言等を行っています。

d．業務執行取締役の評価制度

当社では、ガバナンス委員会が中心となり、業務執行取締役が業務執行及び経営の監督機能に関して相互評価を行っています。業務執行取締役同士が相互評価することに加え、ガバナンス委員会が相互評価結果の集計や業務執行取締役との個別ヒアリングを行うことにより、取締役評価の公正性・透明性を確保しています。

取締役の相互評価結果は、次期経営体制や取締役（社外取締役を除く）の基本報酬、賞与及び株式報酬に反映させています。

e．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います。

固定枠としての基本報酬に加え、変動枠として連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）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株式報酬を設けています。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います。

なお、賞与及び株式報酬については、社外取締役へ支給していません。

f. 経営循環の仕組み

当社では、業務執行取締役の定年を満60歳とする取締役定年制を設けています。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います。なお、代表取締役については、中長期戦略の策定・実行を行う上で、1期2年ではその職責を全うすることが困難であることから、最大任期を2期4年としています。

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います。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います。

機関ごとの構成員は次のとおりです。（ は議長、委員長を表す）

役職	氏名	取締役会	経営会議	監査役会	ガバナンス委員会
代表取締役社長	小林 克満				○
常務取締役	川合 秀司	○	○		
常務取締役	竹内 啓	○	○		
常務取締役	佐藤 功次	○	○		
取締役	内田 寛逸	○	○		
取締役	舘 正文	○	○		
取締役	守 義浩	○	○		
社外取締役	山口 利昭	○			
社外取締役	佐々木 摩美	○			○
社外取締役	庄田 隆	○			○
社外取締役	入谷 淳	○			○
社外監査役	鵜野 正康	○	○		○
社外監査役	松下 正	○		○	○
社外監査役	小林 憲司	○		○	○
執行役員等	他6名		○		

企業統治に関するその他の事項

内部統制システム及びリスク管理体制については、以下のとおり整備しています。

a. コンプライアンスに関する取り組み

イ. 当社の行動準則として、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」を定めています。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発表説明会にて、全役員・全社員にて改めて確認を行い、各行動準則の周知・浸透を行っています。

ロ. コンプライアンス推進会議（業務執行取締役4名及び常勤監査役1名を含むメンバーで構成）を定期的に行い、コンプライアンスに関する社員への啓発や事案等の審議を行い、法令遵守状況を監視しています。

ハ. コンプライアンス推進室が主導となり、社員を対象としたコンプライアンス研修を実施し、全社員のコンプライアンスへの意識向上と不正行為の防止等を推進しています。

ニ. コンプライアンス推進室に内部通報窓口を設け、社内イントラネットの専用データベース、電話及び電子メール等の様々な方法により通報できる体制を整備しています。加えて、外部の弁護士事務所に社内から独立した内部通報窓口を設け、不正行為等の早期発見と是正に努めています。

ホ. 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います。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います。

b. リスク管理に関する取り組み

イ. コンプライアンス推進会議にて、コンプライアンス事案に加え、リスク管理に関する事案への対応・対策を審議しています。また、会社に重大な影響を及ぼす事案が発生した場合、または発生する可能性がある場合には、取締役会へ報告され、取締役会はその報告内容を受け必要な指示を行っています。

ロ. 内部監査室は、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・監査役へ報告しています。報告された監査結果に基づき、必要に応じて、取締役・監査役は、是正・改善指示を行っています。また、内部監査室内にJ-SOX推進課を設け、財務報告に係る内部統制の基本的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監視しています。

ハ. 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従業員に対して、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います。

ニ. 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います。

c. 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

イ. 取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しています。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、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・社外監査役を交え取締役の職務執行の監督を行っています。また、取締役会議事録や重要事項に関する稟議決裁書等の取締役の職務執行に関する情報については、文書管理規程に基づき、総務部にて適正な保存・管理を行っています。

ロ. 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、経営会議を毎月2回開催するほか、必要に応じて臨時経営会議を開催しています。経営会議の結果は、取締役・監査役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有化を図っています。

ハ. 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、最高執行責任者として担当取締役を1名ずつ配置し、事業分野内の職務執行を行っています。

ニ. 各事業分野内において執行企画会議を定期的に行い、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います。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会または経営会議に報告しています。

d．監査役の監査の実効性確保に関する取り組み

- イ．監査役会は、3名全員が社外監査役で構成され、毎月1回開催する監査役会及び必要に応じて開催する臨時監査役会にて、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います。
- ロ．監査役の中から常勤監査役を1名選定し、常勤監査役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、常勤監査役が監査役会にて報告を行い、監査役間での情報共有を図っています。また、監査役は、取締役及び内部監査室等から職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務執行状況について監視を行っています。
- ハ．監査役会からの指名に基づき、常勤監査役の職務を補助する者として監査役補助者2名を選任しています。監査役補助者は、常勤監査役による指示業務を優先して行い、監査業務の円滑な遂行を図っています。

e．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

- イ．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います。関係会社管理規程に基づき、グループ会社から業務執行状況について、適宜報告を受けるとともに、グループ会社の業務執行の重要度に応じて、当社の取締役会及び管掌する取締役の決裁を受ける体制を整備しています。
- ロ．グループ会社を管掌する取締役または執行役員が、各グループ会社の取締役に就任し、毎月開催される取締役会に出席し、業務執行状況を把握するとともに、必要な指示を行っています。
- ハ．グループシナジー企画会議を定期的で開催し、各グループ会社の主要経営指標の報告・確認を行うとともに、グループ会社間の連携案件の協議・進捗確認及び当社グループのシナジー効果を高めるための意見交換や対策検討を行っています。

コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示

当社では、コーポレートガバナンス・コードの各原則に対する当社の取り組み状況や取り組み方針を当社ホームページ (<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/top.html>) に掲載しています。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした場合の、その事項及びその理由

a．自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めています。

b．取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む）及び監査役（監査役であった者を含む）の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めています。

c．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とすることを目的として、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款で定めています。

取締役の定数

当社の取締役は、20名以内とする旨定款に定めています。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めています。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨も定款で定めています。

取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする契約を締結しています。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款で定めています。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性13名 女性1名 (役員のうち女性の比率7.1%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	小林 克満	1961年6月 16日生	1986年2月 当社入社 2002年4月 商品開発部長 2005年4月 営業企画部長 2011年4月 執行役員営業統括部長 2012年4月 常務執行役員営業統括部長 6月 取締役常務執行役員営業統括部長 2013年4月 大東ファイナンス株式会社代表取締役社長 2016年4月 常務取締役営業統括部長 2017年4月 常務取締役建築事業本部長 2018年4月 専務取締役建築事業本部長 2019年4月 代表取締役社長兼建築事業本部長 2021年4月 代表取締役社長(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	9
常務取締役 経営管理本部長兼関連事業 本部長	川合 秀司	1967年1月 22日生	1989年4月 当社入社 2011年4月 経営企画室長 2012年4月 執行役員経営企画室長 6月 取締役執行役員経営企画室長 2013年4月 取締役執行役員子会社事業本部長兼経営企画室長 DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. 代表取締役社長 2014年4月 取締役常務執行役員経営管理本部長 2016年4月 常務取締役経営管理本部長 2017年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	7
常務取締役 建築事業本部長	竹内 啓	1965年11月 29日生	1989年4月 当社入社 2007年4月 首都圏営業部長 2010年4月 東海営業部長 2012年4月 執行役員テナント営業統括部長 ジューシィ出版株式会社代表取締役社長(現 ハウスコムテクノロジー株式会社) 2014年6月 取締役執行役員テナント営業統括部長 2015年4月 取締役執行役員中日本建築事業本部長 2016年4月 取締役中日本建築事業本部長 2017年4月 取締役不動産事業本部長 2018年4月 常務取締役不動産事業本部長 2020年4月 常務取締役西日本建築事業本部長 2021年4月 常務取締役建築事業本部長(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	3
常務取締役 不動産事業本部長	佐藤 功次	1962年4月 17日生	1991年3月 当社入社 2013年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)取締役賃貸管理部長 2015年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)常務取締役経営企画室長 2016年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)専務取締役 2017年4月 大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長 6月 取締役兼大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長 2020年4月 取締役不動産事業本部長兼大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長 2021年4月 常務取締役不動産事業本部長兼大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 関連事業本部部長	内田 寛逸	1965年5月 2日生	1987年8月 当社入社 2006年4月 購買部長 2008年4月 購買部長兼経営戦略委員会部長 2009年7月 業務企画部長兼購買部長 D.T.C REINSURANCE LIMITED 代表取締役社長 2010年10月 業務企画部長 2011年4月 経営戦略室長兼業務企画部長 10月 経営戦略室長兼新システム開発室長 2012年4月 執行役員原価管理統括部長 2013年4月 執行役員設計統括部長 2014年6月 取締役執行役員設計統括部長 2016年4月 取締役設計統括部長 2017年4月 取締役関連事業本部部長介護・保育事業、海外事業担当(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	4
取締役 設計統括部長	舘 正文	1968年11月 3日生	1991年4月 当社入社 2013年4月 設計部長 2016年4月 執行役員設計部長 2017年4月 執行役員設計統括部長 2019年4月 上席執行役員首都圏建築事業本部部長 2020年4月 執行役員設計統括部長 2021年6月 取締役設計統括部長(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	1
取締役	守 義浩	1965年10月 24日生	1994年2月 当社入社 2012年4月 テナント営業推進部長(東日本担当) 2014年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)取締役審査部長 2016年4月 執行役員兼大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)常務取締役審査部長 2017年4月 執行役員兼大東建託リーシング株式会社代表取締役社長 2021年6月 取締役兼大東建託リーシング株式会社代表取締役社長(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	1
取締役	山口 利昭	1960年6月 26日生	1990年3月 大阪弁護士会登録 竹内・井上法律事務所入所 1995年4月 山口利昭法律事務所開所同所代表弁護士(現任) 2008年10月 日本内部統制研究会理事(現任) 2010年7月 一般社団法人日本公認不正検査士協会理事 2012年7月 日本弁護士連合会司法制度調査会社外取締役ガイドライン検討チーム幹事 2013年3月 株式会社ニッセンホールディングス社外取締役 6月 当社取締役(現任) 2014年8月 特定非営利活動法人日本コーポレート・ガバナンス・ネットワーク理事(現任) 12月 大阪大学ベンチャーキャピタル株式会社社外監査役 2015年6月 消費者庁公益通報者保護制度検討委員会委員 2018年4月 大阪市高速電気軌道株式会社社外監査役(現任)	2021年 6月 ~ 2023年 6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役	佐々木 摩美	1961年2月17日生	1983年4月 株式会社富士銀行(現 株式会社みずほ銀行)入行 1985年3月 モルガン・スタンレー証券株式会社(現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)入社 1991年1月 同社ヴァイス・プレジデント 1994年2月 同社エグゼクティブ・ディレクター 2000年12月 同社マネージング・ディレクター 2004年4月 クレディスイス・ファースト・ボストン証券株式会社(現 クレディ・スイス証券株式会社)マネージング・ディレクター 債券本部営業統括本部長 2015年6月 当社取締役(現任) 2018年10月 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社社外取締役・監査等委員(現任)	2021年6月～2023年6月	-
取締役	庄田 隆	1948年6月21日生	1972年4月 三共株式会社(現 第一三共株式会社)入社 2001年6月 同社取締役海外医薬営業本部長 2002年6月 同社常務取締役 2003年6月 同社代表取締役社長 2005年9月 第一三共株式会社代表取締役社長兼CEO 2010年6月 同社代表取締役会長 2014年6月 同社相談役 2015年6月 宇部興産株式会社社外取締役 2017年6月 当社取締役(現任) 2019年6月 宇部興産株式会社社外取締役・監査等委員(現任) 2019年9月 株式会社理研鼎業社外取締役(現任)	2021年6月～2023年6月	-
取締役	入谷 淳	1966年1月2日生	1988年9月 パークレイズ証券会社入社 1992年10月 井上・斉藤・英和監査法人(現 あずさ監査法人)入社 1998年4月 検察官任官 2007年9月 第二東京弁護士会登録、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2009年7月 東京国税局(任期付公務員) 2012年7月 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2016年1月 長島・大野・常松法律事務所入所(現任) 2020年3月 アカルタスホールディングス株式会社社外取締役・監査等委員(現任) 2021年6月 当社取締役(現任)	2021年6月～2023年6月	-
常勤監査役	鵜野 正康	1954年8月23日生	1981年8月 監査法人中央会計事務所入所 1984年9月 インテグラン株式会社入社 1996年10月 ユーエスロボティクス株式会社代表取締役社長 1997年11月 スリーコムジャパン株式会社代表取締役副社長 1998年10月 日本ルーセントテクノロジー株式会社取締役事業部長 2000年10月 日本アパイア株式会社代表取締役社長 2005年3月 株式会社ネットインデックス(現 株式会社ネクスグループ)代表取締役社長 2007年11月 株式会社インデックス・ホールディングス取締役 2009年6月 当社常勤監査役(現任)	2021年6月～2025年6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
監査役	松下 正	1960年7月28日生	1989年4月 東京弁護士会登録、東京青山法律事務所(現 ベーカー&マッケンジー法律事務所)入所 1998年1月 GE 横河メディカルシステム株式会社(現 GEヘルスケア)入社 1999年1月 同社取締役 2003年3月 日本ゼネラル・エレクトリック株式会社(GEジャパン)取締役副社長 2005年7月 株式会社ファーストリテイリング入社 9月 同社取締役上席執行役員 2010年7月 シーメンス ジャパン株式会社取締役 2011年3月 コクヨ株式会社取締役常務執行役員 2015年3月 株式会社アダストリア入社 2017年5月 同社代表取締役 2018年4月 株式会社サイプレス社外取締役(現任) 2020年1月 学校法人沖縄科学技術大学院大学学園副学長 統括弁護士(現任) 4月 株式会社after F I T社外取締役(現任) 2021年6月 当社監査役(現任)	2021年6月～2025年6月	-
監査役	小林 憲司	1963年4月12日生	1987年4月 三井信託銀行株式会社入行 1989年9月 監査法人朝日新和会計社入社 1994年4月 永野森田公認会計士事務所(米国)入所 1997年9月 新日本アーンストアンドヤング株式会社入社 2001年10月 同社取締役 2005年4月 アーンスト・アンド・ヤング・トランザクション・アドバイザー・サービス株式会社マネージングディレクター 2007年7月 ビバルコ・ジャパン株式会社共同代表取締役(現任) 2013年3月 Z E Nホールディングス株式会社取締役 2015年3月 同社代表取締役 2021年6月 当社監査役(現任)	2021年6月～2025年6月	-
計					28

- (注) 1. 取締役山口利昭、佐々木摩美、庄田隆及び入谷淳は、社外取締役です。
2. 監査役鶴野正康、松下正及び小林憲司は、社外監査役です。
3. 当社では、2000年4月1日より、コーポレートガバナンス強化と意思決定に基づく業務執行機能の分離を図るべく、執行役員制度を導入しています。
なお、2021年6月25日現在の執行役員は次のとおりです。
鈴木 崇之(執行役員:中京建築事業部長)
山田 昭司(執行役員:西関東建築事業部長)
田中 正義(執行役員:大東みらい信託株式会社代表取締役社長)
福田 和宣(執行役員:大東コーポレートサービス株式会社代表取締役社長)
川原 栄司(執行役員:大東建託パートナーズ株式会社専務取締役)
小石川正幸(執行役員:営業統括部長)
中村 浩一(執行役員:西日本建築事業本部 部長)
松藤 潤 (執行役員:首都圏建築事業本部長)
柴田 哲也(執行役員:大東建託リーシング株式会社常務取締役)
泉 和宏(執行役員:工事統括部長)
中村 武志(執行役員:業務統括部長)
白崎 武 (執行役員:東日本建築事業本部長)
竹中 郁裕(執行役員:首都圏建築事業本部 部長)
岡本 司 (執行役員:経理部長)
岡本 栄司(執行役員:西日本建築事業本部長)
天野 豊 (執行役員:事業戦略室長)

社外役員の状況

社外取締役4名、社外監査役3名が選任されています。社外取締役及び社外監査役と当社との間に、人的関係又は資本的關係はありません。社外取締役及び社外監査役は、東京証券取引所及び名古屋証券取引所が定める独立性の基準、並びに「当社社外役員（取締役及び監査役）の独立性基準」を満たしており、社外取締役全員及び社外監査役全員を独立役員に指定しています。

なお、社外取締役及び社外監査役が企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方はそれぞれ以下のとおりです。

区分	氏名	企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方
社外取締役	山口 利昭	企業法務やリスクマネジメント、コーポレートガバナンスに精通した弁護士として高い専門性と豊富な経験を、当社の経営に活かしていただけると判断しています。山口氏、同氏が代表弁護士を務める山口利昭法律事務所及び同氏が社外監査役を務める大阪市高速電気軌道株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	佐々木 摩美	グローバルな金融ビジネスにおいて、組織のマネジメントに長年携わってこられた豊富な経験と見識を活かし、グローバルかつ女性の視点から当社の経営を監督していただけると判断しています。佐々木氏、同氏が社外取締役を務める三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	庄田 隆	グローバルな事業展開を行い、社会・環境問題をはじめとするサステナビリティ（持続可能性）を巡る問題にも取り組む企業の経営者として長年活躍された経験や知識、知見を活かし、当社の経営を監督していただけると判断しています。庄田氏、同氏が社外取締役を務める宇部興産株式会社及び同氏が社外取締役を務める株式会社理研鼎業は当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	入谷 淳	弁護士として金融法務やコンプライアンス等の危機管理業務に携わってこられ、また公認会計士として金融機関の監査業務に従事するなど、豊富な経験と幅広い見識を活かし、当社の経営を監督していただけると判断しています。入谷氏、同氏が社外取締役を務めるアカルタスホールディングス株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。
社外監査役 (常勤監査役)	鶴野 正康	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。鶴野氏は当社と取引等の利害関係はありません。
社外監査役	松下 正	弁護士としての企業法務や財務に関する専門知識と、経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。松下氏、同氏が社外取締役を務める株式会社サイプレス及び同氏が社外取締役を務める株式会社after F I Tは当社と取引等の利害関係はありません。
社外監査役	小林 憲司	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。小林氏、同氏が共同代表取締役を務めるビバルコ・ジャパン株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。

[当社社外役員（取締役及び監査役）の選任ガイドライン]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の基準を満たす者とする。

1. 経営・企業法務・ガバナンス等、取締役会の審議・決定内容を直接的に監督できること。
2. 成長戦略の策定、経営戦略の決定、中期計画達成等に関して自己の知見・見識を反映させることができること。
3. その他の会社経営上の案件に対して、自己の知見、専門性、経験を踏まえた助言・指導が行えること。

[当社社外役員（取締役及び監査役）の独立性基準]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の独立性基準を満たす者とする。

なお、対象期間は、以下 1 については現在及び期限の定めのない過去とし、2～5 については現在及び過去 10 年間とする。

1. 当社グループ関係者

当社、当社の子会社（注 1）及び関連会社（注 2）（以下「当社グループ」）の取締役（社外取締役は除く）、監査役（社外監査役は除く）、会計参与、執行役、執行役員又は使用人（以下「取締役等」）でないこと。

2. 議決権保有関係者

当社の 10% 以上の議決権を保有する株主又はその取締役等でないこと。

当社グループが 10% 以上の議決権を保有する会社の取締役等でないこと。

3. 取引先関係者

当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高 2% 以上に相当する金額の取引がある取引先の取締役等でないこと。

当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の 2% 以上に相当する金額の借入先）である金融機関の取締役等でないこと。

当社グループの主幹事証券会社の取締役等でないこと。

4. 専門的サービス提供者（弁護士、公認会計士、コンサルタント等）

当社グループの会計監査人である公認会計士又は監査法人の社員、パートナーもしくは従業員でないこと。

弁護士・公認会計士・税理士・その他コンサルタントとして、当社グループから取締役・監査役報酬以外に、年間 1,000 万円以上の報酬を受領している者でないこと。

5. その他

上記 1～4 に掲げる者（重要でない者を除く）の 2 親等以内の親族でないこと。

当社グループとの間で、役員が相互就任している会社の取締役等でないこと。

当社グループとの間で、株式を相互保有している会社の取締役等でないこと。

(注) 1. 「子会社」とは、財務諸表等規則第 8 条第 3 項に規定する子会社をいいます。

2. 「関連会社」とは、財務諸表等規則第 8 条第 5 項に規定する関連会社をいいます。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門等との関係

内部監査室における監査結果及び社員インタビューにより把握された業務執行や執行状況に関する問題点等について、適宜取締役や監査役へ報告されています。報告された問題点等については、取締役会や監査役会から担当部署へ改善指示がされ、速やかに改善を行っています。

社外監査役は、取締役会に常時出席している他、監査役会に出席し会計監査人より監査体制、監査計画、監査の実施状況等について説明を受けています。また、社外監査役のうち1名は常勤監査役として常時執務しており、内部監査室と連携して随時必要に応じて業務執行状況についてチェック・牽制を実施し、取締役の執務状況並びに取締役会及び経営会議決定事項の実施状況を監視できる体制となっています。

社外取締役及び社外監査役のサポート体制

イ．社外取締役のサポート体制

取締役会については、事務局である経営企画室より、資料及び議事録を紙資料又は電子メールにて送付しています。また、議題内容等に関する説明及び資料を求める場合には、担当役員、担当部門又は経営企画室が補佐しています。

ロ．社外監査役のサポート体制

現在、監査役の職務を補助する専属の使用人は置いていませんが、監査役会からの指名に基づき、常勤監査役の職務を補助する者として監査役補助者を選任しています。監査役補助者は、常勤監査役による指示業務を優先して行い、監査業務の円滑な遂行を図っています。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

a. 監査役会の概要

当社の監査役会は独立社外監査役3名からなり、当事業年度において当社は監査役会を月1回（開催時間約2時間）開催しています。各監査役の経歴等及び監査役会の出席状況については次のとおりです。

役職名	氏名	経歴等	出席回数	出席率
常勤監査役（社外）	鵜野 正康	公認会計士として会計監査に従事した経験と、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、また、企業経営者として経営に関わった豊富な経験を有する者であります。	12 / 12回	100%
非常勤監査役（社外）	蜂谷 英夫 （注）	独立した弁護士としての高い専門性と豊富な経験から法務面とリスク管理面での相当程度の知見を有する者であります。	12 / 12回	100%
非常勤監査役（社外）	藤巻 和夫 （注）	社外監査役の経験及び米国公認会計士として経営に関与した経験と会計に関する相当程度の知見を有する者であります。	11 / 12回	91%

（注）蜂谷英夫及び藤巻和夫は、2021年6月25日付で任期満了により退任し、同日付で新たに松下正及び小林憲司が監査役に就任しています。

b. 監査役会の活動状況

監査役会では、会計監査に関する事項と業務監査に関する事項を審議しています。会計監査に関しては、会計監査人の監査計画の妥当性と監査報酬の適切性を判断し、毎四半期、監査の方法及び監査結果の相当性を吟味しています。さらに当事業年度は、新たに適用される「監査上の主要な検討事項（KAM）」とすべき項目、その内容について、会計監査人と議論を重ねました。また、会計監査人の再任に関しては、監査役会が定めた会計監査人の選任基準と評価基準に基づいて、会社の事業環境・会計環境の変化等も考慮して、再任すべきか議論していますが、「会計監査の状況 g. 監査法人の異動」に記載のとおり、会計監査人の交代を決議するに至りました。業務監査に関しては、主に内部統制全般の整備・運用状況、子会社を含む業務執行上の重要な事項並びに会計監査人及び内部監査室からの報告内容（三様監査）について検討しています。

c. 監査役監査の活動状況

全監査役は、取締役会、ガバナンス委員会に出席して必要に応じて意見を述べています。

当社の監査役監査は、監査役会で決定された監査方針、監査計画及び役割分担等に従い、監査を実践しています。

常勤監査役は、各種の経営上の重要な会議へ出席して意見を述べるほか、監査役補助者の協力を得ながら、重要な書類の閲覧、事業所等への往査並びに契約物件の現地視察や期末監査手続きを実施し、内部監査室と連携を図りながら、必要に応じて各部署のヒアリングを実施しています。また、会計監査人の監査計画・監査手続きの報告・監査結果の報告に出席するなど、会計監査人とのコミュニケーションを重視しています。さらに、子会社の業務の状況を確認するため、グループ監査役会議を定期的で開催し、監査役同士で意見交換を行っています。

非常勤監査役は、監査役会に出席し、常勤監査役から監査実施状況について報告を受け、意見を述べるほか、会計監査人の監査結果の報告に出席しています。

全監査役は、取締役、会計監査人等から取締役の職務の執行状況等について報告を受け、取締役の職務執行の適法性及び内部統制の運用状況についての監査結果を監査報告書にて取締役会に提出しています。また、期初の監査計画に加え、年2回監査の実施結果を取締役会で報告しています。

内部監査の状況

内部統制の有効性及び効率性をモニタリングするため、実際の業務遂行状況について、内部監査室16名が当社グループの全拠点を対象に業務監査を年間計画に基づき実施し、監査結果は経営層に報告しています。被監査部門に対しても、改善事項の指摘・指導はもとより、社員へのインタビューを行うことで業務執行に関する具体的な執行状況の確認と問題点の把握を行い、実効性の高い監査を実施しています。内部監査室には、財務報告に関する内部統制監査を実施する専属の担当者を配置しています。また、三様監査の視点から、監査役と内部監査部門との意見交換会を定期的で開催しています。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 継続監査期間

33年間

(注) 上記記載の期間は、調査が著しく困難であったため、当社が上場した以降の期間について調査した結果について記載したものであり、継続監査期間はこの期間を超える可能性があります。

c. 業務を執行した公認会計士

滝沢 勝己

志賀 健一郎

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名、その他 25名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システムレビュー担当者等です。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社では、監査法人は、専門的かつ独立した立場から開示情報を監査し、財務情報に信頼性を付与することで、開示情報の信頼性を担保する役割を担う者として、株主や投資家等に対して責務を負っているものと認識しています。この考えに基づき、当社は監査法人に対して、開示情報の信頼性を担保し得る専門性と独立性を求めるとともに、監査法人の概要、監査の実施体制等、監査報酬見積額等により、総合的に判断することとしています。

f. 監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は、監査法人に対して評価を行っています。評価にあたっては、会計監査人を適切に評価するための基準を制定し、監査法人との意見交換や監査実施状況等を通じて、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬等、監査役等とのコミュニケーション、経営者等の関係、グループ監査、不正リスク等の観点から、独立性と専門性の有無について確認を行っています。

また、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任の他、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、監査役会の決議により、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することとしています。

g. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しています。

第47期(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)(連結・個別) 有限責任監査法人トーマツ

第48期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)(連結・個別) EY新日本有限責任監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりです。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

EY新日本有限責任監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 異動の年月日

2021年6月25日(第47期定時株主総会開催日)

(3) 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日

1989年以前

(4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社グループは、中期経営計画「新5ヵ年計画」(2019年度～2023年度)の3年目として、基本方針「夢や将来を託され、継続して成長できる企業へ」の下、賃貸住宅事業および周辺事業の更なる強化を図っていくとともに、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みを着実に促進し、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした生活総合支援企業を目指しております。

一方で、建設業・不動産における様々な新しいスキームへの取組みや、国内外で建設業・不動産に関連する法律や会計基準等の制改定が行われる中、会計監査人に期待される役割も、より重要なものになってきていると認識しております。

このような状況の中、現任の会計監査人である有限責任監査法人トーマツの継続監査年数が30年以上と長期にわたることから、改めて複数の監査法人との比較検討を行いました。その結果、グローバルに活動する建設業・不動産の会社に対する監査実績がより多くあること、新たな視点での監査が期待できることから、EY新日本有限責任監査法人が当社の会計監査人として適任であると判断し、同監査法人を当社の会計監査人として選任する議案内容を決定しました。

(6) 上記(5)の理由及び経緯に対する次の内容

退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

監査役会の意見

妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	108	3	97	-
連結子会社	46	-	55	3
計	154	3	152	3

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、主に収益認識に関する会計基準等の検討に伴う助言業務です。

(当連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主に収益認識に関する会計基準等の検討に伴う助言業務です。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(Deloitte Touche Tohmatsu)に対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	23	-	49
連結子会社	10	-	17	17
計	10	23	17	67

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、主に新基幹システムの開発に伴うコンサルティング業務です。

(当連結会計年度)

当社及び連結子会社における非監査業務の内容は、主に社内ベンチャー制度に対する支援業務です。

c. その他の重要な監査証明に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしています。

また、当社監査役会は、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、会計監査の職務執行状況及び報酬額の見積りの算出根拠等を確認し、本監査報酬額の妥当性を検討しています。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査役会は、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項の同意を行っています。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2018年6月18日開催の取締役会において現在の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、決定方針という。）を決議し、2021年4月23日開催の取締役会において、当該決定方針について確認の再決議をしています。当該方針は、ガバナンス委員会への答申を経たうえで取締役会で決定しています。

取締役の報酬決定にあたっては、株主との利害の共有及び持続的な企業価値の向上を目的とし、健全なインセンティブが働く「業績連動重視型」を基本方針としています。この基本方針にもとづき、取締役の報酬は固定報酬である基本報酬及び業績連動報酬である賞与・株式報酬で構成しており、中長期的には、業績目標の達成率が100%である場合に基本報酬：賞与：株式報酬の割合が1：2～3：2～3となるよう報酬構成を設計しています。

当事業年度に係る取締役の報酬については、ガバナンス委員会が中心となり実施する取締役相互評価の結果をもとに、決定方針との整合性を含めた多角的な検討を実施したうえで原案を作成しているため、取締役会においてもその答申を尊重し、決定方針に沿うものと判断しています。

取締役の金銭報酬は、2007年6月27日開催の当社第33期定時株主総会において、年額10億円以内（うち、社外取締役5千万円以内）とする固定枠と当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）に0.45%を乗じた額以内と定めた変動枠（但し、10億円を上限とし、当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）が200億円以下の場合は支給しない）との合計額（但し、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない）と決議いただいています。なお、当該株主総会決議時の取締役の員数は10名（うち社外取締役は1名）です。また、上記金銭報酬とは別枠で、取締役の株式報酬は、2019年6月25日開催の当社第45期定時株主総会において、3年間の対象期間中に取締役に付与されるポイント数（株式数）で210,000ポイント未満（但し、ROE20%未満及び配当性向50%未満の場合は付与しない）、もしくはBIP信託へ拠出される金銭で19億円以内と決議いただいています。なお、当該株主総会決議時の取締役の員数は11名（うち社外取締役は3名）です。

監査役の金銭報酬は、2007年6月27日開催の当社第33期定時株主総会において年額1億円以内と決議いただいています。なお、当該株主総会決議時の監査役の員数は4名（うち社外監査役は4名）です。

イ．基本報酬（固定枠）

基本報酬は、企業業績、関連する他社の報酬、従業員の昇給率、勤続年数といった定量的な要素に加え、各取締役の経営能力、功績、貢献度等の定性的な要素も考慮して決定しています。

ロ．賞与（短期業績連動報酬）

賞与については、株主と利害を共有するため、当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）に取締役会で定めた一定の比率（0.45%）を乗じたうえで、当社グループのコア事業である建設事業及び不動産事業に係る業績指標の実績に応じて、規定のテーブルをもとに取締役の賞与総額を算出し、各取締役の当期の功績、貢献度等を勘案して各取締役の賞与支給額を決定しています。但し、社外取締役には支給しません。これらの指標は、取締役と従業員との業績目標の共有を図るため、従業員賞与の算定に用いる指標と共通の指標としています。賞与の総額は上限額10億円とし、当事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給しません。なお、当事業年度における連結当期純利益は622億円、業績指標の達成率は80%でした。

八．株式報酬（中長期業績連動報酬・非金銭報酬）

2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めるとともに株主との利害共有を強化することを目的に、株式報酬の導入を決定しています。

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事業年度及び以降の各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を受益者とする信託期間3年間の信託を設定します。当社は、信託期間中、取締役に對するポイントの付与を行います。対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、ポイント付与にはROE20%及び配当性向50%の達成を条件とします。

本制度は業績連動部分と非業績連動部分から構成されます。業績連動部分は役位を基準として定められたポイントを毎年付与したうえで、対象期間終了後に当社の業績目標等（2019年に設定する制度では連結営業利益成長率を採用）に応じて0%～150%を乗じます。非業績連動部分は、役位を基準としたポイントを毎年付与します。

業績連動部分は対象期間終了後、非業績連動部分は取締役の退任時、信託は取締役に對してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。

当社は、信託の信託期間満了時において、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（当該信託契約の変更及び追加信託がされた場合には、信託の設定がされたものと同様に扱う）。信託契約の変更により、本制度を継続的に実施する場合、信託期間を3年間延長し、信託期間の延長以降の3事業年度を新たな対象期間とします。当社は、延長された信託期間ごとに、合計19億円の範囲内で、追加拠出を行い、引き続き延長された信託期間中、取締役に對するポイントの付与を継続し、信託は、延長された信託期間中、当社株式等の交付等を継続します。但し、かかる追加拠出を行う場合において、延長する前の信託期間の末日に信託財産内に残存する当社株式（取締役に付与されたポイントに相当する当社株式等で交付等が未了であるものを除く）及び金銭（以下「残存株式等」）があるときは、残存株式等の金額と当社が追加拠出する信託金の合計額は、19億円の範囲内とします。

二．監査役の報酬等の内容

監査役の報酬は、株主総会で承認された監査役報酬総額の範囲内において、その分配を監査役の協議により決定しています。

当事業年度においては、2020年6月26日開催の取締役会にて、代表取締役社長である小林克満に取締役の個人別の報酬額の内容の決定を委任する旨の決議をしています。その権限の内容は、取締役相互評価結果及びガバナンス委員会へ諮問し答申を得た取締役の個人別の評価の最終承認であり、これらの評価結果により各取締役の基本報酬の額、賞与の額及び株式報酬の割当数を決定しています。

上記の権限を委任した理由は、当社全体の業績及び各取締役の業務執行の評価を行うのに、代表取締役が最も適しているからです。取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、取締役の個人別の評価及び報酬原案をガバナンス委員会へ諮問し、答申を得ています。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)					対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	株式報酬	賞与	左記のう ち、非金銭 報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	668	317	49	63	239	112	7
社外役員	91	91	-	-	-	-	6

- (注) 1. 使用人兼務取締役の使用人分給与はありません。
2. 上記の取締役の支給額には、株式報酬の導入に伴い終了した株式報酬型ストックオプション制度の下で付与された新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額49百万円、株式報酬として当事業年度において引当金計上した額63百万円を含んでいます。
3. 取締役に対する非金銭報酬等の総額の内訳は、ストックオプション49百万円、株式報酬63百万円です。
4. 当事業年度末の人員数は、取締役(社外役員を除く)6名及び社外役員6名です。

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等 の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(百万円)				
				基本報酬	ストック オプション	株式報酬	賞与	左記のう ち、非金銭 報酬等
小林 克満	180	取締役	提出会社	89	8	24	57	33
			連結子会社	-	-	-	-	-
川合 秀司	123	取締役	提出会社	59	8	17	38	26
			連結子会社	-	-	-	-	-
竹内 啓	116	取締役	提出会社	55	7	17	35	25
			連結子会社	-	-	-	-	-

- (注) 1. 連結報酬等の総額が1億円以上の役員のみ記載しています。
2. 小林 克満に対する非金銭報酬等の内訳は、ストックオプション8百万円、株式報酬24百万円です。
3. 川合 秀司に対する非金銭報酬等の内訳は、ストックオプション8百万円、株式報酬17百万円です。
4. 竹内 啓に対する非金銭報酬等の内訳は、ストックオプション7百万円、株式報酬17百万円です。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的として保有する株式とし、それ以外の投資株式を純投資以外の目的で保有する株式としています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、純投資目的以外の目的で保有する株式の保有は、()業務提携、取引の維持・強化及び株式の安定等の保有目的の合理性、()その連結貸借対照表計上額が総資産の5%以下等の条件をすべて満たす範囲で行うことを基本的な方針としています。

同株式の買い増しや処分の要否は、当社の成長に必要なかどうか、他に有効な資金活用はないか等の観点で、担当取締役による検証を適宜行い、毎年1回、取締役会で審議することとしています。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	4	5,663
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る 取得価額の合計額(百万円)	株式数の増加理由
非上場株式	1	0	事業領域拡大のための資本提携
非上場株式以外の株式	-	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
住友不動産(株)	-	3,903,000	-	有
	-	10,284		

(注) 1. 「-」は、当該銘柄を保有していないことを示しています。

2. みなし保有株式はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	4	15,436	12	2,033

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	205	744	4,673

投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの銘柄、株式数、貸借対照表計上額

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
住友不動産株式会社	3,903,000	15,245

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けています。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っています。

会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同団体の行う研修に参加しています。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	159,930	198,993
金銭の信託	1 14,000	1 13,500
完成工事未収入金等	76,456	51,880
有価証券	6 4,028	1,502
未成工事支出金	12,098	13,460
その他のたな卸資産	3 4,329	3, 6 10,457
前払費用	69,187	70,237
営業貸付金	2 127,592	2 120,980
その他	23,462	26,697
貸倒引当金	481	594
流動資産合計	490,604	507,115
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	8 58,782	6, 8 59,343
機械及び装置（純額）	35,641	32,910
工具器具・備品（純額）	8 2,787	8 2,397
土地	9 76,432	6, 9 76,200
リース資産（純額）	974	716
その他（純額）	685	577
有形固定資産合計	4 175,304	4 172,145
無形固定資産		
のれん	1,042	12,224
その他	27,239	26,836
無形固定資産合計	28,282	39,061
投資その他の資産		
投資有価証券	5, 6 45,799	5 48,737
劣後債及び劣後信託受益権	7 10,642	7 9,384
繰延税金資産	83,234	93,322
その他	6 51,548	6 55,309
貸倒引当金	7 5,127	7 5,621
投資その他の資産合計	186,098	201,132
固定資産合計	389,684	412,339
資産合計	880,289	919,454

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	54,760	27,580
短期借入金	-	6,690
1年内償還予定の社債	-	140
1年内返済予定の長期借入金	21,640	6,12,444
リース債務	210	193
未払法人税等	30,081	22,493
未成工事受入金	40,258	40,814
前受金	89,571	94,867
賞与引当金	14,131	20,372
完成工事補償引当金	819	599
預り金	10,003	10,404
その他	6,57,041	68,467
流動負債合計	318,519	299,066
固定負債		
社債	-	130
長期借入金	61,110	6,83,344
リース債務	514	361
繰延税金負債	308	246
一括借上修繕引当金	151,862	169,779
退職給付に係る負債	15,228	14,847
長期預り保証金	33,644	32,212
その他	12,940	11,259
固定負債合計	275,609	312,181
負債合計	594,128	611,247
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	243,349	266,899
自己株式	11,11,021	11,15,352
株主資本合計	295,929	315,148
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	767	3,636
繰延ヘッジ損益	258	267
土地再評価差額金	9,7,584	9,7,584
為替換算調整勘定	3,841	5,806
退職給付に係る調整累計額	3,011	1,927
その他の包括利益累計額合計	13,412	11,414
新株予約権	482	388
非支配株主持分	3,161	4,084
純資産合計	286,161	308,206
負債純資産合計	880,289	919,454

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
売上高		
完成工事高	1 551,103	1 401,709
不動産事業売上高	973,694	1,014,262
その他の事業売上高	2 61,494	2 72,943
売上高合計	1,586,293	1,488,915
売上原価		
完成工事原価	391,992	297,239
不動産事業売上原価	874,962	905,183
その他の事業売上原価	36,874	47,627
売上原価合計	1,303,829	1,250,049
売上総利益		
完成工事総利益	159,111	104,470
不動産事業総利益	98,731	109,078
その他の事業総利益	24,620	25,315
売上総利益合計	282,463	238,865
販売費及び一般管理費	3, 4 154,506	3, 4 152,126
営業利益	127,956	86,738
営業外収益		
受取利息	436	353
受取配当金	268	221
受取手数料	3,101	2,432
持分法による投資利益	829	307
助成金収入	-	857
雑収入	1,572	1,389
営業外収益合計	6,209	5,562
営業外費用		
支払利息	210	290
貸倒引当金繰入額	92	103
支払手数料	-	392
債権売却損	274	349
雑支出	559	557
営業外費用合計	1,137	1,693
経常利益	133,028	90,607
特別利益		
固定資産売却益	5 22	5 19
投資有価証券売却益	960	744
特別利益合計	982	764
特別損失		
固定資産除売却損	6 620	6 434
減損損失	7 34	7 154
災害による損失	216	12
投資有価証券売却損	7	-
投資有価証券評価損	118	-
特別損失合計	997	601
税金等調整前当期純利益	133,014	90,770
法人税、住民税及び事業税	51,572	40,780
法人税等調整額	9,272	12,377
法人税等合計	42,299	28,403
当期純利益	90,714	62,367
非支配株主に帰属する当期純利益	334	81
親会社株主に帰属する当期純利益	90,380	62,285

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
当期純利益	90,714	62,367
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,719	2,869
繰延ヘッジ損益	35	8
為替換算調整勘定	634	1,965
退職給付に係る調整額	13	1,082
その他の包括利益合計	6,332	1,995
包括利益	84,382	64,362
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	84,039	64,283
非支配株主に係る包括利益	343	79

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)

(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
当期首残高	29,060	34,540	297,952	55,565	305,988
当期変動額					
剰余金の配当			43,620		43,620
親会社株主に帰属する 当期純利益			90,380		90,380
自己株式の取得				59,941	59,941
自己株式の処分			124	3,244	3,120
自己株式の消却			101,241	101,241	-
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			2		2
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	54,603	44,544	10,058
当期末残高	29,060	34,540	243,349	11,021	295,929

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	6,486	222	7,584	3,207	2,989	7,071	491	2,889	302,298
当期変動額									
剰余金の配当									43,620
親会社株主に帰属する 当期純利益									90,380
自己株式の取得									59,941
自己株式の処分									3,120
自己株式の消却									-
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									2
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	5,719	35	-	634	22	6,341	9	271	6,079
当期変動額合計	5,719	35	-	634	22	6,341	9	271	16,137
当期末残高	767	258	7,584	3,841	3,011	13,412	482	3,161	286,161

当連結会計年度(自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)

(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
当期首残高	29,060	34,540	243,349	11,021	295,929
当期変動額					
剰余金の配当			37,723		37,723
親会社株主に帰属する 当期純利益			62,285		62,285
自己株式の取得				11,378	11,378
自己株式の処分			1,015	7,047	6,031
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			4		4
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	23,550	4,331	19,218
当期末残高	29,060	34,540	266,899	15,352	315,148

	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			
当期首残高	767	258	7,584	3,841	3,011	13,412	482	3,161	286,161
当期変動額									
剰余金の配当									37,723
親会社株主に帰属する 当期純利益									62,285
自己株式の取得									11,378
自己株式の処分									6,031
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									4
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	2,869	8	-	1,965	1,084	1,997	93	923	2,826
当期変動額合計	2,869	8	-	1,965	1,084	1,997	93	923	22,045
当期末残高	3,636	267	7,584	5,806	1,927	11,414	388	4,084	308,206

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	133,014	90,770
減価償却費	15,002	15,801
減損損失	34	154
貸倒引当金の増減額(は減少)	811	607
賞与引当金の増減額(は減少)	7,231	6,180
一括借上修繕引当金の増減額(は減少)	17,130	17,916
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,826	1,178
受取利息及び受取配当金	705	575
支払利息	210	290
投資有価証券売却損益(は益)	952	744
投資有価証券評価損益(は益)	118	-
持分法による投資損益(は益)	829	307
売上債権の増減額(は増加)	9,132	24,569
未成工事支出金の増減額(は増加)	2,045	1,361
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	3,083	1,718
前払費用の増減額(は増加)	1,030	22
営業貸付金の増減額(は増加)	34,332	6,612
仕入債務の増減額(は減少)	9,074	28,441
未払金の増減額(は減少)	1,141	3,024
未成工事受入金の増減額(は減少)	7,882	555
前受金の増減額(は減少)	23,704	5,298
長期預り保証金の増減額(は減少)	464	1,432
その他	6,273	10,439
小計	150,909	148,840
利息及び配当金の受取額	1,220	1,464
利息の支払額	211	289
法人税等の支払額	49,788	51,553
営業活動によるキャッシュ・フロー	102,129	98,461

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	2,000	-
定期預金の預入による支出	1,002	12
金銭の信託の減少による収入	2,000	500
有価証券の売却及び償還による収入	12,510	4,030
有形固定資産の取得による支出	19,130	7,563
無形固定資産の取得による支出	8,230	5,885
投資有価証券の取得による支出	5,969	1,602
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	² 13,895
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,620	1,857
その他	2,100	2,169
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,301	24,740
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	-	100
長期借入れによる収入	10,700	95,885
長期借入金の返済による支出	20,066	85,094
リース債務の返済による支出	241	214
配当金の支払額	43,620	37,723
自己株式の取得による支出	59,941	11,378
自己株式の処分による収入	1,906	4,501
非支配株主への配当金の支払額	133	134
その他	13	57
財務活動によるキャッシュ・フロー	111,410	34,315
現金及び現金同等物に係る換算差額	130	547
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	27,711	38,857
現金及び現金同等物の期首残高	187,614	159,902
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 159,902	¹ 198,760

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 31社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりです。

なお、当連結会計年度より、新たに株式を取得した株式会社インヴァランス、株式会社宅都、新たに設立した口ピクマ株式会社を連結の範囲に含めています。

また、当連結会計年度において、連結子会社だった大東エナジー株式会社を大東建託パートナーズ株式会社が吸収合併し、株式会社さくらケア及び株式会社うめケアをケアパートナー株式会社が吸収合併したことにより、連結の範囲から除外しています。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 3社

会社等の名称

CRS BLVD |,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー

(2) 持分法を適用しない主要な関連会社

品川エネルギーサービス株式会社、株式会社WINPRO GLOBAL

上記の関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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、JustCo DK Japan株式会社は、決算日を3月31日から12月31日に変更しています。連結財務諸表の作成にあたっては同決算日の財務諸表を使用し、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。

また、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては同決算日の財務諸表を使用し、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

有価証券

イ. 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

ロ. 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

デリバティブ

時価法

たな卸資産

イ. 未成工事支出金

個別法に基づく原価法

ロ. 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)

ハ. 商品及び製品

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)

ニ. 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) 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。但し、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については定額法。また、機械及び装置については主として定額法。在外連結子会社については主として定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物・構築物	10～60年
機械及び装置	3～22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。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

当社及び国内連結子会社は債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。また、特別目的事業体が発行した劣後債及び劣後信託受益権については、貸付金の貸倒れ等により特別目的事業体の財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、回収不能見込額を計上しています。

賞与引当金

当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

完成工事補償引当金

当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

一括借上修繕引当金

一部の連結子会社は、一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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。

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。

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。

(5) 重要な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

イ．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）

ロ．その他の工事

工事完成基準

(6) 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せん。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。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

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。

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

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。

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。

(8) 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せん。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としています。

(重要な会計上の見積り)

1. 一括借上修繕引当金

当年度の連結財務諸表に計上した金額 169,779百万円

(1) 算出方法

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、原状回復費用においては退去時期や過去の工事実績、営繕費用においては実施計画や過去の工事実績に基づき当連結会計年度末において負担すべき額を計上しています。

(2) 主要な仮定

一括借上修繕引当金の算出に用いた主要な仮定は、将来負担すべき原状回復費用、営繕費用であります。原状回復費用は、過去の平均工事単価に基づいて算定しています。営繕費用は、一括借上契約期間に生じると予測される一部屋当たり又は一棟当たりの規模に比例して発生する費用の見積であります。また、当連結会計年度末における見込額について、発生する費用の構成要素ごとに工事の発生回数、発生時期を考慮しています。

(3) 翌年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定の一つである原状回復費用は、工事材料等の高騰により、引当金の大幅な積み増しが発生する可能性があります。営繕費用は、その構成要素ごとの発生回数、発生時期の不確実性が高く、自然災害の発生や設備の故障などによってその発生回数、発生時期が変動することが予想されます。その場合には、引当金の大幅な積み増しや取崩しが発生する可能性があります。

2. 工事進行基準

当年度の連結財務諸表に計上した金額 394,667百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 45,821百万円)

請負工事で成果物の引渡し義務を負うサービス契約の売上収益及び売上原価は、その取引の成果について信頼性をもった見積りを行った上で、その進捗度に応じて認識しています。

(1) 算出方法

収益及び費用は、工事総収益及び工事総原価の見積り並びに進捗度の測定結果に依存しています。

(2) 主要な仮定

当社は、原則として工事見積総原価に対して工事進捗にあわせて行う工事査定による工事原価の割合で進捗度を測定する方法を適用しています。

(3) 翌年度の連結財務諸表に与える影響

見積り及び測定の前提条件は必要に応じて見直しを行い、変更があった場合には、その影響額を信頼性をもって見積ることが可能となった連結会計年度に認識しています。追加コストの発生や契約金額の変更等により当初見積りの修正が発生する可能性があり、連結財務諸表上で認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準です。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1: 顧客との契約を識別する。
- ステップ2: 契約における履行義務を識別する。
- ステップ3: 取引価格を算定する。
- ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しています。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載していません。

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「無形固定資産」の「その他」に含めていた「のれん」は、金額の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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「無形固定資産」の「その他」に表示していた28,282百万円は、「のれん」1,042百万円、「その他」27,239百万円として組み替えています。

(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いて決議しました。

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 2015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

信託における帳簿価額は前連結会計年度4,009百万円、当連結会計年度6,484百万円です。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。

期末株式数は前連結会計年度246,662株、当連結会計年度487,106株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度269,716株、当連結会計年度436,278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。

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拠出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、前連結会計年度1,760百万円、当連結会計年度7,381百万円であり、株式数は、前連結会計年度131,700株、当連結会計年度768,900株です。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 1,200百万円、当連結会計年度 7,600百万円

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

(役員報酬B I P信託における取引の概要等)

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

(1) 取引の概要

本制度は、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事業年度及び以降の各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を受益者とする信託期間3年間の信託（役員報酬B I P（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行います。対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役に對してポイント数に応じて当社株式等の交付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。

(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、前連結会計年度808百万円、当連結会計年度657百万円、株式数は、前連結会計年度59,000株、当連結会計年度47,991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。

(連結貸借対照表関係)

1. 金銭の信託

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

2. 営業貸付金

前連結会計年度(2020年3月31日)

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

当連結会計年度(2021年3月31日)

大東ファイナンス株式会社は、資金流動化を目的として自己信託を27,150百万円設定しています。

3. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	- 百万円	5,435百万円
商品及び製品	285百万円	427百万円
原材料及び貯蔵品	4,043百万円	4,594百万円

4. 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	67,986百万円	74,704百万円

5. 関連会社に対する金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	17,804百万円	17,341百万円
(うち、共同支配企業に対する 投資の金額)	2,722百万円	2,370百万円

6. 担保に供されている資産

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
定期預金	- 百万円	170百万円
販売用不動産	- 百万円	3,083百万円
建物	- 百万円	68百万円
土地	- 百万円	85百万円
有価証券及び投資有価証券 (宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	29百万円	- 百万円
その他(投資その他の資産) (宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	2,615百万円	2,235百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	5,621百万円	5,591百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長のための供託金)	900百万円	- 百万円
(電力取引決済預託金)	1百万円	- 百万円
(保険業法に基づく営業 保証金)	40百万円	40百万円
(信託業法に基づく営業 保証金)	10百万円	20百万円
(裁判上の供託金)	0百万円	0百万円
(借地借家法に基づく供託金)	- 百万円	6百万円
(その他)	- 百万円	0百万円
対応する債務		
	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	- 百万円	690百万円
1年内返済予定の長期借入金	- 百万円	455百万円
長期借入金	- 百万円	1,659百万円
その他(流動負債) (輸入資材の関税・消費税の 納期限延長に対する未払金)	290百万円	- 百万円

7. 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(SPE)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SPE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。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	10,642百万円	9,384百万円
貸倒引当金	121百万円	85百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
SPEの貸付債権残高	34,403百万円	28,818百万円
SPEの社債又は信託受益権残高	34,511百万円	29,151百万円
SPEの数	10	9

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。

8. 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
圧縮記帳額	783百万円	875百万円
（うち、建物・構築物）	717百万円	809百万円
（うち、工具器具・備品）	66百万円	66百万円

9. 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（1998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（2001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。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（1998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。

再評価を行った年月日

2002年3月31日

10. 当座貸越契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11行（前連結会計年度は11行）と当座貸越契約を締結しています。また、当連結会計年度より取引銀行4行とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
当座貸越限度額の総額	119,017百万円	119,021百万円
コミットメントラインの総額	- 百万円	70,000百万円
借入実行残高	- 百万円	- 百万円
差引額	119,017百万円	189,021百万円

11. 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。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
株式給付信託	4,009百万円	6,484百万円
従業員持株E S O P信託	1,760百万円	7,381百万円
役員報酬B I P信託	808百万円	657百万円
計	6,578百万円	14,523百万円

(連結損益計算書関係)

1. 工事進行基準による完成工事高は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
工事進行基準による完成工事高	542,001百万円	394,667百万円

2. 金融事業を営む連結子会社について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記していますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業売上高」に含めて表示しています。なお「その他の事業売上高」に含まれる金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
「その他の事業売上高」に含まれる金融事業の売上高	9,240百万円	10,017百万円

3. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
従業員給料手当	64,462百万円	60,707百万円
賞与引当金繰入額	6,775百万円	14,069百万円
退職給付費用	3,134百万円	2,779百万円

4. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
一般管理費に含まれる研究開発費	1,541百万円	1,699百万円

5. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
有形固定資産		
機械及び装置	21百万円	19百万円
その他	0百万円	-百万円
計	22百万円	19百万円

6. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	341百万円	411百万円
工具器具・備品	8百万円	14百万円
リース資産	0百万円	1百万円
その他	162百万円	0百万円
無形固定資産	106百万円	5百万円
計	620百万円	434百万円

7. 減損損失

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

当社グループは、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
ハウコム各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、その他（投資その他の資産）	34百万円
大東建託パートナーズの管理物件	特別リフォーム設備	建物・構築物	0百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業）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、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融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

店舗については、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、除却資産等が生じることが確実な店舗を対象とし、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。

特別リフォーム設備については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている設備及び資産を対象とし、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、建物・構築物31百万円、工具器具・備品1百万円、その他（投資その他の資産）2百万円です。

(3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定していますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、零としています。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

当社グループは、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
ハウコム各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、その他（投資その他の資産）	45百万円
大東建託パートナーズの管理物件	特別リフォーム設備	建物・構築物	0百万円
経営パートナー工場	建設用パネル加工機械	機械及び装置	108百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業）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、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融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

店舗については、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、除却資産等が生じることが確実な店舗を対象とし、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。

特別リフォーム設備については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている設備及び資産を対象とし、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。

建設用パネル加工機械については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている設備及び資産を対象とし、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、建物・構築物41百万円、機械及び装置108百万円、工具器具・備品1百万円、その他（投資その他の資産）2百万円です。

(3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定していますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、零としています。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	7,646百万円	4,945百万円
組替調整額	833百万円	744百万円
税効果調整前	8,480百万円	4,200百万円
税効果額	2,760百万円	1,331百万円
その他有価証券評価差額金	5,719百万円	2,869百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	51百万円	12百万円
組替調整額	-百万円	-百万円
税効果調整前	51百万円	12百万円
税効果額	15百万円	3百万円
繰延ヘッジ損益	35百万円	8百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	634百万円	1,965百万円
組替調整額	-百万円	-百万円
税効果調整前	634百万円	1,965百万円
税効果額	-百万円	-百万円
為替換算調整勘定	634百万円	1,965百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	2,018百万円	193百万円
組替調整額	1,988百万円	1,369百万円
税効果調整前	29百万円	1,562百万円
税効果額	15百万円	480百万円
退職給付に係る調整額	13百万円	1,082百万円
その他の包括利益合計	6,332百万円	1,995百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)1	75,628,879	-	6,709,900	68,918,979
合計	75,628,879	-	6,709,900	68,918,979
自己株式				
普通株式 (注)2、3、4、5、6	3,134,028	4,229,043	6,877,928	485,143
合計	3,134,028	4,229,043	6,877,928	485,143

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の減少6,709,900株は、自己株式の消却によるものです。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加4,229,043株は、単元未満株式の買取りによる増加2,443株、取締役会決議に基づく取得による増加4,167,600株、2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬BIP信託の当社株式取得による増加59,000株です。
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少6,877,928株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少29,100株、単元未満株式の売渡しによる減少28株、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ESOP信託から当社持株会への売却による減少138,900株、取締役会決議に基づく株式消却による減少6,709,900株です。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数326,288株、減少79,626株及び当連結会計年度末株式数246,662株を含めていません。
5. 普通株式の自己株式の株式数には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ESOP信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数270,600株、減少138,900株及び当連結会計年度末株式数131,700株を含めています。
6. 普通株式の自己株式の株式数には、2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬BIP信託が所有する当社株式の増加59,000株及び当連結会計年度末株式数59,000株を含めています。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	127
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	323
連結子会社	-	-	-	-	-	-	31
合計			-	-	-	-	482

- (注) スtock・オプションBプランのうち、第6-B回新株予約権、第7-B回新株予約権及び第8-B回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	22,484	309	2019年3月31日	2019年6月26日
2019年10月15日 取締役会	普通株式	21,135	308	2019年9月30日	2019年11月20日

- (注) 1. 2019年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金83百万円が含まれています。
2. 2019年10月15日取締役会決議による配当金の総額には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金79百万円が含まれています。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	23,675	利益剰余金	345	2020年3月31日	2020年6月29日

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	68,918,979	-	-	68,918,979
合計	68,918,979	-	-	68,918,979
自己株式				
普通株式 (注) 1、2、3、4、5	485,143	835,050	447,898	872,295
合計	485,143	835,050	447,898	872,295

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加835,050株は、単元未満株式の買取りによる増加1,850株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株 E S O P 信託の当社株式取得による増加833,200株です。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少447,898株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少10,700株、単元未満株式の売渡しによる減少189株、2011年7月4日開催の取締役会において導入を決議した株式給付信託に対する割当による減少230,000株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株 E S O P 信託から当社持株会への売却による減少196,000株、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 信託の株式付与に伴う減少11,009株です。
3. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数246,662株、増加312,100株、減少71,656株及び当連結会計年度末株式数487,106株を含めていません。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株 E S O P 信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数131,700株、増加833,200株、減少196,000株及び当連結会計年度末株式数768,900株を含めています。
5. 普通株式の自己株式の株式数には、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の当連結会計年度期首株式数59,000株、減少11,009株及び当連結会計年度末株式数47,991株を含めています。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	114
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	243
連結子会社	-	-	-	-	-	-	31
合計			-	-	-	-	388

- (注) スtock・オプションBプランのうち、第7-B回新株予約権及び第8-B回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

3. 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
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	23,675	345	2020年3月31日	2020年6月29日
2020年10月19日 取締役会	普通株式	14,048	204	2020年9月30日	2020年11月20日

- (注) 1. 2020年6月26日定時株主総会決議による配当金の総額には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金65百万円が含まれています。
2. 2020年10月19日取締役会決議による配当金の総額には、2015年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金17百万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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	17,284	利益剰余金	251	2021年3月31日	2021年6月28日

- (注) 2021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24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金205百万円が含まれています。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金預金勘定	159,930百万円	198,993百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	28百万円	233百万円
現金及び現金同等物	159,902百万円	198,760百万円

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社インヴァランスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と当社取得のための支出(純増)との関係は次のとおりです。

流動資産	9,889百万円
固定資産	2,722百万円
のれん	9,900百万円
流動負債	4,102百万円
固定負債	1,797百万円
株式の取得価額	16,611百万円
現金及び現金同等物	3,512百万円
差引:取得のための支出	13,099百万円

また、株式の取得により新たに連結子会社となったその他の会社の資産及び負債の金額は、重要性が乏しいため記載を省略しています。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

主として建設事業における工具器具・備品等です。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

2. オペレーティング・リース取引

貸主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	1,319百万円	1,319百万円
1年超	14,283百万円	12,964百万円
合計	15,602百万円	14,283百万円

借主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	528,221百万円	558,417百万円
1年超	1,903,491百万円	1,841,969百万円
合計	2,431,713百万円	2,400,386百万円

上記未経過リース料には、一括借上制度に関する借上賃料を含んでおり、契約上借上賃料が固定されている期間の金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	525,469百万円	554,607百万円
1年超	1,896,623百万円	1,837,441百万円
合計	2,422,093百万円	2,392,048百万円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

営業貸付金は、主として当社の顧客に対する建築資金等の融資（金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の2次融資）であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

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

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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、「デリバティブ取引関係」注記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

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

前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位:百万円)

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

()1. 完成工事未収入金等、営業貸付金については貸倒引当金を控除しています。

2. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しています。

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金預金	198,993	198,993	-
(2) 金銭の信託	13,500	13,500	-
(3) 完成工事未収入金等	51,880		
貸倒引当金()1	68		
	51,811	51,811	-
(4) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	-	-	-
関連会社株式	14,807	45,417	30,610
其他有価証券	25,926	25,926	-
(5) 営業貸付金	120,980		
貸倒引当金()1	353		
	120,626	120,718	91
資産計	425,666	456,368	30,702
(1) 工事未払金	27,580	27,580	-
(2) 未払法人税等	22,493	22,493	-
(3) 預り金	10,404	10,404	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	95,788	95,788	-
(5) 長期預り保証金	32,212	32,112	100
負債計	188,479	188,379	100
デリバティブ取引()2	385	385	-

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

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

資 産

(1)現金預金

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

(2)金銭の信託

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

(3)完成工事未収入金等

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

(4)有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券等は取引金融機関等から提示された価格によっています。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については「有価証券関係」注記をご参照ください。

(5)営業貸付金

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

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

負債

(1)工事未払金、(2)未払法人税等、並びに(3)預り金

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

(4)1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

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

(5)長期預り保証金

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

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記をご参照ください。

(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の連結貸借対照表計上額

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
非上場株式	5,722百万円	5,898百万円
LLC等に対する出資	2,722百万円	3,608百万円
劣後債及び劣後信託受益権	10,642百万円	9,384百万円

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

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位:百万円)

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

当連結会計年度(2021年3月31日)

(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	198,993	-	-	-	-	-
金銭の信託	13,500	-	-	-	-	-
完成工事未収入金等	51,880	-	-	-	-	-
有価証券及び投資有価証券						
満期保有目的の債券						
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
社債	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
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	1,500	3,100	1,000	-	18	-
その他	-	-	-	-	-	300
営業貸付金	39,742	5,545	5,290	5,073	4,862	60,465
劣後債及び劣後信託受益権	-	-	-	-	-	9,562
合計	305,616	8,645	6,290	5,073	4,880	70,328

(注) 4 . 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度 (2020年3月31日)

(単位:百万円)

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

当連結会計年度 (2021年3月31日)

(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	12,444	13,543	10,346	10,349	49,073	31
合計	12,444	13,543	10,346	10,349	49,073	31

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2020年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	29	30	0
社債	-	-	-
その他	-	-	-
小計	29	30	0
(2) 時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
小計	-	-	-
合計	29	30	0

当連結会計年度(2021年3月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	1,809	1,044	764
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	2,502	2,500	1
その他	-	-	-
その他	4,218	3,682	535
小計	8,529	7,226	1,302
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	10,508	10,775	266
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	7,102	7,122	20
その他	278	300	21
その他	-	-	-
小計	17,888	18,197	309
合計	26,417	25,424	993

当連結会計年度（2021年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 （百万円）	取得原価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	15,291	10,584	4,707
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	3,407	3,405	2
その他	-	-	-
その他	4,861	4,469	392
小計	23,561	18,458	5,103
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	144	178	33
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	2,220	2,225	5
その他	-	-	-
その他	-	-	-
小計	2,365	2,404	38
合計	25,926	20,862	5,064

3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	1,620	960	7
合計	1,620	960	7

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	1,801	744	-
合計	1,801	744	-

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度(2020年3月31日)

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 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の 予定取引	11,531	4,538	372
合計			11,531	4,538	372

(注) 時価の算定方法 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。

当連結会計年度(2021年3月31日)

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 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
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	5,565	1,025	385
合計			5,565	1,025	385

(注) 時価の算定方法 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。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

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

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付債務の期首残高	39,473百万円	41,827百万円
勤務費用	3,305百万円	3,427百万円
利息費用	1百万円	1百万円
数理計算上の差異の発生額	1,460百万円	915百万円
退職給付の支払額	2,413百万円	2,206百万円
退職給付債務の期末残高	41,827百万円	43,964百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
年金資産の期首残高	26,120百万円	26,770百万円
期待運用収益	388百万円	398百万円
数理計算上の差異の発生額	558百万円	1,107百万円
事業主からの拠出額	2,536百万円	2,572百万円
退職給付の支払額	1,717百万円	1,565百万円
年金資産の期末残高	26,770百万円	29,283百万円

(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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	30,577百万円	31,922百万円
年金資産	26,770百万円	29,283百万円
	3,806百万円	2,638百万円
非積立型制度の退職給付債務	11,254百万円	12,046百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	15,061百万円	14,685百万円
退職給付に係る負債	15,228百万円	14,847百万円
退職給付に係る資産	166百万円	161百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	15,061百万円	14,685百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
勤務費用	3,305百万円	3,427百万円
利息費用	1百万円	1百万円
期待運用収益	388百万円	398百万円
数理計算上の差異の費用処理額	1,965百万円	1,364百万円
過去勤務費用の費用処理額	23百万円	5百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	4,907百万円	4,399百万円

(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。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
過去勤務費用	23百万円	5百万円
数理計算上の差異	52百万円	1,556百万円
合計	29百万円	1,562百万円

(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。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
未認識過去勤務費用	9百万円	4百万円
未認識数理計算上の差異	4,329百万円	2,763百万円
合計	4,339百万円	2,768百万円

(7) 年金資産に関する事項

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。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
債券	42.4%	39.9%
株式	9.3%	18.1%
現金及び預金	9.0%	2.2%
一般勘定	36.3%	35.1%
その他	3.0%	4.7%
合計	100.0%	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。

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)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
割引率	0.0%	0.0%
長期期待運用収益率	1.5%	1.5%
予想昇給率	1.9%	2.0%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費	311百万円	49百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第4-B回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2015年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名	当社取締役7名	当社取締役7名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 7,900株	普通株式 5,200株	普通株式 4,200株	普通株式 8,200株
付与日	2013年6月17日	2014年6月17日	2015年6月16日	2015年6月16日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2013年6月18日 至 2043年6月17日	自 2014年6月18日 至 2044年6月17日	自 2015年6月17日 至 2045年6月16日	自 2018年6月17日 至 2023年6月16日

	第5-A回新株予約権	第5-B回新株予約権	第6-A回新株予約権	第6-B回新株予約権
決議年月日	2016年5月20日	2016年5月20日	2017年5月22日	2017年5月22日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名	当社取締役9名	当社取締役10名	当社取締役10名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 3,800株	普通株式 7,000株	普通株式 11,600株	普通株式 7,000株
付与日	2016年6月16日	2016年6月16日	2017年6月16日	2017年6月16日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)3、4、5	(注)2、4、5	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2016年6月17日 至 2046年6月16日	自 2019年6月17日 至 2024年6月16日	自 2017年6月17日 至 2047年6月16日	自 2020年6月17日 至 2025年6月16日

	第7-A回新株予約権	第7-B回新株予約権	第8-A回新株予約権	第8-B回新株予約権
決議年月日	2018年5月21日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役8名	当社取締役8名	当社取締役9名	当社取締役9名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 2,800株	普通株式 6,200株	普通株式 16,000株	普通株式 9,400株
付与日	2018年6月15日	2018年6月15日	2019年6月14日	2019年6月14日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)3、4、5	(注)2、4、5	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年6月16日 至 2048年6月15日	自 2021年6月16日 至 2026年6月15日	自 2019年6月15日 至 2049年6月14日	自 2022年6月15日 至 2027年6月14日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しています。
2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)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るものとする。
3. 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
4. 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
5. その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

連結子会社(ハウスコム株式会社)

	ハウスコム株式会社 第1回新株予約権	ハウスコム株式会社 第2回新株予約権	ハウスコム株式会社 第3回新株予約権	ハウスコム株式会社 第4回新株予約権
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月18日	2017年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社連結子会社の取締役1名	当社連結子会社の取締役2名	当社連結子会社の取締役2名	当社連結子会社の取締役2名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 31,000株	普通株式 11,200株	普通株式 11,400株	普通株式 10,600株
付与日	2014年5月30日	2015年6月5日	2016年6月2日	2017年5月31日
権利確定条件	(注)2、3	(注)2、3	(注)2、3	(注)2、3
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2014年5月31日 至 2044年5月30日	自 2015年6月6日 至 2045年6月5日	自 2016年6月4日 至 2046年6月3日	自 2017年6月2日 至 2047年6月1日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しています。なお、2018年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。
2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社連結子会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)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るものとする。
3. その他の条件は、当社連結子会社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2021年3月31日)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しています。

ストック・オプションの数
提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第4-B回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2015年5月20日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末				
付与				
失効				
権利確定				
未確定残				
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	600	700	1,100	4,500
権利確定				
権利行使				2,700
失効				
未行使残	600	700	1,100	1,800

	第5-A回新株予約権	第5-B回新株予約権	第6-A回新株予約権	第6-B回新株予約権
決議年月日	2016年5月20日	2016年5月20日	2017年5月22日	2017年5月22日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末				7,000
付与				
失効				
権利確定				7,000
未確定残				
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	1,300	3,500	1,400	
権利確定				7,000
権利行使		2,100	200	4,900
失効				
未行使残	1,300	1,400	1,200	2,100

	第7-A回新株予約権	第7-B回新株予約権	第8-A回新株予約権	第8-B回新株予約権
決議年月日	2018年5月21日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
権利確定前（株）				
前連結会計年度末 付与 失効 権利確定 未確定残		6,200		9,400
権利確定後（株）				
前連結会計年度末 権利確定 権利行使 失効 未行使残	1,600 200 1,400	6,200	3,700 600 3,100	9,400

連結子会社（ハウスコム株式会社）

	ハウスコム株式会社 第1回新株予約権	ハウスコム株式会社 第2回新株予約権	ハウスコム株式会社 第3回新株予約権	ハウスコム株式会社 第4回新株予約権
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月18日	2017年5月16日
権利確定前（株）				
前連結会計年度末 付与 失効 権利確定 未確定残				
権利確定後（株）				
前連結会計年度末 権利確定 権利行使 失効 未行使残	31,000 31,000	11,200 11,200	11,400 11,400	10,600 10,600

（注）2018年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。

単価情報
提出会社

	第2 - A 回新株予約権	第3 - A 回新株予約権	第4 - A 回新株予約権	第4 - B 回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2015年5月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)				9,090円
公正な評価単価 (円/株)	7,444円	9,361円	10,328円	10,667円

	第5 - A 回新株予約権	第5 - B 回新株予約権	第6 - A 回新株予約権	第6 - B 回新株予約権
決議年月日	2016年5月20日	2016年5月20日	2017年5月22日	2017年5月22日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)		9,125円	9,921円	9,798円
公正な評価単価 (円/株)	13,013円	13,044円	15,384円	15,119円

	第7 - A 回新株予約権	第7 - B 回新株予約権	第8 - A 回新株予約権	第8 - B 回新株予約権
決議年月日	2018年5月21日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	9,921円		9,946円	
公正な評価単価 (円/株)	15,054円	15,246円	11,452円	10,951円

連結子会社（ハウスコム株式会社）

	ハウスコム株式会社 第1回新株予約権	ハウスコム株式会社 第2回新株予約権	ハウスコム株式会社 第3回新株予約権	ハウスコム株式会社 第4回新株予約権
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月18日	2017年5月16日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)				
公正な評価単価 (円/株)	270円	656円	596円	827円

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。

(3) 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社

該当事項はありません。

(4) スtock・オプションの権利確定数の見積方法

提出会社

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

連結子会社

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
有価証券評価損否認額	310百万円	147百万円
貸倒引当金繰入超過額	1,716百万円	1,903百万円
未実現利益の消去	7,378百万円	9,512百万円
未払費用否認額	1,984百万円	2,385百万円
未払事業税否認額	1,859百万円	1,575百万円
減価償却超過額	1,389百万円	1,379百万円
賞与引当金繰入否認額	4,332百万円	6,222百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	251百万円	183百万円
退職給付に係る負債	4,661百万円	4,536百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	46,500百万円	51,986百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,090百万円	5,564百万円
繰越欠損金	523百万円	470百万円
その他	10,245百万円	10,445百万円
繰延税金資産小計	86,245百万円	96,312百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	523百万円	346百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	404百万円	232百万円
評価性引当額小計 (注) 1	927百万円	579百万円
繰延税金資産合計	85,317百万円	95,733百万円
繰延税金負債		
特別償却準備金	1,737百万円	788百万円
その他有価証券評価差額金	102百万円	1,433百万円
その他	552百万円	435百万円
繰延税金負債合計	2,391百万円	2,657百万円
繰延税金資産の純額	82,926百万円	93,075百万円

(注) 1. 評価性引当額が348百万円減少しています。主な内容は、連結子会社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が減少したことによるものです。

2. 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

前連結会計年度 (2020年3月31日)

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

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当連結会計年度 (2021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(1)			7	13	25	425	470百万円
評価性引当額			7	13	25	300	346百万円
繰延税金資産						124	124百万円

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

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。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	83,234百万円	93,322百万円
固定負債 - 繰延税金負債	308百万円	246百万円

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	1.0%	1.2%
住民税均等割	0.4%	0.6%
評価性引当額	0.1%	0.2%
その他	0.3%	0.9%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.8%	31.3%

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、2020年10月19日付で株式会社インヴァランス(以下、「INV社」)の全株式を取得する内容の株式譲渡契約書を締結し、同社を完全子会社化しました。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称および事業の内容

被取得企業の名称 株式会社インヴァランス

事業の内容 資産運用型マンション開発・販売業

株式取得の相手先の名称

小暮 学 他

企業結合を行った主な理由

当社は、東京23区を中心とした資産運用型マンション供給で高い実績を誇るINV社を当社グループに加えることで、当社の重要課題である首都圏戦略において、高いシナジーをもたらすと考えています。また、不動産開発企業であるINV社と賃貸建物を供給・管理している当社はサプライチェーンの中で補完関係にあると考えており、コアビジネスの強化だけでなく相互に新しいビジネスを開発、展開できるものと考えています。

企業結合日

2020年11月2日(株式取得日)

2020年10月1日(みなし取得日)

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

結合後企業の名称

株式会社インヴァランス

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とする株式取得により、当社が議決権の100%を取得したことによるものです。

(2) 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2020年10月1日から2021年3月31日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	16,611百万円
-------	----	-----------

取得原価	16,611百万円
------	-----------

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等	442百万円
-----------	--------

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれんの金額

9,900百万円

発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものです。

償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

(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	9,889百万円
------	----------

固定資産	2,722百万円
------	----------

資産合計	12,611百万円
------	-----------

流動負債	4,102百万円
------	----------

固定負債	1,797百万円
------	----------

負債合計	5,899百万円
------	----------

(7) 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当連結会計年度以降の会計処理方針

条件付取得対価の内容

クローリング後の特定事業年度における業績等の達成水準に応じて、条件付取得対価（アーンアウト対価）を追加で支払うこととなっています。

当連結会計年度以降の会計処理方針

取得対価の追加支払が発生した場合には、取得時に支払ったものとみなして取得価額を修正し、のれんの金額及びのれんの償却額を修正することとしています。

(8) のれん以外の無形固定資産に配分された金額及びその種類別の内訳並びに全体及び種類別の加重平均償却期間

無形固定資産に配分された金額及びその主要な種類別の内訳

顧客関連資産 1,050百万円

全体及び主要な種類別の加重平均償却期間

顧客関連資産 20年

(9) 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 9,911百万円

営業利益 2百万円

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定された売上高及び営業利益を影響の概算額としています。なお、当該概算額は監査証明を受けていません。

(賃貸等不動産関係)

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、賃貸ホテル、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で使用しているため、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、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	22,214
		期中増減額	4,248
		期末残高	26,463
	期末時価	24,162	22,787
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	53,399
		期中増減額	516
		期末残高	52,882
	期末時価	133,624	136,598

- (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. 賃貸等不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(4,371百万円)であり、主な減少は減価償却費(122百万円)です。
 3. 賃貸等不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(107百万円)であり、主な減少は減価償却費(231百万円)です。
 4. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(198百万円)であり、主な減少は減価償却費(705百万円)です。
 5. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(247百万円)であり、主な減少は減価償却費(696百万円)です。
 6. 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鑑定評価書(「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損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	474	978
	賃貸費用	215	381
	差額	259	597
	その他(売却損益等)	-	-
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	賃貸収益	6,560	6,668
	賃貸費用	2,389	2,569
	差額	4,171	4,099
	その他(売却損益等)	-	-

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産等において、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で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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 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託パートナーズ株式会社は、「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。連結子会社の大東建託リーシング株式会社は、入居者の仲介斡旋を行っています。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。

(2) 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、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31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)	連結 財務諸表 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	551,103	973,694	9,240	1,534,039	52,254	1,586,293	-	1,586,293
セグメント間の内部 売上高又は振替高	80	4,478	1,024	5,583	908	6,492	6,492	-
計	551,184	978,173	10,265	1,539,622	53,163	1,592,785	6,492	1,586,293
セグメント利益	77,391	56,514	3,658	137,564	9,063	146,627	18,670	127,956
セグメント資産	131,487	327,979	139,854	599,320	116,695	716,016	164,273	880,289
その他の項目								
減価償却費 (注4)	6,283	5,703	190	12,178	2,791	14,970	32	15,002
減損損失	-	34	-	34	-	34	-	34
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注4)	3,292	7,985	119	11,397	11,134	22,531	3,641	26,172

(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ガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額 18,670百万円には、セグメント間取引消去 855百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 17,815百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2) セグメント資産の調整額164,273百万円には、セグメント間取引消去 8,562百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産172,835百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額32百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,641百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31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)	連結 財務諸表 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	401,709	1,014,262	10,017	1,425,989	62,925	1,488,915	-	1,488,915
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	4,224	14,972	19,197	545	19,742	19,742	-
計	401,710	1,018,487	24,990	1,445,187	63,470	1,508,657	19,742	1,488,915
セグメント利益	32,631	63,273	5,568	101,473	7,793	109,266	22,528	86,738
セグメント資産	100,507	339,588	136,820	576,916	141,289	718,206	201,248	919,454
その他の項目								
減価償却費 (注4)	6,516	5,896	173	12,586	2,839	15,425	375	15,801
減損損失	108	45	-	154	-	154	-	154
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注4)	2,342	4,374	31	6,748	6,056	12,804	547	13,352

(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ガス等供給事業、高齢者介護事業、投資マンション事業等を含んでいます。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 22,528百万円には、セグメント間取引消去 907百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 21,621百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額201,248百万円には、セグメント間取引消去 8,794百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産210,042百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額375百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額547百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
150,307	24,996	175,304

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
148,695	23,450	172,145

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計			
当期償却額	-	4	-	4	68	-	73
当期末残高	-	106	-	106	936	-	1,042

(注) 「その他」の金額は、高齢者介護事業に係るものです。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計			
当期償却額	-	14	-	14	344	-	358
当期末残高	-	942	-	942	11,282	-	12,224

(注) 「その他」の金額は、高齢者介護事業、投資マンション事業及び施設予約ポータルサイト運営事業に係るものです。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	4,186.91円	4,558.91円
1株当たり当期純利益	1,306.71円	909.31円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,305.77円	908.84円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	90,380	62,285
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	90,380	62,285
期中平均株式数 (株)	69,166,609	68,497,450
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する 当期純利益調整額 (百万円)	3	1
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額) (百万円)	(3)	(1)
普通株式増加数 (株)	47,112	34,137
(うち自己株式取得方式による ストック・オプション) (株)	(47,112)	(34,137)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要		

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	286,161	308,206
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	3,643	4,473
(うち新株予約権) (百万円)	(482)	(388)
(うち非支配株主持分) (百万円)	(3,161)	(4,084)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	4,009	6,484
(うち株式給付信託) (百万円)	(4,009)	(6,484)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	286,526	310,218
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	68,433,836	68,046,684

3. 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。

4. 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。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度201,494株、当連結会計年度264,444株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度131,700株、当連結会計年度768,900株です。

5. 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。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度34,119株、当連結会計年度50,966株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度59,000株、当連結会計年度47,991株です。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)インヴァランス	第三回無担保社債 (注)1	2016年 12月22日	-	10 (10)	0.3	無担保社債	2022年 1月25日
"	第四回無担保社債 (注)1	2018年 3月9日	-	40 (20)	0.5	無担保社債	2023年 3月20日
"	第五回無担保社債 (注)1	2018年 7月13日	-	50 (20)	0.3	無担保社債	2023年 7月28日
"	第六回無担保社債 (注)1	2018年 9月14日	-	50 (50)	0.5	無担保社債	2021年 9月24日
"	第七回無担保社債 (注)1	2018年 10月31日	-	120 (40)	0.6	無担保社債	2023年 10月31日
合計	-	-	-	270 (140)	-	-	-

(注)1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額です。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
140	80	50	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	690	1.10	-
1年以内に返済予定の長期借入金	21,640	12,444	0.43	-
1年以内に返済予定のリース債務	210	193	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	61,110	83,344	0.44	2022年～2028年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	514	361	-	2022年～2031年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	83,475	97,034	-	-

- (注) 1. 借入金の平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しています。
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載していません。
 3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	13,543	10,346	10,349	49,073
リース債務	141	96	60	34

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

	第1四半期 連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)	第2四半期 連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)	第3四半期 連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)	第47期 連結会計年度 (自2020年4月1日 至2021年3月31日)
売上高 (百万円)	355,286	734,942	1,109,234	1,488,915
税金等調整前四半期 (当期)純利益 (百万円)	24,425	54,060	81,130	90,770
親会社株主に帰属す る四半期(当期)純利 益 (百万円)	16,579	36,933	55,927	62,285
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	242.09	538.22	814.78	909.31

	第1四半期 連結会計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)	第2四半期 連結会計期間 (自2020年7月1日 至2020年9月30日)	第3四半期 連結会計期間 (自2020年10月1日 至2020年12月31日)	第4四半期 連結会計期間 (自2021年1月1日 至2021年3月31日)
1株当たり四半期純 利益 (円)	242.09	296.03	276.56	93.42

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	105,732	128,879
完成工事未収入金	63,903	38,563
有価証券	3,998	1,502
未成工事支出金	11,538	12,963
原材料及び貯蔵品	3,612	4,096
関係会社短期貸付金	128,380	120,930
前払費用	700	645
未収入金	5,728	9,168
立替金	4,456	3,841
その他	1,680	2,739
貸倒引当金	478	587
流動資産合計	329,253	322,744
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	8,823	8,518
構築物（純額）	263	273
機械及び装置（純額）	198	18
工具器具・備品（純額）	927	643
土地	25,435	25,466
リース資産（純額）	87	54
建設仮勘定	234	250
有形固定資産合計	35,970	35,225
無形固定資産		
ソフトウェア	17,823	13,001
ソフトウェア仮勘定	5,844	8,291
その他	153	157
無形固定資産合計	23,820	21,450
投資その他の資産		
投資有価証券	23,770	26,767
劣後債及び劣後信託受益権	² 10,642	² 9,384
関係会社株式	122,839	137,254
関係会社長期貸付金	80	1,427
繰延税金資産	11,583	11,555
差入保証金	10,107	8,568
その他	¹ 16,209	¹ 24,002
貸倒引当金	² 582	² 512
投資その他の資産合計	194,650	218,449
固定資産合計	254,442	275,125
資産合計	583,695	597,870

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3 50,306	3 22,284
1年内返済予定の長期借入金	21,640	11,900
リース債務	35	35
未払金	1 17,625	16,687
未払法人税等	10,898	1,343
未払消費税等	1,719	1,346
未成工事受入金	39,778	40,316
前受金	114	120
預り金	3 227,422	3 259,198
賞与引当金	9,817	14,566
完成工事補償引当金	739	546
その他	734	1,106
流動負債合計	380,832	369,451
固定負債		
長期借入金	61,110	81,550
リース債務	59	24
退職給付引当金	8,533	9,391
その他	7,729	5,393
固定負債合計	77,433	96,359
負債合計	458,265	465,811
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	64,853	72,880
利益剰余金合計	72,118	80,145
自己株式	6 11,021	6 15,352
株主資本合計	124,699	128,395
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	231	3,248
繰延ヘッジ損益	258	267
土地再評価差額金	209	209
評価・換算差額等合計	279	3,306
新株予約権	451	357
純資産合計	125,430	132,058
負債純資産合計	583,695	597,870

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)	当事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)
売上高		
完成工事高	1 551,382	1 401,712
不動産事業等売上高	1,977	2,394
売上高合計	553,359	404,107
売上原価		
完成工事原価	384,617	291,270
不動産事業等売上原価	565	657
売上原価合計	385,183	291,928
売上総利益		
完成工事総利益	166,764	110,441
不動産事業等総利益	1,412	1,737
売上総利益合計	168,176	112,178
販売費及び一般管理費	2 112,702	2 104,490
営業利益	55,474	7,688
営業外収益		
受取利息	311	370
有価証券利息	263	258
受取配当金	3 36,866	3 38,106
受取手数料	2,815	2,134
助成金収入	-	752
雑収入	2,817	2,784
営業外収益合計	43,074	44,406
営業外費用		
支払利息	198	262
貸倒引当金繰入額	80	18
支払手数料	-	392
雑支出	395	365
営業外費用合計	673	1,039
経常利益	97,875	51,056
特別利益		
投資有価証券売却益	960	744
関係会社株式売却益	45	-
特別利益合計	1,005	744
特別損失		
固定資産除売却損	4 105	4 132
投資有価証券売却損	7	-
投資有価証券評価損	118	-
減損損失	-	108
特別損失合計	231	241
税引前当期純利益	98,648	51,560
法人税、住民税及び事業税	18,670	6,100
法人税等調整額	1,514	1,307
法人税等合計	20,184	4,793
当期純利益	78,464	46,767

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
完成工事					
材料費		58,847	15.3	40,788	14.0
外注費	2	282,364	73.3	212,378	72.8
経費		43,405	11.3	38,103	13.0
(うち人件費)		(27,427)	(7.1)	(24,569)	(8.4)
不動産事業等		565	0.1	657	0.2
計		385,183	100.0	291,928	100.0

- (注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算です。
2. 当社は各施工会社に材料費・工賃を一括して外注しています。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	29,060	34,540	34,540	7,265	131,374	138,639	55,565	146,675
当期変動額								
剰余金の配当					43,620	43,620		43,620
当期純利益					78,464	78,464		78,464
自己株式の取得							59,941	59,941
自己株式の処分					124	124	3,244	3,120
自己株式の消却					101,241	101,241	101,241	-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	66,521	66,521	44,544	21,976
当期末残高	29,060	34,540	34,540	7,265	64,853	72,118	11,021	124,699

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	6,486	222	209	6,500	460	153,636
当期変動額						
剰余金の配当						43,620
当期純利益						78,464
自己株式の取得						59,941
自己株式の処分						3,120
自己株式の消却						-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	6,255	35	-	6,220	9	6,229
当期変動額合計	6,255	35	-	6,220	9	28,206
当期末残高	231	258	209	279	451	125,430

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	29,060	34,540	34,540	7,265	64,853	72,118	11,021	124,699
当期変動額								
剰余金の配当					37,723	37,723		37,723
当期純利益					46,767	46,767		46,767
自己株式の取得							11,378	11,378
自己株式の処分					1,015	1,015	7,047	6,031
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	8,027	8,027	4,331	3,696
当期末残高	29,060	34,540	34,540	7,265	72,880	80,145	15,352	128,395

	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		
当期首残高	231	258	209	279	451	125,430
当期変動額						
剰余金の配当						37,723
当期純利益						46,767
自己株式の取得						11,378
自己株式の処分						6,031
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3,017	8	-	3,026	93	2,932
当期変動額合計	3,017	8	-	3,026	93	6,628
当期末残高	3,248	267	209	3,306	357	132,058

【注記事項】

(重要な会計方針)

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)

4. 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

但し、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	10～20年
機械及び装置	3～8年
工具器具・備品	2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

自社利用のソフトウェア 5年

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。また、特別目的事業体が発行した劣後債及び劣後信託受益権については、貸付金の貸倒れ等により特別目的事業体の財務内容が悪化した場合のリスクに備えるため、回収不能見込額を計上しています。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付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。

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。

7. 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

イ. 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）

ロ. その他の工事

工事完成基準

8. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

デリバティブ取引（為替予約取引）

ヘッジ対象

資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引

(3) ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

9. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

(重要な会計上の見積り)

工事進行基準

当年度の財務諸表に計上した金額 394,671百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 45,821百万円)

連結財務諸表の「連結財務諸表等 注記事項(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。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しています。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載していません。

(貸借対照表関係)

前事業年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「関係会社長期貸付金」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。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた16,289百万円は、「関係会社長期貸付金」80百万円、「その他」16,209百万円として組み替えています。

(追加情報)

(株式給付信託及び従業員持株E S O P信託における取引の概要等)

従業員及び従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」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。

(役員報酬B I P信託における取引の概要等)

取締役信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」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。

(貸借対照表関係)

1. 担保に供されている資産

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
その他(投資その他の資産)		
(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	475百万円	20百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	5,621百万円	5,591百万円
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長のための供託金)	900百万円	-百万円

対応する債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
未払金		
(輸入資材の関税・消費税の 納期限延長に対する未払金)	290百万円	-百万円

2. 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(SPE)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SPE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。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	10,642百万円	9,384百万円
貸倒引当金	121百万円	85百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
SPEの貸付債権残高	34,403百万円	28,818百万円
SPEの社債又は信託受益権残高	34,511百万円	29,151百万円
SPEの数	10	9

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。

3. 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたものの他に次のものがあります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
工事未払金	2,955百万円	1,934百万円
預り金	222,520百万円	254,850百万円

預り金のうち大東建託パートナーズ株式会社から決済資金及び余資資金を預っているものが、前事業年度205,693百万円、当事業年度235,883百万円あります。この預り金の利率に関しては市場金利を勘案して決定しています。

4. 保証債務

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。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
大東ファイナンス株式会社 (関係会社)	127,574百万円	120,969百万円

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保証を行っています。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
	18百万円	10百万円

当社の各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保証を行っています。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
ケアパートナー株式会社	1,680百万円	1,380百万円
株式会社さくらケア	70百万円	- 百万円
株式会社うめケア	70百万円	- 百万円

5. 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11行（前事業年度は11行）と当座貸越契約を締結しています。また、当事業年度より取引銀行4行とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
当座貸越限度額の総額	118,717百万円	118,721百万円
コミットメントラインの総額	- 百万円	70,000百万円
借入実行残高	- 百万円	- 百万円
差引額	118,717百万円	188,721百万円

6. 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、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。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
株式給付信託	4,009百万円	6,484百万円
従業員持株E S O P信託	1,760百万円	7,381百万円
役員報酬B I P信託	808百万円	657百万円
計	6,578百万円	14,523百万円

(損益計算書関係)

1. 工事進行基準による完成工事高は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
工事進行基準による完成工事高	542,283百万円	394,671百万円

2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
従業員給料手当	49,672百万円	43,923百万円
賞与引当金繰入額	5,436百万円	10,756百万円
退職給付費用	2,718百万円	2,365百万円

おおよその割合

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
販売費	84%	84%
一般管理費	16%	16%

3. 関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
受取配当金	36,613百万円	38,799百万円

4. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物	25百万円	111百万円
構築物	0百万円	1百万円
工具器具・備品	5百万円	13百万円
その他	73百万円	5百万円
計	105百万円	132百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2020年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	100	4,744	4,644
関連会社株式	14,418	31,932	17,514
計	14,518	36,676	22,158

当事業年度(2021年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	100	5,136	5,036
関連会社株式	14,418	45,417	30,999
計	14,518	50,553	36,035

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
子会社株式	108,321	122,736

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、「子会社株式及び関連会社株式」には含めていません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
有価証券評価損否認額	310百万円	152百万円
関係会社株式評価損否認額	1,075百万円	2,296百万円
貸倒引当金繰入超過額	324百万円	336百万円
ソフトウェア償却超過額	1,070百万円	939百万円
未払費用否認額	1,379百万円	1,851百万円
未払事業税否認額	842百万円	277百万円
賞与引当金繰入否認額	3,006百万円	4,460百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,613百万円	2,875百万円
その他	4,077百万円	4,084百万円
繰延税金資産小計	14,700百万円	17,275百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	2,900百万円	4,168百万円
繰延税金資産合計	11,799百万円	13,106百万円
繰延税金負債		
繰延ヘッジ損益	113百万円	117百万円
その他有価証券評価差額金	102百万円	1,433百万円
繰延税金負債合計	216百万円	1,551百万円
繰延税金資産の純額	11,583百万円	11,555百万円

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

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	1.4%	1.9%
永久に益金に算入されない項目	11.4%	22.5%
住民税均等割	0.3%	0.5%
その他	0.4%	1.2%
税効果会計適用後の法人税等負担率	20.5%	9.3%

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他 有価証券	住友不動産(株)	3,903,000	15,245
		JustCo Holdings Pte.Ltd.	18,788,938	5,562
		(株)TSIホールディングス	450,000	144
		(株)エアトランク	200	100
		(株)寺岡製作所	112,500	44
		日本ピグメント(株)	1,200	2
		(株)アクセルラボ	1,000	0
		(株)ギャラキシー	1,200	0
		計	23,258,038	21,099

【債券】

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	その他 有価証券	社債		
		明治安田生命2016基金特定目的会社第 1回B号特定社債	500	500
		日本生命2017基金特定目的会社第1回 特定社債	500	500
		第20回 東京建物	500	502
小計		1,500	1,502	
投資有価証券	その他 有価証券	社債		
		第2回 HSBCホールディングス	500	505
		第24回 大和証券グループ本社	500	503
		第54回 三菱UFJリース	500	500
		第7回 楽天	500	500
		第20回 東京センチュリー	500	500
		第192回 オリックス	500	499
		第15回 クレディ・アグリコルSA円貨 社債	500	498
		第13回 ドンキホーテホールディング ス	300	300
		第49回 日産フィナンシャルサービス	300	298
		Vox Japan 第1回転換社債型新株予約 権付社債	8	8
		Luup 第4回転換社債型新株予約権付 社債	10	10
		小計		4,118
劣後債及び劣 後信託受益権	その他 有価証券	変動利率担保付社債		
		DTC Nine Funding Limited	1,777	1,777
		DTC Two Funding Limited	1,453	1,405
		DTC Three Funding Limited	1,373	1,278
		プライム・エステート・アルファ 特定目的会社第1回E号	921	921
		DTC Four Funding Limited	738	738
		DTC Five Funding Limited	708	708
		DTC One Special Purpose Company	566	531
小計		7,538	7,359	
計		13,156	12,988	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他 有価証券	ゴールドマンサックス社債(国際分散 投資戦略)プライムONE	300
		小計	300
劣後債及び劣 後信託受益権	その他 有価証券	劣後信託受益権	
		プライムエステート・ベータ信託受益 権	-
		U-lasya2014信託受益権	-
	小計	-	2,024
出資金(投資 有価証券)	その他 有価証券	KIC越谷特定目的会社	-
		小計	-
計		300	3,566

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期 末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	9,792	174	193	9,773	1,255	365	8,518
構築物	328	32	5	355	82	20	273
機械及び装置	807	-	110 (108)	696	678	71	18
工具器具・備品	3,406	152	129	3,429	2,785	421	643
土地	25,435 (209)	34	3	25,466 (209)	-	-	25,466
リース資産	353	-	0	352	298	32	54
建設仮勘定	234	29	13	250	-	-	250
有形固定資産計	40,359	423	457 (108)	40,325	5,099	912	35,225
無形固定資産							
ソフトウェア	33,973	1,573	316	35,230	22,229	6,080	13,001
ソフトウェア仮勘定	5,844	8,291	5,844	8,291	-	-	8,291
その他	162	6	-	168	10	2	157
無形固定資産計	39,980	9,871	6,160	43,690	22,240	6,082	21,450
長期前払費用	26	2	5	23	10	5	13

- (注) 1. 当期減少額の()内は内書きで、減損損失の計上額です。
2. 土地の「当期首残高」及び「当期末残高」の(内書)は、土地の再評価に関する法律(1998年3月31日公布法律第34号)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額です。
3. 当期増加額のうち、ソフトウェア及びソフトウェア仮勘定2,608百万円については、新基幹システム構築によるものです。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1,060	345	65	241	1,099
賞与引当金	9,817	14,566	9,817	-	14,566
完成工事補償引当金	739	546	-	739	546

- (注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の(その他)欄のうち、40百万円は劣後債に係る引当金の減少額であり、201百万円は債権回収による取崩額等です。
2. 完成工事補償引当金の当期減少額の(その他)欄の金額は、洗替によるものです。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り及び買増し	(注)2
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。当社の公告掲載URLは次のとおりです。 https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html
株主に対する特典	<p>1. 100株以上保有の株主様対象</p> <p>(1) 権利確定月3月・9月... ~ 全て利用可 建築工事請負代金キャッシュバック30万円 分譲マンション購入金額キャッシュバック30万円 紹介報奨金10%アップ 建築工事のオプション設備サービス(上限30万円) 賃貸仲介手数料 無料優待券1枚</p> <p>(2) 権利確定月3月... から選択 全国共通商品券 所有株式数に応じて商品券を贈呈 100~299株 1,000円分 500~999株 5,000円分 300~499株 3,000円分 1,000株以上 10,000円分 大東建託グループみらい基金への寄付</p> <p>(3) 権利確定月3月 保有期間1年以上... ~ から選択 ペットボトル入りお茶(350ml×24本) ペットボトル入り水(350ml×24本) 全国共通商品券 1,000円分贈呈 大東建託グループみらい基金への寄付</p> <p>2. 300株以上保有の株主様対象</p> <p>(1) 権利確定月3月 保有期間3年以上... ~ から選択 ストリングスホテル東京インターコンチネンタル宿泊半額割引券(1泊分) ル・メリディアンクアラルンプール(マレーシア)宿泊半額割引券(3泊分) 全国共通商品券 10,000円分贈呈 大東建託グループみらい基金への寄付</p> <p>詳細はウェブサイトにて掲載しています。 当社ウェブサイト https://www.kentaku.co.jp/</p>

- (注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。
2. 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(2004年法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取り及び買増しを含む株式の取扱いは、原則として証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社が取扱っています。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第46期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月30日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年6月30日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第47期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月12日関東財務局長に提出。

第47期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月13日関東財務局長に提出。

第47期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月12日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

2020年6月29日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の4（監査公認会計士等の異動）の規定に基づく臨時報告書

2021年5月25日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年 6月25日

大東建託株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 滝沢 勝己 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 志賀 健一朗 印

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

工事進行基準の適用による収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（5）重要な収益及び費用の計上基準に記載されているとおり、会社は工事進行基準を適用している。また、（重要な会計上の見積り）2．工事進行基準に記載されているとおり、当連結会計年度に工事進行基準を適用して計上した完成工事高は394,667百万円であり、このうち期末仕掛工事に係る金額は45,821百万円となっている。</p> <p>会社は、建設事業として、毎期多数の賃貸マンション・アパートの請負工事を行っている。これらの工事では請負金額の事後変更の頻度は低く、工事進行基準適用にあたり、実行予算及び決算日における工事進捗率が重要な会計上の見積要素となる。</p> <p>実行予算の作成・変更は、工事契約ごとに行っており、過去の工事案件と仕様が異なる（工期、請負金額、総原価等が過去平均から大幅に乖離している）工事案件については、実行予算の見積りに相対的に複雑性があり、不確実性を伴う。また、毎期多数の工事を処理するため、業者への発注・査定結果の入力制限や工事進捗率の自動計算等の仕組みが構築されており、工事進行基準の適用にあたってはIT業務処理統制に依存している。</p> <p>多数の工事案件の実行予算及び決算日における工事進捗率の合理性が完成工事高に重要な影響をもたらすため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に相当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は工事進行基準の適用による収益認識を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会計上の見積りに関連する、工事等の実行予算の作成・変更、業者への発注・査定結果の入力に関連する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。 ・発注・査定結果の入力制限、進捗率の自動計算に関連するIT業務処理統制の整備・運用状況の有効性を評価した。また、IT業務処理統制が依拠するIT全般統制の整備・運用状況の有効性を評価した。 ・期末仕掛工事の工事予定期間と連結会計年度末時点の経過期間と工事進捗率の相関関係、請負金額と総原価の相関関係等のデータ分析を行い、過去の類似工事案件の平均値から大幅な乖離のある案件を抽出した。 <p>抽出した案件に対して、類似工事案件の平均値から大幅な乖離が生じた理由について、適切な責任者に対して質問を実施するとともに、請負契約書、原価明細、工事業者への発注・査定に関する証憑、現場写真等を査閲し、実行予算及び決算日における工事進捗率等の合理性を検討した。</p>

株式会社インヴァランスの取得に係る取得価額の配分	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>【注記事項】（企業結合等関係）（取得による企業結合）に記載されているとおり、会社は、2020年11月2日に現金16,611百万円を対価として、資産運用型マンション開発・販売及び不動産賃貸を行う株式会社インヴァランスの発行済株式の100%を取得している。</p> <p>会社は、取得にあたって企業価値評価の専門家を利用するとともに、取得価額の配分にあたって無形資産の評価の専門家を利用し、取得価額を識別可能な資産及び引き受けた負債に配分した結果、無形固定資産（不動産賃貸に係る顧客関連資産）1,050百万円及びのれん9,900百万円が計上されている。</p> <p>不動産賃貸に係る顧客関連資産は、関連する将来キャッシュ・フローの現在価値として測定しているが、その測定にあたっては、不動産賃貸に係る将来の売上予測、長期成長率、割引率、既存契約の継続率等の重要な仮定を用いている。</p> <p>これらの仮定は不確実性を伴い、かつ経営者の判断が必要となることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に相当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、株式会社インヴァランスの取得に係る取得価額の配分を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取締役会議事録及び関連資料の閲覧、関連する役職者への質問により、取得の目的を理解した。 ・企業価値評価を含む株式の取得、及び無形資産の識別と測定に利用した仮定の設定を含む取得価額の配分に関連する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。 ・将来キャッシュ・フローについて、過年度の売上実績との比較、経営者によって承認された事業計画との整合性を確認するとともに、株式会社インヴァランスの経営者への質問により合理性を検討した。 ・企業価値評価の内部専門家を利用し、株式取得価額が監査人が合理的と考える許容可能な範囲内にあるかを検討した。 ・無形資産の評価の内部専門家を利用し、不動産賃貸に係る顧客関連資産の測定における評価方法を検討した。また、長期成長率、割引率及び既存契約の継続率等の見積りの仮定について、利用可能な企業外部の情報等と比較するとともに、感応度分析を行い、不動産賃貸に係る顧客関連資産の評価額が監査人が合理的と考える許容可能な範囲内にあるかを検討した。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、大東建託株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、大東建託株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月25日

大東建託株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 滝沢 勝己 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 志賀 健一郎 印

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第47期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

工事進行基準の適用による収益認識

【注記事項】（重要な会計方針）7．収益及び費用の計上基準に記載されているとおり、会社は工事進行基準を適用している。また、（重要な会計上の見積り）工事進行基準に記載されているとおり、当事業年度に工事進行基準を適用して計上した完成工事高は394,671百万円であり、このうち期末仕掛工事に係る金額は45,821百万円となっている。

財務諸表の監査報告書に記載すべき監査上の主要な検討事項「工事進行基準の適用による収益認識」は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項「工事進行基準の適用による収益認識」と実質的に同一の内容である。このため、財務諸表の監査報告書ではこれに関する記載を省略する。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。