

貸借対照表

(2019年3月31日)

(単位 百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	155,371	流動負債	30,921
現金及び預金	1,128	買掛金	90
売掛金	234	工事未払金	10,128
販売用不動産	17,248	短期借入金	4,823
仕掛販売用不動産	28,925	1年内返済予定の長期借入金	6,530
開発用不動産	24,963	リース債務	1
前渡金	350	未払金	480
前払費用	249	未払費用	1,646
関係会社短期貸付金	69,422	未払法人税等	472
その他	12,856	前受金	2,025
貸倒引当金	△7	預り金	4,099
固定資産	70,102	前受収益	2
有形固定資産	10,128	賞与引当金	396
建物	1,747	役員賞与引当金	91
構築物	8	その他	133
機械及び装置	14	固定負債	20,903
工具、器具及び備品	187	長期借入金	14,900
土地	8,168	リース債務	3
リース資産	2	退職給付引当金	4,148
無形固定資産	641	役員退職慰労引当金	276
のれん	192	資産除去債務	78
ソフトウェア	294	その他	1,496
リース資産	1	負債合計	51,824
その他	152	(純資産の部)	
投資その他の資産	59,332	株主資本	173,254
投資有価証券	1,138	資本金	41,171
関係会社株式	53,729	資本剰余金	33,462
従業員に対する長期貸付金	12	資本準備金	33,462
関係会社長期貸付金	300	利益剰余金	109,570
破産更生債権等	59	その他利益剰余金	109,570
長期前払費用	335	繰越利益剰余金	109,570
前払年金費用	210	自己株式	△10,950
繰延税金資産	230	評価・換算差額等	394
その他	3,375	その他有価証券評価差額金	394
貸倒引当金	△59	純資産合計	173,649
資産合計	225,474	負債純資産合計	225,474

損 益 計 算 書

〔 2018年 4 月 1 日から
2019年 3 月31日まで 〕

(単位 百万円)

科 目	金 額	
営業収入		66,279
営業原価		52,654
売上総利益		13,624
販売費及び一般管理費		12,639
営業利益		984
営業外収益		
受取利息	201	
受取配当金	25,917	
その他	86	26,205
営業外費用		
支払利息	198	
借入手数料	115	
補修工事費	66	
その他	23	403
経常利益		26,786
特別損失		
固定資産除却損	6	
補修工事等負担損失	1,120	1,126
税引前当期純利益		25,660
法人税、住民税及び事業税	190	
法人税等調整額	4	195
当期純利益		25,464

株主資本等変動計算書

〔 2018年4月 1日から
2019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	資本剰余金 合計	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	41,171	33,462	33,462	89,045	89,045
当期変動額					
剰余金の配当				△4,938	△4,938
当期純利益				25,464	25,464
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	-	20,525	20,525
当期末残高	41,171	33,462	33,462	109,570	109,570

	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 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△7,828	155,851	431	431	156,282
当期変動額					
剰余金の配当		△4,938			△4,938
当期純利益		25,464			25,464
自己株式の取得	△3,122	△3,122			△3,122
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△37	△37	△37
当期変動額合計	△3,122	17,403	△37	△37	17,366
当期末残高	△10,950	173,254	394	394	173,649

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

- 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 …… 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切下げの方法により算定。）
- 不動産および開発用不動産 …… 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、2016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
工具、器具及び備品 …… 定率法

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の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単価を乗じて得た額を金銭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) 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。

(2) 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。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(4) 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、2010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。

表示方法の変更

(貸借対照表)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」(法務省令第5号 平成30年3月26日)を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しました。

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730 百万円
短期金銭債務5,340 百万円
長期金銭債務1 百万円
2. 有形固定資産の減価償却累計額2,630 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
その他（投資その他の資産）1,349 百万円
上記以外に投資その他の資産「その他」758百万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. 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20,641 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180 百万円
営業費用3,031 百万円
営業取引以外の取引高26,274 百万円

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末における発行済株式の種類および株式数
普通株式84,354,273 株
第 1 種優先株式1,000,000 株
2. 当事業年度末における自己株式の種類および株式数
普通株式3,555,059 株
第 1 種優先株式1,000,000 株

3. 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2018年 5 月9日 取締役会	普通株式 第 1 種優先株式	4,863 百万円 75 百万円	60.00 円 75.12 円	2018年3月31日	2018年6月4日

税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、減損損失、退職給付引当金および繰越欠損金などであり、回収可能性を考慮した上で、評価性引当金6,633百万円を計上しております。

また、繰延税金負債の発生の主な原因は、その他有価証券評価差額金などであります。

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

当社は、必要な資金を主に金融機関からの借入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。

関係会社短期貸付金は、親会社および子会社への貸付金であります。

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。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

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。

これら営業債務および借入金に関しては、流動性リスクを伴っておりますが、当社では、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および直物為替先渡取引であります。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

2019年3月31日における貸借対照表計上額、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）。

	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	1,128	1,128	－
(2) 売掛金	234		
貸倒引当金（※1）	△0		
	234	234	－
(3) 関係会社短期貸付金	69,422	69,422	－
(4) 投資有価証券			
其他有価証券	1,042	1,042	－
資産計	71,827	71,827	－
(1) 買掛金	90	90	－
(2) 工事未払金	10,128	10,128	－
(3) 短期借入金	4,823	4,823	－
(4) 1年内返済予定の長期借入金	6,530	6,547	17
(5) 長期借入金	14,900	15,021	121
負債計	36,472	36,611	138
デリバティブ取引（※2）	△0	△0	－

（※1） 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。

（※2） デリバティブ取引によって生じた債務を表示しております。

（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) 売掛金

売掛金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) 関係会社短期貸付金

関係会社短期貸付金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

株式については、取引所の価格によっております。

負債

(1)買掛金および (2) 工事未払金

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)短期借入金、(4) 1年内返済予定の長期借入金および (5) 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。

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	貸借対照表計上額
非上場株式	95 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、「(4)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

区分	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	1,128	－	－	－
売掛金	234	－	－	－
関係会社短期貸付金	69,422	－	－	－
計	70,785	－	－	－

4. 長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）の決算日後の返済予定額

区分	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超
	百万円	百万円	百万円	百万円
長期借入金	4,000	6,100	4,800	－

関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社

種類	会社等の 名称	所在地	資本金又は 出資金 (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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	オリックス 株式会社	東京都 港区	221,111	多角的 金融 サービス業	被所有 直接99.9% 間接 0.1%	資金の 貸付	資金の 貸付	50,250	関係会社 短期 貸付金	50,250

(注) 取引条件および取引条件の決定方針等
 資金の貸付については、利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 子会社等

種類	会社等の 名称	所在地	資本金又は 出資金 (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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	株式会社 大京アステージ	東京都 渋谷区	1,237	不動産 管理事業	所有 直接100%	資金の借入 役員の兼任	資金の 借入	41,994	短期 借入金	0
子会社	株式会社 穴吹コミュニティ	香川県 高松市	100	不動産 管理事業	所有 間接100%	資金の借入 役員の兼任	資金の 借入	3,062	短期 借入金	0
子会社	オリックス・ ファシリティーズ 株式会社	京都府 京都市	857	不動産 管理事業	所有 直接100%	資金の借入 役員の兼任	資金の 借入	30,392	短期 借入金	1,201
子会社	株式会社 大京穴吹建設	香川県 高松市	200	不動産 管理事業	所有 直接100%	資金の借入 役員の兼任	資金の 借入	20,439	短期 借入金	2,338
子会社	株式会社 大京リフォーム・ デザイン	東京都 渋谷区	200	不動産 流通事業	所有 直接100%	資金の借入	資金の 借入	3,274	短期 借入金	1,183
子会社	株式会社 大京穴吹不動産	東京都 渋谷区	1,413	不動産 流通事業	所有 直接100%	資金の貸付 役員の兼任	資金の 貸付	49,378	関係会社 短期 貸付金	18,654
子会社	株式会社 穴吹工務店	香川県 高松市	2,500	不動産 開発事業	所有 直接99.9% 間接0.1%	資金の貸付 役員の兼任	資金の 貸付	30,669	関係会社 短期 貸付金	391

(注) 取引条件およ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. 1株当たり純資産額	2,149.15 円
2. 1株当たり当期純利益	317.12 円

重要な後発事象

自己株式の消却

当社は、2019年4月16日に、会社法第178条の規定に基づき自己株式を消却することを決定し、次の通り実施しました。

1. 自己株式の消却を行う理由

現状の経営環境においては、今後の自己株式の活用が想定されないため。

2. 消却に係る事項の内容

(1)消却する株式の種類および数

普通株式	3,555,059株
------	------------

第1種優先株式	1,000,000株
---------	------------

(2)消却日	2019年4月22日
--------	------------

(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は、表示単位未満を四捨五入して表示しております。