

第91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	……………	16
個別注記表	……………	17

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26年4月1日から
平成27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	72,850	△1,326	150,793
会計方針の変更による 累 積 的 影 響 額			△4,337		△4,337
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 分 持	純資産合計
	そ の 他 の 有 価 証 券 の 評 価 差 額	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	149,994
会計方針の変更による 累 積 的 影 響 額						△4,337
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

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……………13社

連結子会社の名称

株式会社穴吹工務店

台湾大京股份有限公司

大京オーストラリア株式会社

大京オーストラリアデベロップメント株式会社

大京香港有限公司

株式会社大京アステージ

株式会社穴吹コミュニティ

株式会社グランドアメニティ

オリックス・ファシリティーズ株式会社

株式会社大京穴吹建設

株式会社大京エル・デザイン

株式会社大京リアルド

株式会社穴吹不動産センター

当連結会計年度より、大京オーストラリアデベロップメント株式会社および大京香港有限公司は新規設立により連結の範囲に含めております。

前連結会計年度まで連結子会社であった株式会社穴吹エンジニアリングは株式会社穴吹工務店に、株式会社大京ライフは株式会社大京アステージに、株式会社穴吹建設は株式会社大京建設（株式会社大京穴吹建設に商号変更）にそれぞれ吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。同じく、連結子会社であったオリックス・エンジニアリング株式会社および株式会社アベックス和光は、当連結会計年度において株式会社アベックス和光がオリックス・エンジニアリング株式会社を吸収合併し（オリックス・エンジニアリング株式会社に商号変更）、その後オリックス・ファシリティーズ株式会社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。また、連結子会社であった和光アキュテック株式会社は保有株式を売却したため、株式会社大京アセットウエーブは会社を清算したため、連結の範囲から除外しております。

主要な非連結子会社の名称……………主要な非連結子会社はありません。

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……………主要な持分法非適用会社はありません。

持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益および利益剰余金等に与える影響が軽微であり、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、大京オーストラリア株式会社、大京オーストラリアデベロップメント株式会社および大京香港有限公司の決算日は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. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

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およびその他のたな卸資産 価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。）

主として定率法

ただし、建物（建物附属設備を含む。）については、一部を除き定額法を採用しております。

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、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

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年～10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日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。

会計基準変更時差異は、主に15年による定額法により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) 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4月1日前行われた企業結合等により発生した負ののれんは、20年間で均等償却しております。

(7) その他連結計算書類作成のための重要な事項

①ヘッジ会計の方法

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。

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

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。

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。

③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

(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。

(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、当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、利益剰余金の期首残高が5,007百万円減少しております。

この影響額は、会計方針の変更の内容ごとに区分するのが困難なため、一括して記載しております。

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。

(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。
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。
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。

追加情報

(法人税等の税率変更等に係る事項)

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成 27 年法律第 9 号）および「地方税法等の一部を改正する法律」（平成 27 年法律第 2 号）が平成 27 年 3 月 31 日に公布され、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、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は従来の 35.64%から、平成 27 年 4 月 1 日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については 33.10%に、平成 28 年 4 月 1 日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については 32.34%となります。また、欠損金の繰越控除制度の控除限度額が、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の 100 分の 65 に相当する額に、平成 29 年 4 月 1 日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の 100 分の 50 に相当する額に改正されました。

これらの変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債を控除した金額）が 606 百万円、「退職給付に係る調整累計額」が 3 百万円、それぞれ減少し、「法人税等調整額」が 624 百万円、「その他有価証券評価差額金」が 21 百万円、それぞれ増加しております。

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 4,466百万円

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 14,559百万円

開発用不動産 388百万円

土地 524百万円

その他(投資その他の資産) 1,643百万円

計 17,116百万円

上記に対する担保付債務

短期借入金 7,398百万円

長期借入金 3,410百万円

その他(固定負債) 331百万円

計 11,139百万円

上記以外に有価証券49百万円、投資有価証券4百万円および投資その他の資産その他1,400百万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. 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 41,201百万円

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 272百万円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の種類およ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
	株	株	株	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
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26年5月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520百万円	3.00円	平成26年 3月31日	平成26年 6月26日
	第1種 優先株式		84百万円	8.44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27年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520百万円	3.00円	平成27年 3月31日	平成27年 6月24日
	第1種 優先株式		82百万円	8.28円		

3. 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的 となる株式の種類	新株予約権の目的 となる株式の数
ストック・オプション としての新株予約権	普通株式	3,359,000株

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、主にマンション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、借入金の金利変動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。

有価証券および投資有価証券は主に満期保有目的の債券および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、また、満期保有目的の債券以外のものについては、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マンション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、資金繰計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。

デリバティブ取引に関しては、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。また取引方針や取引権限等を定めた規程に基づき、財務部門が取引を行っており、権限規程に則り財務担当役員に報告される体制を取っております。

(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27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	96,540	96,540	－
(2) 受取手形及び売掛金	19,157		
貸倒引当金(※)	△13		
	19,144	19,144	－
(3) 有価証券および投資有価証券			
①満期保有目的の債券	26,074	26,074	0
②その他有価証券	1,291	1,291	－
資産計	143,051	143,051	0
(1) 支払手形及び買掛金	36,180	36,180	－
(2) 短期借入金	22,417	22,420	3
(3) 1年内償還予定の社債	5,000	5,025	25
(4) 預り金	32,260	32,260	－
(5) 社債	2,000	2,066	66
(6) 長期借入金	27,870	28,119	249
負債計	125,728	126,071	343
デリバティブ取引	－	－	－

(※) 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) 有価証券および投資有価証券

これらの時価については、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。ただし、譲渡性預金については、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。

負債

(1) 支払手形及び買掛金および(4) 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おります。

(2) 短期借入金および(6) 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、金利スワップの一体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および(5) 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

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	199百万円

非上場株式会社については、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) 有価証券および投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権および満期がある有価証券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	96,540	—	—	—
受取手形及び売掛金	19,157	—	—	—
有価証券および投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	69	4	—	—
譲渡性預金	26,000	—	—	—
計	141,768	4	—	—

4. 社債および長期借入金（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
社債	—	2,000	—	—	—
長期借入金	14,010	3,760	1,100	5,100	3,900
計	14,010	5,760	1,100	5,100	3,900

1 株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 181.42円
- 1株当たり当期純利益 14.37円

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

当期純利益	12,154百万円
普通株主に帰属しない金額	82百万円
普通株式に係る当期純利益	12,071百万円
期中平均株式数	840,087,503株

(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。

株主資本等変動計算書

(平成26年4月1日から
平成27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 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金 繰越利益金	利益剰余金 合計
当 期 首 残 高	41,171	33,462	-	33,462	59,349	59,349
会計方針の変更による 累積的影響額					△3,993	△3,993
会計方針の変更を反映した 当 期 首 残 高	41,171	33,462	-	33,462	55,355	55,355
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当					△2,604	△2,604
当 期 純 利 益					16,854	16,854
自 己 株 式 の 取 得						
自 己 株 式 の 処 分			△0	△0		
利 益 剰 余 金 か ら 資 本 剰 余 金 へ の 振 替			0	0	△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	-	-	-	-	14,249	14,249
当 期 末 残 高	41,171	33,462	-	33,462	69,605	69,605

	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	△1,326	132,656	316	316	132,972
会計方針の変更による 累積的影響額		△3,993			△3,993
会計方針の変更を反映した 当 期 首 残 高	△1,326	128,662	316	316	128,978
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当		△2,604			△2,604
当 期 純 利 益		16,854			16,854
自 己 株 式 の 取 得	△4	△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		-			-
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 (純 額)			119	119	119
当 期 変 動 額 合 計	△4	14,245	119	119	14,364
当 期 末 残 高	△1,331	142,907	435	435	143,343

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および評価方法
 - 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. たな卸資産の評価基準および評価方法
 - 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切下げの方法により算定。）
 - その他のたな卸資産

3. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産（リース資産を除く。）
 - 定率法
ただし、建物（建物附属設備を含む。）については、定額法を採用しております。
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。
 - (4) 投資その他の資産（長期前払費用およびその他）
 - 均等償却

4. 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、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

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。

会計基準変更時差異は、15年による定額法により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。

5. 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および会計基準変更時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これらの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

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。

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

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。

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4月1日に行われた企業結合等により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

(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。）を、当事業年度より適用し、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、当事業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「繰越利益剰余金」に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の「退職給付引当金」が343百万円減少し、「繰越利益剰余金」が306百万円増加しております。

なお、当事業年度の営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(不動産開発事業に係る会計処理)

- 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、当事業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、当事業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。

- 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、当事業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、当事業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、当事業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、当事業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、当事業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、繰越利益剰余金の期首残高が4,300百万円減少しております。

この影響額は、会計方針の変更の内容ごとに区分するのが困難なため、一括して記載しております。

追加情報

(法人税等の税率変更等に係る事項)

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成 27 年法律第 9 号）および「地方税法等の一部を改正する法律」（平成 27 年法律第 2 号）が平成 27 年 3 月 31 日に公布され、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、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は従来 of 35.64%から、平成 27 年 4 月 1 日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については 33.10%に、平成 28 年 4 月 1 日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については 32.34%となります。また、欠損金の繰越控除制度の控除限度額が、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の 100 分の 65 に相当する額に、平成 29 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の 100 分の 50 に相当する額に改正されました。

これらの変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債を控除した金額）が 495 百万円減少し、「法人税等調整額」が 514 百万円、「その他有価証券評価差額金」が 19 百万円それぞれ増加しております。

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。）

金銭債権	短期	9,620百万円
金銭債務	短期	280百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

2,274百万円

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	14,559百万円
開発用不動産	388百万円
その他（投資その他の資産）	1,349百万円
計	16,298百万円

上記に対する担保付債務

短期借入金	200百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,198百万円
長期借入金	3,410百万円
計	10,808百万円

上記以外に有価証券49百万円、投資有価証券4百万円、投資その他の資産その他621百万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	40,248百万円
--	-----------

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	212百万円
営業費用	2,860百万円
営業取引以外の取引高	12,001百万円

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 株 式 数	当 事 業 年 度 増 加 株 式 数	当 事 業 年 度 減 少 株 式 数	当 事 業 年 度 末 株 式 数
自己株式	株	株	株	株
普通株式	3,442,847	22,691	152	3,465,386

- (注) 1. 普通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。

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	2,886百万円
退 職 給 付 引 当 金	1,330百万円
繰 越 欠 損 金	13,114百万円
そ の 他	2,489百万円
繰 延 税 金 資 産 小 計	19,822百万円
評価性引当額	△16,991百万円
繰 延 税 金 資 産 合 計	2,831百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	186百万円
そ の 他	233百万円
繰 延 税 金 負 債 合 計	419百万円

繰延税金資産の純額 2,411百万円

リースにより使用する固定資産に関する注記

オペレーティング・リース取引

1. 未経過リース料（借主）

1 年 以 内	466百万円
1 年 超	15百万円
計	482百万円

2. 未経過リース料（貸主）

1 年 以 内	369百万円
---------	--------

関連当事者との取引に関する注記

1. 子会社及び関連会社等

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	株式会社大京リアルド	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	18,300	流動資産その他	8,600

(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。

なお、株式会社大京リアルドは、株式会社穴吹不動産センターを、平成27年4月1日付で吸収合併し、商号を株式会社大京穴吹不動産に変更しております。

2. 兄弟会社等

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)
親会社の子会社	オリックス不動産株式会社	東京都港区	200	不動産関連事業	なし	役員の兼任	住宅等の販売受託	-	預り金	9,954

(注) 取引条件および取引条件の決定方針等

住宅等の販売受託については、「共同事業契約書」および「販売業務委託契約書」の定めによるほか、市場価格等に基づいて決定しております。

1株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 165.77円
- 1株当たり当期純利益 19.96円

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

当期純利益	16,854百万円
普通株主に帰属しない金額	82百万円
普通株式に係る当期純利益	16,771百万円
期中平均株式数	840,087,503株

(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。