

第93回定時株主総会招集ご通知に際しての

インターネット開示事項

連結株主資本等変動計算書	……………	1
連結注記表	……………	2
株主資本等変動計算書	……………	14
個別注記表	……………	15

本内容は、法令および当社定款第16条の定めにより掲載しているものです。

株式会社 大京

連結株主資本等変動計算書

(平成28年4月1日から
平成29年3月31日まで)

(単位 百万円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	41,171	38,098	88,088	△1,335	166,022
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△2,601		△2,601
親会社株主に帰属する 当期純利益			14,044		14,044
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		△0		0	0
利益剰余金から 資本剰余金への振替		0	△0		-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	-	-	11,442	△3	11,439
当 期 末 残 高	41,171	38,098	99,530	△1,339	177,461

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	そ の 他 有 価 証 券 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	440	22	△394	68	166,090
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					△2,601
親会社株主に帰属する 当期純利益					14,044
自己株式の取得					△3
自己株式の処分					0
利益剰余金から 資本剰余金への振替					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	23	△32	341	333	333
当 期 変 動 額 合 計	23	△32	341	333	11,772
当 期 末 残 高	464	△9	△52	401	177,863

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数……………11社

連結子会社の名称

株式会社大京アステージ

株式会社穴吹工務店

株式会社穴吹コミュニティ

台湾大京股份有限公司

オリックス・ファシリティーズ株式会社

大京香港有限公司

株式会社大京穴吹建設

大京オーストラリア株式会社

株式会社大京穴吹不動産

大京オーストラリアデベロップメント株式会社

株式会社大京リフォーム・デザイン

主要な非連結子会社の名称……………琉球ファシリティーズ株式会社、株式会社秀建

非連結子会社の総資産、営業収入、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

当連結会計年度末において持分法適用会社はありません。

主要な持分法非適用会社の名称……………琉球ファシリティーズ株式会社、株式会社秀建

持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等が連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法の適用から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、台湾大京股份有限公司、大京香港有限公司、大京オーストラリア株式会社および大京オーストラリアデベロップメント株式会社の決算日は12月31日であります。

なお、連結計算書類の作成にあたりましては、連結子会社の決算日現在の計算書類を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引について連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法

その他有価証券

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

(時価のないもの)……………移動平均法による原価法

②デリバティブ……………時価法

③たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用

不動産、開発用不動産……………主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価およびその他のたな卸資産 切下げの方法により算定。）

(2) 重要な減価償却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。）

建物及び構築物……………主として定額法

その他……………定率法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～60年

②無形固定資産（リース資産を除く。）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

③役員賞与引当金

役員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

④役員退職慰労引当金

役員の退任時に支給される株価連動型報酬等に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。株価連動型報酬とは、毎年一定数のポイントを付与し、役員退任時にポイントの合計に株価を乗じて得た額を金銭または株式にて支給するものであります。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

過去勤務費用は、発生時に全額費用処理しております。

③小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は簡便法を採用しております。

(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

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（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 ……………金利スワップ

ヘッジ対象 ……………借入金の利息

③ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、5～20年間で均等償却しております。

なお、平成22年3月31日以前に発生した負ののれんは、20年間で均等償却しております。

(8) その他連結計算書類作成のための重要な事項

①消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

②連結納税制度の適用

当社および一部の連結子会社は、連結納税制度を適用しております。

会計方針の変更

(会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備の一部および構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響額は軽微であります。

表示方法の変更

(連結損益計算書)

前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取補償金」および「不動産取得税還付金」については、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(法人税等の税率変更に係る事項)

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第85号)および「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第86号)が平成28年11月18日に国会で成立し、消費税率の10%への引上げ時期が平成29年4月1日から平成31年10月1日に延期されました。

これに伴い、地方法人特別税の廃止およびそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成29年4月1日以後に開始する連結会計年度から平成31年10月1日以後に開始する連結会計年度に延期されました。

繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありませんが、国税と地方税の間で税率の組替えが発生する結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)は81百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

連結貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 4,777百万円

2. 担保資産および担保付債務
担保に供している資産

仕掛販売用不動産 2,381百万円

土地 524百万円

その他(投資その他の資産) 1,641百万円

計 4,547百万円

上記に対する担保付債務

短期借入金 1,490百万円

その他(固定負債) 221百万円

計 1,711百万円

上記以外に投資その他の資産「その他」1,533百万円を住宅瑕疵担保履行法に基づく保証供託金および営業保証供託金として差し入れております。

3. 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産の一部を開発用不動産へ振り替えております。その内容は次のとおりであります。

土地 3,480百万円

4. 保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記

完了までの金融機関等に対する連帯保証 11,673百万円

債務

連結損益計算書に関する注記

通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額

営業原価 45百万円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計 年度末株式数
発行済株式	株	株	株	株
普通株式	843,542,737	-	-	843,542,737
第1種優先株式	10,000,000	-	-	10,000,000
計	853,542,737	-	-	853,542,737

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成28年5月10日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520百万円	3.00円	平成28年 3月31日	平成28年 6月23日
	第1種 優先株式		81百万円	8.136円		

(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	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成29年5月15日 取締役会	普通株式	利益剰余金	5,040百万円	6.00円	平成29年 3月31日	平成29年 6月23日
	第1種 優先株式		77百万円	7.736円		

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産開発事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入や社債発行等により調達しております。また、一時的な余資については安全性の高い金融商品で運用しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引および短期的な売買損益を目的とした取引は行わない方針であります。

(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

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客および取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理および残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は主に事業において関連する企業の株式であり、市場価格の変動リスク等に晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金および社債は主に不動産開発事業に係る資金調達であります。一部の借入金については支払金利の変動リスクを回避し固定化を図るため、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

これら営業債務、借入金および社債に関しては、流動性リスクを伴っておりますが、当社グループでは、資金計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、在外子会社への外貨建の貸付金に係る為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約取引であります。デリバティブ取引を行う際は、信用リスクの軽減のため、信用度の高い国内の金融機関とのみ取引を行っております。また、市場リスクの管理のため、取引方針や取引権限等を定めたリスク管理方針書に基づき、財務部門が取引を行っております。

(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ほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（(注) 2 参照）。

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
	百万円	百万円	百万円
(1) 現金及び預金	89,736	89,736	—
(2) 受取手形及び売掛金 貸倒引当金（※）	18,252 △15		
	18,237	18,237	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	1,210	1,210	—
資産計	109,184	109,184	—
(1) 支払手形及び買掛金	20,283	20,283	—
(2) 短期借入金	7,931	7,932	1
(3) 1年内償還予定の社債	2,000	2,016	16
(4) 長期借入金	18,987	19,183	196
負債計	49,201	49,416	214
デリバティブ取引	21	21	—

（※）受取手形及び売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

（注）1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所の価格および業界団体が公表する売買参考統計値によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金

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

(2) 短期借入金および(4) 長期借入金

これらのうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値によっております。変動金利による借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体処理された元利金の合計を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値によっております。

(3) 1年内償還予定の社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格に基づき算定しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価は、取引先金融機関より提示された価格によっております。なお、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

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

区 分	連結貸借対照表計上額
非 上 場 株 式	218百万円

非上場株式については、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、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
	百万円	百万円	百万円	百万円
現金及び預金	89,736	—	—	—
受取手形及び売掛金	18,252	—	—	—
計	107,989	—	—	—

4. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後の返済予定額

	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
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
長期借入金	5,517	5,770	500	4,200	3,000

1 株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 206.88円
- 1株当たり当期純利益金額 16.63円

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

親会社株主に帰属する当期純利益	14,044百万円
普通株主に帰属しない金額	77百万円
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	13,966百万円
期中平均株式数	840,047,752株

重要な後発事象

(単元株式数の変更および株式併合)

当社は、平成29年5月15日開催の取締役会において、平成29年6月22日開催予定の第93回定時株主総会に、単元株式数の変更、株式併合および定款の一部変更について付議することを決議しました。なお、本件については、普通株式にかかる種類株主総会および第1種優先株式にかかる種類株主総会に付議することを併せて決議しております。

(1) 単元株式数の変更および株式併合の目的

全国証券取引所において、「売買単位の集約に向けた行動計画」に基づき売買単位を100株に統一するための取り組みが推進されていることを踏まえ、当社は平成29年10月1日をもって、当社株式の売買単位となる単元株式数を1,000株から100株に変更することとしました。

また、単元株式数の変更後も、当社株式の投資単位（売買単位あたりの価格）の水準を維持するため、当社株式について10株を1株にする併合（以下「株式併合」という。）を行うこととしました。

(2) 単元株式数の変更の内容

平成29年10月1日をもって、普通株式および第1種優先株式の単元株式数をいずれも1,000株から100株に変更します。

(3) 株式併合の内容

①併合する株式の種類

普通株式および第1種優先株式

②併合の方法・割合

平成29年10月1日をもって、平成29年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式10株につき1株の割合で併合します。

③併合により減少する株式数

株式併合前の発行済株式総数（平成29年3月31日現在）	普通株式	843,542,737株
	第1種優先株式	10,000,000株
株式併合により減少する株式数（注）	普通株式	759,188,464株
	第1種優先株式	9,000,000株
株式併合後の発行済株式総数（注）	普通株式	84,354,273株
	第1種優先株式	1,000,000株

(注) 上記「株式併合により減少する株式数」および「株式併合後の発行済株式総数」は、上記「株式併合前の発行済株式総数」に併合比率を乗じて算出した理論値です。

④1株未満の端数が生じる場合の処理

株式併合の結果、1株未満の端数が生じた場合は、会社法第235条に基づき、当社が一括して処分し、その処分代金を端数が生じた株主に対して、端数の割合に応じて分配します。

(4) 単元株式数の変更および株式併合の日程

取締役会決議日	平成29年5月15日
定時株主総会、普通株式にかかる種類株主総会 および第1種優先株式にかかる種類株主総会決議日	平成29年6月22日（予定）
単元株式数の変更および株式併合の効力発生日	平成29年10月1日（予定）

(5) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式併合が当連結会計年度の期首に実施されたと仮定した場合の1株当たり情報は以下のとおりです。

- | | |
|-----------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 2,068.79円 |
| 2. 1株当たり当期純利益金額 | 166.26円 |

~~~~~  
(注) 連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額は、表示単位未満を四捨五入して表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(平成28年4月1日から  
平成29年3月31日まで)

(単位 百万円)

|                                          | 株 主 資 本 |           |                |              |               |              |
|------------------------------------------|---------|-----------|----------------|--------------|---------------|--------------|
|                                          | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |                |              | 利 益 剰 余 金     |              |
|                                          |         | 資本準備金     | その他資本<br>剰 余 金 | 資本剰余金<br>合 計 | その他利益剰余金      | 利益剰余金<br>合 計 |
|                                          |         |           |                |              | 繰越利益<br>剰 余 金 |              |
| 当 期 首 残 高                                | 41,171  | 33,462    | －              | 33,462       | 76,381        | 76,381       |
| 当 期 変 動 額                                |         |           |                |              |               |              |
| 剰 余 金 の 配 当                              |         |           |                |              | △2,601        | △2,601       |
| 当 期 純 利 益                                |         |           |                |              | 8,291         | 8,291        |
| 自 己 株 式 の 取 得                            |         |           |                |              |               |              |
| 自 己 株 式 の 処 分                            |         |           | △0             | △0           |               |              |
| 利 益 剰 余 金 か ら<br>資 本 剰 余 金 へ の 振 替       |         |           | 0              | 0            | △0            | △0           |
| 株 主 資 本 以 外 の 項 目 の<br>株 当 期 変 動 額 (純 額) |         |           |                |              |               |              |
| 当 期 変 動 額 合 計                            | －       | －         | －              | －            | 5,689         | 5,689        |
| 当 期 末 残 高                                | 41,171  | 33,462    | －              | 33,462       | 82,070        | 82,070       |

|                                          | 株 主 資 本 |             | 評 価 ・ 換 算 差 額 等            |                        | 純 資 産 合 計 |
|------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|------------------------|-----------|
|                                          | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 | そ の 他 有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | 評 価 ・ 換 算 差 額 等<br>合 計 |           |
| 当 期 首 残 高                                | △1,335  | 149,679     | 416                        | 416                    | 150,096   |
| 当 期 変 動 額                                |         |             |                            |                        |           |
| 剰 余 金 の 配 当                              |         | △2,601      |                            |                        | △2,601    |
| 当 期 純 利 益                                |         | 8,291       |                            |                        | 8,291     |
| 自 己 株 式 の 取 得                            | △3      | △3          |                            |                        | △3        |
| 自 己 株 式 の 処 分                            | 0       | 0           |                            |                        | 0         |
| 利 益 剰 余 金 か ら<br>資 本 剰 余 金 へ の 振 替       |         | －           |                            |                        | －         |
| 株 主 資 本 以 外 の 項 目 の<br>株 当 期 変 動 額 (純 額) |         |             | 18                         | 18                     | 18        |
| 当 期 変 動 額 合 計                            | △3      | 5,685       | 18                         | 18                     | 5,704     |
| 当 期 末 残 高                                | △1,339  | 155,365     | 434                        | 434                    | 155,800   |

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法

子会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

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

(時価のないもの) ……移動平均法による原価法

#### 2. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

#### 3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売

用不動産、開発用不動産……………主として個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価および未成工事支出金 切下げの方法により算定。)

#### 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。)

建物および構築物……………定額法 (ただし、平成28年3月31日以前に取得した構築物は定率法。)

機械及び装置および……………定率法

工具、器具及び備品

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3～60年

##### (2) 無形固定資産 (リース資産を除く。)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間 (5年) に基づく定額法を採用しております。

##### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

##### (4) 投資その他の資産 (長期前払費用)

均等償却

## 5. 引当金の計上基準

### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

### (2) 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

### (3) 役員賞与引当金

役員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

### (4) 退職給付引当金

従業員へ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および年金資産の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金および退職給付費用の処理方法は以下のとおりであります。

#### ①退職給付見込額の期間帰属方法

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

#### ②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の8年による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

過去勤務費用は、発生時に全額費用処理しております。

### (5) 役員退職慰労引当金

役員の退任時に支給される株価連動型報酬に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。当該報酬は、毎年一定数のポイントを付与し、役員退任時にポイントの合計に株価を乗じて得た額を金銭または株式にて支給するものであります。

## 6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

### (1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の未処理額の会計処理の方法は、連結貸借対照表における会計処理の方法と異なっております。

(2) ヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ

ヘッジ対象……………借入金の利息

③ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

(3) 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは投資その他の資産「その他」に計上し（5年均等償却）、その他は当事業年度の期間費用として処理しております。

(4) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年間で均等償却しております。

なお、平成22年3月31日以前に発生した負ののれんは、20年間で均等償却しております。

## 会計方針の変更

(会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響額は軽微であります。

## 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(法人税等の税率変更に係る事項)

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第85号)および「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第86号)が平成28年11月18日に国会で成立し、消費税率の10%への引上げ時期が平成29年4月1日から平成31年10月1日に延期されました。

これに伴い、地方法人特別税の廃止およびそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成29年4月1日以後に開始する事業年度から平成31年10月1日以後に開始する事業年度に延期されました。

繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありませんが、国税と地方税の間で税率の組替えが発生する結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)は91百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

## 貸借対照表に関する注記

### 1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く。）

|        |          |
|--------|----------|
| 短期金銭債権 | 611百万円   |
| 短期金銭債務 | 7,945百万円 |
| 長期金銭債務 | 2百万円     |

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

2,456百万円

### 3. 担保資産および担保付債務

担保に供している資産

|               |          |
|---------------|----------|
| 仕掛販売用不動産      | 2,381百万円 |
| その他（投資その他の資産） | 1,349百万円 |
| 計             | 3,730百万円 |

上記に対する担保付債務

|               |          |
|---------------|----------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,490百万円 |
|---------------|----------|

上記以外に投資その他の資産「その他」718百万円を住宅瑕疵担保履行法に基づく保証供託金および営業保証供託金として差し入れております。

### 4. 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産の一部を開発用不動産へ振り替えております。その内容は次のとおりであります。

|    |          |
|----|----------|
| 土地 | 3,480百万円 |
|----|----------|

### 5. 保証債務

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務等 | 11,011百万円 |
|-----------------------------------------|-----------|

## 損益計算書に関する注記

関係会社との取引

|            |          |
|------------|----------|
| 営業取引       |          |
| 営業収入       | 186百万円   |
| 営業費用       | 3,228百万円 |
| 営業取引以外の取引高 | 6,653百万円 |

## 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類および株式数に関する事項

|         | 当 事 業 年 度 期 首<br>株 式 数 | 当 事 業 年 度<br>増 加 株 式 数 | 当 事 業 年 度<br>減 少 株 式 数 | 当 事 業 年 度 末<br>株 式 数 |
|---------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| 自 己 株 式 | 株                      | 株                      | 株                      | 株                    |
| 普 通 株 式 | 3,488,219              | 17,456                 | 533                    | 3,505,142            |

(注) 1. 普通株式の増加17,456株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の減少533株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

### 繰延税金資産

|                 |            |
|-----------------|------------|
| 減 損 損 失         | 2,867百万円   |
| 退 職 給 付 引 当 金   | 1,284百万円   |
| 繰 越 欠 損 金       | 7,299百万円   |
| そ の 他           | 1,454百万円   |
| 繰 延 税 金 資 産 小 計 | 12,906百万円  |
| 評 価 性 引 当 額     | △11,266百万円 |
| 繰 延 税 金 資 産 合 計 | 1,639百万円   |

### 繰延税金負債

|                 |        |
|-----------------|--------|
| その他有価証券評価差額金    | 173百万円 |
| そ の 他           | 54百万円  |
| 繰 延 税 金 負 債 合 計 | 228百万円 |

繰延税金資産の純額 1,411百万円

## 関連当事者との取引に関する注記

### 子会社等

| 種類  | 会社等の名称                  | 所在地        | 資本金又は出資金<br>(百万円) | 事業の内容       | 議決権等の所有(被所有)割合                  | 関連当事者との関係               | 取引の内容                     | 取引金額<br>(百万円)       | 科目             | 期末残高<br>(百万円)  |
|-----|-------------------------|------------|-------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| 子会社 | 株式会社<br>大アステージ          | 東京都<br>渋谷区 | 1,237             | 不動産<br>管理事業 | 所有<br>直接<br>100%                | 資金の借入<br>役員の兼任          | 資金の<br>借入                 | 14,509              | 短期借入金          | 1              |
| 子会社 | オリックス・<br>ファイザー<br>株式会社 | 京都府<br>京都市 | 857               | 不動産<br>管理事業 | 所有<br>直接<br>100%                | 資金の借入                   | 資金の<br>借入                 | 31,303              | 短期借入金          | 104            |
| 子会社 | 株式会社<br>大京穴吹<br>不動産     | 東京都<br>渋谷区 | 1,413             | 不動産<br>流通事業 | 所有<br>直接<br>100%                | 資金の貸付<br>役員の兼任          | 資金の<br>付                  | 30,513              | 関係会社<br>短期貸付金  | 14,922         |
| 子会社 | 株式会社<br>穴吹工務店           | 香川県<br>高松市 | 2,500             | 不動産<br>開発事業 | 所有<br>直接<br>99.9%<br>間接<br>0.1% | 資金の貸付<br>および借入<br>役員の兼任 | 資金の<br>付<br><br>資金の<br>借入 | 3,498<br><br>16,504 | -<br><br>短期借入金 | -<br><br>6,001 |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付および借入については、利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

### 1 株当たり情報に関する注記

- 1 株当たり純資産額 180.61円
- 1 株当たり当期純利益金額 9.78円

(注) 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|              |              |
|--------------|--------------|
| 当期純利益        | 8,291百万円     |
| 普通株主に帰属しない金額 | 77百万円        |
| 普通株式に係る当期純利益 | 8,213百万円     |
| 期中平均株式数      | 840,047,752株 |

## 重要な後発事象

(単元株式数の変更および株式併合)

当社は、平成29年5月15日開催の取締役会において、平成29年6月22日開催予定の第93回定時株主総会に、単元株式数の変更、株式併合および定款の一部変更について付議することを決議しました。なお、本件については、普通株式にかかる種類株主総会および第1種優先株式にかかる種類株主総会に付議することを併せて決議しております。

### (1) 単元株式数の変更および株式併合の目的

全国証券取引所において、「売買単位の集約に向けた行動計画」に基づき売買単位を100株に統一するための取り組みが推進されていることを踏まえ、当社は平成29年10月1日をもって、当社株式の売買単位となる単元株式数を1,000株から100株に変更することとしました。

また、単元株式数の変更後も、当社株式の投資単位（売買単位あたりの価格）の水準を維持するため、当社株式について10株を1株にする併合（以下「株式併合」という。）を行うこととしました。

### (2) 単元株式数の変更の内容

平成29年10月1日をもって、普通株式および第1種優先株式の単元株式数をいずれも1,000株から100株に変更します。

### (3) 株式併合の内容

#### ① 併合する株式の種類

普通株式および第1種優先株式

#### ② 併合の方法・割合

平成29年10月1日をもって、平成29年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式10株につき1株の割合で併合します。

#### ③ 併合により減少する株式数

|                             |         |              |
|-----------------------------|---------|--------------|
| 株式併合前の発行済株式総数（平成29年3月31日現在） | 普通株式    | 843,542,737株 |
|                             | 第1種優先株式 | 10,000,000株  |
| 株式併合により減少する株式数（注）           | 普通株式    | 759,188,464株 |
|                             | 第1種優先株式 | 9,000,000株   |
| 株式併合後の発行済株式総数（注）            | 普通株式    | 84,354,273株  |
|                             | 第1種優先株式 | 1,000,000株   |

(注) 上記「株式併合により減少する株式数」および「株式併合後の発行済株式総数」は、上記「株式併合前の発行済株式総数」に併合比率を乗じて算出した理論値です。

#### ④ 1株未満の端数が生じる場合の処理

株式併合の結果、1株未満の端数が生じた場合は、会社法第235条に基づき、当社が一括して処分し、その処分代金を端数が生じた株主に対して、端数の割合に応じて分配します。

(4) 単元株式数の変更および株式併合の日程

|                                                  |                |
|--------------------------------------------------|----------------|
| 取締役会決議日                                          | 平成29年5月15日     |
| 定時株主総会、普通株式にかかる種類株主総会<br>および第1種優先株式にかかる種類株主総会決議日 | 平成29年6月22日（予定） |
| 単元株式数の変更および株式併合の効力発生日                            | 平成29年10月1日（予定） |

(5) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式併合が当事業年度の期首に実施されたと仮定した場合の1株当たり情報は以下のとおりです。

- 1株当たり純資産額 1,806.15円
- 1株当たり当期純利益金額 97.78円

~~~~~

(注) 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額は、表示単位未満を四捨五入して表示しております。