# 第78期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

## 連結計算書類の連結注記表

## 計算書類の個別注記表

（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）

大和ハウス工業株式会社

連結計算書類の連結注記表及び計算書類の個別注記表につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネットの当社ウェブサイト(http://www.daiwahouse.com/)に掲載することにより、株主の皆様に提供しております。

# 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25社を含め、子会社162社を連結しております。合併等により５社減少しております。

・主要な連結子会社の名称
大和リビングマネジメント株式会社
大和リビング株式会社
日本住宅流通株式会社
株式会社コスモスイニシア
大和ライフネクスト株式会社
大和ハウスリフォーム株式会社
大和リース株式会社
大和情報サービス株式会社
ダイワロイヤル株式会社
株式会社フジタ
株式会社デザインアーク
大和物流株式会社
ロイヤルホームセンター株式会社
大和リゾート株式会社

② 非連結子会社の状況

・非連結子会社の名称
城南島施設開発特定目的会社
桑名開発特定目的会社
グリーンフォレスト特定目的会社

・連結の範囲から除いた理由　非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等が、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

③ 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　大阪城パークマネジメント株式会社

・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 持分法適用関連会社の状況

| | |
|---|---|
| ・持分法適用関連会社の数 | 当連結会計年度中に増加した４社を含め、当連結会計年度中に株式の追加取得により連結子会社となった１社を除いた関連会社28社について持分法を適用しております。 |
| ・主要な持分法適用関連会社の名称 | テクニカル電子株式会社 |

② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

| | |
|---|---|
| ・非連結子会社の名称 | 城南島施設開発特定目的会社<br>桑名開発特定目的会社<br>グリーンフォレスト特定目的会社 |
| ・持分法非適用関連会社の名称 | 甲府パブリックサービス株式会社<br>グリーンコミュニティ牛田株式会社 |
| ・持分法を適用しない理由 | 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であるためであります。 |

(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、茨木松下開発特定目的会社の決算日は４月30日、ディエイチ・アセット・ワン特定目的会社の決算日は７月31日、アセット・ツー特定目的会社ほか２社の決算日は８月31日、ロイヤルパークス株式会社の決算日は９月30日、大和事務処理中心（大連）有限公司ほか65社の決算日は12月31日、ディエイチ・プロパティ・ワン合同会社ほか３社の決算日は１月31日、大和ハウスパーキング株式会社ほか６社の決算日は２月28日となっております。

このうち、ロイヤルパークス株式会社については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・ワン特定目的会社及び茨木松下開発特定目的会社については、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。アセット・ツー特定目的会社ほか２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

イ．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 | 主として決算日前一ヶ月の市場価格等の平均に基づく時価法<br>（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 | 移動平均法に基づく原価法 |
| ロ．デリバティブ | 時価法 |
| ハ．たな卸資産 | 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 |
| ・商品及び製品 | 主として売価還元法 |
| ・仕掛品 | 個別法 |
| ・材料貯蔵品 | 総平均法 |

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

| | |
|---|---|
| イ．有形固定資産<br>（リース資産を除く） | 主として定率法<br>但し、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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。 |
| ロ．無形固定資産<br>（リース資産を除く） | 定額法 |
| ハ．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。<br>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平成20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

イ．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。

ロ．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。

ハ．完成工事補償引当金　製品の瑕疵担保責任に基づく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 退職給付に係る会計処理の方法

イ．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。

ロ．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

イ．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　工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

・その他の工事　工事完成基準

ロ．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

イ．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。

ロ．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

ヘッジ対象…借入金・外貨建予定取引等

ハ．ヘッジ方針　金利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。

ニ．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。 |
| 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 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 | 消費税及び地方消費税の会計処理は、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事項

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

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

これによる当連結会計年度の連結計算書類への影響は軽微であります。

## ３．追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

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

## ４．連結貸借対照表関係

(1) 有形固定資産の減価償却累計額　531,171百万円

(2) 担保に供している資産

| | |
|---|---|
| 現金預金 | 1,447百万円 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 15,169 |
| 販売用不動産 | 18,622 |
| 仕掛販売用不動産 | 28,474 |
| 建物及び構築物 | 5,176 |
| 機械装置及び運搬具 | 75 |
| 土地 | 15,132 |
| その他 | 2,178 |
| 計 | 86,277百万円 |

上記のほか、連結消去されている連結子会社株式398百万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13,091百万円、１年内返済予定の長期借入金9,569百万円、その他の流動負債1百万円、長期借入金32,649百万円及び長期預り敷金保証金16百万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）3,368百万円（質権）、受取手形・完成工事未収入金等95百万円（質権）、有価証券0百万円（質権）及び出資金（投資その他の資産（その他））27百万円(質権)、出資先の債務の担保として投資有価証券83百万円（根質権）及び長期貸付金28百万円（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、投資有価証券4,430百万円を供託しております。

(3) 貸株に供した投資有価証券

「投資その他の資産」に計上している投資有価証券のうち、3,989百万円を貸株に供しております。

(4) 保証債務

| | |
|---|---|
| 住宅ローン等利用者のための保証債務 | 18,359百万円 |
| 従業員持家制度に基づく従業員の銀行借入に対する保証債務 | 0 |
| 取引先の手付金保証契約に対する保証債務 | 820 |
| 計 | 19,181百万円 |

(5) 受取手形裏書譲渡高　245百万円

(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

平成14年３月31日

③ 再評価を行った土地の連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額

11,584百万円

## ５．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 | 666,238千株 | －千株 | －千株 | 666,238千株 |

(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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 平成28年６月28日第77期定時株主総会 | 普通株式 | 29,871 | 45 | 平成28年３月31日 | 平成28年６月29日 |
| 平成28年11月９日取締役会 | 普通株式 | 26,644 | 40 | 平成28年９月30日 | 平成28年12月５日 |

(注)平成28年11月９日取締役会決議による配当金の総額には、役員向け株式交付信託及び従業員持株インセンティブプランにおける信託口が保有する当社株式に対する配当金額130百万円が含まれております。

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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 平成29年６月29日第78期定時株主総会 | 普通株式 | 34,640 | 52 | 平成29年３月31日 | 平成29年６月30日 |

(注)平成29年６月29日第78期定時株主総会による配当金の総額には、役員向け株式交付信託及び従業員持株インセンティブプランにおける信託口が保有する当社株式に対する配当金額136百万円が含まれております。

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　　58,500株

## ６．金融商品の時価関係

(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、償還日及び返済期日は主として決算日後20年以内であります。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。

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、格付の高い金融機関とのみ取引を行っており、その取引状況は定期的に財務担当取締役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

平成29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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注2)を参照ください。）。

（単位：百万円）

| | 連結貸借対照表計上額 | 時　価 | 差　額 |
|---|---|---|---|
| (1) 現金預金 | 216,749 | 216,749 | － |
| (2) 受取手形・完成工事未収入金等 | 315,275 | | |
| 貸倒引当金(*1) | △745 | | |
| | 314,529 | 314,511 | △17 |
| (3) 有価証券及び投資有価証券 | 203,453 | 203,500 | 46 |
| (4) 敷金及び保証金 | 214,740 | | |
| 貸倒引当金(*1) | △500 | | |
| | 214,240 | 211,128 | △3,111 |
| 資産計 | 948,973 | 945,890 | △3,082 |
| (1) 支払手形・工事未払金等 | 383,232 | 383,232 | － |
| (2) 短期借入金 | 78,944 | 78,944 | － |
| (3) 未払金 | 93,892 | 93,892 | － |
| (4) 未払法人税等 | 52,511 | 52,511 | － |
| (5) 社債 | 200,010 | 199,689 | △320 |
| (6) 長期借入金 | 361,717 | 364,721 | 3,003 |
| (7) 長期預り敷金保証金 | 261,343 | 256,207 | △5,136 |
| 負債計 | 1,431,651 | 1,429,198 | △2,453 |
| デリバティブ取引(*2) | 14 | 14 | － |
| デリバティブ取引計 | 14 | 14 | － |

(*1) 受取手形・完成工事未収入金等、敷金及び保証金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ます。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金預金

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・完成工事未収入金等

これらの時価は、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ます。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格等によっております。

(4) 敷金及び保証金

これらの時価は、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ます。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 未払金、及び(4) 未払法人税等

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。

(5) 社債

社債の時価については、主に市場価格によっております。

(6) 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ます。

(7) 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利率により割り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について、取引先金融機関から提示された価格によっております。但し、金利スワップの特例処理によるもの及び通貨スワップの振当処理によるものは、ヘッジ対象とされている借入金と一体として処理されているため、それらの時価は、当該借入金等の時価に含めて記載しております。

(注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

(単位：百万円)

| 区　分 | 連結貸借対照表計上額 |
|---|---|
| 非上場株式 | 32,535 |
| 優先出資証券 | 18,877 |
| 非上場債券 | 8,000 |
| 投資事業有限責任組合出資金等 | 9,252 |

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積るには過大なコストを要すると見込まれます。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「資産(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 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。

## 7．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 |
|---|---|
| 924,856 | 1,029,057 |

(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。

## ８．１株当たり情報

(1) １株当たり純資産額　1,971円66銭

(2) １株当たり当期純利益　304円14銭

(3) 潜在株式調整後１株当たり当期純利益　304円05銭

(注)日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が保有する「役員向け株式交付信託」の株式及び野村信託銀行株式会社（大和ハウスグループ従業員持株会信託口）が保有する「従業員持株インセンティブプラン」の株式2,619千株を「１株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。また、2,542千株を「１株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後１株当たり当期純利益」の算定上、期中平均発行済株式総数の計算において控除する自己株式に含めております。

## ９．重要な後発事象

（連結子会社による持分取得）

当社の完全子会社であるDaiwa House USA Inc.は、米国において戸建住宅事業を行うStanley-Martin Communities, LLC（以下、スタンレー・マーチン社）の持分を取得し、子会社化することについて、平成28年10月26日（米国東部時間10月25日）開催の取締役会において決議を行い、同日付で持分譲渡契約を締結の上、平成29年２月14日（米国東部時間２月13日）に持分取得手続きを完了いたしました。なお、Daiwa House USA Inc.の当事業年度が平成28年12月31日であるため、当該事項を重要な後発事象として記載しております。

また、スタンレー・マーチン社の完全子会社であるNeighborhoods Capital, LLC（以下、ネイバーフッド社）の出資の額が当社の資本金の額の100分の10以上に相当するため、Daiwa House USA Inc.によるスタンレー・マーチン社の持分の取得の結果、ネイバーフッド社は当社の特定子会社に該当することとなっております。

(1)持分取得の目的

当社グループは、お客様と共に新たな価値を創り、活かし、高め、人が豊かに生きる社会の実現を目指し、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、戸建住宅、賃貸住宅、マンション、住宅ストック、商業施設、事業施設といった生活基盤産業への総合的な事業を展開しております。

当社グループでは、平成17年度を初年度とする第１次中期経営計画以降、第４次中期経営計画まで順調に推移しております。そして、当連結会計年度（平成28年度）から第５次中期経営計画の初年度として新たにスタートしております。第５次中期経営計画においては、「不動産開発への積極投資」と「海外展開の加速」を基本方針の一つとしており、海外においては、米国・豪州・ASEAN諸国を中心に事業を拡大していきます。

今般、その一環として、米国で戸建住宅事業を経営するスタンレー・マーチン社の持分82.0%を、持分譲渡契約に定める前提条件が充足された後に、取得することといたしました。スタンレー・マーチン社は、バージニア州を中心に米国東部地域を主要な戦略拠点として、戸建住宅の開発・販売を50年にわたり手掛けている非上場企業であり、お客様中心の経営姿勢に基づいた豊富な開発実績と、地元に深く根付いた営業基盤を有しております。当社グループがスタンレー・マーチン社に対して協力することにより、スタンレー・マーチン社が現地で行う事業領域の更なる発展を目指しております。同時に、当社グループがスタンレー・マーチン社から米

国での戸建住宅事業のノウハウを習得し、米国における当該事業の拡大を加速化することを狙いとしております。

(2)持分取得の相手先の名称

創業者一族の資産管理会社７社及び金融投資家18社となりますが、それらの概要については、相手先の要請により非開示としております。なお、当社と当該相手先との間に、資本関係・人的関係・取引関係において、特筆すべき関係はありません。

(3)買収する会社の名称、事業内容、規模

①名称　　Stanley-Martin Communities, LLC

②事業内容　ネイバーフッド社を含め、戸建住宅事業及びその周辺事業を営む会社の持分を保有するホールディング会社

③規模　　純資産　　207,740千米ドル

総資産　　587,107千米ドル　（平成28年12月末現在）

(4)持分取得の時期

平成29年２月14日（米国東部時間２月13日）

(5)取得する出資持分の数、取得価額及び取得後の持分比率

①取得出資持分数　　112,698個

②取得価額　　243,337千米ドル

③取得後の持分比率　82.0％

(6)支払資金の調達方法

自己資金

## 10. その他

（役員向け株式交付信託及び従業員持株インセンティブプランに関する会計処理方法）

当社は、当連結会計年度より、第５次中期経営計画における業績目標の達成及び持続的な企業価値向上を目指すことを目的として、当社の取締役を対象とした業績連動型株式報酬制度「役員向け株式交付信託」及び、従業員に対して中長期的な企業価値向上のインセンティブを付与すると同時に、福利厚生の増進策として、「大和ハウス工業従業員持株会及び大和ハウスグループ従業員持株会」に加入するすべての従業員を対象とした「従業員持株インセンティブプラン」を導入しております。

(1)取引の概要

役員向け株式交付信託については、平成28年６月28日開催の第77期定時株主総会において承認を受けた枠組みの範囲内で、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下「本信託」といいます。）が当社株式を取得し、役位及び株主資本利益率（ＲＯＥ）に応じて当社が各取締役に付与するポイント数に相当する株式を、本信託を通じて取締役に交付する株式報酬制度であります。

従業員持株インセンティブプランについては、当社が信託銀行に「大和ハウスグループ従業員持株会信託」（以下、「従持信託」といいます。）を設定し、従持信託は、３年間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を予め取得し、その後、従持信託から持株会に対して継続的に当社株式の売却が行われるとともに、信託終了時点で従持信託内に株式売却益相当額が累積した場合には、当該株式売却益相当額が残余財産として受益者適格要件を満たす者に分配されるものであります。

(2)信託に残存する自己株式

信託に残存する当社株式の信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）は、当連結会計年度8,280百万円で、株主資本において自己株式として計上しております。

また、当該株式の期末株式数は、当連結会計年度2,619千株、期中平均株式数は、当連結会計年度2,542千株であり、「８．１株当たり情報」の算出上、控除する自己株式に含めております。

(3)総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

当連結会計年度7,826百万円

# 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 | |
| 時価のあるもの | 決算日前一ヶ月の市場価格等の平均に基づく時価法（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 | 移動平均法に基づく原価法 |

② デリバティブ　時価法

③ たな卸資産　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（リース資産を除く）　定率法
但し、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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（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。

なお、リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・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) 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 投資損失引当金　保有する投資の損失に備えるため、当該投資先の財政状態及び回収可能性を勘案して計上しております。

③ 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。

④ 完成工事補償引当金　当社製品の瑕疵担保責任に基づく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。

⑤ 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。

イ．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。

ロ．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 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

・当事業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　工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

・その他の工事　工事完成基準

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
ヘッジ対象…借入金・外貨建予定取引等

③ ヘッジ方針　金利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。

(6) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、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

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

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

これによる当事業年度の計算書類への影響は軽微であります。

## ３．表示方法の変更に関する注記

前事業年度まで流動資産の「受取手形」に含めて表示しておりました「電子記録債権」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より、区分掲記しております。

なお、前事業年度の「電子記録債権」は3,100百万円であります。

前事業年度まで流動負債の「支払手形」に含めて表示しておりました「電子記録債務」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より、区分掲記しております。

なお、前事業年度の「電子記録債務」は60,744百万円であります。

## ４．追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

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

## ５．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 | 56,853百万円 |
| ② 長期金銭債権 | 1,791百万円 |
| ③ 短期金銭債務 | 189,552百万円 |
| ④ 長期金銭債務 | 3,639百万円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　220,432百万円

(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 |
| 投資有価証券 | 4,249 | 「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 |
| 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 | 4,311 | |

(4) 貸株に供した投資有価証券

「投資その他の資産」に計上している投資有価証券のうち、3,989百万円を貸株に供しております。

(5) 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

| | |
|---|---|
| 株式会社コスモスイニシア | 40,000百万円 |
| Ｄａｉｗａ　Ｈｏｕｓｅ　Ｔｅｘａｓ　Ｉｎｃ． | 16,203 |
| ディエイチ・プロパティ・ワン合同会社 | 7,120 |
| 大和房屋（常州）房地産開発有限公司 | 2,443 |
| Ｄａｉｗａ　Ｈｏｕｓｅ　ＵＳＡ　Ｉｎｃ． | 1,682 |
| 天津九河国際村有限公司 | 190 |
| 小計 | 67,639百万円 |

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　10,420百万円

③ 関係会社の賃借料の支払いに対する保証債務残高

| | |
|---|---|
| ダイワロイヤル株式会社 | 15,479百万円 |
| 大和情報サービス株式会社 | 9,221 |
| スポーツクラブＮＡＳ株式会社 | 7,632 |
| 大和リビングマネジメント株式会社 | 2,269 |
| 大和物流株式会社 | 1,511 |
| ロイヤルホームセンター株式会社 | 1,387 |
| 株式会社デザインアーク | 842 |
| 大和リース株式会社 | 714 |
| 小計 | 39,059百万円 |
| 計 | 117,119百万円 |

(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

平成14年３月31日

③ 再評価を行った土地の事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額

6,089百万円

## ６．損益計算書関係

関係会社との取引高

| | |
|---|---|
| ① 売上高 | 88,505百万円 |
| ② 仕入高 | 127,131百万円 |
| ③ 営業取引以外の取引高 | 19,000百万円 |

## ７．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 | 2,429千株 | 3,844千株 | 3,581千株 | 2,691千株 |

（注）１．当事業年度末の自己株式数には、従業員持株インセンティブプランにおける信託に残存する自社の株式2,405千株及び、役員向け株式交付信託に残存する自社の株式214千株が含まれております。

２．自己株式の数の増加の内訳

| | |
|---|---|
| 単元未満株式の買取りによる増加 | 5千株 |
| 従業員持株インセンティブプランにおける信託の購入による増加 | 3,624千株 |
| 役員向け株式交付信託の購入による増加 | 214千株 |

３．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 |
| 新株予約権権利行使による減少 | 2,362千株 |
| 従業員持株インセンティブプランにおける信託から従業員持株会への売却による減少 | 1,219千株 |

## ８．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

① 流動の部

繰延税金資産

| | |
|---|---|
| 賞与引当金 | 8,190百万円 |
| 販売用不動産評価損 | 4,205 |
| 貸倒引当金繰入限度額超過額 | 2,059 |
| 未払事業税 | 1,727 |
| 完成工事補償引当金 | 1,535 |
| その他 | 5,258 |
| 小計 | 22,977百万円 |
| 評価性引当額 | － 百万円 |
| 合　　計 | 22,977百万円 |

② 固定の部

繰延税金資産

| | |
|---|---|
| 退職給付引当金 | 59,480百万円 |
| 投資有価証券評価額 | 7,109 |
| 固定資産償却超過額 | 6,931 |
| その他 | 20,394 |
| 小計 | 93,915百万円 |
| 評価性引当額 | △16,497百万円 |
| 資産合計 | 77,417百万円 |
| 繰延税金負債 | |
| 圧縮記帳積立金 | △850百万円 |
| その他有価証券評価差額金 | △36,206 |
| その他 | △847 |
| 負債合計 | △37,904百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | 39,513百万円 |

(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 | 30.8% |
| （調整） | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 0.6% |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | △2.7% |
| 住民税均等割 | 0.2% |
| 法人税額の特別控除 | △1.4% |
| 評価性引当額の増加額 | 0.7% |
| その他 | △0.1% |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 28.1% |

## ９．リースにより使用する固定資産

当社は、住宅展示場、電子計算機及び営業用車両等について、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しており、このうち、リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・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を行っております。

## １０．関連当事者との取引

(1) 子会社等

| 種類 | 会社等の名称 | 議決権等の所有割合 | 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 | 茨木松下開発特定目的会社 | (所有)<br>直接 100% | － | 不動産開発 | － | － | 1年内償還予定の関係会社社債<br>関係会社社債 | 24,100<br>7,030 |
| | 武蔵小杉特定目的会社 | (所有)<br>直接 100% | － | 不動産開発 | 特定社債購入 | 37,600 | 関係会社社債 | 37,600 |
| | 大和リース株式会社 | (所有)<br>直接 100% | － | 商業施設開発・建築運営・管理 | (注1)<br>資金の貸付 | 35,800 | 関係会社長期貸付金<br>流動資産その他 | 33,300<br>10,000 |
| | 大和リゾート株式会社 | (所有)<br>直接 100% | 有 | リゾートホテルの運営・管理 | (注1)<br>キャッシュ・マネジメント・システムによる預り | 15,034 | 預り金 | 27,931 |
| | 大和ハウスリフォーム株式会社 | (所有)<br>直接 100% | 有 | リフォーム工事の請負設計・施工管理 | (注1)<br>キャッシュ・マネジメント・システムによる預り | 23,314 | 預り金 | 26,057 |
| | 大和リビングマネジメント株式会社 | (所有)<br>直接 100% | 有 | 賃貸住宅運営・管理 | (注1)<br>キャッシュ・マネジメント・システムによる預り | 39,998 | 預り金 | 47,107 |
| | 株式会社コスモスイニシア | (所有)<br>直接 63.2%<br>間接 0.9% | 有 | 不動産開発 | (注2)<br>債務保証 | 40,000 | － | － |

(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

| 種類 | 氏名又は会社等の名称 | 議決権等の所有割合 | 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 | | | | |
| 役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等 | 株式会社ユニフロー※1 | (所有)<br>直接 11.9% | － | 住宅建具の納入 | 住宅建具等仕入 | 72 | 工事未払金 | 8 |
| 役員 | 土田　和人 | (被所有)<br>直接 0.0% | － | 当社取締役 | マンションの販売 | 57 | － | － |
| 役員の近親者 | 土田　和人の実子※2 | － | － | － | マンションの販売 | 39 | － | － |
| 役員 | 山本　誠 | (被所有)<br>直接 0.0% | － | 当社取締役 | マンションの販売 | 37 | － | － |
| 役員の近親者 | 石橋　民生の配偶者※3 | － | － | － | 定期借地権付賃貸住宅売買契約 | 508 | 前受金<br>その他の固定負債 | 2<br>80 |
| 役員 | 西村　達志 | (被所有)<br>直接 0.0% | － | 当社代表取締役 | マンションの販売 | 70 | － | － |

| 種類 | 氏名又は会社等の名称 | 議決権等の所有割合 | 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 | | | | |
| 役員 | 樋口　武男 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社代表取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 189 | － | － |
| 役員 | 大野　直竹 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社代表取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 189 | － | － |
| 役員 | 石橋　民生 | （被所有）直接 0.1% | － | 当社代表取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 94 | － | － |
| 役員 | 河合　克友 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社代表取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 94 | － | － |
| 役員 | 西村　達志 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社代表取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 94 | － | － |
| 役員 | 香曽我部　武 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社代表取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 石橋　卓也 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 藤谷　修 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 土田　和人 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 堀　福次郎 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 芳井　敬一 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 濱　隆 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 山本　誠 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 木口　雅博 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 役員 | 田辺　吉昭 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 28 | － | － |
| 役員 | 大友　浩嗣 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 28 | － | － |
| 元役員 | 沼田　茂 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社元取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |
| 元役員 | 上川　幸一 | （被所有）直接 0.0% | － | 当社元取締役 | (注3)新株予約権の権利行使 | 56 | － | － |

(注)１．上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

２．※１当社代表取締役副社長 石橋民生氏及びその近親者が議決権の過半数を保有しております。

※２当社取締役専務執行役員 土田和人氏の実子です。

※３当社代表取締役副社長 石橋民生氏の配偶者です。

３．第１回新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は当事業年度における新株予約権の権利行使による付与株式数に、払込金額を乗じた金額を記載しております。

４．取引条件及び取引条件の決定方針等

上記のうち、新株予約権の権利行使以外の取引については、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。

## １１．１株当たり情報

(1) １株当たり純資産額　1,582円44銭

(2) １株当たり当期純利益　222円53銭

(3) 潜在株式調整後１株当たり当期純利益　222円47銭

(注)日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が保有する「役員向け株式交付信託」の株式及び野村信託銀行株式会社（大和ハウスグループ従業員持株会信託口）が保有する「従業員持株インセンティブプラン」の株式2,619千株を「１株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。また、2,542千株を「１株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後１株当たり当期純利益」の算定上、期中平均発行済株式総数の計算において控除する自己株式に含めております。