

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年6月28日

【事業年度】 第39期(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

【会社名】 日神不動産株式会社

【英訳名】 NISSHIN FUDOSAN Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 佐藤 哲夫

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

【電話番号】 03(5360)2011(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員専務 経理・財務・広報・内部統制担当
藤岡 重三郎

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

【電話番号】 03(5360)2011(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員専務 経理・財務・広報・内部統制担当
藤岡 重三郎

【縦覧に供する場所】 日神不動産株式会社 横浜支店
(横浜市中区弁天通2丁目26番地2)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月		平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高	(千円)	29,316,579	31,003,335	38,016,494	50,533,824	49,298,102
経常利益(損失)	(千円)	11,533,190	813,291	2,344,526	2,969,323	2,056,689
当期純利益(損失)	(千円)	13,233,715	480,303	4,231,568	2,950,668	1,557,666
包括利益	(千円)			4,113,108	2,956,418	1,652,829
純資産額	(千円)	24,779,163	25,075,571	29,071,228	31,832,748	33,246,205
総資産額	(千円)	56,018,986	43,340,610	58,733,244	62,207,812	64,904,909
1株当たり純資産額	(円)	1,052.53	1,065.74	1,236.69	1,355.13	1,416.93
1株当たり当期純利益(損失)	(円)	564.22	20.47	180.42	125.80	66.41
自己資本比率	(%)	44.1	57.7	49.4	51.1	51.2
自己資本利益率	(%)		1.9	15.6	9.7	4.8
株価収益率	(倍)		25.29	2.43	4.95	10.69
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	3,341,726	8,100,039	4,884,510	4,783,401	2,151,657
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	7,605,583	1,550,912	3,862,758	1,633,645	4,265,900
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	8,187,132	7,639,801	201,060	3,195,813	3,001,196
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	5,484,157	7,493,964	8,320,902	8,297,774	13,415,875
従業員数 [外、平均臨時 雇用者数]	(人)	519 [354]	441 [392]	614 [358]	598 [377]	600 [370]

(注) 1 第35期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。第35期において、多額の棚卸資産評価損が発生しているため、「経常利益」、「当期純利益」及び「1株当たり当期純利益」に影響が生じております。

2 売上高には消費税等は含まれておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成21年 3月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月
売上高 (千円)	22,637,174	25,649,226	23,503,319	26,085,886	22,115,272
経常利益 (損失) (千円)	11,643,308	651,798	799,971	1,042,575	499,221
当期純利益 (損失) (千円)	14,118,782	585,143	964,369	789,934	320,896
資本金 (千円)	10,111,411	10,111,411	10,111,411	10,111,411	10,111,411
発行済株式総数 (株)	23,475,630	23,475,630	23,475,630	23,475,630	23,475,630
純資産額 (千円)	22,982,164	23,451,152	24,299,125	24,867,198	25,009,282
総資産額 (千円)	50,092,504	36,948,787	43,661,413	45,247,256	46,948,970
1株当たり純資産額 (円)	979.85	999.87	1,036.04	1,060.26	1,066.33
1株当たり配当額 (内 1株当たり 中間配当額) (円)	5.00 ()	5.00 ()	10.00 ()	10.00 ()	10.00 ()
1株当たり当期純利益 (損失) (円)	601.95	24.94	41.11	33.68	13.68
自己資本比率 (%)	45.9	63.5	55.7	54.9	53.3
自己資本利益率 (%)		2.5	4.0	3.2	1.3
株価収益率 (倍)		20.76	10.65	18.50	51.9
配当性向 (%)		20.0	24.3	29.7	73.1
従業員数 (人)	259	244	245	218	220

- (注) 1 第35期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。第35期において、多額の棚卸資産評価損が発生しているため、「経常利益」、「当期純利益」及び「1株当たり当期純利益」に影響が生じております。
- 2 売上高には消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【沿革】

年月	事項
昭和50年3月	東京都新宿区に「日医信販株式会社」を設立
昭和50年6月	宅地建物取引業の免許を取得
昭和54年10月	自社開発マンション第1号発売開始
昭和55年10月	社団法人 住宅産業開発協会(現 一般社団法人 全国住宅産業協会)加盟
昭和58年3月	「日医神和株式会社」に商号変更
昭和60年8月	マンションブランド名に「日神パレス」を採用
昭和61年9月	横浜市中区に横浜営業所を開設
昭和61年12月	横浜営業所を横浜支店に昇格、同時に横浜市神奈川区に移転
昭和62年6月	開発部門を分離し、日神開発株式会社(平成2年4月、日神建設株式会社に商号変更)を設立
昭和62年8月	管理部門を分離し、日神管理株式会社を設立
昭和63年8月	米国フロリダ州に米国での投資活動管理を目的として、日医神和フロリダ, INC.(現 日神コーポレーション USA, INC.)を設立
平成元年3月	マンションブランド名を「日神パレステージ」に変更
平成元年7月	米国ノースカロライナ州にゴルフ場経営を目的として、フォレスト オークス ホールディング, CORP.(現 フォレスト オークス カントリークラブ, INC.)を設立
平成元年12月	住宅ローン融資を目的として、日神ファイナンス株式会社を設立(出資比率33.0%)
平成2年4月	「日神不動産株式会社」に商号変更
平成2年4月	米国ニューヨーク州に投資活動管理を目的として、日神コーポレーション オブ アメリカ, INC.(現 日神コーポレーション USA, INC.)を設立
平成4年1月	日神コーポレーション オブ アメリカ, INC.(合併会社)と日医神和フロリダ, INC.(被合併会社)を合併し、日神コーポレーション USA, INC.に商号変更
平成4年12月	米国フロリダ州にゴルフ場経営を目的として、ハンターズ オーランド, INC.(フォレスト オークス カントリークラブ, INC.の100%子会社)を設立
平成7年4月	社団法人 日本高層住宅協会(現 一般社団法人 不動産協会)加盟
平成10年1月	本社ビル完成に伴い本社を東京都新宿区(現 本社所在地)に移転
平成10年9月	日神ファイナンス株式会社の財務体質強化を目的として、同社を子会社化(第三者割当増資の引受により出資比率71.2%)
平成12年6月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成12年11月	埼玉県大宮市(現 さいたま市大宮区)に大宮支店を開設
平成14年7月	建物室内外のリフォーム業を目的として、グッドリフォーム株式会社を設立
平成15年3月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成15年4月	新ブランド「日神デュオステージ」を発売開始
平成17年6月	賃貸管理、売買、仲介部門の移管を目的として、日神住宅流通株式会社を設立
平成17年7月	株式会社平川カントリークラブ(千葉県緑区)を子会社化
平成18年1月	資本金を101億円に増資
平成19年4月	海外事業の再編の一環として、当社の100%子会社としてハンターズ クリーク ゴルフ コース, INC.を設立し、フォレスト オークス カントリークラブ, INC.の100%子会社であったハンターズ オーランド, INC.のゴルフ場資産を購入
平成19年6月	ハンターズ オーランド, INC.を解散
平成22年4月	リフォーム業強化を目的として、日神住宅流通株式会社とグッドリフォーム株式会社を合併し、日神住宅サポート株式会社に商号変更
平成22年6月	大宮支店を閉鎖
平成22年6月	多田建設株式会社(東京都江東区)を子会社化
平成22年10月	リノベーション強化を目的として、日神住宅サポート株式会社と日神建設株式会社を合併
平成25年1月	横浜支店ビル完成に伴い横浜支店を横浜市中区に移転

(注) 出資比率の記載がない会社は、当社100%子会社であります。

3 【事業の内容】

当社グループは、日神不動産株式会社（当社）と子会社9社で構成され、不動産の企画・販売、管理、建設を主な内容として事業活動を展開しております。各社の当該事業に係る位置付け及び報告セグメントとの関連は、以下のとおりであります。

なお、事業区分は、報告セグメントと同一であります。

(1) 不動産事業

当社グループの中核をなす日神不動産株式会社は、分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸を行っております。

(2) 建設事業

連結子会社である多田建設株式会社は、マンション等の建設に加え、土木工事も行っています。連結子会社株式会社シンコーは、建設資材のリースを行っています。

(3) 不動産管理事業

連結子会社である日神管理株式会社は、不動産の管理及び管理計画に基づく大規模修繕工事等を行っております。

(4) 賃貸管理事業

連結子会社である日神住宅サポート株式会社は、賃貸物件の管理業務及びリフォーム工事の企画・施工・賃貸用マンションの販売等を行っております。

(5) ゴルフ場事業

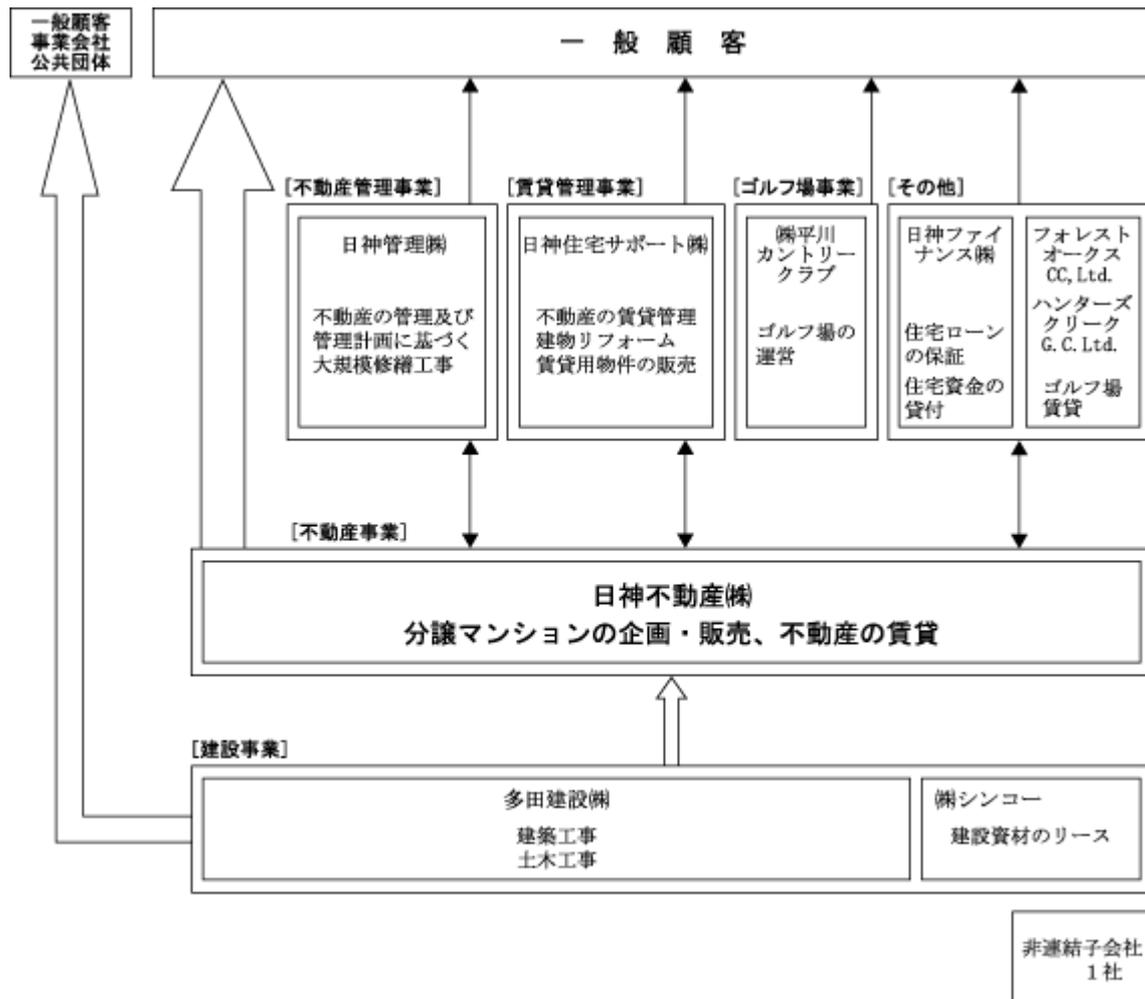
株式会社平川カントリークラブのみを対象としております。

(6) その他

ゴルフ場資産を全て一括賃貸した米国のゴルフ場2社と、小口の保証業務及び少額の新規貸付のみを行っている日神ファイナンス株式会社をその他区分にしております。

他に非連結子会社が1社あります。

当社グループを図示すると以下のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

(1) 親会社

該当事項はありません。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		営業上の取引	設備の賃貸借	その他
					当社役員 (名)	当社従業員 (名)			
多田建設(株)	東京都江東区	百万円 300.0	建設事業	100.0	3	2	工事受注		債務保証 長期貸付
日神管理(株)	東京都新宿区	50.0	不動産管理事業	100.0	2	3	委託管理	事務所 賃貸	
日神住宅サポート(株)	東京都新宿区	50.5	賃貸管理事業	100.0	1	4	委託管理	事務所 賃貸	
(株)平川カントリークラブ	千葉県緑区	90.0	ゴルフ場事業	100.0	4	1			長期貸付
(株)シンコー	千葉県印西市	90.0	建設事業	100.0 (100.0)					
日神ファイナンス(株)	東京都新宿区	2,220	その他	76.6 (4.1)	3	1		事務所 賃貸	債務保証
フォレスト オークス カントリークラブ, INC.	米国ノースカロライナ州グリーンズボロ	US\$ 50,000	その他	100.0	1				長期貸付
ハンターズ クリーク ゴルフ コース, INC.	米国フロリダ州オーランド	100	その他	100.0					

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 多田建設(株)及び日神ファイナンス(株)は、特定子会社であります。

3 日神ファイナンス(株)の有する債務保証に対して、期末日現在で2,436,872千円の連帯保証を行っております。

4 多田建設(株)の金融機関からの借入金について、期末日現在で680,000千円の連帯保証を行っております。

5 上記連結子会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社ではありません。

6 多田建設(株)については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	26,216,913 千円
	経常利益	874,992
	当期純利益	872,204
	純資産額	6,242,653
	総資産額	15,730,087

7 「議決権の所有割合」欄の（内書）は間接所有であります。

(3) 持分法適用関連会社

該当事項はありません。

(4) その他の関係会社

エヌディファクター株式会社1社であり、議決権の被所有割合は25.3%であります。当社グループとの間で重要な取引はございません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	220(8)
建設事業	207(2)
不動産管理事業	85(297)
賃貸管理事業	59(5)
ゴルフ場事業	23(58)
その他	6()
合計	600(370)

(注) 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
220	34.2	8.3	4,785,421

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	220
合計	220

(注) 1 従業員数は就業人員数であります。

2 平均年間給与は税込支給額であり、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

(当連結会計年度の営業の状況)

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)におけるわが国経済は、期の後半から安倍政権の経済政策や成長戦略により円安と株価上昇が実現し、企業収益も大幅に改善しました。

首都圏における分譲マンション市場は、平成21年の36,376戸を底として穏やかな増加傾向にある中、平成25年3月には月間発売戸数が5,139戸と平成23年以降単月では3番目に高い数値となりました(不動産調査機関調べ)。

同様に建設業では、建設受注は平成21年を底として穏やかな増加傾向にあり、土木受注も平成22年以降回復に転じました。

このような状況の中で当社グループは、中心となる日神不動産株式会社における新築分譲マンションの販売が627戸にとどまりました。

一方では、多田建設株式会社の建設工事受注や日神住宅サポート株式会社の販売事業が想定を上回りました。

この結果、連結売上高は49,298百万円(前年同期比2.4%減)となりました。

なお、グループ全体の分譲事業の詳細は以下のとおりです。

	分譲戸数(戸)	売上高(百万円)	摘要
新築分譲	627	21,834	日神不動産株式会社
賃貸用物件販売	114	2,512	日神住宅サポート株式会社
その他	26	700	多田建設株式会社
合計	767	25,048	

売上高は前年同期比横ばいでしたが、建設事業の売上増加率が高かったため、売上総利益は8,581百万円(前年同期比7.5%減)となりました。経常利益は営業外収益が224百万円と前年度より266百万円減少したこと等により、2,056百万円(前年同期比30.7%減)となり、当期純利益は1,557百万円(前年同期比47.2%減)となりました。

なお、報告セグメントにて区分した場合の売上高は以下のとおりです。

不動産事業

当社グループの主力事業である新築分譲マンションの販売は、大型物件1棟の販売開始時期が当初計画から大幅にずれれたことから、他の物件も含めた販売計画の見直しに至り、販売戸数は627戸にとどまりました。この結果、売上高は22,115百万円(前年同期比15.2%減)、セグメント利益は719百万円(前年同期比44.5%減)となりました。

(日神不動産株式会社の営業状況)

下記の金額には、いずれも消費税等は含まれておりません。

ア．分譲戸数の推移

期間(月)	平成24年3月期 (平成23年4月～平成24年3月)				平成25年3月期 (平成24年4月～平成25年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
戸数(戸)	62	203	95	423	97	153	107	270

イ．完成在庫の推移

	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年 3月末	平成24年 3月末	平成25年3月期 (平成24年4月～平成25年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
パレス テージ(戸)	193	15	109	249	272	145	265	298
デュオス テージ(戸)	704	225	28					
合計(戸)	897	240	137	249	272	145	265	298

ウ．未完成在庫(事業支出金)

	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年 3月末	平成24年 3月末	平成25年3月期 (平成24年4月～平成25年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	10,778	10,491	12,474	9,108	12,125	14,239	12,440	9,726

事業支出金は主に土地代および建築代金の一部です。

期末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約31,000百万円、戸数約900戸となっております。

建設事業

多田建設株式会社の建設受注は前年度同様好調に推移したものの、建築資材費や人件費の上昇により利益率が低下した結果、売上高は26,341百万円(前年同期比5.7%増)、セグメント利益は935百万円(前年同期比20.3%減)となりました。

なお、利益率の低下は期初想定範囲内です。

不動産管理事業

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理業を中心として、ビル管理も受託しており、当連結会計年度末におけるマンションの管理戸数は25,000戸を越えました。

管理計画に基づく大規模修繕工事の受注が引き続き増加しました。この結果、売上高は3,318百万円(前年同期比6.4%増)、セグメント利益は322百万円(前年同期比22.8%増)となりました。

賃貸管理事業

賃貸管理事業は、賃貸仲介、賃貸管理受託及び賃貸管理に伴う工事売上等、堅調に推移しました。

引き続き、賃貸用物件の販売と販売物件の賃貸管理の受注を強化しており、当該売上高及び戸数は2,512百万円、114戸となっています。この結果、売上高は4,383百万円(前年同期比16.1%増)、セグメント利益は

501百万円（前年同期比5.0%増）となりました。

ゴルフ場事業

米国のゴルフ場2社は、前年度に引き続きゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括してリースしていることから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としています。営業強化による集客増を目指した結果、売上高は618百万円（前年同期比4.1%増）、セグメント損失は47百万円（前年同期72百万円の損失）となりました。

なお、営業外収益として名義書換料収入を計上しており、経常損益は黒字となっています。

その他

引き続き、米国のゴルフ場2社はゴルフ場資産を全て一括して賃貸しています。日神ファイナンス株式会社は、少額の新規貸付を若干行っておりますが、縮小均衡を目指しています。

この結果、売上高は118百万円（前年同期比11.1%増）、セグメント損失は74百万円（前年同期101百万円の損失）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、主に投資活動により得られた資金が4,265百万円となったことから、年度末には13,415百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は2,151百万円（前年同期は4,783百万円の資金増加）となり、これは主に、たな卸資産が減少から増加に転じたこと及び仕入債務が増加から減少に転じ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）

投資活動の結果得られた資金は、4,265百万円（前年同期は1,633百万円の資金減少）となり、これは主に定期預金の預入れによる支出を払戻しによる収入が上回っ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）

財務活動の結果得られた資金は、3,001百万円（前年同期は3,195百万円の資金減少）となり、これは主に借入金の借り入れによる収入が返済による支出を上回ったこと及び社債の発行収入によるものです。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

不動産事業の受注状況（契約状況）

セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)				当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
不動産事業 (不動産販売事業)	805	24,523,815	68	1,928,298	679	22,814,437	120	3,946,539

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

建設事業の受注状況

セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
	期末受注残高(千円)	期末受注残高(千円)
建設事業 (土木工事)	1,891,349	958,446
(建設工事)	9,610,906	15,151,367
合計	11,502,255	16,109,813

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前事業年度7,177,863千円、当事業年度6,189,816千円あります。
2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比	金額(千円)	前年同期比
不動産事業	25,927,606	13.0	22,013,242	15.1
建設事業	17,086,975	103.1	18,926,929	10.8
不動産管理事業	3,076,769	0.9	3,274,961	6.4
賃貸管理事業	3,743,061	31.2	4,346,880	16.1
ゴルフ場事業	594,062	0.3	618,571	4.1
その他	105,347	3.0	117,515	11.6
合計	50,533,824	32.9	49,298,102	2.4

(注) 1 セグメント間の取引については相殺消去しております。
2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

なお、参考のため提出会社の営業収入の内訳は次のとおりであります。

区分	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	25,697,705	21,834,271
不動産賃貸事業	323,914	264,685
その他附帯事業	64,266	16,315
合計	26,085,886	22,115,272

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

不動産販売事業における販売の明細は次のとおりであります。

その他の金額欄には、オフィスビルの売却が前事業年度 1 棟、1,687,889千円含まれております。

また、棟数、戸数及び金額欄には、日神管理株式会社への販売分が前事業年度 3 戸、53,532千円含まれております。

物件別販売状況

前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)			当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		
物件名	戸数(戸)	金額(千円)	物件名	戸数(戸)	金額(千円)
日神パレステージ海老名	78	2,354,843	パレステージ綾瀬	60	1,942,690
日神パレステージ下赤塚	69	2,160,910	パレステージ本厚木	60	1,724,109
日神パレステージ 板橋滝野川	48	1,765,792	パレステージ 町田イースト	45	1,670,660
日神パレステージ 小田急相模原	61	1,626,360	パレステージ大森町	36	1,101,829
その他	527	17,789,798	その他	426	15,394,981
合計	783	25,697,705	合計	627	21,834,271

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

ブランド別販売状況

ブランド名	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)			当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		
	棟数(棟)	戸数(戸)	金額(千円)	棟数(棟)	戸数(戸)	金額(千円)
(日神)パレステージ	38	756	23,488,522	37	627	20,796,196
日神デュオステージ	9	27	482,535			
その他			1,726,647			1,038,074
合計	47	783	25,697,705	37	627	21,834,271

(注) 1 棟数の内、新規に供給した棟数は、前事業年度日神パレステージ22棟、当事業年度パレステージ16棟です。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

地域別販売状況

地域名	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)			当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	510	16,200,051	63.0	432	14,945,731	68.5
神奈川県	186	5,288,782	20.6	180	5,422,571	24.8
埼玉県	72	2,105,614	8.2	14	396,322	1.8
千葉県	15	376,610	1.5	1	31,570	0.1
その他		1,726,647	6.7		1,038,074	4.8
合計	783	25,697,705	100.0	627	21,834,271	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当連結会計年度における不動産業界は、昨年12月に発足した安倍政権の経済政策、成長戦略により、期待感が高まっています。

こうした中当社グループは、マンションの分譲を中心とした不動産セグメントでは、インターネットによる集客だけではなくソーシャルメディアの活用を検討する一方、従来からの営業社員によるきめ細かな顧客対応を重視してまいります。マンションの建設や土木工事を中心とした建設セグメントでは、人材費の高騰や資材費の値上げに対処するため、社員の確保に努めるとともに、単に売上高を追求するのではなく優良工事の受注に注力します。

これら2つのセグメントを2本の柱として、ストックビジネスとして安定成長を図る不動産管理事業や賃貸管理事業などを加え、更には、賃貸管理事業を営んでいる日神住宅サポート株式会社において賃貸用マンションの棟販売による管理戸数増加や再生ビジネスであるリフォーム、リノベーションなどを強化することにより、安定性と継続性を重視したグループ経営を目指してまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、当該事項は当連結会計年度末において判断したものであります。

当社グループは、主力である不動産事業において、マンション分譲用地等の仕入代金を金融機関より調達しており、案件ごとに該当する用地を担保として借入を行い、物件竣工時に返済を行っております。

市況動向及びそれに伴う金融機関の融資動向が当社の経営に与える影響が大きく、以下の(1)市況動向及び(2)金融機関の融資動向及び金利動向においてその影響を記載しており、その他のリスク情報は(3)以降に記載しております。

(1) 市況動向

不動産事業においては、マンション分譲用地の取得から顧客への引渡までに1年を要するケースが多いため、市況動向及びそれに伴う金融機関の融資動向が当社の経営に与える影響が大きくなってまいります。

(2) 金融機関の融資動向及び金利動向

当社グループは、物件竣工時において借入金を全額返済しており、金融機関との取引動向は良好に推移しておりますが、販売低迷から在庫の滞留が続いた場合には金融機関の動向に変化が生じる可能性があ

り、その結果、新規借入が困難となった場合等には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

更に、その取得から顧客への引き渡しまでには1年を要するケースが多いため、借入金利の変動が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、販売面において、市場金利等の変動の影響を受ける傾向があります。

(3) 金融子会社について

当社の金融子会社である日神ファイナンス株式会社は、当社顧客の一部に対して、住宅ローンの債務保証を行っております。また、同社の保証債務に対して、当社は連帯保証を行っております。

景気低迷の影響等により、顧客が自己破産した場合や、顧客による住宅ローンの元金支払に遅延が生じた場合には、同社が代位弁済を実施することがあります。同社が代位弁済を行った顧客への求償権及び将来求償権発生が見込まれる元金支払遅延先の住宅ローン残高等（以下「求償権等」という。）については、主に不動産担保によりその保全を図っておりますが、地価下落の影響を受け、担保による保全額が求償権等の金額を下回ることもあります。この場合、同社は自社の債権管理規程に従い、求償権等の金額から担保価値を控除した金額に対して、引当を実施しております。

保証額及び破綻先債権と延滞債権の合計額は、每期減少傾向にあります。同社を取り巻く環境の変化により、同社が正常債権と認識している保証先から新たに不良債権が発生する可能性もあります。その場合には、追加的な費用が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 建設事業について

建設事業においては、趨勢的な公共投資の削減に加え、国内以外の景気後退等により主要な顧客であるマンションデベロッパーの新規物件供給が滞った場合には、受注動向に影響を及ぼす可能性があります。

建設工事は、請負契約から請負物件の完成引渡しまで1年を越えるケースが多く、請負契約後に建設資材価格等や人件費が予想を超えて大幅に上昇し、それを請負金額に反映することが困難な場合には、建設コストの増加につながり収益が悪化する可能性があります。

景気の減速や建設市場の縮小などにより、発注者、協力業者等の取引先が信用不安に陥った場合には、資金の回収不能や施工遅延などの事態が発生する可能性があります。

建設工事は、継続的な施工教育の実施や、ISOなどの品質管理手法を活用した施工管理の徹底により、品質の確保に努めておりますが、設計、施工、材料などの各面で、万一、重大な瑕疵があった場合、業績や企業評価に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 法的規制

当社グループは、不動産事業を中心に、建設事業、不動産管理事業、賃貸管理事業などを営んでおり、宅地建物取引業法、建築基準法などの不動産、建築にかかわる諸法令及び金融商品取引法などの法令を遵守しております。今後、これらの諸法令が強化された場合には、法令遵守に向けた新たな経費が発生する可能性があります。

また、現在のところ一切の兆候はありませんが、万が一、当該法令に基づく許認可の取得に影響がでた場合、事業の継続に著しい影響を受ける可能性があります。

上記の事業等のリスクは、当社グループが事業を継続する上で予想される主なリスクについて記載しており、実際のリスクはこれに限定されるものではありません。

5 【経営上の重要な契約等】

当社グループにおいて特記事項はありません。

6 【研究開発活動】

当社グループにおいて該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたり、損益または資産の状況に影響を与える見積り、判断は、過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針の内、特に影響が大きいものとして、たな卸資産の評価、固定資産の減損、貸倒引当金、債務保証損失引当金等があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

当社グループは、中心となる日神不動産株式会社における新築分譲マンションの販売が627戸にとどまりました。

一方では、多田建設株式会社の建設工事受注や日神住宅サポート株式会社の販売事業が想定を上回りました。

この結果、連結売上高は49,298百万円（前年同期比2.4%減）となりました。

売上総利益

売上高は前年同期比横ばいでしたが、建設事業の売上増加率が高かったため、売上総利益は8,581百万円（前年同期比7.5%減）となりました。

営業利益・経常利益

営業利益は2,288百万円（前年同期比20.9%減）となり、経常利益は営業外収益が224百万円と前年度より266百万円減少したこと等により、2,056百万円（前年同期比30.7%減）となりました。

当期純利益

当期純利益は1,557百万円（前年同期比47.2%減）となりました。

(3) 当連結会計年度末の財政状態の分析

総資産

主に販売用不動産と建物及び構築物の増加が受取手形等の減少を上回った結果、総資産は64,904百万円（前年度末比4.3%増）となりました。

負債

主に支払手形の減少を借入金の増加が上回った結果、負債合計は31,658百万円（前年度末比4.2%増）となりました。

純資産

純利益の計上による利益剰余金の増加に伴い、純資産合計は33,246百万円（前年度末比4.4%増）となりました。

(4) 流動性及び資金の源泉

キャッシュ・フロー

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フロー」に記載しております。

財務政策

当社グループの中心となる、当社のマンション事業は、物件ごとに土地の購入からマンションの建設、販売までを1つのプロジェクトとしております。従来から、新規プロジェクトにあわせ、主に用地購入資金を金融機関より借入しており、物件竣工時には該当する借入金を全額返済しており、金融機関との取引動向は良好に推移しております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、以下の資産を取得しております。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	内容	帳簿価額		
			建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	合計 (千円)
日神横浜ビル (横浜市中区)	不動産事業	事務所	450,830	()	450,830
日神デュオ ステージ馬車道 (横浜市中区)	不動産事業	賃貸不動産	1,031,202	()	1,031,202
VISIX平河町 (新宿区平河町)	不動産事業	賃貸不動産	417,690	659,000 (280.80)	1,076,690

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成25年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額							従業員数 (人)
			建物 (千円)	工具器具 備品 (千円)	車両 運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース資産 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	不動産事業	本社自用	858,643	1,760	339	1,562,229 (1,022.23)	77,573	0	2,500,546	171(6)
		賃貸	143,898	300		280,420 (140.92)			424,619	
横浜支店 (横浜市中区)		支店自用	375,404	11,959		161,454 (153.00)			548,818	49
		賃貸	75,426			32,439 (30.87)			107,866	
賃貸資産		賃貸	2,765,616			2,247,044 (3,515.70)			5,012,661	

- (注) 1 福利厚生施設の保養所及び社宅は、重要性がないので本社に含めております。
2 従業員数の()は臨時雇用者数であり、外数で記載しております。
3 賃貸資産は、連結会社外へ賃貸している設備を記載しております。
4 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

(平成25年3月31日現在)

会社名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額						従業員数 (人)	
			建物及び 構築物 (千円)	工具器具 備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	コース勘定 (千円)	リース資産 (千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
多田建設㈱ (東京都江東区)	建設事業	自用	86,540	3,727	120,590 (966.41)		59,945		270,804	195 ()
多田建設㈱ (千葉県印西市)	建設事業	賃貸	41,528		93,900 (10,811.44)				135,428	12 (2)
日神管理㈱ (東京都新宿区)	不動産管理 事業	賃貸	279,834		215,524 (550.74)		11,977		507,336	85 (297)
日神住宅サポート㈱ (東京都新宿区)	賃貸管理事 業	賃貸	154,041	201	188,008 (801.89)		1,288		343,540	59 (5)
㈱平川カントリー クラブ (千葉市緑区)	ゴルフ場事 業	ゴルフ場 及び 附帯設備	43,535	12,691	431,369 (626,690.00)	303,910	8,113	2,986	802,607	23 (58)

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2 従業員数の()は臨時雇用者数であり、外数で記載しております。
3 帳簿価額のうち「その他」は機械、車両運搬具及び生物の合計であります。

(3) 在外子会社

(平成25年3月31日現在)

会社名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)	
			建物及び 構築物 (千円)	工具器具 備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	コース勘定 (千円)	リース資産 (千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
フォレスト オークス カントリークラブ, INC.(米国ノースカロ ライナ州)	その他	ゴルフ場 及び 附帯設備 (賃貸)	169,506	1,077	(808,646)	92,136		11,029	273,749	()
ハンターズ クリーク ゴルフコース, INC. (米国フロリダ州)	その他	ゴルフ場 及び 附帯設備 (賃貸)	56,470	2,302	268,825 (776,979)	37,178		23,813	388,591	()

- (注) 1 両会社ともゴルフ場設備の全てをゴルフ場運営会社に賃貸しているため、直接雇用している従業員はおりませ
ん。
2 帳簿価額のうち「その他」は機械及び車両運搬具の合計であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループにおいて該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	74,000,000
合計	74,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年6月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	23,475,630	23,475,630	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は100株であります。
合計	23,475,630	23,475,630		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成19年4月1日 ~ 平成20年3月31日 1	3,900	23,475,630	1,801	10,111,411	1,801	426,578

(注) 1 旧商法第280条ノ19に基づく権利行使による新株の発行

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		27	35	79	123	7	8,215	8,486	
所有株式数(単元)		38,748	3,732	64,190	46,593	37	80,888	234,188	56,830
所有株式数の割合(%)		16.54	1.59	27.41	19.90	0.02	34.54	100.00	

- (注) 1 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が31単元含まれております。
2 「個人その他」の欄には、自己株式が220単元含まれております。
3 「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が75株、自己株式が46株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
エヌディファクター株式会社	東京都世田谷区成城6丁目27-6	5,922,500	25.23
神山和郎	東京都世田谷区	3,031,490	12.91
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,800,700	7.67
日神不動産社員持株会	東京都新宿区新宿5丁目8-1	740,917	3.16
ビービーエイチ フィデリティ ピュリティン フィデリティ シ リーズ イントリンシツク オポ チュニティズ フアンド (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	82 DEVONSHIRE ST BOSTON MASSACHUSETTS 02109360582 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	700,000	2.98
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	649,700	2.77
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	388 GREENWICH STREET, NY, NY 10013 USA (東京都品川区東品川2丁目3-14)	408,400	1.74
一般財団法人本願寺文化興隆財団	京都市山科区上花山旭山町8番地ノ1	351,000	1.50
オーエム04エスエスピークラ イアントオムニバス (常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	331,571	1.41
神山都子	東京都世田谷区	270,770	1.15
合計		14,207,048	60.52

当事業年度において、関東財務局長に提出された大量保有報告書等により、以下のとおり、当社の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができませんので大量保有報告書等の内容を記載しております。

氏名又は名称	提出者及び共同保有者の総数(名)	住所	変更報告書提出日	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
シュロージャー証券投信投資顧問株式会社等	1 3	東京都千代田区丸の内1丁目8番3号	平成24年4月18日	2,029,700	8.65
シュロージャー・インベストメント・マネジメント株式会社等	2 3	東京都千代田区丸の内1丁目8番3号	平成24年7月4日	2,110,600	8.99

- 共同保有者の内、シュロージャー証券投信投資顧問株式会社は1,800,300株、7.67%保有しており、その他2名で229,400株、0.98%保有している旨の報告を受けております。
- 共同保有者の内、シュロージャー・インベストメント・マネジメント株式会社は1,840,600株、7.84%保有しており、その他2名で270,000株、1.15%保有している旨の報告を受けております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 22,000 (自己保有株式)		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,396,800	233,968	同上
単元未満株式	普通株式 56,830		同上
発行済株式総数	23,475,630		
総株主の議決権		233,968	

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式3,100株(議決権の数31個)が含まれておりません。

【自己株式等】

平成25年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 日神不動産株式会社	東京都新宿区新宿五丁目8-1	22,000		22,000	0.09
合計		22,000		22,000	0.09

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	90	53
当期間における取得自己株式	120	107

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	22,046		22,166	

(注) 当期間における保有自己株式には、平成25年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

株主に対する利益の還元を会社運営における重要課題の一つとして認識しております。

株主重視の方針に加え、今後の事業展開等を勘案し、内部留保にも意を用い、業績に応じた適正配当を行うとともに、長期的な安定配当を維持することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、当社の配当方針である、長期的な安定配当の方針及び業績等を総合的に検討した結果、1株当たり普通配当10円としております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成25年6月26日 定時株主総会決議	234,535	10

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	686	625	715	667	768
最低(円)	149	173	384	372	394

(注) 株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	422	446	562	598	617	768
最低(円)	462	394	436	529	531	602

(注) 株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
代表取締役 会長	最高経営責任者	神 山 和 郎	昭和21年 1月 8日生	昭和44年 4月 大京観光(株)(現 株)大京)入社 昭和50年 3月 当社設立 代表取締役社長 昭和61年 7月 エスディファクター(株)設立 代表取締役(現任) 昭和62年 8月 日神管理(株)設立 代表取締役社長 昭和63年 8月 日医神和フロリダ, INC.(現 日神コーポレーション USA, INC.)設立 代表取締役社長(現任) 平成元年 7月 フォレスト オークス ホールディング, CORP.(現 フォレスト オークス カントリークラブ, INC.)設立 代表取締役社長(現任) 平成元年12月 日神ファイナンス(株)設立 代表取締役社長 平成12年11月 当社代表取締役社長兼最高経営責任者 平成16年 5月 当社代表取締役会長兼最高経営責任者 平成17年 1月 日神管理(株)代表取締役会長 平成17年 7月 (株)平川カントリークラブ代表取締役会長兼社長(現任) 平成17年12月 日神ファイナンス(株)代表取締役会長兼社長 平成19年 7月 日神ファイナンス(株)代表取締役会長 平成20年 3月 当社代表取締役会長兼社長兼最高経営責任者 平成23年11月 当社代表取締役会長兼最高経営責任者(現任) 平成25年 5月 日神管理(株)取締役(現任)	(注)2	3,031
代表取締役 社長	最高執行責任者	佐 藤 哲 夫	昭和30年 4月 6日生	昭和55年 4月 ギャラリーインターナショナル(株)入社 昭和56年 1月 当社入社 昭和60年 4月 当社本店第三営業部長 昭和62年 4月 当社取締役 平成 4年12月 当社常務取締役営業本部長 平成 8年 4月 当社常務取締役横浜支店長 平成10年 7月 当社常務取締役本店長 平成12年11月 当社取締役兼執行役員常務本店長 平成12年12月 当社取締役兼執行役員常務大宮支店長 平成14年 1月 当社取締役兼執行役員常務住宅販売部門担当 平成14年 4月 当社取締役兼執行役員常務本店長 平成17年 1月 当社取締役兼執行役員専務本店長 平成18年 4月 当社取締役兼執行役員専務大宮支店長 平成18年11月 当社取締役兼執行役員専務横浜支店長 平成20年 4月 当社取締役兼執行役員専務本店長 平成23年 7月 当社代表取締役兼執行役員専務本店長 平成23年11月 当社代表取締役社長兼最高執行責任者(現任)	(注)2	107

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役兼 執行役員 専務	経理・財務・ 広報・内部統制 担当	藤岡 重三郎	昭和24年 1月 7日生	昭和50年 7月 総合経営(株)入社 昭和60年 9月 当社入社 昭和63年 4月 当社経理部長 平成12年11月 当社執行役員経理部長兼広報部長 平成14年12月 当社取締役兼執行役員経理部長兼 広報部長 平成16年 5月 当社取締役兼執行役員常務経理部 長兼広報部長 平成17年 7月 (株)平川カントリークラブ取締役 (現任) 平成17年10月 当社取締役兼執行役員常務経理・ 財務担当兼広報部長 平成18年 6月 当社取締役兼執行役員常務経理・ 財務・広報担当 平成19年 7月 当社取締役兼執行役員専務経理・ 財務・広報担当 平成22年 8月 当社取締役兼執行役員専務経理・ 財務・広報・内部統制担当(現 任)	(注)2	52
取締役兼 執行役員 専務	開発事業・ 設計担当	堤 幸芳	昭和33年 7月 3日生	昭和56年12月 新企画設計(株)入社 昭和61年 1月 当社入社 平成11年 4月 当社開発事業部長 平成12年11月 当社執行役員開発事業部長 平成14年12月 当社取締役兼執行役員開発事業部 長 平成16年 5月 当社取締役兼執行役員常務開発事 業部長 平成18年 6月 当社取締役兼執行役員常務開発事 業担当 平成19年 4月 当社取締役兼執行役員常務開発事 業・設計担当 平成19年 7月 当社取締役兼執行役員専務開発事 業・設計担当(現任) 平成21年 5月 (株)平川カントリークラブ取締役 (現任) 平成22年 7月 多田建設(株)取締役兼管財人 平成23年 9月 多田建設(株)取締役(現任)	(注)2	64
取締役兼 執行役員 常務	横浜支店長 兼横浜支店 第1営業部長	大貫 康和	昭和39年 8月 24日生	昭和63年 8月 当社入社 平成 8年 4月 当社本店第2 営業部長 平成12年11月 当社執行役員本店第3 営業部長 平成14年12月 当社取締役兼執行役員大宮支店長 平成18年 4月 当社取締役兼執行役員本店長 平成18年10月 当社取締役兼執行役員本店長兼横 浜支店長 平成18年11月 当社取締役兼執行役員本店長兼大 宮支店長 平成19年 1月 当社取締役兼執行役員常務本店長 平成19年 6月 当社取締役兼執行役員常務本店長 兼千葉支店長 平成20年 2月 当社取締役兼執行役員常務本店長 平成20年 4月 当社取締役兼執行役員常務横浜支 店長 平成23年10月 当社取締役兼執行役員常務横浜支 店長兼横浜支店第1 営業部長(現 任)	(注)2	22

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役兼執行役員	副本店長兼本店第2営業部長	黒柳 誠	昭和36年9月13日生	昭和61年12月 黒柳板金工業入社 昭和62年10月 当社入社 平成15年4月 当社本店第1営業部長 平成18年1月 当社千葉支店長 平成18年3月 当社執行役員千葉支店長 平成18年6月 当社取締役兼執行役員千葉支店長 平成19年6月 当社取締役兼執行役員本店第1営業部長 平成20年2月 当社取締役兼執行役員千葉支店長 平成20年6月 当社取締役兼執行役員大宮支店長 平成21年6月 当社取締役兼執行役員副本店長兼本店第1営業部長 平成23年10月 当社取締役兼執行役員副本店長兼本店住宅販売部長 平成24年5月 取締役兼執行役員副本店長兼本店第2営業部長(現任) 平成24年6月 日神ファイナンス(株)取締役(現任)	(注)2	18
取締役兼執行役員	総務担当兼人事部長	蓮尾 彰久	昭和29年6月6日生	昭和54年4月 当社入社 平成2年4月 当社人事部部長 平成8年12月 日神ファイナンス(株)監査役(現任) 平成10年1月 当社総務部部長 平成12年8月 当社人事部部長 平成12年11月 当社執行役員人事部長 平成19年5月 当社執行役員総務部長 平成21年6月 当社取締役兼執行役員総務部長 平成22年1月 日神管理(株)取締役(現任) 平成24年9月 当社取締役兼執行役員総務担当兼人事部長(現任)	(注)2	106
常勤監査役		倉野 十一郎	昭和24年4月11日生	昭和48年4月 大京観光(株)(現 株)大京)入社 昭和50年7月 当社入社 昭和54年6月 当社本店第二営業部長 昭和54年12月 当社取締役 昭和58年12月 当社常務取締役 昭和59年12月 当社専務取締役 平成元年12月 日神ファイナンス(株)代表取締役専務 平成2年12月 当社取締役副社長 平成3年3月 当社取締役副社長 渋谷支店長 平成4年12月 当社取締役副社長 平成6年12月 当社取締役 平成6年12月 日神ファイナンス(株)代表取締役副社長 平成10年6月 日神管理(株)取締役 平成11年4月 日神ファイナンス(株)代表取締役専務 平成12年12月 当社常勤監査役(現任) 平成17年7月 (株)平川カントリークラブ監査役(現任) 平成22年6月 多田建設(株)監査役(現任)	(注)3	215
常勤監査役		大橋 國雄	昭和18年7月31日生	昭和38年8月 警視庁入庁 平成11年4月 当社入社 平成12年12月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(千株)
監査役		仲野 滋夫	昭和16年2月11日生	昭和44年4月 昭和46年5月 昭和63年11月 平成元年12月 平成15年12月 平成22年4月	辻公認会計士事務所入所 連合会計事務所開設(現任) 当社監査役(現任) 日神ファイナンス(株)監査役(現任) 日神管理(株)監査役(現任) 日神住宅サポート(株)監査役(現任)	(注)3	19
監査役		小島 徹也	昭和39年8月30日生	平成元年10月 平成7年12月 平成20年6月	井上斎藤監査法人(現 あずさ監査法人)入社 小島公認会計士事務所開設(現任) 当社監査役(現任)	(注)3	
							3,640

- (注) 1 監査役仲野滋夫、小島徹也は社外監査役であります。
- 2 平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 当社では、業務執行に関する権限と責任を明確にし部門経営の強化を図るとともに、効率経営を行うことを目的とし執行役員制度を導入しております。執行役員は12名で取締役と兼任している7名の他に、第1開発事業部長関根利行、経理部長黒岩英樹、秘書室長北條滋、設計部長佐藤俊也、横浜支店第2営業部長坂入尚で構成されています。
- 5 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
田中 裕康	昭和20年6月15日生	昭和44年4月 昭和62年5月 平成11年9月	栃木日立住宅設備株式会社入社 日成エンジニアリング株式会社設立 代表取締役社長(現任) エヌディファクター株式会社 監査役(現任)	(注)	300

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了のときまでであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

当社は迅速・正確・継続的な意思決定が、経営における基本をなすとの考え方にに基づき、経営組織を構築しております。また、連結経営の重要性に鑑み、グループ全体としての管理体制の強化を図っていく所存であります。

(企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由)

当社は、監査役設置会社であり、迅速・正確・継続的な意思決定が、経営における基本をなし、株主の皆様への信頼に応えることとなるとの考え方にに基づき、経営組織を構築しております。また、連結経営の重要性に鑑み、グループ全体としての管理体制の強化を図っていく所存であります。

取締役会

取締役会は、取締役7名で構成され、当社の重要事項を審議の上決定し、取締役及び執行役員業務の執行状況を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、取締役業務の執行状況を監督するとともに、必要に応じて意見を述べております。

なお、当社の取締役は12名以内とする旨を定款で定めております。

執行役員制度

「経営の意思決定及び監督機能」と「業務執行機能」を分離し、業務執行に関する権限と責任を明確にし部門経営の強化を図るとともに、効率経営を目指すため、平成12年11月に執行役員制度を導入いたしました。以降、毎月定期的に役員会議を開催し、効率経営に努めております。

役員会

当社の取締役、監査役及び執行役員に加え、連結子会社の代表取締役も出席する役員会を毎月開催し、当社の業況報告に加えて連結子会社の業績等の現状報告を行い、グループ全体としての具体的な方針等の決定・検討・確認を行っております。

個人情報保護

平成17年4月より個人情報保護法が全面施行となりましたが、当社においても個人情報の重要性を十分認識し、その管理に万全を期すため、平成16年4月に個人情報保護に関する委員会を設置いたしました。

この委員会は、社長を代表とし、管理責任者に専務取締役が就任し、社内の各部門のみならず、グループ各社を含めた各社、各部門に実施責任者及びデータ管理責任者を置き、顧客・株主・従業員・取引先・その他の個人情報の管理に努めております。

また人事部と連携しつつ、データ管理責任者、実施責任者を通して社員の啓蒙活動にも力を注いでおります。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び取締役の選任については累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

自己の株式の取得

当社は、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項に定める市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的としたものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって決する旨を定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(リスク管理体制の整備の状況)

危機管理委員会を設置し、コンプライアンス体制の一層の確立を図っております。更に、企業情報の開示の面では、「日神グループ情報開示基本方針」においてコンプライアンスを強く意識した開示に心がけております。

(社外監査役との間で締結した責任限定契約の内容)

当社は、社外監査役との間で、社外監査役が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、その責任の原因となった職務の遂行について、善意でかつ重大な過失がないときに限り、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しています。

内部監査及び監査役監査

(内部監査及び監査役監査の状況)

監査役会

監査役4名中2名を社外監査役としております。この内、仲野滋夫は税理士であり、小島徹也は公認会計士であり、いずれも財務及び会計に関する相当程度の知見を有する者であります。

監査役は、監査役会で策定された監査方針等に基づき、取締役会及び役員会その他の重要会議に出席して、取締役の業務の執行状況を監督するとともに、グループ各社の経営状況、課題の把握に努めております。更に、主要な内部監査に同行することにより監査室との連携を強化しております。社外監査役も同席の上、会計監査人とも定期的に意見交換を行い連携を密にすることにより、管理体制の一層の強化を図っております。

内部監査

内部監査を担当する監査室が当社のみならずグループ企業も含めて監査を行い、監査結果を役員会にて報告するとともに、被監査部門に対し改善事項の指摘を行い、業務改善を行っております。

監査室長は、内部統制の所管取締役と連携を密にすることにより、内部監査と内部統制の融合を図っております。更に、会計監査人とも必要に応じ意見交換を行い、連携を密にしております。

(会計監査の状況)

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は國井泰成及び石井哲也であり、有限責任監査法人トーマツに所属しております。当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名その他3名であります。関係会社の一部の会社では、他の監査人に監査を依頼しております。会計監査人からは通常の会計監査に加え、重要な会計的課題について、随時助言を受けております。

社外取締役及び社外監査役

(社外取締役及び社外監査役との関係)

当社は、取締役の人数も7名と少なく、取締役会や役員会等に監査役が必ず出席しており、経営の監視機能が十分に働いていると認識しているため、社外取締役を選任しておりません。

また、監査役4名中2名を社外監査役としております。社外監査役2名と当社との間に人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、会計監査人等との連携については、内部監査及び監査役監査に記載しております。

(社外取締役又は社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準について)

平成24年6月1日付の取締役会において、社外役員の選任基準として、以下の要件に該当しない者とすることを決議いたしました。

当社及び当社の親会社又は子会社の役員又は従業員（以下、役員等という）又は過去に役員等であった者

当社又は子会社の取引先の役員等（過去10年の間に所属していた者）

当社又は子会社から役員報酬以外に多額の金銭その他を得ているコンサルタント・会計専門家・法律専門家

当社の主要株主（法人も含む）

前記 から の近親者

社外役員の相互就任の関係にある先の出身者

(社外取締役及び社外監査役が企業統治において果たす役割)

社外監査役の仲野滋夫は税理士であり、小島徹也は公認会計士であります。

その専門的な経験、見識に基づき当社業務の円滑かつ適正な執行に対する有益な助言をいただいております。

(独立役員)

社外監査役の小島徹也を独立役員としております。

公認会計士としての会計的見地及び幅広い見識から社外監査役としての役割を十分に果たしていただいていることや、平成20年に社外監査役に就任していただく以前は、当社との取引関係がなかったことから一般株主との利益相反が生じる恐れが少なく独立役員に適任であると認識しております。

役員の報酬等

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	168,450	158,370			10,080	7
監査役 (社外監査役を除く。)	15,006	14,496			510	2
社外役員	5,480	5,400			80	2

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 役員報酬等の額の決定に関する方針

当社の役員報酬の決定に関しては、業績拡大とそれに伴う企業価値向上に対する貢献に応じ決定しております。具体的な報酬額の決定に際しては、同業他社の報酬額を参考とし、また当社の業績を勘案した上で、各取締役の貢献度に応じた額としております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 11 銘柄
 貸借対照表計上額の合計額 314,479 千円

□ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
(前事業年度)
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)横浜銀行	100,000	41,400	取引先金融機関との深耕
(株)ジャックス	110,000	32,450	取引先金融機関との深耕
(株)みずほフィナンシャルグループ	158,000	21,330	取引先金融機関との深耕
(株)三井住友フィナンシャルグループ	6,200	16,882	取引先金融機関との深耕
(株)りそなホールディングス	5,250	2,000	取引先金融機関との深耕

(注) 投資株式はいずれも貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、上記上場銘柄のみ記載しております。

みなし保有株式
該当事項はありません。

(当事業年度)
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)ジャックス	110,000	63,470	取引先金融機関との深耕
(株)横浜銀行	100,000	54,500	取引先金融機関との深耕
(株)みずほフィナンシャルグループ	158,000	31,442	取引先金融機関との深耕
(株)三井住友フィナンシャルグループ	6,200	23,405	取引先金融機関との深耕
(株)りそなホールディングス	5,250	2,562	取引先金融機関との深耕

(注) 投資株式はいずれも貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、上記上場銘柄のみ記載しております。

みなし保有株式
該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	35,000		35,000	
連結子会社				3,540
合計	35,000		35,000	3,540

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

連結子会社の監査業務に関しましては、他の監査人が行っております。

当連結会計年度

連結子会社の監査業務に関しましては、他の監査人が行っております。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

特記事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)及び事業年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下の通り連結財務諸表等の適正性を確保するための取組みを行っております。

会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入するとともに、経理部を中心に各種のセミナー等に参加し、会計基準等の変更の動向を早期に把握することに努めております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,557,774	21,435,875
受取手形・完成工事未収入金等	2, 3, 5 6,710,603	3 5,618,304
販売用不動産	2 7,208,182	2 9,169,044
不動産事業支出金	2 11,548,191	2 12,687,662
未成工事支出金	194,410	101,904
商品	6,653	6,580
繰延税金資産	679,260	578,455
短期貸付金	403,348	377,179
その他	1,230,858	1,363,978
貸倒引当金	241,929	192,846
流動資産合計	50,297,354	51,146,137
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 6,081,195	2 7,971,314
減価償却累計額	2,839,136	2,915,299
建物及び構築物（純額）	3,242,059	5,056,014
土地	2 4,716,186	2 5,492,554
コース勘定	456,038	459,369
リース資産	226,221	248,675
減価償却累計額	113,309	112,526
リース資産（純額）	112,912	136,148
その他	1,084,841	660,933
減価償却累計額	557,377	603,925
その他（純額）	527,464	57,008
有形固定資産合計	9,054,661	11,201,094
無形固定資産		
のれん	410,960	293,543
リース資産	3,490	49,730
その他	51,855	57,695
無形固定資産合計	466,306	400,969
投資その他の資産		
投資有価証券	1 631,936	1 703,637
長期貸付金	1,363,699	1,170,294
繰延税金資産	74,698	59,209
その他	2 1,430,657	2 1,340,135
貸倒引当金	1,111,502	1,116,567
投資その他の資産合計	2,389,490	2,156,708
固定資産合計	11,910,458	13,758,771
資産合計	62,207,812	64,904,909

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,753,783	⁵ 6,028,936
短期借入金	² 6,652,860	² 8,370,638
1年内償還予定の社債	14,000	80,380
リース債務	42,648	65,775
未払法人税等	227,194	255,875
繰延税金負債	247	439
賞与引当金	204,035	237,052
完成工事補償引当金	79,650	81,070
工事損失引当金	-	14,432
前受金	395,805	333,644
未成工事受入金	1,000,742	370,321
預り金	1,385,970	1,306,788
短期更生債権	² 470,062	² 444,339
その他	555,606	688,684
流動負債合計	18,782,607	18,278,378
固定負債		
社債	58,000	1,182,620
長期借入金	² 7,021,053	² 8,012,711
リース債務	74,924	178,660
繰延税金負債	15,088	18,645
退職給付引当金	1,523,325	1,529,441
役員退職慰労引当金	270,810	285,130
債務保証損失引当金	491,312	484,813
更生債権	² 1,192,370	² 715,698
その他	945,572	972,603
固定負債合計	11,592,457	13,380,325
負債合計	30,375,064	31,658,703
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	426,578	426,578
利益剰余金	21,782,950	23,106,080
自己株式	24,648	24,701
株主資本合計	32,296,292	33,619,369
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,050	80,119
為替換算調整勘定	540,562	467,321
その他の包括利益累計額合計	513,511	387,201
少数株主持分	49,967	14,037
純資産合計	31,832,748	33,246,205
負債純資産合計	62,207,812	64,904,909

【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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高	50,533,824	49,298,102
売上原価	1 41,259,155	1, 2 40,716,282
売上総利益	9,274,668	8,581,819
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	561,217	532,278
支払手数料	227,887	256,408
貸倒引当金繰入額	162,970	7,659
債務保証損失引当金繰入額	16,693	11,113
役員報酬	359,240	299,571
給料及び手当	2,407,847	2,358,198
賞与	219,229	273,327
賞与引当金繰入額	142,123	175,695
退職給付費用	140,128	161,106
役員退職慰労引当金繰入額	8,550	14,320
減価償却費	121,638	113,892
租税公課	287,261	323,684
その他	1,727,227	1,765,688
販売費及び一般管理費合計	6,382,015	6,292,943
営業利益	2,892,652	2,288,875
営業外収益		
受取利息	14,247	17,533
受取配当金	8,321	8,921
違約金収入	3,565	7,681
受取手数料	72,900	65,700
貸倒引当金戻入額	222,252	24,563
完成工事補償引当金戻入額	71,167	12,657
その他	98,588	87,571
営業外収益合計	491,042	224,630
営業外費用		
支払利息	377,753	364,203
支払手数料	-	80,669
その他	36,618	11,944
営業外費用合計	414,371	456,816
経常利益	2,969,323	2,056,689

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	3 15,961	3 11,466
負ののれん発生益	-	4 4,541
企業結合に係る特定勘定取崩益	5 125,014	-
投資有価証券売却益	8,100	2,376
特別利益合計	149,075	18,384
特別損失		
固定資産除却損	-	7,801
減損損失	6 121,803	6 58,952
投資有価証券評価損	17,965	-
その他	8,388	-
特別損失合計	148,157	66,753
税金等調整前当期純利益	2,970,242	2,008,320
法人税、住民税及び事業税	273,887	358,954
法人税等調整額	236,329	121,786
法人税等合計	37,558	480,740
少数株主損益調整前当期純利益	2,932,684	1,527,579
少数株主損失()	17,984	30,087
当期純利益	2,950,668	1,557,666

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,932,684	1,527,579
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,923	52,008
為替換算調整勘定	4,811	73,241
その他の包括利益合計	¹ 23,734	¹ 125,249
包括利益	2,956,418	1,652,829
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,972,627	1,683,977
少数株主に係る包括利益	16,208	31,148

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	10,111,411	10,111,411
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	10,111,411	10,111,411
資本剰余金		
当期首残高	426,578	426,578
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	426,578	426,578
利益剰余金		
当期首残高	19,027,181	21,782,950
当期変動額		
剰余金の配当	234,536	234,536
当期純利益	2,950,668	1,557,666
連結範囲の変更に伴う利益剰余金の増加	39,637	-
当期変動額合計	2,755,769	1,323,130
当期末残高	21,782,950	23,106,080
自己株式		
当期首残高	24,648	24,648
当期変動額		
自己株式の取得	-	53
当期変動額合計	-	53
当期末残高	24,648	24,701
株主資本合計		
当期首残高	29,540,523	32,296,292
当期変動額		
剰余金の配当	234,536	234,536
当期純利益	2,950,668	1,557,666
連結範囲の変更に伴う利益剰余金の増加	39,637	-
自己株式の取得	-	53
当期変動額合計	2,755,769	1,323,076
当期末残高	32,296,292	33,619,369

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	9,903	27,050
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17,147	53,069
当期変動額合計	17,147	53,069
当期末残高	27,050	80,119
為替換算調整勘定		
当期首残高	545,373	540,562
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,811	73,241
当期変動額合計	4,811	73,241
当期末残高	540,562	467,321
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	535,470	513,511
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,959	126,310
当期変動額合計	21,959	126,310
当期末残高	513,511	387,201
少数株主持分		
当期首残高	66,176	49,967
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16,208	35,929
当期変動額合計	16,208	35,929
当期末残高	49,967	14,037
純資産合計		
当期首残高	29,071,228	31,832,748
当期変動額		
剰余金の配当	234,536	234,536
当期純利益	2,950,668	1,557,666
連結範囲の変更に伴う利益剰余金の増加	39,637	-
自己株式の取得	-	53
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,750	90,380
当期変動額合計	2,761,519	1,413,457
当期末残高	31,832,748	33,246,205

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	2,970,242	2,008,320
減価償却費	211,423	211,735
減損損失	121,803	58,952
貸倒引当金の増減額（ は減少）	50,494	8,804
賞与引当金の増減額（ は減少）	36,206	33,017
退職給付引当金の増減額（ は減少）	49,073	6,116
その他の引当金の増減額（ は減少）	52,326	24,837
受取利息及び受取配当金	22,568	26,455
支払利息	377,753	364,203
のれん償却額	117,417	117,417
負ののれん発生益	-	4,541
支払手数料	-	80,669
投資有価証券評価損益（ は益）	17,965	-
有形及び無形固定資産除却損	74	7,801
有形及び無形固定資産売却損益（ は益）	7,573	11,466
企業結合に係る特定勘定取崩益	125,014	-
売上債権の増減額（ は増加）	2,653,649	1,092,298
たな卸資産の増減額（ は増加）	635,706	2,997,140
その他の資産の増減額（ は増加）	131,586	109,139
仕入債務の増減額（ は減少）	3,392,847	1,724,846
その他の負債の増減額（ は減少）	326,695	644,284
その他の固定負債の増減額（ は減少）	6,864	25,516
その他	744	9,625
小計	5,221,605	1,486,168
法人税等の還付額	70,970	2,273
法人税等の支払額	180,037	326,493
利息及び配当金の受取額	22,969	24,252
利息の支払額	352,107	365,521
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,783,401	2,151,657

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	36,078,088	23,633,000
定期預金の払戻による収入	34,748,088	29,873,000
有価証券の償還による収入	99,999	-
投資有価証券の売却による収入	51,116	16,515
投資有価証券の取得による支出	-	30,000
貸付けによる支出	1,105	25,479
貸付金の回収による収入	10,380	238,654
有形及び無形固定資産の取得による支出	528,317	2,301,849
有形及び無形固定資産の売却による収入	51,846	90,959
その他の支出	38,813	62,197
その他の収入	51,247	99,298
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,633,645	4,265,900
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,529,075	4,703,400
短期借入金の返済による支出	2,925,873	4,329,539
長期借入れによる収入	9,411,050	11,899,400
長期借入金の返済による支出	10,233,126	9,582,566
更生債権の返済による支出	2,670,817	502,394
配当金の支払額	234,129	234,542
自己株式の取得による支出	-	53
リース債務の返済による支出	57,990	59,974
社債の発行による収入	-	1,188,496
社債の償還による支出	14,000	29,000
その他の支出	-	52,028
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,195,813	3,001,196
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,181	2,660
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	47,239	5,118,100
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	24,111	-
現金及び現金同等物の期首残高	8,320,902	8,297,774
現金及び現金同等物の期末残高	1 8,297,774	1 13,415,875

【注記事項】

(連結財務諸表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) 連結子会社の数 8 社

多田建設(株)

日神管理(株)

日神住宅サポート(株)

(株)平川カントリークラブ

(株)シンコー

日神ファイナンス(株)

フォレスト オークス カントリークラブ, INC.

ハンターズ クリーク ゴルフコース, INC.

(2) 主要な非連結子会社の名称等

日神コーポレーション USA, INC.

(3) 非連結子会社について連結の範囲から除外した理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

日神コーポレーション USA, INC.

(2) 持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

 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、売却原価は主として移動平均法により算定)

 時価のないもの

 総平均法による原価法

たな卸資産

 販売用不動産、不動産事業支出金及び未成工事支出金

 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

 商品(米国連結子会社)

 先入先出法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

(当社及び国内連結子会社)

リース資産以外の有形固定資産

定率法

ただし、平成10年4月以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法を採用しております。

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、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(米国連結子会社)

見積もり耐用年数に基づく定額法

主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物及び構築物 20～50年

無形固定資産

(当社及び国内連結子会社)

リース資産以外の無形固定資産

ソフトウェア(自社利用)について、社内における見込み利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

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、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(米国連結子会社)

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

将来の債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

退職給付引当金

当社及び国内連結子会社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（1年）による定額法により処理しております。

なお、数理計算上の差異はその発生時の翌連結会計年度において一括損益処理することにしております。

役員退職慰労引当金

当社及び国内連結子会社1社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

債務保証損失引当金

国内連結子会社は、保証債務により発生の見込まれる損失に備えるため、個別判定による損失見込額

を計上しております。

完成工事補償引当金

国内連結子会社は、完成工事に係る瑕疵担保に備えるため、過去の実績等に基づき将来の見積補償額を計上しております。

工事損失引当金

国内連結子会社は、受注工事の損失に備えるため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るものについて、損失見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

請負工事に係る収益の計上は、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については、工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）を、それ以外の工事については工事完成基準を適用しております。

(5) 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おります。

なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、連結決算日の直物為替相場により、円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、10年間の均等償却を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等については税抜方式により処理しております。ただし、資産に係る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の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「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）
- ・「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24年5月17日）

(I) 概要

本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

平成26年3月期の期末より適用予定です。ただし、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これにより、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「流動負債」の「未払消費税等」(当連結会計年度55,448千円)及び「固定負債」の「長期未払金」(当連結会計年度57,005千円)は独立掲記しておりましたが、重要性が乏しいため、当連結会計年度より、「流動負債」の「その他」及び「固定負債」の「その他」に含めて表示しております。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「未払消費税等」として表示していた69,059千円は、「流動負債」の「その他」として、「固定負債」の「長期未払金」として表示していた55,490千円は、「固定負債」の「その他」として組替えております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において「特別利益」の「その他」に含めていた「投資有価証券売却益」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8,100千円は、「投資有価証券売却益」8,100千円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、独立掲記していた「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払消費税等の増減額」(当連結会計年度末17,211千円の減少)は、重要性が乏しいため、当連結会計年度より、「営業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「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払消費税等の減少額」として表示していた191,595千円は、「その他」として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社等に係る注記

非連結子会社等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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	348,084千円	348,084千円

2 担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	1,343,021千円	827,468千円
不動産事業支出金	10,612,108	11,917,875
建物及び構築物	2,369,577	4,203,186
土地	3,610,449	4,348,449
受取手形	468,000	
その他	76,636	76,729
合計	18,479,793	21,373,708

(2) 担保に対応する債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	2,130,035千円	1,826,000千円
一年内返済予定の長期借入金	3,738,932	6,095,630
長期借入金	6,896,070	7,718,390
短期更生債権	51,000	51,000
更生債権	102,000	51,000
合計	12,918,037	15,742,020

短期借入金には、ノンリコースローン（責任財産限定型債務）が前連結会計年度末において465,535千円含まれています。当該資金調達のために多田建設株式会社が信託拠出した手形債権については、受取手形勘定に含めて計上しております。

3 手形の割引高及び裏書譲渡高

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形割引高	千円	464,692千円
受取手形裏書譲渡高	123,850	68,000

4 保証債務

(1) 販売顧客の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売顧客	2,516,145千円	1,952,059千円

(2) 連結子会社である日神ファイナンス株式会社は、賃借人と保証委託契約を締結し、契約上家賃の6月分相当額を上限として家賃保証をしております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
保証委託契約に基づく保証債務額	56,102千円	38,499千円

(3) 連結子会社である多田建設株式会社は、以下の会社の住宅販売に係る手付金等の保証会社の保証残高について連帯保証しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(株)タカラレーベン	51,100千円	117,580千円
(株)新昭和		95,480
その他	196,230	85,850
合計	247,330千円	298,910千円

5 期末日満期手形の会計処理については、満期日に決済が行われたものとして処理しております。

なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形を満期日に決済が行われたものとして処理しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形	12,985千円	千円
支払手形		191,285

(連結損益計算書関係)

1 売上原価には、収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が以下の通り含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
たな卸資産評価損	230,576千円	3,506千円

2 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
工事損失引当金繰入額	千円	14,432千円

3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
土地	14,785千円	4,139千円
建物	1,125	7,326
車両運搬具	50	
合計	15,961千円	11,466千円

4 前連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日）

負ののれんは、当期において日神ファイナンス株式を少数株主から取得した際に、取得の対価として支出した金銭の額を取得日における同社の純資産額が上回ったことにより発生したものであります。

5 企業結合に係る特定勘定取崩益

前連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

企業結合に係る特定勘定について、取崩益125,014千円を計上しております。これは当社が平成22年 6月30日付で多田建設株式会社に出資した際、システムの構築及び内部統制整備費の支出見込額を特定勘定として計上した額のうち、当連結会計年度にお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。

当連結会計年度（自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日）

該当事項はありません。

6 減損損失

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として物件別にグルーピングしております。前期において、継続的な地価下落及び賃貸不動産に係る賃料の下落等により、また、当期においては、賃貸不動産に係る賃料の下落等により以下のとおり減損損失を計上しております。

前連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

（千円）

地域	用途	種類	減損損失
神奈川県他	賃貸不動産	土地及び建物	6,858
米国	賃貸ゴルフ場	土地及びコース勘定	114,945
合計			121,803

当連結会計年度（自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日）

（千円）

地域	用途	種類	減損損失
神奈川県	賃貸不動産	土地及び建物	6,530
東京都	ソフトウェア	無形リース資産	52,421
合計			58,952

なお、当該対象資産の回収可能額は、賃貸不動産に関しましては、正味売却可能価額又は使用価値により測定しております。正味売却可能価額は、不動産鑑定評価基準に基づき評価しており、使用価値は、将来キャッシュ・フローを当社の税引前資本コスト(4.8%)で割り引いて算定しております。米国のゴルフ場は、正味売却価格により評価しており、売却見込み額を元に算定しております。ソフトウェアの回収可能額は使用価値によっておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないことから、備忘価額により評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

1 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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	8,177千円	58,032千円
組替調整額	18,055	2,467
税効果調整前	26,232千円	55,565千円
税効果額	7,309	3,557
その他有価証券評価差額金	18,923千円	52,008千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	4,811千円	73,241千円
為替換算調整勘定	4,811千円	73,241千円
その他の包括利益合計	23,734千円	125,249千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	23,475,630			23,475,630

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	21,956			21,956

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年 6月28日 定時株主総会	普通株式	234,536	10	平成23年 3月31日	平成23年 6月29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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年 6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	234,536	10	平成24年 3月31日	平成24年 6月28日

当連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	23,475,630			23,475,630

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	21,956	90		22,046

(増加事由の概要)

単元未満株式買取りによる増加 90株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年 6月27日 定時株主総会	普通株式	234,536	10	平成24年 3月31日	平成24年 6月28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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年 6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	234,535	10	平成25年 3月31日	平成25年 6月27日

(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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	22,557,774千円	21,435,875千円
定期預金	14,260,000	8,020,000
現金及び現金同等物	8,297,774千円	13,415,875千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引(所有権移転外ファイナンス・リース取引)

(借主側)

(1) リース資産の内容

・有形固定資産

主として、不動産事業におけるコンピュータシステム(工具器具備品)であります。

・無形固定資産

主として、建設事業におけるソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(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、短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入等による方針です。デリバティブは利用しておりません。

(2) 金融商品の内容およ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・完成工事未収入金等は、6ヶ月以内の期日のものであり、受取手形・完成工事未収入金等に係る信用リスクは、各社の債権管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価を把握しております。

短期貸付金は、分譲マンションの購入者向けのつなぎ貸付であり、おおむね1ヶ月以内に回収できるものであります。

長期貸付金は、主として住宅ローンを補完するものとして貸付けており、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されておりますが、個別債権の額は少額であります。長期貸付金に係る信用リスクは各社の債権管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

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3ヶ月以内の支払期日です。

長期借入金は、主に分譲マンションの用地取得代金として借入れたものであり、金利の変動リスクや流動性リスクに晒されておりますが、原則として建物完成時に返済しておりその借入期間は2年以内です。長期借入金の金利変動リスク等に対しては、借入をマンションプロジェクト毎に行い、経理部にて適時に資金繰計画を作成するとともに、手許流動性の維持を図ることにより、管理しております。

流動負債及び固定負債に属する更生債権は、連結子会社である多田建設株式会社が有する負債であり、同社の更生計画に基づき返済を行っております。

なお、同債務は、金利負担がありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

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及び、金額の重要性の乏しいものは、次表には含まれておりません。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	22,557,774	22,557,774	
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	6,710,603	6,710,603	
(3) 短期貸付金	403,348	403,348	
(4) 投資有価証券	133,608	133,608	
(5) 長期貸付金	1,363,699		
貸倒引当金	972,800		
長期貸付金(純額)	390,899	390,899	
資産計	30,196,232	30,196,232	
(1) 支払手形・工事未払金等	7,753,783	7,753,783	
(2) 短期借入金	2,913,928	2,913,928	
(3) 短期更生債権	470,062	470,062	
(4) 預り金	1,385,970	1,385,970	
(5) 社債 (一年以内償還予定の社債を含む)	72,000	70,762	1,237
(6) 長期借入金 (一年以内返済予定の長期借入金を含む)	10,759,985	10,759,985	
(7) 更生債権	1,192,370	1,183,983	8,387
負債計	24,548,098	24,538,473	9,624

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	21,435,875	21,435,875	
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	5,618,304	5,618,304	
(3) 短期貸付金	377,179	377,179	
(4) 投資有価証券	175,379	175,379	
(5) 長期貸付金	1,170,294		
貸倒引当金	1,002,105		
長期貸付金(純額)	168,189	168,189	
資産計	27,774,926	27,774,926	
(1) 支払手形・工事未払金等	6,028,936	6,028,936	
(2) 短期借入金	2,226,000	2,226,000	
(3) 短期更生債権	444,339	444,339	
(4) 預り金	1,306,788	1,306,788	
(5) 社債 (一年以内償還予定の社債を含む)	1,263,000	1,264,003	1,003
(6) 長期借入金 (一年以内返済予定の長期借入金を含む)	14,157,349	14,157,349	
(7) 更生債権	715,698	713,990	1,708
負債計	26,142,113	26,141,407	705

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等、(3) 短期貸付金

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。

(4) 投資有価証券

株式のみを保有しており、上場株式については定期的に時価の把握を行っております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照下さい。

(5) 長期貸付金

長期貸付金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態に大きな変化がない限り、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。固定金利によるものは、貸付金の種類ごとに算定した同様の新規貸付を行った場合に想定される利率を貸出時の利率とほぼ等しく設定していること及び2年以内に回収できるものが多いことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと判断し、当該帳簿価額によっております。

貸倒懸念債権については、担保による回収見込み額等に基づいて貸倒見積高を算定し、全額を貸倒引当金として計上しており、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・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 短期更生債権、(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。

(5) 社債、(7) 更生債権

元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものは短期間で市場金利を反映するものであり、固定金利によるものは短期間で決済されるものであるため、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。

(注2) 販売顧客の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。当該保証債務については時価の重要性が乏しいため、時価の注記を省略しております。

(注3) 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の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成24年3月31日	平成25年3月31日
非上場株式	498,328	528,258

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産(4)投資有価証券」には含めておりません。

(注4) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	22,557,794			
受取手形及び完成工事未収入金等	6,710,603			
短期貸付金	403,348			
長期貸付金	87,877	261,127	34,432	7,461
合計	29,759,622	261,127	34,432	7,461

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	21,435,875			
受取手形及び完成工事未収入金等	5,618,304			
短期貸付金	377,179			
長期貸付金	60,462	54,386	38,734	14,605
合計	27,491,821	54,386	38,734	14,605

(注5) 社債、長期借入金、更生債権及びその他有利子負債の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,913,928					
社債	14,000	14,000	14,000	14,000	16,000	
長期借入金	3,738,932	5,084,105	413,592	413,592	301,092	808,672
更生債権	470,062	453,095	451,120	172,873	115,281	
合計	7,136,922	5,551,200	878,712	600,465	432,373	808,672

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,226,000					
社債	80,380	80,380	80,380	82,380	51,380	888,100
長期借入金	6,144,638	4,357,655	627,242	482,842	344,118	2,200,854
更生債権	444,339	442,280	164,033	109,385		
合計	8,895,357	4,880,316	871,655	674,607	395,498	3,088,954

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	133,608	90,498	43,109
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	133,608	90,498	43,109
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計			
合計		133,608	90,498	43,109

(注) 減損処理は、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ30%以上下落した場合に行っております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	175,379	76,613	98,765
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	175,379	76,613	98,765
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計			
合計		175,379	76,613	98,765

(注) 減損処理は、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ30%以上下落した場合に行っております。

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	51,116	8,100	189
債券			
その他			
合計	51,116	8,100	189

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	16,515	2,376	
債券			
その他			
合計	16,515	2,376	

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

[次へ](#)

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、総合設立型の厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、総合設立型の厚生年金基金制度として日本住宅建設産業厚生年金基金に加入しております。

なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

	前連結会計年度 (平成23年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成24年3月31日現在)
年金資産の額	43,448,640千円	44,138,699千円
年金財政計算上の給付債務の額	51,537,992	53,149,443
差引額	8,089,351千円	9,010,744千円

(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合

前連結会計年度 2.0 % (自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

当連結会計年度 2.0 % (自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高が前連結会計年度1,490,647千円、当連結会計年度1,194,157千円、繰越不足金が前連結会計年度6,958,704千円、当連結会計年度7,816,587千円であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は、残余期間が前連結会計年度6年2ヵ月、当連結会計年度5年2ヵ月の元利均等償却であります。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致いたしません。

2 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	1,523,823	1,543,587
(2) 未積立退職給付債務(千円)(1)	1,523,823	1,543,587
(3) 未認識数理計算上の差異(千円)	497	807
(4) 未認識過去勤務債務(千円)		13,337
(5) 連結貸借対照表計上額純額(千円)(2) + (3) + (4)	1,523,325	1,529,441
(6) 退職給付引当金(千円)(5)	1,523,325	1,529,441

3 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
退職給付費用(千円)	177,421	182,571
(1) 勤務費用(千円)	94,445	92,207
(2) 利息費用(千円)	2,366	2,549
(3) 数理計算上の差異の費用処理額(千円)	5,203	354
(4) 過去勤務債務の費用処理額(千円)		26,675
(5) 厚生年金基金拠出額(千円)	75,404	60,785

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
(1) 割引率(%)	0.485	0.485
(2) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(3) 数理計算上の差異の処理年数(年)	1	1
(4) 過去勤務債務の処理年数(年)		1

[次へ](#)

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	595,232千円	535,688千円
未払事業税	21,179	26,524
繰越欠損金	4,201,872	3,832,887
減損損失	479,242	453,290
貸倒引当金超過額	444,121	380,583
債務保証損失引当金	171,959	169,374
退職給付引当金	526,822	530,750
役員退職慰労引当金	94,783	99,795
その他	395,400	437,150
小計	6,930,613千円	6,466,041千円
評価性引当額	6,162,401	5,819,764
繰延税金資産合計	768,212千円	646,277千円
繰延税金負債		
貸倒引当金	14,253千円	9,052千円
投資有価証券評価差額	15,088	18,645
その他	247	
繰延税金負債合計	29,588千円	27,697千円
繰延税金資産の純額	738,623千円	618,579千円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動資産-繰延税金資産	679,260千円	578,455千円
固定資産-繰延税金資産	74,698千円	59,209千円
流動負債-繰延税金負債	247千円	439千円
固定負債-繰延税金負債	15,088千円	18,645千円

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の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.00%	38.00%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.50%	0.79%
住民税均等割等	0.74%	1.52%
のれん償却	1.58%	2.22%
特定勘定取崩益	1.68%	
評価性引当金の減少	43.66%	17.06%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.54%	
その他	2.24%	1.54%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.26%	23.94%

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び国内の一部の子会社では東京都や神奈川県、埼玉県等において、賃貸住宅やオフィスビル等を所有しております。また、米国の子会社において、賃貸ゴルフ場を有しております。これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
住宅及びオフィスビル	連結貸借対照表計上額	期首残高	3,267,897
		期中増減額	1,989
		期末残高	3,265,908
	期末時価		2,601,517
賃貸ゴルフ場	連結貸借対照表計上額	期首残高	777,638
		期中増減額	162,260
		期末残高	615,377
	期末時価		616,050

(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。

(注) 2 前連結会計年度の主な増加額は次のとおりであります。

住宅の購入 38,908千円
たな卸資産から固定資産へ保有目的の変更 211,212千円

当連結会計年度の主な増加額は次のとおりであります。

住宅の購入 1,181,909千円
オフィスビルの購入 1,079,000千円

(注) 3 前連結会計年度の主な減少額は次のとおりであります。

連結の範囲の変更 137,784千円
住宅の売却 15,296千円
固定資産からたな卸資産へ保有目的の変更 33,606千円
住宅の減損損失計上 6,858千円
賃貸ゴルフ場の減損損失計上 114,945千円

当連結会計年度の主な減少額は次のとおりであります。

住宅の売却 55,614千円
住宅の除却 7,571千円
住宅の減損損失計上 6,530千円

(注) 4 当期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額、及び簡便的に公示価格や近隣売買事例等の適切な指標に基づき算定した金額であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次の通りであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
住宅及びオフィスビル	営業収益	166,968	202,566
	営業原価	137,629	147,190
	営業利益	29,338	55,375
	その他損益	5,320	3,836
賃貸ゴルフ場	営業収益	13,799	20,371
	営業原価	34,713	38,869
	営業利益	20,913	18,498
	その他損益	114,945	

(注) その他損益は、売却益、除却損及び減損損失であり、「特別利益」及び「特別損失」に計上されております。

[前へ](#)

(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及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があります。

当社グループは、マンション分譲を行う不動産事業、建設工事の企画、設計、監理及び施工を行う建設事業、マンションの管理やそれに伴う大規模修繕工事を行う不動産管理事業、賃貸仲介や賃貸管理及びリフォームを行う賃貸管理事業及びゴルフ場事業を報告セグメントとしております。

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の基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

	報告セグメント						その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産事業 (千円)	建設事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	賃貸 管理事業 (千円)	ゴルフ場 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客に 対する売上高	25,927,606	17,086,975	3,076,769	3,743,061	594,062	50,428,476	105,347	50,533,824
セグメント間の内部 売上高又は振替高	158,280	7,827,723	43,003	31,408		8,060,415	1,025	8,061,441
計	26,085,886	24,914,699	3,119,772	3,774,469	594,062	58,488,892	106,373	58,595,265
セグメント利益 又は損失()	1,295,647	1,172,682	262,944	477,179	72,489	3,135,965	101,661	3,034,304
セグメント資産	45,247,256	16,310,765	2,203,135	3,967,330	1,249,149	68,977,636	2,183,950	71,161,587
セグメント負債	20,380,058	11,106,975	518,113	2,245,002	2,212,580	36,462,731	1,207,206	37,669,937
その他の項目								
減価償却費	117,867	37,805	16,591	21,281	21,019	214,565	35,354	249,919
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	716,991	39,433	58,230	2,342	14,879	831,878		831,878

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業から成っております。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

	報告セグメント						その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産事業 (千円)	建設事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	賃貸 管理事業 (千円)	ゴルフ場 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客に 対する売上高	22,013,242	18,926,929	3,274,961	4,346,880	618,571	49,180,586	117,515	49,298,102
セグメント間の内部 売上高又は振替高	102,030	7,414,394	43,675	36,185		7,596,285	712	7,596,998
計	22,115,272	26,341,324	3,318,637	4,383,065	618,571	56,776,871	118,228	56,895,100
セグメント利益 又は損失()	719,737	935,116	322,931	501,161	47,805	2,431,140	74,114	2,357,026
セグメント資産	46,948,970	15,663,128	2,511,771	5,579,806	1,244,693	71,948,371	2,286,463	74,234,834
セグメント負債	21,939,688	9,532,160	619,108	3,588,439	2,158,383	37,837,780	1,338,784	39,176,564
その他の項目								
減価償却費	130,731	18,259	12,083	12,744	17,437	191,256	39,109	230,366
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,199,261	87,801	13,170	132,728	18,157	2,451,119	55,322	2,506,441

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業から成っております。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	58,488,892	56,776,871
「その他」の売上高	106,373	118,228
セグメント間取引消去	8,061,441	7,596,998
連結財務諸表の売上高	50,533,824	49,298,102

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,135,965	2,431,140
「その他」の区分の損失()	101,661	74,114
セグメント間取引消去	24,234	49,266
のれんの償却額	117,417	117,417
連結損益計算書の営業利益	2,892,652	2,288,875

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	68,977,636	71,948,371
「その他」の区分の資産	2,183,950	2,286,463
その他の調整額	8,953,774	9,329,925
連結財務諸表の資産合計	62,207,812	64,904,909

(注) その他の調整額は、主にセグメント間取引の相殺消去額であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	36,462,731	37,837,780
「その他」の区分の負債	1,207,206	1,338,784
その他の調整額	7,294,873	7,517,861
連結財務諸表の負債合計	30,375,064	31,658,703

(注) その他の調整額は、主にセグメント間取引の相殺消去額であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	214,565	191,256	35,354	39,109	38,496	18,631	211,423	211,735
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	831,878	2,451,119		55,322		52,421	831,878	2,454,019

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、「その他」の区分における減損損失の計上額です。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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、連結売上高の90%超であるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
8,444,392	610,269	9,054,661

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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、連結売上高の90%超であるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
10,538,754	662,340	11,201,094

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	不動産事業他	賃貸管理事業	計			
減損損失		6,858	6,858	114,945		121,803

(注)「その他」の金額は、主に賃貸ゴルフ場に係るものであります。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	不動産事業他	賃貸管理事業	計			
減損損失		6,530	6,530	52,421		58,952

(注)「その他」の金額は、信用保証業に係るものであります。

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	不動産事業	建設事業他	計			
当期償却額					117,417	117,417
当期末残高					410,960	410,960

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	不動産事業	建設事業他	計			
当期償却額					117,417	117,417
当期末残高					293,543	293,543

【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23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

関連当事者との重要な取引はありません。

当連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

関連当事者との重要な取引はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,355円13銭	1,416円93銭
1株当たり当期純利益金額	125円80銭	66円41銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	円 銭	円 銭

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下の通りです。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,950,668	1,557,666
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,950,668	1,557,666
普通株式に係る期中平均株式数(株)	23,453,674	23,453,666
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(千円)		
普通株式増加数(株)		
(うち新株予約権)(株)	()	()
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の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
日神住宅 サポート(株)	第1回 無担保社債	平成22年 3月24日	72,000	58,000 (14,000)	1.22	無担保社債	平成29年 3月24日
日神住宅 サポート(株)	第2回 無担保社債	平成24年 9月25日		135,000 (30,000)	0.68	無担保社債	平成29年 9月25日
日神不動産(株)	第6回 無担保社債	平成25年 2月28日		1,070,000 (36,380)	0.36	無担保社債	平成35年 2月28日
合計			72,000	1,263,000 (80,380)			

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
80,380	80,380	80,380	82,380	51,380

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,913,928	2,226,000	2.51	
1年以内に返済予定の長期借入金	3,738,932	6,144,638	2.14	
1年以内に返済予定のリース債務	42,648	65,775		
短期更生債権	470,062	444,339		
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	7,021,053	8,012,711	1.85	平成26年～平成40年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	74,924	178,660		平成26年～平成29年
更生債権	1,192,370	715,698		平成26年～平成28年
合計	15,453,919	17,787,824		

(注) 1 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3 更生債権は無利息であるため、平均利率を記載しておりません。

4 長期借入金、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)及び更生債権の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	4,357,655	627,242	482,842	344,118
リース債務	59,098	55,120	46,340	18,101
更生債権	442,280	164,033	109,385	

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

区分	第1四半期 連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	第2四半期 連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	第3四半期 連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	第39期 連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
売上高 (千円)	10,064,066	21,054,322	31,224,402	49,298,102
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	73,087	517,816	569,557	2,008,320
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失() (千円)	20,295	381,891	345,168	1,557,666
1株当たり 四半期(当期)純利益又は 四半期純損失() (円)	0.86	16.28	14.71	66.41

区分	第1四半期 連結会計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	第2四半期 連結会計期間 (自平成24年7月1日 至平成24年9月30日)	第3四半期 連結会計期間 (自平成24年10月1日 至平成24年12月31日)	第4四半期 連結会計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり 四半期純利益又は 四半期純損失() (円)	0.86	17.14	1.56	51.69

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,401,425	13,931,647
受取手形	53,900	12,900
販売用不動産	1 6,708,394	1 8,476,209
不動産事業支出金	1 9,108,477	1 9,726,889
前払費用	1,327	9,550
未収収益	5,396	7,998
短期貸付金	7,200	600
関係会社短期貸付金	270,000	292,500
繰延税金資産	430,558	303,292
その他	372,378	640,257
貸倒引当金	53,900	19,332
流動資産合計	33,305,159	33,382,512
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 4,139,918	1 6,050,458
減価償却累計額	1,731,091	1,831,468
建物(純額)	2,408,826	4,218,990
船舶	45,714	45,714
減価償却累計額	45,714	45,714
船舶(純額)	0	0
車両運搬具	6,790	6,790
減価償却累計額	6,410	6,450
車両運搬具(純額)	379	339
工具、器具及び備品	60,273	71,327
減価償却累計額	57,345	57,307
工具、器具及び備品(純額)	2,928	14,019
土地	1 3,609,839	1 4,283,589
建設仮勘定	473,342	-
リース資産	88,911	113,094
減価償却累計額	25,891	39,370
リース資産(純額)	63,020	73,723
有形固定資産合計	6,558,336	8,590,661
無形固定資産		
ソフトウェア	1,544	1,254
電話加入権	4,934	4,934
リース資産	2,240	3,850
無形固定資産合計	8,720	10,039

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	223,162	314,479
関係会社株式	1,738,997	1,739,057
出資金	6,620	5,620
長期貸付金	218,800	1,733
関係会社長期貸付金	2,360,731	2,084,334
長期前払費用	3,158	29,037
差入保証金	586,374	511,128
保険積立金	238,570	242,746
その他	117,157	152,081
貸倒引当金	118,532	114,462
投資その他の資産合計	5,375,040	4,965,756
固定資産合計	11,942,097	13,566,457
資産合計	45,247,256	46,948,970
負債の部		
流動負債		
支払手形	2 7,675,003	2 5,739,388
買掛金	2 137,808	2 158,399
短期借入金	1 940,000	1 1,146,000
1年内返済予定の長期借入金	1 3,457,132	1 5,198,388
1年内償還予定の社債	-	36,380
リース債務	20,084	33,659
未払金	125,172	145,498
未払費用	119,578	124,426
未払法人税等	32,231	55,062
前受金	319,707	229,223
預り金	151,074	122,521
賞与引当金	60,481	87,974
その他	7,601	48,709
流動負債合計	13,045,875	13,125,632
固定負債		
社債	-	1,033,620
長期借入金	1 6,469,020	1 6,799,632
リース債務	48,314	97,829
繰延税金負債	13,107	18,645
退職給付引当金	509,102	532,165
役員退職慰労引当金	270,810	281,480
長期預り敷金	23,829	50,683
固定負債合計	7,334,182	8,814,055
負債合計	20,380,058	21,939,688

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金		
資本準備金	426,578	426,578
資本剰余金合計	426,578	426,578
利益剰余金		
利益準備金	417,267	440,721
その他利益剰余金		
別途積立金	12,000,000	12,000,000
繰越利益剰余金	1,912,246	1,975,152
利益剰余金合計	14,329,514	14,415,873
自己株式	24,648	24,701
株主資本合計	24,842,855	24,929,162
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,342	80,119
評価・換算差額等合計	24,342	80,119
純資産合計	24,867,198	25,009,282
負債純資産合計	45,247,256	46,948,970

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高	26,085,886	22,115,272
売上原価	1, 2 21,639,027	1, 2 18,195,365
売上総利益	4,446,859	3,919,907
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	464,410	492,289
貸倒引当金繰入額	138,425	-
役員報酬	176,766	178,266
給料	1,004,693	933,374
賞与	103,549	152,325
賞与引当金繰入額	60,481	87,974
退職給付費用	86,189	105,527
役員退職慰労引当金繰入額	8,550	10,670
福利厚生費	198,882	205,332
交通費	37,435	34,218
通信費	64,855	63,866
減価償却費	66,445	67,041
租税公課	208,156	232,510
不動産賃借料	34,448	32,806
保険料	26,087	23,140
支払手数料	91,155	151,446
支払保証料	4,604	4,942
管理諸費	189,735	183,957
その他	186,339	240,479
販売費及び一般管理費合計	3,151,211	3,200,170
営業利益	1,295,647	719,737
営業外収益		
受取利息	2 31,732	2 42,315
受取配当金	6,564	7,183
違約金収入	3,565	7,681
為替差益	-	28,070
貸倒引当金戻入額	-	3,424
保険解約返戻金	-	12,995
その他	21,658	19,438
営業外収益合計	63,519	121,109
営業外費用		
支払利息	314,011	279,021
社債利息	-	914
支払手数料	-	55,196
その他	2,580	6,492
営業外費用合計	316,592	341,625
経常利益	1,042,575	499,221

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	8,100	-
特別利益合計	8,100	-
特別損失		
固定資産除却損	-	7,743
投資有価証券評価損	7,910	-
関係会社株式評価損	206,688	-
特別損失合計	214,598	7,743
税引前当期純利益	836,076	491,478
法人税、住民税及び事業税	9,333	43,315
法人税等調整額	36,807	127,265
法人税等合計	46,141	170,581
当期純利益	789,934	320,896

【売上原価明細書】

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地仕入費		8,141,077	37.8	6,640,368	36.8
建物外注費		10,648,093	49.5	9,116,512	50.5
経費		1,285,057	6.0	1,260,152	7.0
土地建物購入費		1,437,078	6.7	1,038,781	5.7
不動産売上原価		21,511,307	100.0	18,055,815	100.0

(注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 用地仕入費には、収益性の低下に伴うたな卸資産評価額が前事業年度157,210千円、当事業年度3,506千円含まれております。

その他原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,512	1.2	1,509	1.1
支払管理料		50,554	39.6	45,366	32.5
減価償却費		51,421	40.3	63,690	45.6
原価租税公課		22,149	17.3	28,587	20.5
その他附帯費用		2,080	1.6	395	0.3
その他原価		127,719	100.0	139,549	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	10,111,411	10,111,411
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	10,111,411	10,111,411
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	426,578	426,578
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	426,578	426,578
資本剰余金合計		
当期首残高	426,578	426,578
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	426,578	426,578
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	393,813	417,267
当期変動額		
利益準備金の積立	23,453	23,453
当期変動額合計	23,453	23,453
当期末残高	417,267	440,721
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	12,000,000	12,000,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	12,000,000	12,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,380,302	1,912,246
当期変動額		
別途積立金の取崩	-	-
剰余金の配当	234,536	234,536
利益準備金の積立	23,453	23,453
当期純利益	789,934	320,896
当期変動額合計	531,944	62,905
当期末残高	1,912,246	1,975,152

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
利益剰余金合計		
当期首残高	13,774,116	14,329,514
当期変動額		
別途積立金の取崩	-	-
剰余金の配当	234,536	234,536
利益準備金の積立	-	-
当期純利益	789,934	320,896
当期変動額合計	555,398	86,359
当期末残高	14,329,514	14,415,873
自己株式		
当期首残高	24,648	24,648
当期変動額		
自己株式の取得	-	53
当期変動額合計	-	53
当期末残高	24,648	24,701
株主資本合計		
当期首残高	24,287,457	24,842,855
当期変動額		
剰余金の配当	234,536	234,536
当期純利益	789,934	320,896
自己株式の取得	-	53
当期変動額合計	555,398	86,306
当期末残高	24,842,855	24,929,162
評価・換算差額等		
 その他有価証券評価差額金		
当期首残高	11,667	24,342
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,674	55,777
当期変動額合計	12,674	55,777
当期末残高	24,342	80,119
評価・換算差額等合計		
当期首残高	11,667	24,342
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,674	55,777
当期変動額合計	12,674	55,777
当期末残高	24,342	80,119

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
純資産合計		
当期首残高	24,299,125	24,867,198
当期変動額		
剰余金の配当	234,536	234,536
当期純利益	789,934	320,896
自己株式の取得	-	53
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,674	55,777
当期変動額合計	568,072	142,083
当期末残高	24,867,198	25,009,282

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

総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

総平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び不動産事業支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

(1) リース資産以外の有形固定資産

定率法

ただし、平成10年4月1日以降取得の建物は定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 20～50年

(2) 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、残存価額をゼロとする定額法によっております。

無形固定資産

(1) リース資産以外の無形固定資産

ソフトウェア(自社利用)について、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(2) 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、残存価額をゼロとする定額法によっております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

将来の債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(3) 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の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(1年)による定額法により処理しております。

なお、数理計算上の差異はその発生時の翌事業年度において一括損益処理することにしております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度要支給額を計上しております。

5 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等については税抜方式により処理しております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し5年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これにより、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において、「流動資産」の「未収入金」(当事業年度24,517千円)及び「投資その他の資産」の「敷金」(当事業年度20,096千円)並びに「会員権」(当事業年度67,127千円)は、独立掲記しておりましたが、重要性が乏しいため、当事業年度より、「流動資産」の「その他」及び「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「未収入金」として表示していた7,063千円は、「流動資産」の「その他」として、「投資その他の資産」の「敷金」として表示していた50,030千円及び「会員権」として表示していた67,127千円は、「投資その他の資産」の「その他」として組替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
不動産事業支出金	8,203,582千円	9,049,825千円
建物	2,254,366	4,071,751
土地	3,399,225	4,058,225
販売用不動産	818,666	721,548
合計	14,675,840千円	17,901,350千円

(2) 担保に対応する債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	940,000千円	1,146,000千円
一年内返済予定の長期借入金	3,457,132	5,198,388
長期借入金	6,469,020	6,799,632
合計	10,866,152千円	13,144,020千円

2 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
支払手形及び買掛金	3,996,693千円	4,061,129千円

3 偶発債務

前事業年度(平成24年3月31日)

多田建設(株)の借入金債務765,100千円について連帯保証を行っております。

日神ファイナンス(株)が負担する保証債務3,007,458千円について連帯保証を行っております。

当事業年度(平成25年3月31日)

多田建設(株)の借入金債務680,000千円について連帯保証を行っております。

日神ファイナンス(株)が負担する保証債務2,436,872千円について連帯保証を行っております。

(損益計算書関係)

1 売上原価には、収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
たな卸資産評価損	157,210千円	3,506千円

2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
売上原価	7,386,382千円	4,642,524千円
受取利息	21,885	36,252

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	21,956			21,956

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	21,956	90		22,046

(増加事由の概要)

単元未満株式買取りによる増加 90株

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(所有権移転外ファイナンス・リース取引)

(借主側)

(1) リース資産の内容

- ・有形固定資産
主として、コンピュータシステム(工具器具備品)であります。
- ・無形固定資産
主として、ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

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。

(有価証券関係)

子会社株式は、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ため、時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
子会社株式	1,738,997	1,739,057
計	1,738,997	1,739,057

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	557,132千円	523,201千円
繰越欠損金	2,845,991	2,671,566
関係会社株式評価損	910,968	910,968
減損損失	412,411	411,710
退職給付引当金	178,185	186,258
役員退職慰労引当金	94,783	98,518
投資有価証券評価損	39,285	37,185
賞与引当金	22,982	33,430
会員権評価損	3,844	3,844
未払事業税	5,004	7,800
その他	151,264	146,098
小計	5,221,854千円	5,030,581千円
評価性引当額	4,791,297	4,727,289
繰延税金資産計	430,558千円	303,292千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	13,107千円	18,645千円
繰延税金負債計	13,107千円	18,645千円
繰延税金資産の純額	417,451千円	284,646千円

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の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.56%	0.82%
住民税均等割等	1.10%	1.79%
受取配当金の益金不算入額	0.13%	0.25%
評価性引当金等の増加	39.20%	3.59%
税率変更による期末繰延税金資産 の減額修正	2.71%	
その他	0.48%	2.07%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	5.52%	34.71%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,060円26銭	1,066円33銭
1株当たり当期純利益金額	33円68銭	13円68銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	-円-銭	-円-銭

(注) 1 前事業年度及び当事業年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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す。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	789,934	320,896
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	789,934	320,896
普通株式に係る期中平均株式数(株)	23,453,674	23,453,666
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(千円)		
普通株式増加数(株)		
(うち新株予約権)(株)	()	()
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の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他 有価証券	(株)商工組合中央金庫	700,000	86,700
		(株)ジャックス	110,000	63,470
		(株)横浜銀行	100,000	54,500
		(株)みずほフィナンシャルグループ	158,000	31,442
		(株)優良住宅ローン	3	30,000
		(株)三井住友フィナンシャルグループ	6,200	23,405
		住宅産業信用保証(株)	1,340	13,400
		不動産信用保証(株)	500	5,000
		全宅住宅ローン(株)	40	4,000
		(株)りそなホールディングス	5,250	2,562
		日本デルタキャピタル(株)	200	0
合計		1,081,533	314,479	

【債券】

該当事項はありません。

【その他】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	4,139,918	1,922,655	12,114	6,050,458	1,831,468	104,919	4,218,990
船舶	45,714			45,714	45,714	0	0
車両運搬具	6,790			6,790	6,450	40	339
工具、器具及び備品	60,273	12,934	1,880	71,327	57,307	1,670	14,019
土地	3,609,839	673,750		4,283,589			4,283,589
リース資産	88,911	30,967	6,784	113,094	39,370	20,263	73,723
建設仮勘定	473,342	1,094,995	1,568,337				
有形固定資産計	8,424,789	3,735,301	1,589,117	10,570,973	1,980,311	126,894	8,590,661
無形固定資産							
ソフトウェア	9,067	535		9,602	8,348	826	1,254
電話加入権	4,934			4,934			4,934
リース資産	18,940	4,620	18,940	4,620	770	3,010	3,850
無形固定資産計	32,942	5,155	18,940	19,157	9,118	3,837	10,039
長期前払費用	3,158	31,564	5,685	29,037			29,037

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	横浜支店ビル	454,243	千円
	日神デュオステージ馬車道	1,039,411	千円
	VISIX平河町	420,000	千円
土地	VISIX平河町	659,000	千円

2 建設仮勘定の当期増減額は、横浜支店ビル及び日神デュオステージ馬車道の建設に係るものです。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	172,432	39,988	35,213	43,413	133,794
賞与引当金	60,481	87,974	60,481		87,974
役員退職慰労引当金	270,810	10,670			281,480

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、該当する出資金の回収にともなう戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	8,117
預金	
当座預金	1,863,983
普通預金	5,349,546
定期預金	6,710,000
小計	13,923,529
合計	13,931,647

ロ 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)アンビシャス住宅販売	12,900
合計	12,900

期日別内訳

期日	金額(千円)
平成25年4月満期	12,900
合計	12,900

ハ 販売用不動産

区分	金額(千円)
分譲マンション	8,476,209

(注) 地域別明細は次のとおりであります。

地域	戸数(戸)	金額(千円)
神奈川県(横浜市その他)	156	4,320,195
東京都(東京23区その他)	140	4,115,748
埼玉県(川口市その他)他	2	40,266
合計	298	8,476,209

(注) 金額は土地・建物の合計であります。

二 不動産事業支出金

区分	金額(千円)
分譲マンション	9,726,889
合計	9,726,889

(注) 地域別明細は次のとおりであります。

地域	面積(m ²)	金額(千円)
東京都(東京23区その他)	13,536.25	6,246,354
神奈川県(横浜市その他)	15,719.79	1,799,222
その他	8,366.32	1,681,312
合計	37,622.36	9,726,889

(注) 金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておりません。

ホ 関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
多田建設(株)	675,000
(株)平川カントリークラブ	1,150,000
フォレスト オークス カントリークラブ, I N C .	221,108
日神ファイナンス(株)	38,226
合計	2,084,334

負債の部

イ 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
多田建設(株)	4,058,625
丸運建設(株)	842,100
不二建設(株)	788,137
(株)大島	37,137
ソーア青木(株)	13,387
合計	5,739,388

期日別内訳

期日	金額(千円)
平成25年4月満期	1,187,154
平成25年5月満期	990,067
平成25年6月満期	1,149,101
平成25年7月満期	1,155,578
平成25年8月満期	1,244,099
平成25年9月満期	13,387
合計	5,739,388

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
(株)エスプログ	38,877
江東区	33,750
(株)リーディングホーム	12,936
(株)カシモト	8,925
(株)レクス	8,303
その他	55,607
合計	158,399

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)新銀行東京	700,000
オリックス銀行(株)	446,000
合計	1,146,000

二 長期借入金（一年以内に返済予定の長期借入金を含む）

借入先	金額(千円)
(株)横浜銀行	2,450,000
(株)商工組合信用金庫	2,448,000
(株)三井住友銀行	2,103,020
(株)みずほ銀行	1,908,000
(株)東日本銀行	870,000
(株)みずほ信託銀行	650,000
(株)東京都民銀行	412,000
(株)第四銀行	410,000
(株)りそな銀行	350,000
(株)新銀行東京	257,000
(株)八千代銀行	140,000
合計	11,998,020

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.nisshinfudosan.co.jp
株主に対する特典	毎年3月31日現在の株主名簿に記録された単元株式数(100株)以上保有している株主に対し優待券及びカタログギフト1,000円前後相当分(100株～999株保有)又は、カタログギフト2,500円前後相当分(1,000株以上保有)を贈呈します。当社が売主となる新築マンションの購入契約締結時に優待券をご提出いただくと、消費税等を除く分譲価格(定価)の1%を割引します。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類、有価証券報告書の確認書

事業年度 第38期(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)平成24年6月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書

事業年度 第38期(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)平成24年6月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第39期第1四半期(自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)平成24年8月9日関東財務局長に提出。

第39期第2四半期(自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日)平成24年11月13日関東財務局長に提出。

第39期第3四半期(自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日)平成25年2月13日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

平成24年6月28日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年 6 月26日

日神不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 國井 泰成
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石井 哲也
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日神不動産株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日神不動産株式会社及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日神不動産株式会社の平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、日神不動産株式会社が平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- () 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 6 月26日

日神不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 國井 泰成
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石井 哲也
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日神不動産株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日神不動産株式会社の平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。