



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月12日

上場会社名 株式会社 大京 上場取引所 東
 コード番号 8840 URL http://www.daikyo.co.jp
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 山口 陽
 問合せ先責任者 (役職名) グループ経営企画部長 (氏名) 日名子 幸一 (TEL) 03(3475)3802
 定時株主総会開催予定日 平成27年6月23日 配当支払開始予定日 平成27年6月24日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年6月23日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	317,154	△5.0	18,124	7.2	16,703	6.7	12,154	△41.5
26年3月期	333,813	10.3	16,910	—	15,646	—	20,790	—
(注) 包括利益	27年3月期		13,469百万円(△35.9%)		26年3月期		21,001百万円(—%)	

	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 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年3月期	14.37	14.27	8.0	5.4	5.7
26年3月期	43.32	24.42	15.3	5.5	5.1

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 ー百万円 26年3月期 ー百万円

26年3月期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。そのため、会計方針変更の影響を受けない売上高を除き、26年3月期の対前期増減率については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	324,610	156,488	48.2	181.42
26年3月期	297,812	144,986	48.7	167.69

(参考) 自己資本 27年3月期 156,488百万円 26年3月期 144,959百万円

26年3月期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年3月期	20,079	△11,034	△8,994	96,526
26年3月期	20,220	△25,560	△14,069	96,413

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年3月期	—	0.00	—	3.00	3.00	2,520	6.9	1.6
27年3月期	—	0.00	—	3.00	3.00	2,520	20.9	1.7
28年3月期(予想)	—	0.00	—	3.00	3.00		20.3	

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益	1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭	
通 期	335,000	5.6	18,000	△0.7	17,000	1.8	12,500	2.8	14.78

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
 ② ①以外の会計方針の変更： 有
 ③ 会計上の見積りの変更： 無
 ④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、添付資料P.25「5. 連結財務諸表（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示）」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	27年3月期	843,542,737株	26年3月期	843,542,737株
② 期末自己株式数	27年3月期	3,465,386株	26年3月期	3,442,847株
③ 期中平均株式数	27年3月期	840,087,503株	26年3月期	477,916,061株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、添付資料P.45「5. 連結財務諸表（5）連結財務諸表に関する注記事項（1株当たり情報）」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年3月期の個別業績（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	86,605	△14.6	5,109	17.7	15,891	70.9	16,854	77.6
26年3月期	101,388	△36.2	4,340	—	9,296	—	9,487	—
	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					
	円 銭		円 銭					
27年3月期	19.96		19.79					
26年3月期	19.68		11.14					

26年3月期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。そのため、会計方針変更の影響を受けない売上高を除き、26年3月期の対前期増減率については記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
27年3月期	259,943		143,343		55.1		165.77	
26年3月期	225,634		128,672		57.0		148.30	

(参考) 自己資本 27年3月期 143,343百万円 26年3月期 128,672百万円

26年3月期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了しておりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、添付資料P.7「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析（次期の見通し）」をご覧ください。

当社は、平成27年5月14日に機関投資家およびアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明資料につきましては、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳および配当金総額は以下のとおりです。

(第1種優先株式)

	年間配当金					配当金総額 (合計)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
26年3月期	—	—	—	8.44	8.44	84
27年3月期	—	—	—	8.28	8.28	82
28年3月期(予想)	—	—	—	8.13	8.13	81

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	8
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	10
2. 企業集団の状況	11
3. 経営方針	13
(1) 会社の経営の基本方針	13
(2) 目標とする経営指標	13
(3) 中期的な経営戦略および対処すべき課題	14
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	16
5. 連結財務諸表	17
(1) 連結貸借対照表	17
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	19
連結損益計算書	19
連結包括利益計算書	20
(3) 連結株主資本等変動計算書	21
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	23
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	25
(継続企業の前提に関する注記)	25
(会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示)	25
(表示方法の変更)	27
(連結貸借対照表関係)	28
(連結損益計算書関係)	30
(連結包括利益計算書関係)	33
(連結株主資本等変動計算書関係)	34
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	37
(セグメント情報等)	39
(1株当たり情報)	45
(重要な後発事象)	45

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

業績全般

当連結会計年度におけるわが国経済は、年度前半は消費税増税による個人消費の落ち込み等により減速しましたが、政府による経済対策や日本銀行による追加金融緩和策等を受けて円安・株高基調を取り戻したことで、年度後半にかけては企業収益や輸出に改善の動きが見られるなど、景気全体としては緩やかな回復基調が続き、総じてみれば底堅い推移となりました。

マンション市場におきましては、消費税増税に伴うマインドの慎重化が一部見られたものの、低金利や住宅取得優遇政策等を背景とした一定の需要に支えられ、概ね堅調に推移いたしました。

不動産管理市場におきましては、コスト意識の高まりやライフスタイルの多様化に伴うお客さまのニーズの広がりにより、これまでの管理受託業務に留まらない、サービス拡充の傾向が見られました。

不動産流通市場におきましては、好調だった昨年のマーケットに比べ成約件数は下回ったものの、海外投資家による需要や、中古住宅に対する意識の変化等もあり、堅調な推移となりました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、収益力の向上に向けた効率的な業務運営に加え、ストック事業の強化を目的とした組織再編を実施いたしました。また、セカンドハウスの未使用期間を活用した新規ビジネスの展開、沖縄や海外における新たな拠点の設置など、既存事業におけるイノベーションと国内外の新たなビジネス領域への取り組みを実施いたしました。

当連結会計年度の業績については、営業収入が前期比166億59百万円減の3,171億54百万円（前期比5.0%減）、営業利益は同比12億14百万円増の181億24百万円（同比7.2%増）、経常利益は同比10億56百万円増の167億3百万円（同比6.7%増）となりました。当期純利益は、前期に負ののれん発生益の計上があったことなどにより同比86億35百万円減の121億54百万円（同比41.5%減）となりました。

なお、「5. 連結財務諸表（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示）（会計方針の変更）2 不動産開発事業等に係る会計処理」に記載のとおり、当連結会計年度より会計方針を変更いたしました。したがって、前連結会計年度は遡及適用後の数値を記載しております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	増減
営業収入	333,813	317,154	△16,659
営業利益	16,910	18,124	1,214
経常利益	15,646	16,703	1,056
当期純利益	20,790	12,154	△8,635

セグメント別の概況

セグメントごとの業績は次のとおりであります。なお、各セグメントの金額はセグメント間取引を含んでおります。

[セグメント別業績]

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産開発事業	142,765	7,863	120,712	10,121	△22,052	2,258
不動産管理事業	158,257	9,724	158,070	8,331	△187	△1,392
不動産流通事業	36,632	2,388	41,862	2,840	5,229	452
調整額(消去又は全社)	△3,841	△3,065	△3,490	△3,169	350	△103
合計	333,813	16,910	317,154	18,124	△16,659	1,214

① 不動産開発事業

マンション販売における売上戸数が前期比724戸減の3,066戸、売上高が同比254億7百万円減の1,066億95百万円となった結果、不動産開発事業の営業収入は同比220億52百万円減の1,207億12百万円となりましたが、前期においては限定的であった(株)穴吹工務店の業績が寄与したことなどにより、営業利益は同比22億58百万円増の101億21百万円となりました。

なお、当連結会計年度末におけるマンション既契約残高は2,025戸、760億98百万円(前期末比292戸減、59億82百万円減)となりました。

<主な売上計上物件(マンション分譲)>

大阪ひびきの街 ザ・サンクタスタワー	大阪府大阪市
ザ・シーズンズ グランアルト越谷レイクタウン	埼玉県越谷市
ライオンズ北浦和ステーションレジデンス	埼玉県さいたま市
ライオンズ茨木ニューシティ A街区	大阪府茨木市
サーパス附属中前	宮崎県宮崎市

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	増減
不動産販売	135,654	111,644	△24,009
その他	7,111	9,068	1,957
合計	142,765	120,712	△22,052

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約実績	マンション	3,229戸	114,702	2,774戸	100,713	△455戸	△13,988
	戸建	35戸	1,303	40戸	1,878	5戸	575
	その他	—	479	—	7,809	—	7,330
	合計	3,264戸	116,485	2,814戸	110,401	△450戸	△6,083
売上実績	マンション	3,790戸	132,103	3,066戸	106,695	△724戸	△25,407
	戸建	41戸	1,579	35戸	1,668	△6戸	89
	その他	—	1,971	—	3,279	—	1,308
	合計	3,831戸	135,654	3,101戸	111,644	△730戸	△24,009
契約残高	マンション	2,317戸	82,080	2,025戸	76,098	△292戸	△5,982
	戸建	2戸	93	7戸	302	5戸	209
	その他	—	—	—	4,530	—	4,530
	合計	2,319戸	82,173	2,032戸	80,931	△287戸	△1,242

(注) 契約残高は連結会計年度末の残高であります。

② 不動産管理事業

管理受託収入が前期比15億29百万円増の816億54百万円となったものの、請負工事収入が同比17億62百万円減の662億9百万円となったことなどにより、不動産管理事業の営業収入は同比1億87百万円減の1,580億70百万円となりました。営業利益は、提供するサービスの品質向上に向けた人員体制の強化などにより、同比13億92百万円減の83億31百万円となりました。

なお、当連結会計年度末におけるマンション管理受託戸数は526,131戸（前期末比9,473戸増）、請負工事受注残高は314億78百万円（同比78億12百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	増減
管理受託	80,125	81,654	1,529
請負工事	67,972	66,209	△1,762
その他	10,160	10,206	46
合計	158,257	158,070	△187

マンション管理受託戸数

区分	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)	増減
マンション管理受託戸数	516,658戸	526,131戸	9,473戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)	増減
受注残高	23,666	31,478	7,812

③ 不動産流通事業

売買仲介収入が前期比5億33百万円減の74億53百万円、不動産販売収入が同比56億63百万円増の237億50百万円となったことなどにより、不動産流通事業の営業収入は同比52億29百万円増の418億62百万円、営業利益は同比4億52百万円増の28億40百万円となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
売買仲介		7,987		7,453		△533
不動産販売		18,086		23,750		5,663
賃貸管理等		9,447		9,567		120
その他		1,111		1,090		△20
合計		36,632		41,862		5,229

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
取扱件数		6,840件		6,693件		△147件
取扱高		163,900		171,189		7,289

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
		売上実績	マンション	827戸	18,010	1,056戸	23,476
その他	—		75	—	273	—	197
合計	827戸		18,086	1,056戸	23,750	229戸	5,663

(次期の見通し)

次期の見通しにつきましては、営業収入は3,350億円（前期比178億45百万円増）、営業利益は180億円（同比1億24百万円減）、経常利益は170億円（同比2億96百万円増）および親会社株主に帰属する当期純利益は125億円（同比3億45百万円増）を予定しております。

(単位：百万円)

	27年3月期	28年3月期	増減
営業収入	317,154	335,000	17,845
営業利益	18,124	18,000	△124
経常利益	16,703	17,000	296
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,154	12,500	345

セグメント別業績の見通しは次のとおりであります。

不動産開発事業は、マンション売上戸数が増加し増収となりますが、マンション利益率の低下により減益となる見込みです。

不動産管理事業は、主に請負工事において当期の受注が寄与し増収増益となる見込みです。

不動産流通事業は、主に不動産販売が引き続き順調に推移し増収増益となる見込みです。

[セグメント別業績予想]

(単位：百万円)

区分	27年3月期		28年3月期		増減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産開発事業	120,712	10,121	130,000	8,900	9,287	△1,221
不動産管理事業	158,070	8,331	167,000	9,400	8,929	1,068
不動産流通事業	41,862	2,840	43,000	3,000	1,137	159
調整額（消去又は全社）	△3,490	△3,169	△5,000	△3,300	△1,509	△130
合計	317,154	18,124	335,000	18,000	17,845	△124

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析)

連結財政状態

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)	増減
総資産	297,812	324,610	26,797
内、たな卸不動産	101,421	113,678	12,256
負債	152,826	168,121	15,295
内、有利子負債	63,646	57,324	△6,321
純資産	144,986	156,488	11,501
内、自己資本	144,959	156,488	11,529
自己資本比率	48.7%	48.2%	△0.5p

当連結会計年度末における総資産は、3,246億10百万円（前期末比267億97百万円増）となりました。これは、「有価証券」が100億69百万円、たな卸不動産が122億56百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

負債は、1,681億21百万円（同152億95百万円増）となりました。これは、有利子負債が63億21百万円減少した一方、「預り金」が218億34百万円増加したことなどによるものです。

純資産は、1,564億88百万円（同115億1百万円増）となりました。これは、剰余金の配当により26億4百万円減少した一方、当期純利益の計上121億54百万円により「利益剰余金」が102億20百万円増加したことなどによるものです。また、自己資本比率は48.2%（同0.5ポイント減）、1株当たり純資産額は181.42円（同13.73円増）となりました。

なお、「5. 連結財務諸表（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示）（会計方針の変更）2 不動産開発事業等に係る会計処理」に記載のとおり、当連結会計年度より会計方針を変更いたしました。したがって、前連結会計年度は遡及適用後の数値を記載しております。

連結キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、965億26百万円（前期末比1億12百万円増）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、営業活動による資金の増加は200億79百万円（前期は202億20百万円の増加）となりました。これは、税金等調整前当期純利益166億19百万円および預り金の増加210億76百万円などにより資金が増加した一方、たな卸不動産の増加124億4百万円などにより資金が減少したことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、投資活動による資金の減少は110億34百万円（前期は255億60百万円の減少）となりました。これは、定期預金の払戻しによる収入181億83百万円などにより資金が増加した一方、有価証券の取得による支出260億円および定期預金の預入による支出20億円などにより資金が減少したことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、財務活動による資金の減少は89億94百万円（前期は140億69百万円の減少）となりました。これは、長期借入金の減少71億87百万円および配当金の支払26億円などによるものです。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	23年3月期	24年3月期	25年3月期	26年3月期	27年3月期
自己資本比率	30.3%	40.5%	47.7%	48.7%	48.2%
時価ベースの自己資本比率	29.9%	46.3%	60.7%	60.7%	47.4%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	2.9年	1.6年	1.5年	3.1年	2.9年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	18.0倍	23.8倍	32.9倍	21.8倍	30.0倍

（注）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／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- ※ 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
- ※ 株式時価総額は、期末月の月中平均株価×期末発行済株式数（自己株式控除後）＋優先株式発行総額により算出しております。
- ※ 営業キャッシュ・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・フローを使用しております。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全ての負債を対象としております。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おります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の株主の皆さまに対する利益還元は、持続的な企業価値の向上と株主価値の増大を通して実施していくという基本方針のもと、健全な財務体質を維持しつつ、成長に向けた投資ならびに安定した配当を行ってまいります。

当期の期末配当につきましては、業績等を勘案し、1株当たり3円といたしました。

また、次期（平成28年3月期）の期末配当につきましても、1株当たり3円とする予定です。

2. 企業集団の状況

当連結会計年度末現在、当社グループは、商品・サービス別に事業活動を行う当社および子会社15社（国内10社、海外5社）ならびに関連会社3社（国内3社）で構成され、不動産開発事業、不動産管理事業および不動産流通事業を行っております。

各事業の内容と当社および主な関係会社の当該事業における位置付けは、次のとおりであります。

なお、これらの区分は後記セグメント情報の区分と同一であります。

《不動産開発事業》

当社は、マンションの開発・分譲およびそれに附帯する事業を行っております。

(株)穴吹工務店は、建設工事全般の設計・施工、マンションの企画建設・販売等を行っております。

《不動産管理事業》

(株)大京アステージは、マンションの管理業務、計画修繕工事およびマンションの入居者向けサービス等を行っております。

(株)穴吹コミュニティは、マンションの管理業務、計画修繕工事およびマンションの入居者向けサービス等を行っております。

(株)グランドアメニティは、マンションの管理業務、ビル・賃貸管理業務を行っております。

オリックス・ファシリティーズ(株)は、オフィスビル、商業施設等を中心としたビル管理業務、ビル等の新築設備工事および解体工事等を行っております。

(株)大京穴吹建設は、マンション修繕工事、一般請負工事等を行っております。

(株)大京エル・デザインは、リフォーム工事およびマンションの入居者向けサービス等を行っております。

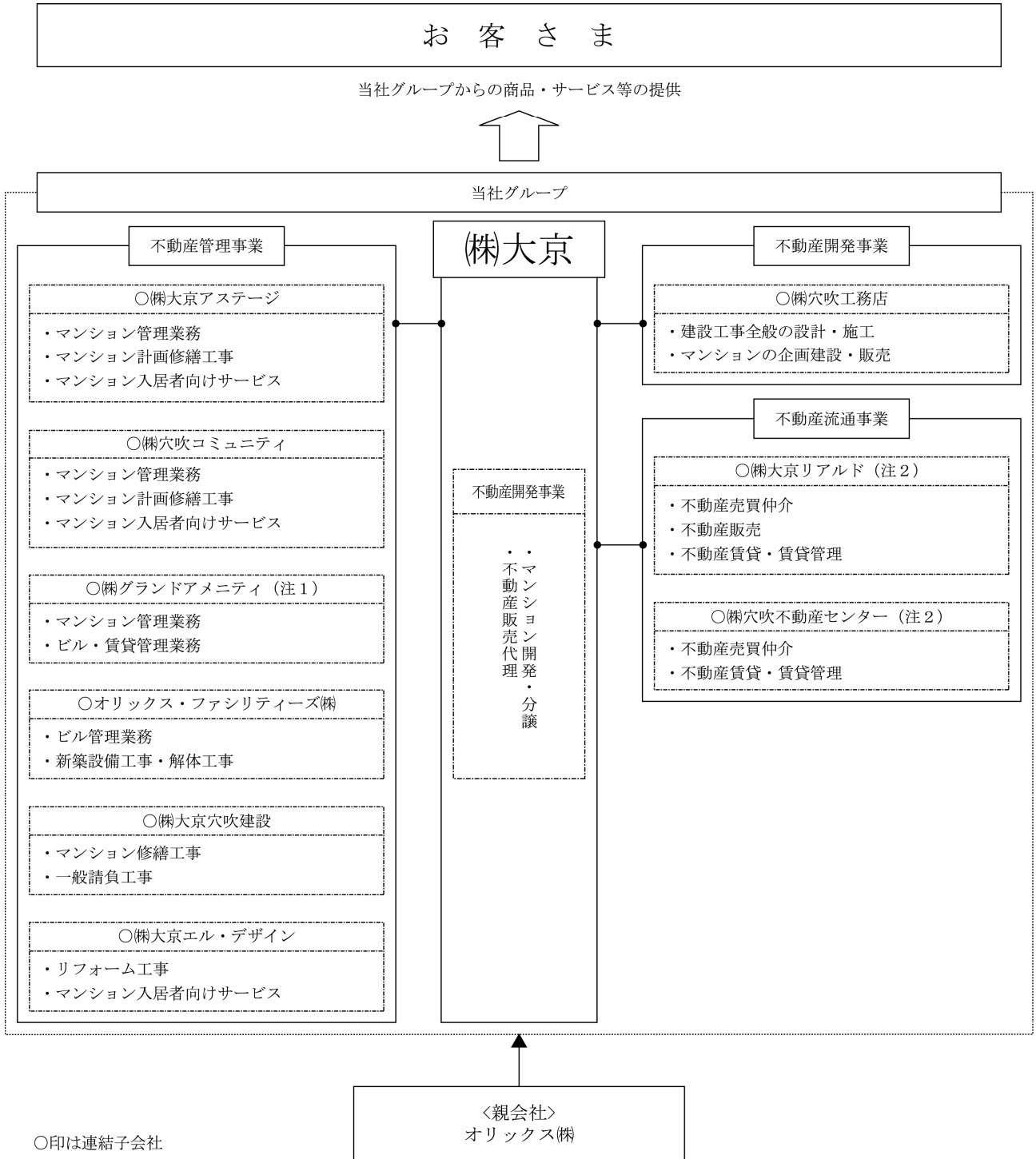
《不動産流通事業》

(株)大京リアルドは、マンション等不動産の売買仲介、不動産販売および賃貸・賃貸管理を行っております。

(株)穴吹不動産センターは、不動産売買仲介、不動産賃貸・賃貸管理を行っております。

以上の状況について事業系統図に示すと次のとおりであります。

【事業系統図】



(注) 1 平成27年4月1日付で、株グランドアメニティは株穴吹コミュニティに吸収合併されました。
 2 平成27年4月1日付で、株穴吹不動産センターは株大京リアルドに吸収合併されました。なお、株大京リアルドは同日付で株大京穴吹不動産に社名を変更いたしました。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「グループの力をあわせ、あらゆるライフステージに応える住まいとサービスを提供し、『住文化』の未来を創造する」という経営理念に基づき、グループビジョンの実現に向けて、次の4つの経営基本方針を掲げ、企業価値の最大化を図ってまいります。

(グループビジョン)

お客さまに選ばれる住生活をコアとした新しい「不動産サービス事業」

(経営の基本方針)

- ・お客さま価値経営の実践

お客さま満足度の向上と、グループ連携の深化によりお客さま価値経営を実践する。

- ・収益力

先見性の向上と収益の安定化により、企業価値を最大化する。

- ・コンプライアンス

社員一人ひとりが誠実で正しい行動を心がけ、企業の社会的責任を認識し、社会に貢献する企業であり続ける。

- ・コミュニケーション

コミュニケーションを重視し、グループ・部門・上下間の知恵を融合・発展させ、グループの継続的成長を図る。

(2) 目標とする経営指標

経営指標としては、収益性と効率性の高さをあらかず総合指標として、ROE（自己資本利益率）を採用し、10%超を維持していくことを目標に掲げております。

(3) 中期的な経営戦略および対処すべき課題

今後の経済見通しにつきましては、予定されている米国の金融政策の変更が、国際的なマネーフローの変化を通じて世界経済に強い調整を及ぼす可能性はあるものの、金融マーケットがこの変更を概ね順調に消化することで、世界景気は緩やかな拡大基調を維持するものと予測されます。

わが国経済につきましては、「三本の矢」からなる経済政策が一体的に推進されることで、個人消費など一部弱さが見られる部分もあるものの、緩やかな回復基調が続いており、今後成長戦略等が着実に実行されることにより、好調な企業業績が設備投資の増加や賃金の引き上げ、雇用環境のさらなる改善等につながり、経済の好循環が拡大していくことが期待されます。

当社グループを取り巻く環境においては、資材価格の高止まりや技能労働者不足等による建築コストの上昇、これらに伴う住宅価格や工事費への影響、消費税率の引き上げによる消費マインドの変化、不動産に係わる税制の改正など、当社グループのビジネスに重要な影響を及ぼす要因については引き続き注視する必要があります。加えて、お客さまの価値観・ニーズが、社会構造や経済環境の変化を受け、年々多様化・高度化を続けている点も見逃すことはできません。

このような事業環境のもと、当社グループではお客さまに選ばれる住生活をコアとした新しい「不動産サービス事業」の実現を目指し、引き続き既存事業におけるイノベーションと国内外の新たなビジネス領域へのチャレンジを推進し、お客さまにとって価値ある商品・サービスを提供してまいります。

① フロー事業

・不動産開発事業

不動産開発事業におきましては、公示地価にも見られる地価上昇の顕在化や、好調な企業業績を背景とした法人の用地売却案件の減少などにより、新築マンション用地の仕入競争は激化しております。

また、新築マンション建設における労務・資材コストは、中長期的にある程度高止まることが想定されます。

このような中、当社グループにおきましては、「グループ収益の起点」となる新築マンション分譲事業をグループの安定収益源と位置づけ、そのポジションの確立を目指してまいります。

事業ボリュームについては、事業環境等を勘案しながら、需給バランスの良好なエリアを中心に弾力的な事業展開を行い、一定規模を確保・維持してまいります。

また、事業の一定ボリューム確保という観点から、一定の収益性が見込める好立地の場合には、一時的に保有・運用するような取得形態も交え、優良な新築マンション用地の確保に努めてまいります。

加えて、お客さまの多様化・高度化する価値観・ニーズに対応すべく、戸建事業やサービス付高齢者向け住宅事業等、新築マンションに次ぐビジネスのさらなる育成・強化に努めるほか、収益源の多様化に向け、新規事業展開等にも引き続きチャレンジしてまいります。

② ストック事業

・不動産管理事業

マンション管理におきましては、消費増税やマンション入居者の高齢化等に伴いお客さまのコストに対する意識が高まる一方で、単なる低価格重視から付加価値重視への嗜好の変化も見られるなど、お客さまのニーズはこれまで以上に高度化・多様化しております。

このような中、当社グループは、マンション管理受託戸数における業界No. 1グループであることを再認識し、お客さまとの接点においてこれまで以上にその生の声に耳を傾けることで、従来の共用部向けサービスの進化・発展、および専有部向け居住者サービスの拡充にも努めてまいります。また、引き続き当社グループ外のマンション管理市場でのプレゼンス向上を図り、マンション管理受託戸数の拡大につなげてまいります。

ビル・施設等の管理におきましては、建築物のストック増加が期待できない中、既存物件のリプレイス増加に伴う低価格競争によって、競争はさらに激化していくものと予想されます。さらなる成長を実現するためには、常に技術の向上、品質の改善に努め、他社にはない専門性・独自性を強化し、また、事業領域やエリアを拡大していくことが必要であると捉えております。

このような中、当社グループは、医療・福祉関連施設、ホテル等宿泊施設の管理や、太陽光発電設備のオペレーション・メンテナンス業務など、専門分野の受注強化を図ることに加え、平成27年1月に設立した琉球ファシリティーズ(株)の拠点を軸に、沖縄エリアにおけるシェアの拡大も図ってまいります。

請負工事におきましては、就労人口の減少、高齢化により、技術者・技能労働者の確保が困難な状況が継続しているものの、建物全般の高経年化を背景とした需要の拡大が見込まれます。

このような中、当社グループは、技術力とマンション改修のノウハウの融合を目的に、平成27年3月にグループ内の工事会社2社を合併いたしました。今後はマンションの共用部分修繕・改修工事を中心に、これまで以上にお客さま満足度の高い、高品質な工事の提供を推進し、営業ならびに施工管理体制の強化によるグループ外市場からの工事受注の拡大も図ってまいります。また、ビル・施設等の工事におきましては、築年数の経過した物件等の設備機器老朽化対応・省エネルギー化に加え、お客さまのエネルギー管理や保守など、今後増加が見込まれるニーズへのご提案を行っていくことで、受注の拡大を進めてまいります。

・不動産流通事業

不動産流通事業におきましては、中古住宅流通市場拡大のための政策等による後押しにより、中古住宅市場はさらなる活性化が見込まれております。一方で、賃貸管理におきましては、空室等の増加により「借り手」優位の市場にシフトしつつあり、不動産オーナーの投資環境は厳しくなることが予想されます。

このような中、中古住宅市場において、すべての不動産売買・賃貸に係わる全国規模の「総合不動産流通事業」の展開を目指し、平成27年4月にグループ内の不動産仲介会社2社を合併いたしました。今後も、今まで以上に地域に密着したきめ細かな対応を行うことで、お客さまのニーズに対し、迅速かつ的確な提案と対応ができる体制の構築を進めてまいります。

売買仲介・不動産販売におきましては、店舗網の整備・拡充、出店エリア内での認知度向上、シェアアップを推進することで、売買仲介取扱件数、および「Reno α (リノアルファ)」をはじめとする自社リノベーションマンション販売戸数のさらなる増加を目指してまいります。

賃貸管理におきましては、今回の合併を機に提供サービスの統一およびその強化に努め、長期間にわたる良好な関係構築のための主力ビジネスとして、その役割を果たしてまいります。

海外投資家向けインバウンドの事業展開におきましては、大京グループのトータルサポート力を生かし、台湾および香港現地法人を軸とした取扱件数の拡大を図ってまいります。加えて、リゾート地のセカンドハウスマンションについて、オーナーさまの未使用期間中に当社グループがサブリースを行い、第三者へホテル形態で賃貸するといったビジネスなど、新規ビジネスの展開による提供サービスの多様化にも取り組んでまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性等を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	96,622	96,540
受取手形及び売掛金	18,455	19,157
有価証券	16,000	※1 26,069
販売用不動産	15,018	39,609
仕掛販売用不動産	※1 78,611	※1 60,628
開発用不動産	7,790	※1 13,440
その他のたな卸資産	2,540	2,965
繰延税金資産	5,707	3,824
その他	6,031	※2 13,136
貸倒引当金	△24	△52
流動資産合計	246,755	275,319
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,943	6,973
減価償却累計額	△3,280	△3,339
建物及び構築物(純額)	3,662	3,633
土地	※1 13,674	※1 13,453
その他	1,702	1,866
減価償却累計額	△1,072	△1,127
その他(純額)	629	739
有形固定資産合計	17,966	17,826
無形固定資産		
のれん	※4 12,463	※4 11,422
その他	11,209	10,469
無形固定資産合計	23,673	21,891
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 1,352	※1, ※2 1,496
退職給付に係る資産	—	145
繰延税金資産	930	644
その他	※1 7,399	※1 7,561
貸倒引当金	△264	△275
投資その他の資産合計	9,417	9,571
固定資産合計	51,057	49,290
資産合計	297,812	324,610

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	30,103	36,180
短期借入金	※1 20,166	※1 22,417
1年内償還予定の社債	—	5,000
未払法人税等	5,219	1,305
前受金	11,656	11,377
預り金	10,426	32,260
賞与引当金	3,203	2,322
役員賞与引当金	127	136
その他	7,160	7,528
流動負債合計	88,065	118,528
固定負債		
社債	7,000	2,000
長期借入金	※1 36,417	※1 27,870
繰延税金負債	2,661	2,422
役員退職慰労引当金	325	238
退職給付に係る負債	10,136	8,894
その他	※1, ※5 8,221	※1, ※5 8,167
固定負債合計	64,761	49,593
負債合計	152,826	168,121
純資産の部		
株主資本		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金	38,098	38,098
利益剰余金	67,842	78,063
自己株式	△1,326	△1,331
株主資本合計	145,785	156,001
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	332	478
為替換算調整勘定	23	17
退職給付に係る調整累計額	△1,182	△8
その他の包括利益累計額合計	△826	487
少数株主持分	27	—
純資産合計	144,986	156,488
負債純資産合計	297,812	324,610

(2) 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 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
営業収入	333,813	317,154
営業原価	※1 284,424	※1 268,945
売上総利益	49,388	48,209
販売費及び一般管理費	※2 32,478	※2 30,084
営業利益	16,910	18,124
営業外収益		
受取利息	97	70
受取配当金	20	20
固定資産税等精算金	67	64
その他	510	328
営業外収益合計	696	484
営業外費用		
支払利息	912	665
借入手数料	330	333
補修工事費	342	289
支払和解金	62	310
その他	311	307
営業外費用合計	1,959	1,906
経常利益	15,646	16,703
特別利益		
固定資産売却益	※3 2	※3 39
段階取得に係る差益	1,204	—
負ののれん発生益	10,213	—
企業結合に係る特定勘定取崩益	※6 268	※6 64
その他	5	—
特別利益合計	11,694	104
特別損失		
固定資産売却損	※4 19	※4 25
固定資産除却損	※5 175	※5 61
減損損失	※7 229	※7 99
退職給付制度改定損	2,092	—
その他	80	1
特別損失合計	2,597	187
税金等調整前当期純利益	24,744	16,619
法人税、住民税及び事業税	7,424	2,835
法人税等調整額	△3,473	1,627
法人税等合計	3,951	4,463
少数株主損益調整前当期純利益	20,792	12,155
少数株主利益	2	1
当期純利益	20,790	12,154

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	20,792	12,155
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	140	145
為替換算調整勘定	68	△5
退職給付に係る調整額	—	1,174
その他の包括利益合計	※ 208	※ 1,313
包括利益	21,001	13,469
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	20,998	13,468
少数株主に係る包括利益	2	1

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	41,171	38,098	53,186	△1,314	131,142
会計方針の変更による 累積的影響額			△3,967		△3,967
会計方針の変更を反映 した当期首残高	41,171	38,098	49,218	△1,314	127,174
当期変動額					
剰余金の配当			△2,165		△2,165
当期純利益			20,790		20,790
自己株式の取得				△14	△14
自己株式の処分		△0		1	1
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	—	—	18,624	△12	18,611
当期末残高	41,171	38,098	67,842	△1,326	145,785

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	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	192	△44	—	147	24	131,314
会計方針の変更による 累積的影響額					△0	△3,967
会計方針の変更を反映 した当期首残高	192	△44		147	24	127,346
当期変動額						
剰余金の配当						△2,165
当期純利益						20,790
自己株式の取得						△14
自己株式の処分						1
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)	140	68	△1,182	△974	2	△971
当期変動額合計	140	68	△1,182	△974	2	17,639
当期末残高	332	23	△1,182	△826	27	144,986

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	41,171	38,098	67,842	△1,326	145,785
会計方針の変更による 累積的影響額			670		670
会計方針の変更を反映 した当期首残高	41,171	38,098	68,513	△1,326	146,456
当期変動額					
剰余金の配当			△2,604		△2,604
当期純利益			12,154		12,154
自己株式の取得				△4	△4
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	—	—	9,549	△4	9,545
当期末残高	41,171	38,098	78,063	△1,331	156,001

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	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	332	23	△1,182	△826	27	144,986
会計方針の変更による 累積的影響額						670
会計方針の変更を反映 した当期首残高	332	23	△1,182	△826	27	145,657
当期変動額						
剰余金の配当						△2,604
当期純利益						12,154
自己株式の取得						△4
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)	145	△5	1,174	1,313	△27	1,286
当期変動額合計	145	△5	1,174	1,313	△27	10,831
当期末残高	478	17	△8	487	—	156,488

(4) 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 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	24,744	16,619
減価償却費	1,595	1,811
減損損失	229	99
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△37	38
のれん償却額	1,062	1,063
負ののれん発生益	△10,213	—
受取利息及び受取配当金	△118	△91
支払利息	912	665
固定資産除売却損益 (△は益)	192	47
段階取得に係る差損益 (△は益)	△1,204	—
退職給付制度改定損益 (△は益)	2,092	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,251	△884
前受金の増減額 (△は減少)	△2,933	△278
たな卸不動産の増減額 (△は増加)	21,300	△12,404
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,814	6,118
預り金の増減額 (△は減少)	△3,293	21,076
その他	2,324	△4,281
小計	24,587	29,598
利息及び配当金の受取額	106	80
利息の支払額	△927	△668
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△3,546	△8,931
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,220	20,079
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△2,095	△1,499
有形及び無形固定資産の売却による収入	60	170
有価証券の取得による支出	—	△26,000
有価証券の売却及び償還による収入	100	—
投資有価証券の取得による支出	△17	△6
投資有価証券の売却及び償還による収入	34	—
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 △8,251	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	※3 200
定期預金の預入による支出	△16,000	△2,000
定期預金の払戻による収入	130	18,183
その他	479	△82
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,560	△11,034

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△278	891
長期借入れによる収入	25,000	20,954
長期借入金の返済による支出	△30,260	△28,141
更生債権等の弁済による支出	△6,312	△55
配当金の支払額	△2,157	△2,600
その他	△61	△41
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,069	△8,994
現金及び現金同等物に係る換算差額	59	61
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△19,350	112
現金及び現金同等物の期首残高	115,706	96,413
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	57	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 96,413	※1 96,526

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示)

(会計方針の変更)

1 退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)および「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文および退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務および勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当連結会計年度の期首において、退職給付債務および勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を「利益剰余金」に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の「退職給付に係る負債」が795百万円減少し、「利益剰余金」が670百万円増加しております。

なお、当連結会計年度の営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

2 不動産開発事業等に係る会計処理

- ① 不動産開発事業における用地取得および建築工事等に係る間接費（人件費その他の経費）については、従来、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦しておりましたが、当連結会計年度より期間費用として計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の仕入ボリュームの減少に伴い費用収益の対応関係が希薄化し、従来の配賦方法に合理性が乏しくなったことから、当連結会計年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

また、併せて不動産管理事業の一部においても、費用収益の対応関係が希薄化した間接費の配賦を見直し、期間費用として計上する方法に変更しております。

- ② 不動産開発事業におけるマンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡開始時に一括して費用計上しておりましたが、当連結会計年度より発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の広告媒体がチラシ主体からインターネットを含む複合的なものに変化するとともに、同一物件を複数回に分けて発売するなど販売手法も多様化し、広告宣伝費と営業収入の直接的な対応関係が希薄化していることから、当連結会計年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

- ③ 不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等については、従来、費用収益対応の観点から売上計上時に物件の原価として計上しておりましたが、当連結会計年度より販売費として発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、営業収入に対応する直接的な原価と販売活動に係る費用を区分することが事業の実態をより適切に反映することから、当連結会計年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度末の連結貸借対照表は、「販売用不動産」が270百万円、「仕掛販売用不動産」が3,526百万円、「開発用不動産」が64百万円、「その他のたな卸資産」が50百万円、流動資産「その他」が2,826百万円それぞれ減少し、流動資産の「繰延税金資産」が1,722百万円増加しております。前連結会計年度の連結損益計算書は、売上総利益が783百万円増加し、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益がそれぞれ1,218百万円減少しております。

前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益が1,218百万円、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」が527百万円それぞれ減少し、「たな卸不動産の増減額（△は増加）」が1,746百万円増加しております。

前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高が3,967百万円減少しております。

これらの影響額は、会計方針変更の内容ごとに区分することが困難なため、一括して記載しております。

なお、前連結会計年度の1株当たり純資産が5.96円、1株当たり当期純利益が2.18円、潜在株式調整後1株当たり当期純利益が1.22円それぞれ減少しております。

また、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。

(表示方法の変更)

連結貸借対照表

前連結会計年度において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り金」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。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おります。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、流動負債の「その他」に表示していた17,587百万円は、「預り金」10,426百万円、「その他」7,160百万円として組み替えております。

連結損益計算書

- 1 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「固定資産税等精算金」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。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おります。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた578百万円は、「固定資産税等精算金」67百万円、「その他」510百万円として組み替えております。

- 2 前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払和解金」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。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おります。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外費用の「その他」に表示していた373百万円は、「支払和解金」62百万円、「その他」311百万円として組み替えております。

- 3 前連結会計年度において特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「企業結合に係る特定勘定取崩益」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。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おります。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、特別利益の「その他」に表示していた274百万円は、「企業結合に係る特定勘定取崩益」268百万円、「その他」5百万円として組み替えております。

連結キャッシュ・フロー計算書

前連結会計年度において投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「定期預金の払戻による収入」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。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おります。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に表示していた609百万円は、「定期預金の払戻による収入」130百万円、「その他」479百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 これらの資産のうち担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
仕掛販売用不動産	23,933	14,559
開発用不動産	—	388
土地	524	524
その他(投資その他の資産)	1,643	1,643
計	26,101	17,116

(2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
短期借入金	6,040	7,398
長期借入金	14,173	3,410
その他(固定負債)	387	331
計	20,600	11,139

また、上記以外に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いる資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
有価証券	—	49
投資有価証券	54	4
その他(投資その他の資産)	1,198	1,400

※2 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
その他(流動資産 匿名組合出資等)	—	1,790
投資有価証券(株式)	24	54
計	24	1,844

3 保証債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
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	34,101	41,201

※4 のれん及び負ののれんの表示

のれん及び負ののれんは相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
のれん	12,915	11,834
負ののれん	451	412
差引	12,463	11,422

※5 企業結合に係る特定勘定

前連結会計年度（平成26年3月31日）

固定負債「その他」に企業結合に係る特定勘定199百万円が含まれております。これは、当社の連結子会社であるオリックス・ファシリティーズ(株)が平成25年3月29日付で(株)アペックス和光の株式を取得したことによるもので、その内容は同社が加入している厚生年金基金の脱退時に見込まれる拠出金見積額などであります。

当連結会計年度（平成27年3月31日）

固定負債「その他」に企業結合に係る特定勘定134百万円が含まれております。これは、当社の連結子会社であるオリックス・ファシリティーズ(株)が平成25年3月29日付で(株)アペックス和光の株式を取得したことによるもので、その内容は同社が加入している厚生年金基金の脱退時に見込まれる拠出金見積額であります。

(連結損益計算書関係)

※1 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は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
営業原価	2,346	272

※2 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
広告宣伝費	6,658	6,025
支払手数料	3,287	3,072
給料手当及び賞与	8,917	8,511
賞与引当金繰入額	978	800
役員賞与引当金繰入額	127	136
退職給付費用	799	911
役員退職慰労引当金繰入額	42	30
貸倒引当金繰入額	1	13

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
土地	—	39
その他(有形固定資産)	2	—
その他(無形固定資産)	0	—
計	2	39

※4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
建物及び構築物	0	—
土地	6	23
その他(有形固定資産)	12	1
計	19	25

※5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
建物及び構築物	90	21
その他(有形固定資産)	83	13
その他(無形固定資産)	1	26
計	175	61

※6 企業結合に係る特定勘定取崩益

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

特別利益「企業結合に係る特定勘定取崩益」の268百万円は、当社が平成25年4月1日付で(株)穴吹工務店の株式を取得した際に、同社が加入していた厚生年金基金の脱退時に見込まれる拠出金見積額を企業結合に係る特定勘定として負債計上していたものについて、厚生年金基金からの脱退が認可されたため、確定した支払額との差額を取崩したのなどであります。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

特別利益「企業結合に係る特定勘定取崩益」の64百万円は、当社の連結子会社であるオリックス・ファッション(株)が平成25年3月29日付で(株)アペックス和光の株式を取得した際に、取得後に発生することが予想される人件費等を企業結合に係る特定勘定として負債計上していたものについて、確定した支払額との差額を取崩したものであります。

※7 減損損失

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所
賃貸施設	建物・土地・その他	東京都中野区
遊休資産	土地	香川県高松市

当社グループは、賃貸用資産および遊休資産を個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行いました。

その結果、将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産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229百万円を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、建物32百万円、土地196百万円、その他0百万円であります。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所
処分予定資産	建物	香川県高松市

当社グループは、処分予定資産を個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行いました。

その結果、将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産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99百万円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額を使用しております。

(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	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	222	190
組替調整額	△4	—
税効果調整前	217	190
税効果額	△77	△45
その他有価証券評価差額金	140	145
為替換算調整勘定		
当期発生額	68	△5
退職給付に係る調整額		
当期発生額	—	749
組替調整額	—	531
税効果調整前	—	1,281
税効果額	—	△106
退職給付に係る調整額	—	1,174
その他の包括利益合計	208	1,313

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	445,337,738	398,204,999	—	843,542,737
第1種優先株式	10,000,000	—	—	10,000,000
第2種優先株式	11,250,000	—	11,250,000	—
第4種優先株式	18,750,000	—	18,750,000	—
第7種優先株式	25,000,000	—	25,000,000	—
第8種優先株式	23,598,144	—	23,598,144	—
合計	533,935,882	398,204,999	78,598,144	853,542,737
自己株式				
普通株式	3,399,737	46,571	3,461	3,442,847
第2種優先株式	—	11,250,000	11,250,000	—
第4種優先株式	—	18,750,000	18,750,000	—
第7種優先株式	—	25,000,000	25,000,000	—
第8種優先株式	—	23,598,144	23,598,144	—
合計	3,399,737	78,644,715	78,601,605	3,442,847

- (注) 1 普通株式の発行済株式総数の増加398,204,999株は、第2種優先株式、第4種優先株式、第7種優先株式および第8種優先株式について平成26年2月27日付で取得請求権が行使されたことにより、当該優先株式と引換えに普通株式を交付したことによるものであります。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の増加46,571株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少3,461株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。
- 4 第2種優先株式、第4種優先株式、第7種優先株式および第8種優先株式の自己株式の株式数の増加および減少は、取得請求権が行使されたことに伴い平成26年2月27日付で優先株式を取得し、同日付で取締役会決議に基づき消却したことによるものであります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年5月14日 取締役会	普通株式	1,325	3.00	平成25年3月31日	平成25年6月21日
	第1種優先株式	88	8.84		
	第2種優先株式	99			
	第4種優先株式	165			
	第7種優先株式	250	10.00		
	第8種優先株式	235			

(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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年5月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520	3.00	平成26年3月31日	平成26年6月26日
	第1種優先株式		84	8.44		

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	843,542,737	—	—	843,542,737
第1種優先株式	10,000,000	—	—	10,000,000
合計	853,542,737	—	—	853,542,737
自己株式				
普通株式	3,442,847	22,691	152	3,465,386
合計	3,442,847	22,691	152	3,465,386

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加22,691株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少152株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年5月13日 取締役会	普通株式	2,520	3.00	平成26年3月31日	平成26年6月26日
	第1種優先株式	84	8.44		

(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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520	3.00	平成27年3月31日	平成27年6月24日
	第1種優先株式		82	8.28		

(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は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
現金及び預金勘定	96,622	96,540
預金期間が3ヵ月を超える定期預金	△16,208	△14
取得日から3ヵ月以内に償還期限の 到来する有価証券	16,000	—
現金及び現金同等物	96,413	96,526

※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

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

株式の取得により新たに(株)穴吹工務店およびその子会社4社を連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに当該会社株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

	百万円
流動資産	59,008
固定資産	11,138
のれん	2,395
流動負債	△14,861
固定負債	△16,756
負ののれん発生益	△10,184
株式取得価額	30,739
段階取得に係る差益	△1,204
現金及び現金同等物	△21,283
差引:取得による支出	△8,251

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

※3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

株式の売却により和光アキュテック(株)が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳ならびに当該会社株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。

	百万円
流動資産	254
固定資産	74
流動負債	△63
固定負債	△7
その他有価証券評価差額金	△6
関係会社株式売却損	△1
株式売却価額	250
現金及び現金同等物	△49
差引：売却による収入	200

(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

当社グループ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およ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あります。

当社グループは、商品・サービス別に事業活動を行うグループ各社で構成されており、グループ各社は取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、グループ各社を基礎とした商品・サービス別の事業セグメントから構成されており、「不動産開発事業」、「不動産管理事業」および「不動産流通事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、マンションの開発・分譲およびそれに附帯する事業を行っております。「不動産管理事業」は、マンション・ビル等の管理および修繕工事等の請負ならびにマンションの入居者向けサービス等を行っております。「不動産流通事業」は、不動産の売買仲介および不動産販売ならびにマンション・ビル等の賃貸・賃貸管理を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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に採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。セグメント間の内部売上高および振替高は市場実勢価格に基づいております。

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度より不動産開発事業等に係る会計処理を次のとおり変更いたしました。

- ① 不動産開発事業における用地取得および建築工事等に係る間接費（人件費その他の経費）については、従来、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦しておりましたが、当連結会計年度より期間費用として計上する方法に変更いたしました。また、併せて不動産管理事業の一部においても、費用収益の対応関係が希薄化した間接費の配賦を見直し、期間費用として計上する方法に変更しております。
- ② 不動産開発事業におけるマンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡開始時に一括して費用計上しておりましたが、当連結会計年度より発生時に費用計上する方法に変更いたしました。
- ③ 不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等については、従来、費用収益対応の観点から売上計上時に物件の原価として計上しておりましたが、当連結会計年度より販売費として発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については、遡及適用後のセグメント情報となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度のセグメント利益が、不動産開発事業において1,319百万円減少し、不動産管理事業において33百万円、調整額において67百万円それぞれ増加しております。また、前連結会計年度のセグメント資産が、不動産開発事業において5,017百万円、不動産管理事業において31百万円それぞれ減少し、調整額において40百万円増加しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産開発事業	不動産管理事業	不動産流通事業	調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
売上高					
外部顧客への売上高	142,193	155,597	36,022	—	333,813
セグメント間の内部売上高 又は振替高	572	2,659	610	△3,841	—
計	142,765	158,257	36,632	△3,841	333,813
セグメント利益	7,863	9,724	2,388	△3,065	16,910
セグメント資産	181,392	70,636	20,753	25,030	297,812
その他の項目					
減価償却費	441	988	179	△14	1,595
のれんの償却額	45	964	52	—	1,062
支払利息	908	6	30	△32	912
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,542	10,558	969	△47	14,022

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△3,065百万円には、セグメント間取引消去84百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△3,149百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額25,030百万円には、セグメント間取引消去△8,003百万円および各報告セグメントに配分していない全社資産33,033百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(預金および有価証券)、投資資金(投資有価証券)等であります。
- 2 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おります。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	120,344	155,583	41,226	—	317,154
セグメント間の内部売上高 又は振替高	368	2,487	635	△3,490	—
計	120,712	158,070	41,862	△3,490	317,154
セグメント利益	10,121	8,331	2,840	△3,169	18,124
セグメント資産	217,053	64,784	28,366	14,405	324,610
その他の項目					
減価償却費	585	1,020	217	△12	1,811
のれんの償却額	45	964	52	—	1,063
支払利息	663	0	58	△57	665
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,048	736	195	△3	1,975

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△3,169百万円には、セグメント間取引消去161百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△3,330百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額14,405百万円には、セグメント間取引消去△12,788百万円および各報告セグメントに配分していない全社資産27,193百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(預金および有価証券)、投資資金(投資有価証券)等であります。
- 2 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おります。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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、記載を省略しております。

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、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

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、記載を省略しております。

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、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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、記載はありません。

(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)

前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
減損損失	224	4	—	—	229

当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
減損損失	—	99	—	—	99

(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 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
(のれん)					
当期償却額	58	988	56	—	1,102
当期末残高	581	11,720	613	—	12,915
(負ののれん)					
当期償却額	12	24	3	—	39
当期末残高	159	270	22	—	451

(注) 負ののれんおよび負ののれん償却額は、連結財務諸表上はのれんおよびのれん償却額とそれぞれ相殺しております。

当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
(のれん)					
当期償却額	58	988	56	—	1,102
当期末残高	523	10,753	557	—	11,834
(負ののれん)					
当期償却額	12	24	3	—	39
当期末残高	146	246	19	—	412

(注) 負ののれんおよび負ののれん償却額は、連結財務諸表上はのれんおよびのれん償却額とそれぞれ相殺しております。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

「不動産開発事業」セグメントにおいて、(株)穴吹工務店およびその子会社を株式取得により連結子会社といたしました。これに伴い当連結会計年度において、10,184百万円の負ののれん発生益を計上しております。

また、「不動産管理事業」セグメントにおいて、和光アキュテック(株)の株式を追加取得いたしました。これに伴い当連結会計年度において、28百万円の負ののれん発生益を計上しております。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	167.69円	181.42円
1株当たり当期純利益金額	43.32円	14.37円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	24.42円	14.27円

(注) 1株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後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。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	20,790	12,154
普通株主に帰属しない金額 (百万円) (うち、優先配当額)	84 (84)	82 (82)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	20,705	12,071
普通株式の期中平均株式数 (株)	477,916,061	840,087,503
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円) (うち、優先配当額)	84 (84)	82 (82)
普通株式増加数 (株) (うち、優先株式)	373,579,470 (373,579,470)	11,376,564 (11,376,564)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 (注) 1 3,533個 (普通株式 3,533千株)	新株予約権 (注) 2 3,359個 (普通株式 3,359千株)

(注) 1 平成17年6月28日付株主総会の特別決議に基づく新株予約権3,533個 (普通株式3,533千株) であります。

2 平成17年6月28日付株主総会の特別決議に基づく新株予約権3,359個 (普通株式3,359千株) であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。