

第86期定時株主総会
その他の電子提供措置事項
(交付書面省略事項)

会社の新株予約権等に関する事項

連結株主資本等変動計算書

連結計算書類の連結注記表

株主資本等変動計算書

計算書類の個別注記表

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

大和ハウス工業株式会社

会社の新株予約権等に関する事項

(自2024年4月1日 至2025年3月31日)

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項

2024年1月11日開催の取締役会の決議に基づき、同年1月29日付で2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債を発行いたしました。新株予約権付社債に付された新株予約権の概要は以下のとおりであります。

名称	2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債
発行決議日	2024年1月11日
新株予約権の数	10,000個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	行使に係る本社債の額面金額の総額を転換価額で除して得られる最大整数とする。
転換価額	5,349.3円 (転換価額は一定の条件の下、修正又は調整される。)
新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額	本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は その額面金額と同額とする。
権利行使期間	自2024年 2月 13日 至2029年 3月 16日
新株予約権付社債の残高	100,000,000,000円

- (注) 2024年6月27日開催の第85期定時株主総会において、期末配当を1株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2024年3月期の年間配当が1株につき143円と決定されたことに伴い、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、転換価額が5,353円から5,349.3円へと調整されております。

名称	2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株 予約権付社債
発行決議日	2024年1月11日
新株予約権の数	10,000個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	行使に係る本社債の額面金額の総額を転換価額で 除して得られる最大整数とする。
転換価額	5,256.4円 (転換価額は一定の条件の下、修正又は調整され る。)
新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額	本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は その額面金額と同額とする。
権利行使期間	自2024年 2月 13日 至2030年 3月 15日
新株予約権付社債の残高	100,000,000,000円

(注) 2024年6月27日開催の第85期定時株主総会において、期末配当を1株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2024年3月期の年間配当が1株につき143円と決定されたことに伴い、2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、転換価額が5,260円から5,256.4円へと調整されております。

連結株主資本等変動計算書

(自2024年4月1日 至2025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
2024年4月1日 残高	161,957	301,318	1,903,326	△88,320	2,278,281
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	259	259	—	—	519
剰余金の配当	—	—	△95,635	—	△95,635
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	325,058	—	325,058
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動	—	△2,182	—	—	△2,182
土地再評価差額金の取崩	—	—	66	—	66
自己株式の取得	—	—	—	△100,015	△100,015
自己株式の処分	—	—	△0	1	1
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計	259	△1,923	229,490	△100,014	127,812
2025年3月31日 残高	162,216	299,395	2,132,816	△188,335	2,406,094

	その他の包括利益累計額				
	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	その他の包括 利益累計額合計
2024年4月1日 残高	55,342	△1,916	10,234	95,919	159,580
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	—	—	—
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動	—	—	—	—	—
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△9,494	4,231	564	53,261	48,564
連結会計年度中の変動額合計	△9,494	4,231	564	53,261	48,564
2025年3月31日 残高	45,848	2,315	10,799	149,181	208,144

	非支配株主持分	純資産合計
2024年4月1日 残高	85,900	2,523,762
連結会計年度中の変動額		
新株の発行	—	519
剰余金の配当	—	△95,635
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	325,058
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動	—	△2,182
土地再評価差額金の取崩	—	66
自己株式の取得	—	△100,015
自己株式の処分	—	1
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	16,607	65,171
連結会計年度中の変動額合計	16,607	192,983
2025年3月31日 残高	102,507	2,716,745

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類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

① 連結子会社の状況

・ 連結子会社の数

当連結会計年度中に増加した65社を含め、子会社489社を連結しております。なお、清算等により23社減少しております。

・ 主要な連結子会社の名称

Stanley Martin Holdings, LLC
Trumark Companies, LLC
CastleRock Communities LLC
大和ハウスリフォーム株式会社
大和ハウスリアルエステート株式会社
株式会社デザインアーク
大和ランテック株式会社
大和リビング株式会社
North Clark LLC
DH MQW Pty Ltd
Daiwa House USA Member LLC
大和房屋（常州）房地產開発有限公司
大和ライフネクスト株式会社
和宝（南通）房地產開発有限公司
玖心（常州）房地產開発有限公司
玖心（蘇州）房地產開発有限公司
Elephant Park Plot H11b LLP
Broadway Community Venture LLC
Broadway Community Owner LLC
大和リース株式会社
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
ロイヤルホームセンター株式会社
株式会社フジタ
大和物流株式会社
Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.
PT Daiwa House Indonesia
Daiwa House Malaysia Sdn. Bhd.
大和ハウスグループ投資事業有限責任組合
DH Asia Investment Pte. Ltd.
Daiwa House Australia Pty Ltd
Daiwa House USA Holdings Inc.
Daiwa House Texas Inc.
大阪城パークマネジメント株式会社

② 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称

・子会社としなかった理由

当社は、当該他の会社の議決権の過半数を自己の計算において所有しておりますが、重要な財務及び営業方針の決定について、共同支配企業の同意が必要であることから、子会社としておりません。

(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の状況

・持分法適用の関連会社の数

当連結会計年度中に増加した130社を含め、関連会社177社について持分法を適用しております。なお、当連結会計年度において、追加取得による連結範囲変更により、2社が減少しております。

・主要な会社等の名称

株式会社コスモスイニシア

日本住宅ローン株式会社

② 持分法を適用していない関連会社の状況

該当事項はありません。

(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、ディエイチ・ディベロップメント・ツー特定目的会社ほか3社の決算日は4月30日、ディエイチ・ディベロップメント・ファイブ特定目的会社ほか1社の決算日は5月31日、青梅開発特定目的会社ほか5社の決算日は6月30日、ディエイチ・アセット・ワン特定目的会社ほか6社の決算日は7月31日、武蔵小杉特定目的会社ほか1社の決算日は8月31日、茨木松下開発特定目的会社ほか5社の決算日は10月31日、大和ハウス・ツインシティ大神特定目的会社ほか1社の決算日は11月30日、大和事務処理中心（大連）有限公司ほか339社の決算日は12月31日、株式会社アイテック計画ほか18社の決算日は1月31日、株式会社アッカ・インターナショナルほか8社の決算日は2月28日となっております。

このうち、青梅開発特定目的会社ほか6社については12月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しております。ディエイチ・アセット・ワン特定目的会社ほか16社については、1月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しております。武蔵小杉特定目的会社ほか5社については、2月28日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しております。また、その他の会社については連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。

但し、同決算日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については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
- ・その他有価証券
市場価格のない株式等
以外のもの

償却原価法

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)

移動平均法に基づく原価法

2) デリバティブ

時価法

3) 棚卸資産

評価基準は原価法(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)によっております。

- ・未成工事支出金
- ・販売用不動産

個別法

個別法(但し、自社造成の宅地は団地別総平均法)

- ・仕掛販売用不動産
- ・造成用土地
- ・商品及び製品
- ・仕掛品
- ・材料貯蔵品

個別法

個別法

主として売価還元法

個別法

総平均法

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

主として定率法

(リース資産を除く)

但し、1998年4月1日以降に取得した建物(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、定額法を採用しております。

2) 無形固定資産

定額法

(リース資産を除く)

3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③ 重要な引当金の計上基準

1) 貸倒引当金

営業債権、貸付金等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おります。

- 2) 賞与引当金 従業員等の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
- 3) 完成工事補償引当金 製品の瑕疵担保等の補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しております。
- 4) 工事損失引当金 当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、将来の損失に備えるため、その損失見込額を計上しております。

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 数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生した連結会計年度に一括処理しております。

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

- 1) 顧客との契約から生じる収益 当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。
- ・ 注文請負取引 注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

・不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲住宅、分譲賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

2) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

⑥ 重要なヘッジ会計の方法

1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップ及び為替予約について振当処理の要件を充たしている場合には振当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、通貨スワップ及び為替予約等

3) ヘッジ方針

ヘッジ対象…借入金、社債、外貨建予定取引等

金利変動リスク及び為替変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。

4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しております。

※「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」を適用しているヘッジ関係

上記のヘッジ関係のうち、「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」（実務対応報告第40号2022年3月17日）の適用範囲に含まれるヘッジ関係のすべてに、当該実務対応報告に定められる特例的な取扱いを適用しております。当該実務対応報告を適用しているヘッジ関係の内容は以下のとおりであります。

ヘッジ会計の方法・・・金利スワップの特例処理

ヘッジ手段・・・・・・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・・・・・・外貨建借入金

ヘッジ取引の種類・・・キャッシュ・フローを固定するもの

⑦ のれんの償却方法及び償却期間

20年以内の合理的な期間の定額法により償却しておりますが、金額に重要性がないものについては発生年度に一括して償却しております。

⑧ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

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す。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均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及び非支配株主持分に含めて計上しています。

⑨ その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、主として期間費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(1) (「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首より適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる連結計算書類に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首より適用しております。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(2) (在外子会社等の収益及び費用の換算方法の変更)

在外子会社等の収益及び費用は、従来、当該在外子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算しておりましたが、当連結会計年度の期首より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しております。

この変更は、当社グループの米国を中心とした海外事業の拡大に伴い、在外子会社等の売上高及び損益の重要性が今後さらに増加することが見込まれることから、一時的な為替相場の変動による期間損益への影響を緩和し、連結会計年度を通じて発生する在外子会社等の業績をより適切に連結計算書類に反映させるために行ったものです。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めておりました「関係会社出資金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。

4. 会計上の見積りに関する注記

(1) 工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し
収益を認識する方法により計上した売上高

1,881,182 百万円

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループは、工事契約に係る売上高について、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法にて算出しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

2) 主要な仮定

工事原価総額の算出に用いた主要な仮定は、施工計画に基づいた建設資材の数量、労務の工数、調達単価等であり、算出にあたっては、施工内容・状況等の個別要因及び経済状況、事業環境等の外的要因に基づき、見積りを行っております。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

工事の進行途上において、施工の遅延、材料費や建築費の変動等将来の不確実な要因により工事原価総額の見直しが必要となった場合、履行義務の充足に係る進捗度が変動することにより、翌連結会計年度の連結計算書類において認識する収益の金額に影響を与える可能性があります。

(2) 販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産等残高

2,471,266百万円

評価損計上額（売上原価）

12,684百万円

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額は、用地取得時、工事着工時、販売開始時に策定される事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。なお、一部の資産については、不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、正味売却価額を算出しております。

2) 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、近隣地域の需給バランス、鋼材等の材料費及び労務費等建設コストの動向等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っております。また、販売目的で保有する収益不動産の事業計画策定にあたっては、上記にあわせ周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等も考慮しております。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に追加で評価損を計上する可能性があります。

(3) 固定資産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産及び無形固定資産残高	2,346,428百万円
減損損失計上額	38,859百万円

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループが保有する有形固定資産は、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。

回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

なお、正味売却価額は主に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、算出しております。

2) 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、事業収入及び事業費用であり、特に賃貸等不動産に係る将来キャッシュ・フローの算出にあたっては市場の賃料水準（物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、マーケット見通し、過去の実績等を参考）及び対応する費用、稼働率、割引率等に基づき見積りを行っております。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、連結計算書類において追加の減損損失が発生する可能性があります。

(4) 退職給付債務及び関連する費用の算定

① 当連結会計年度に認識した金額

退職給付債務残高	562,267百万円
----------	------------

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループには、確定給付制度を採用している会社が存在しております。確定給付制度の退職給付債務及び関連する勤務費用は、数理計算上の仮定を用いて退職給付見込額を見積り、割り引くことにより算定しております。

2) 主要な仮定

主要な仮定には、割引率、長期期待運用収益率、予想昇給率等の数理計算上の仮定が該当いたします。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該見積りについて、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、連結計算書類において認識する退職給付に係る資産、負債及び退職給付費用の金額に重要な影響を与える可能性があります。

※当社グループは数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法について、発生した連結会計年度に一括処理しております。

5. 連結貸借対照表関係

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 849,792百万円

(2) 販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

前連結会計年度末に固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資用不動産89,818百万円を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えております。

(3) 担保に供している資産

現金預金	1,396百万円
受取手形・完成工事未収入金等	13,906
不動産事業貸付金	53,373
販売用不動産	126,065
仕掛販売用不動産	85,004
その他の流動資産	6,763
建物及び構築物	11,809
機械装置及び運搬具	6,143
土地	8,359
その他の有形固定資産	202
計	313,026百万円

上記のほか、連結消去されている連結子会社株式186百万円を担保に供しております。

また、上記の資産は短期借入金57,113百万円、1年内返済予定の長期借入金30,294百万円、その他の流動負債1百万円、長期借入金75,748百万円及び長期預り敷金保証金6百万円の担保に供しております。

そのほか、工事契約保証金等として現金預金（定期預金）73百万円（質権）、投資有価証券138百万円及び出資金（投資その他の資産（その他））116百万円（質権）、出資先の債務の担保として投資有価証券369百万円（根質権）、短期貸付金1百万円（譲渡担保権）及び長期貸付金5百万円（譲渡担保権）を担保に供しており、また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、有価証券402百万円及び投資有価証券8百万円を供託しております。

(4) 保証債務

住宅ローン等利用者のための保証債務	9,998百万円
関連会社に対する保証債務	22,906
計	32,904百万円

(5) 電子記録債権譲渡高

電子記録債権譲渡高 1,082百万円

(6) 土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」（平成10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」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

① 再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法、及び第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しております。

② 再評価を行った年月日

2002年3月31日

(7) 顧客との契約から生じた債権及び契約資産

受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権の金額及び契約資産は、それぞれ以下のとおりであります。

受取手形	3,595百万円
電子記録債権	7,946
売掛金・完成工事未収入金	166,170
契約資産	273,782
計	451,495百万円

(8) 契約負債

前受金、未成工事受入金のうち契約負債はそれぞれ以下のとおりであります。

前受金	61,873百万円
未成工事受入金	195,231
計	257,104百万円

6. 連結株主資本等変動計算書関係

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	659,351千株	127千株	一千株	659,478千株

(2) 剰余金の配当に関する事項

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
2024年6月27日 第85期定時株主総会	普通株式	51,185	80	2024年3月31日	2024年6月28日
2024年11月12日 取締役会	普通株式	44,449	70	2024年9月30日	2024年12月5日

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期になるもの

(決議予定)	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
2025年6月27日 第86期定時株主総会	普通株式	49,486	80	2025年3月31日	2025年6月30日

7. 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安全性の高い金融資産とし、また、資金調達については銀行借入れによる間接金融のほか、社債やコマーシャル・ペーパーの発行による直接金融により行っております。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・完成工事未収入金、敷金及び保証金等は、顧客の信用リスクに晒されており、親会社の経理部及び各連結子会社の管理部門を中心に回収状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

有価証券及び投資有価証券は、株式、譲渡性預金、債券、投資信託及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクについては、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して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・工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。また、長期預り敷金保証金は主として不動産事業に係るものであります。借入金及び社債は、設備投資等に必要な資金の調達を目的としたものであります。営業債務や借入金等は、流動性リスクに晒されており、当社グループは、親会社の財務・IR部を中心に各部署及び連結子会社からの報告を基に、適時に資金繰計画を作成・更新し、その資金繰計画に応じた適切な預金残高を維持することにより管理しております。変動金利の借入金や外貨建ての借入金及び外貨建債権債務については、金利の変動リスクや為替の変動リスクに晒されておりますが、一部については金利スワップ取引や通貨スワップ取引及び為替予約を利用するなどして個別契約ごとにデリバティブ取引をヘッジ手段としております。また、一部の連結子会社において、貸付金の金利変動リスクをヘッジするため債券先物取引を利用しております。

デリバティブ取引は、「資金運用・調達リスク管理規程」「デリバティブ取引に関する取扱規程」に基づいて行うこととし、借入金に係る支払金利の変動リスクに対する金利スワップ取引や為替リスクに対する通貨スワップ取引等をヘッジ目的として利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、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。また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、主に格付の高い金融機関と取引を行っており、その取引状況は定期的に財務担当役員へ報告し承認を得ております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日(当期の連結決算日)における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、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等及び組合出資金等は、次表には含まれておりません((注1)をご参照ください。)

また、現金預金、支払手形・工事未払金等、短期借入金、未払金、及び未払法人税等、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 受取手形・完成工事未収入金等 貸倒引当金(*1)	201,007 △1,467		
	199,540	196,949	△2,590
(2) 有価証券及び投資有価証券	161,769	157,905	△3,864
(3) 敷金及び保証金	253,595	229,985	△23,610
資産計	614,905	584,840	△30,064
(4) 社債	819,000	804,930	△14,069
(5) 長期借入金	1,319,783	1,299,143	△20,640
(6) 長期預り敷金保証金	301,383	271,338	△30,044
負債計	2,440,166	2,375,412	△64,754
(7) デリバティブ取引(*2)	4,470	4,470	—
デリバティブ取引計	4,470	4,470	—

(*1) 受取手形・完成工事未収入金等については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正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で表示しております。

(注) 1. 市場価格のない株式等及び組合出資金等の連結貸借対照表計上額は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

(単位：百万円)

区 分	連結貸借対照表計上額
有価証券及び投資有価証券	
市場価格のない株式等(*3)	42,111
組合出資金等(*4)	17,389
関係会社出資金	
市場価格のない株式等(*3)	72,350

(*3) 市場価格のない株式等には非上場株式及び関係会社出資金等が含まれ、「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)第5項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(*4) 組合出資金等は、主に投資事業組合、匿名組合等です。これらは「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 2021年6月17日)第24 - 16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(注) 2. 社債及び長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区 分	時 価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合 計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	106,884	9	—	106,893
優先出資証券	—	—	23,463	23,463
社債	—	—	3,034	3,034
投資信託	—	172	—	172
デリバティブ取引				
金利通貨関連	—	4,470	—	4,470
合計	106,884	4,652	26,497	138,034

(*) 「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 2021年6月17日) 第24-9項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託(連結貸借対照表計上額9,059百万円)については、上記表には含めておりません。

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区 分	時 価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合 計
受取手形・完成工事未収入金等	—	196,949	—	196,949
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	410	139	—	550
関連会社株式	14,731	—	—	14,731
敷金及び保証金	—	229,985	—	229,985
資産計	15,142	427,074	—	442,217
社債	—	804,930	—	804,930
長期借入金	—	1,281,447	17,695	1,299,143
長期預り敷金保証金	—	257,489	13,849	271,338
負債計	—	2,343,866	31,545	2,375,412

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

資 産

受取手形・完成工事未収入金等

これらの時価については、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を回収までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっており、レベル2の時価に分類しております。

有価証券及び投資有価証券

上場株式、国債など活発な市場における無調整の相場価格が利用できるものはレベル1に分類しております。なお、TOKYO PRO Marketに上場している株式は、市場の流動性等を考慮しレベル2の時価に分類しております。外国債券については、活発な市場における相場価格とは認められないため、レベル2の時価に分類しております。優先出資証券については、投資先が保有する不動産の時価を反映させた簿価純資産により算出された価額、また市場価格のない社債については、オプション価格法により算出された価格をもって時価としており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。市場価格における取引価格が存在しない投資信託については、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には基準価格を時価とし、レベル2の時価に分類しております。

敷金及び保証金

これらの時価については、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を回収までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっており、レベル2の時価に分類しております。

負債

社債

社債の時価については、業界団体等より公表されている価格や利回りの情報等を基に算定した価額をもって時価としており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるもの（金利スワップの特例処理の対象となっているものを除く）の時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、一部の長期借入金の時価については、金利スワップ又は通貨スワップ等の対象とされていることから、当該金利スワップ又は通貨スワップ等と一体として処理された元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル3の時価、そうでない場合はレベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を返済までの期間に応じた信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によって算定しており、観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル3の時価、そうでない場合はレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価は、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

8. 賃貸等不動産関係

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅、商業施設及び事業施設等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時 価
1,390,250	1,579,219

(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あります。

2. 当連結会計年度末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

9. 収益認識関係

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注1)	合計
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー		
注文請負取引	311,428	363,236	34,672	378,211	765,364	28,190	78	1,881,182
不動産分譲取引	778,699	253,787	146,210	261,741	135,442	—	—	1,575,881
その他関連事業 取引(注2)	1,862	92,426	69,204	232,586	107,715	54,344	23,082	581,222
顧客との契約 から生じる収益	1,091,990	709,450	250,087	872,539	1,008,521	82,535	23,160	4,038,285
その他の収益 (注3)	43,316	664,520	10,704	348,877	323,653	3,423	2,039	1,396,533
外部顧客への 売上高	1,135,306	1,373,970	260,791	1,221,417	1,332,175	85,958	25,200	5,434,819

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. その他関連事業取引には、不動産管理取引、電力小売事業、ホームセンター事業、物流サービス事業、ホテル事業等が含まれております。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(移管指針第10号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社グループでは、住宅や事業用建物の注文請負や自社で開発した物件を販売する事業及びこれらに関連する事業であるその他関連事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しております。

① 注文請負取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりであります。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の注文請負
賃貸住宅	賃貸住宅の注文請負
マンション	マンションの大規模修繕工事
商業施設	店舗、複合商業施設等の注文請負
事業施設	物流・製造施設、医療介護施設の注文請負
環境エネルギー	再生可能エネルギー発電設備の注文請負

注文請負取引については、顧客（一般消費者及び法人）と工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該契約による建築工事は、工事が進むにつれて物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

取引の対価は当該契約の契約条件に従い通常、請負工事の引渡し時までに全額の支払いを受けており、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

② 不動産分譲取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりであります。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の分譲
賃貸住宅	賃貸住宅の分譲
マンション	マンションの分譲
商業施設	店舗、複合商業施設等開発物件の販売
事業施設	物流施設等開発物件の販売

不動産分譲取引については、顧客（一般消費者及び法人、投資家）との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件を顧客に引渡しを行う義務を負っております。物件の引渡し時において、法的所有権、物理的占有並びに所有に伴う重大なリスク及び経済価値が顧客に移転するため、当該履行義務は物件が引き渡された一時点で充足されるものであり、顧客への引渡し時点で収益を認識しております。

取引の対価は通常、引渡し時までに売買代金の全額を受領しているため、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

③ その他関連事業取引

その他関連事業取引における主な内容は、以下のとおりであります。なお、取引の対価は履行義務の充足時点から概ね1ヶ月で支払いを受けており、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

1) 不動産管理取引

不動産管理取引については、顧客との管理業務委託契約に基づき、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設等の改修工事サービス及び施設管理全般サービス（事務管理業務、清掃業務、警備業務、設備管理業務等）を提供する履行義務を負っております。これらのサービスに関連する履行義務の内容に応じて、一時点又は一定期間にわたり履行義務を充足し、収益を計上しております。

2) 電力小売事業

電力小売事業については、顧客との電力需給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っております。当該契約については、顧客へ電力を供給した時点で収益を認識しております。収益の計上にあたっては、検針日に収集した電力使用量の実績をもとに収益の金額を算出するとともに、検針日から決算日までに生じた収益は電力使用量及び単価を見積り計上しております。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	204,252
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	177,712
契約資産（期首残高）	267,856
契約資産（期末残高）	273,782
契約負債（期首残高）	242,951
契約負債（期末残高）	257,104

契約資産は、工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しているが未請求の代金に係る対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。工事請負契約に関する対価は、当該契約の引渡し時まで全額請求し受領しております。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金、及び不動産売買契約において顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は224,371百万円であります。

なお、当期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動や過去の期間に充足した履行義務から当期に認識した収益に重要な事項はございません。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループの残存履行義務に配分した取引価格の総額は以下のとおりであります。当該履行義務は、注文請負取引及び不動産分譲取引に関するものであります。

(単位：百万円)

セグメント	当連結会計年度
戸建住宅	295,551
賃貸住宅	205,585
マンション	83,922
商業施設	255,039
事業施設	834,038
環境エネルギー	1,011
その他	0
合計	1,675,150

戸建住宅については、期末日後1年以内に約80%、残り約20%が1年超3年以内に収益として認識されると見込んでおります。賃貸住宅、商業施設については、期末日後1年以内に約90%、残り10%が1年超2年以内に収益として認識されると見込んでおります。マンションについては、期末日後1年以内に約80%、残り約20%が1年超2年以内に収益として認識されると見込んでおります。事業施設については、期末日後1年以内に約60%、1年超3年以内に約30%、残り約10%がそれ以降に収益として認識されると見込んでおります。環境エネルギー、その他については、期末日後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。

なお、その他関連事業取引に係る残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。

10. 1株当たり情報

- | | |
|-----------------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 4,226円17銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 514円00銭 |
| (3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | — |

(注) 当連結会計年度において、「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

株主資本等変動計算書

(自2024年4月1日 至2025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					
		資 本 準備金	その他 資 本 剰余金	資 本 剰余金 合 計	利 益 準備金	その他利益剰余金				利 益 剰余金 合 計
						配 当 準備 積立金	圧 縮 記 帳 積立金	別 途 積立金	繰 越 利 益 剰余金	
2024年4月1日 残高	161,957	297,216	－	297,216	17,690	29,000	1,723	227,400	1,043,608	1,319,421
事業年度中の変動額										
新株の発行	259	259	－	259	－	－	－	－	－	－
圧縮記帳積立金の取崩	－	－	－	－	－	－	△48	－	48	－
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	－	－	△95,635	△95,635
当期純利益	－	－	－	－	－	－	－	－	250,165	250,165
土地再評価差額金の取崩	－	－	－	－	－	－	－	－	66	66
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
自己株式の処分	－	－	－	－	－	－	－	－	△0	△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
事業年度中の変動額合計	259	259	－	259	－	－	△48	－	154,645	154,596
2025年3月31日 残高	162,216	297,476	－	297,476	17,690	29,000	1,675	227,400	1,198,253	1,474,018

	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	繰 延 ヘッジ 損 益	土地再評 価差額金	評価・換算 差 額 等 計	
2024年4月1日 残高	△88,320	1,690,275	49,274	△5,107	8,031	52,199	1,742,474
事業年度中の変動額							
新株の発行	—	519	—	—	—	—	519
圧縮記帳積立金の取崩	—	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	△95,635	—	—	—	—	△95,635
当期純利益	—	250,165	—	—	—	—	250,165
土地再評価差額金の取崩	—	66	—	—	—	—	66
自己株式の取得	△100,015	△100,015	—	—	—	—	△100,015
自己株式の処分	1	1	—	—	—	—	1
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	△9,858	1,048	625	△8,184	△8,184
事業年度中の変動額合計	△100,014	55,101	△9,858	1,048	625	△8,184	46,916
2025年3月31日 残高	△188,335	1,745,376	39,416	△4,058	8,656	44,014	1,789,391

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針

(1) 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 |
| ・子会社株式及び
関連会社株式 | 移動平均法に基づく原価法 |
| ・その他有価証券 | |
| 市場価格のない株式等
以外のもの | 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） |
| 市場価格のない株式等 | 移動平均法に基づく原価法 |

② デリバティブ

時価法

③ 棚卸資産

評価基準は原価法（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）によっております。

- | | |
|-----------|-------------------------|
| ・未成工事支出金 | 個別法 |
| ・販売用不動産 | 個別法（但し、自社造成の宅地は団地別総平均法） |
| ・仕掛販売用不動産 | 個別法 |
| ・造成用土地 | 個別法 |
| ・仕掛品 | 個別法 |
| ・材料貯蔵品 | 総平均法 |

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

主として定率法

（リース資産を除く）

但し、1998年4月1日以降に取得した建物（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、定額法を採用しております。

② 無形固定資産

定額法

（リース資産を除く）

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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業債権、貸付金等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、貸倒懸念債権及び破産債権、更生債権等については財務内容評価法により回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員等の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

③ 完成工事補償引当金

当社製品の瑕疵担保等の補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しております。

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おります。

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

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生した事業年度に一括処理しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

① 顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

1) 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

2) 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲住宅、分譲賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

② ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(5) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップ及び為替予約について振当処理の要件を充たしている場合には振当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、通貨スワップ及び為替予約等

③ ヘッジ方針

ヘッジ対象…借入金、社債、外貨建予定取引等

金利変動リスク及び為替変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しております。

※「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」を適用しているヘッジ関係

上記のヘッジ関係のうち、「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」（実務対応報告第40号2022年3月17日）の適用範囲に含まれるヘッジ関係のすべてに、当該実務対応報告に定められる特例的な取扱いを適用しております。当該実務対応報告を適用しているヘッジ関係の内容は以下のとおりであります。

ヘッジ会計の方法・・・金利スワップの特例処理

ヘッジ手段・・・・・・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・・・・・・外貨建借入金

ヘッジ取引の種類・・・キャッシュ・フローを固定するもの

(6) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、期間費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首より適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる計算書類に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益

①当事業年度の計算書類に計上した金額

工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し

収益を認識する方法により計上した売上高 1,063,905百万円

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社は、工事契約に係る売上高について、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法にて算出しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

2) 主要な仮定

工事原価総額の算出に用いた主要な仮定は、施工計画に基づいた建設資材の数量、労務の工数、調達単価等であり、算出にあたっては、施工内容・状況等の個別要因及び経済状況、事業環境等の外的要因に基づき、見積りを行っております。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

工事の進行途上において、施工の遅延、材料費や建築費の変動等将来の不確実な要因により工事原価総額の見直しが必要となった場合、履行義務の充足に係る進捗度が変動することにより、翌事業年度の計算書類において認識する収益の金額に影響を与える可能性があります。

(2) 販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産等残高 1,236,883百万円

評価損計上額（不動産事業売上原価） 1,176百万円

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額は、用地取得時、工事着工時、販売開始時に策定される事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。なお、一部の資産については、不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、正味売却価額を算出しております。

2) 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、近隣地域の需給バランス、鋼材等の材料費及び労務費等建設コストの動向等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っております。また、販売目的で保有する収益不動産の事業計画策定にあたっては、上記に合わせ周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等も考慮しております。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に追加で評価損を計上する可能性があります。

(3) 固定資産の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産及び無形固定資産残高	672,309百万円
減損損失計上額	7,182百万円

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社が保有する有形固定資産は、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。

回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

なお、正味売却価額は主に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、算出しております。

2) 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、事業収入及び事業費用であり、特に賃貸等不動産に係る将来キャッシュ・フローの算出にあたっては市場の賃料水準（物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、マーケット見通し、過去の実績等を参考）及び対応する費用、稼働率、割引率等に基づき見積りを行っております。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、計算書類において追加の減損損失が発生する可能性があります。

(4) 退職給付債務及び関連する費用の算定

①当事業年度に認識した金額

退職給付債務残高	399,082百万円
----------	------------

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社では、確定給付制度の退職給付債務及び関連する勤務費用は、数理計算上の仮定を用いて退職給付見込額を見積り、割り引くことにより算定しております。

2) 主要な仮定

主要な仮定には、割引率、長期期待運用収益率、予想昇給率等の数理計算上の仮定が該当いたします。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

当該見積りについて、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、計算書類において認識する退職給付引当金及び退職給付費用の金額に重要な影響を与える可能性があります。

※当社は数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法について、発生した事業年度に一括処理しております。

4. 貸借対照表関係

(1) 関係会社に対する金銭債権、債務（区分表示したものを除く）

① 短期金銭債権	78,143百万円
② 長期金銭債権	△119百万円
③ 短期金銭債務	420,565百万円
④ 長期金銭債務	5,193百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 237,803百万円

(3) 担保に供している資産

(単位：百万円)

対象資産	金額	担保権の内容
定期預金	40	工事契約保証金等の代用
有価証券及び 投資有価証券	719	「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく供託及び 投資先の借入の担保としての質権及び根質権の設定
関係会社株式	22	関係会社の債務の担保としての根質権の設定
計	781	

(4) 保証債務

① 関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務残高

Stanley Martin Holdings, LLC	155,889百万円
Daiwa House USA Holdings Inc.	148,996
Daiwa House Texas Inc.	29,628
株式会社コスモスイニシア	22,200
Rawson Group Pty Ltd	19,120
Daiwa House Modular Europe B.V.	16,208
Blue Ridge Commerce Center West LLC	10,914
汎陸建設実業股份有限公司	9,837
玖心（常州）房地產開發有限公司	9,265
Daiwa House Europe B.V.	4,862
Daiwa House Modular Europe Jan Snel B.V.	4,164
D T S 飛騨水力発電株式会社	706
WHA Daiwa Logistics Property Co., Ltd.	215
Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.	40
小計	432,050百万円
② 住宅ローンを利用する購入者についての金融機関に対する保証債務残高	9,998百万円
③ 関係会社の賃借料の支払いに対する保証債務残高	
スポーツクラブN A S 株式会社	12,111百万円
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	9,070
ロイヤルホームセンター株式会社	1,611
大和リビング株式会社	1,520
株式会社デザインアーク	396
大和リース株式会社	177
小計	24,887百万円
計	466,937百万円

(5) 土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」（平成10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」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

① 再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法及び第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しております。

② 再評価を行った年月日

2002年3月31日

(6) 販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

前事業年度末に固定資産の「建物及び構築物」、及び「土地」等に計上していた投資用不動産37,339百万円を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えております。

前事業年度末に固定資産の「その他の関係会社有価証券」に計上していた特別目的会社への出資金500百万円を、流動資産の「有価証券」に振り替えております。

5. 損益計算書関係

関係会社との取引高

① 売上高	167,424百万円
② 仕入高	145,352百万円
③ 営業取引以外の取引高	58,414百万円

6. 株主資本等変動計算書関係

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	19,529千株	21,366千株	0千株	40,895千株

(注) 1. 自己株式の数の増加の内訳

取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加	21,362千株
単元未満株式の買取りによる増加	3千株

2. 自己株式の数の減少の内訳

単元未満株式の買増し請求による減少	0千株
-------------------	-----

7. 税効果関係

(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

繰延税金資産	
退職給付引当金	17,051百万円
投資有価証券評価額	13,742
賞与引当金	10,476
固定資産償却超過額	8,728
貸倒引当金繰入限度額超過額	4,943
未払事業税	2,264
販売用不動産評価損	2,182
繰延ヘッジ損益	1,850
完成工事補償引当金	1,319
その他	35,851
繰延税金資産小計	98,411百万円
評価性引当額	△26,489百万円
繰延税金資産合計	71,922百万円
繰延税金負債	
前払年金費用	△25,664百万円
その他有価証券評価差額金	△18,723
圧縮記帳積立金	△768
その他	△4,992
繰延税金負債合計	△50,149百万円
繰延税金資産の純額	21,773百万円

(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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△5.1%
住民税均等割	0.1%
法人税額の特別控除	△0.8%
土地再評価差額金の取崩	△0.0%
評価性引当額の増加額	0.1%
税率変更による期末繰延税金資産の修正額	△0.2%
その他	△0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.1%

(3) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（令和7年法律第13号）」が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」が課税されることになりました。

これに伴い、2026年4月1日以後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係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この税率変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は42百万円増加し、法人税等調整額は541百万円減少し、その他有価証券評価差額金は531百万円減少し、繰延ヘッジ損益は32百万円増加しております。また、再評価に係る繰延税金負債が466百万円増加したことにより、同額を土地再評価差額金に振り替えたため、評価・換算差額等である土地再評価差額金が466百万円減少しております。

8. 関連当事者との取引

(1) 子会社及び関連会社等

種 類	会 社 等 の 名 称	議 決 権 等 の 所 有 割	関 係 内 容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科 目	期末残高 (百万円)
			役員の 兼任等	事 業 上 の 関 係				
子会社	武 蔵 小 杉 特定目的会社	(所有) 直接 100%	—	不動産開発	特定社債引受 利 息 の 受 取	2,000 183	関係会社社債 1年内償還予定の 関係会社社債	1,964 41,030
	株 式 会 社 フ ジ タ	(所有) 直接 100%	有	建 設 工 事 ・ 土木工事請負	(注1) 資 金 の 貸 付 利 息 の 受 取	91,118 525	関係会社長期貸付金 流動資産その他	81,560 14,501
	大 和 リ ー ス 株 式 会 社	(所有) 直接 100%	有	商 業 施 設 開 発 ・ 建 築 管 理 ・ 運 営	(注1) 資 金 の 貸 付 利 息 の 受 取	89,071 439	関係会社長期貸付金 流動資産その他	72,500 11,800
	大和リビング 株 式 会 社	(所有) 直接 100%	—	賃 貸 住 宅 管 理 ・ 運 営	(注1) キャッシュ・マネ ジメント・システム による預り 利 息 の 支 払	141,028 170	預 り 金	158,423
	Stanley Martin Holdings, LLC	(所有) 間接 94.1%	—	住宅分譲・請負	(注2) 債 務 保 証 保証料の受取	155,889 205	—	—
	Daiwa House USA Holdings Inc.	(所有) 直接 100%	—	不動産投資	増 資 引 受 (注2) 債 務 保 証 保証料の受取	90,718 148,996 318	—	—

(注) 1. 期中平均残高を記載しております。

2. 金融機関からの借入に対し行ったものです。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記取引については、市場価格を参考の上、一般的取引条件と同様に決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

9. 1株当たり情報

(1) 1株当たり純資産額

2,892円72銭

(2) 1株当たり当期純利益

395円58銭

(注) 当事業年度において、「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

10. 収益認識関連

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社では、住宅や事業用建物の注文請負や自社で開発した物件を販売する事業、及びこれらに関連する事業であるその他関連事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しております。

①注文請負取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりです。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の注文請負
賃貸住宅	賃貸住宅の注文請負
商業施設	店舗、複合商業施設等の注文請負
事業施設	物流・製造施設、医療介護施設等の注文請負
環境エネルギー	再生可能エネルギー発電設備の注文請負

注文請負取引については、顧客（一般消費者及び法人）と工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該契約による建築工事は、工事が進むにつれて物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

取引の対価は当該契約の契約条件に従い通常、請負工事の引渡し時までに全額の支払いを受けており、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

②不動産分譲取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりです。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の分譲
賃貸住宅	賃貸住宅の分譲
マンション	マンションの分譲
商業施設	店舗、複合商業施設等開発物件の販売
事業施設	物流施設等開発物件の販売

不動産分譲取引については、顧客（一般消費者及び法人、投資家）との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件を顧客に引渡しを行う義務を負っております。物件の引渡し時において、法的所有権、物理的占有並びに所有に伴う重大なリスク及び経済価値が顧客に移転するため、当該履行義務は物件が引き渡された一時点で充足されるものであり、顧客への引渡し時点で収益を認識しております。

取引の対価は通常、引渡し時までに売買代金の全額を受領しているため、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

③その他関連事業取引

その他関連事業取引における、主な履行義務である顧客（一般消費者及び法人）への電力小売事業においては、顧客との電力需給契約に基づき、電力を提供する履行義務を負っております。当該契約については、顧客へ電力を供給した時点で収益を認識しております。なお、収益の計上にあたっては、検針日に収集した電力使用量の実績をもとに収益の金額を算出するとともに、検針日から決算日までに生じた収益は電力使用量及び単価を見積り計上しております。

また、取引の対価は履行義務の充足時点から概ね1ヶ月で支払いを受けており、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。