

【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】	2019年6月27日
【事業年度】	第45期（自 2018年4月1日 至 2019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 堤 幸芳
【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】	取締役専務兼執行役員 管理部門担当 黒岩 英樹
【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】	取締役専務兼執行役員 管理部門担当 黒岩 英樹
【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41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	63,245,763	72,576,673	87,671,934	81,502,062	79,608,227
経常利益 (千円)	3,699,232	4,936,105	6,820,086	6,530,914	5,967,906
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	2,867,070	3,865,810	5,813,114	4,738,182	4,186,057
包括利益 (千円)	3,011,443	3,826,550	5,840,537	4,757,685	4,394,419
純資産額 (千円)	38,745,164	42,810,238	48,221,538	51,736,354	55,380,189
総資産額 (千円)	81,619,705	92,049,071	92,953,409	99,969,192	103,708,415
1株当たり純資産額 (円)	826.01	900.89	1,014.78	1,100.74	1,177.99
1株当たり当期純利益 (円)	61.12	82.41	123.93	101.01	89.24
自己資本比率 (%)	47.5	45.9	51.2	51.6	53.3
自己資本利益率 (%)	7.7	9.5	12.9	9.5	7.8
株価収益率 (倍)	7.53	4.55	4.61	7.58	5.19
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,289,888	3,609,669	11,014,495	4,092,922	6,320,119
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,220,360	2,261,214	2,785,795	1,791,991	2,814,318
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,023,901	5,424,257	4,103,050	2,508,809	1,440,077
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	17,649,668	17,199,703	21,325,107	26,131,079	28,198,631
従業員数 (人)	658	643	659	680	669
[外、平均臨時雇用者数]	[366]	[405]	[361]	[338]	[395]

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	23,031,184	27,146,351	36,749,015	29,227,644	26,431,681
経常利益 (千円)	1,303,090	1,841,461	2,247,851	1,473,785	1,791,840
当期純利益 (千円)	1,218,827	1,897,340	2,834,403	1,359,764	1,325,182
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)	46,951,260	46,951,260	46,951,260	46,951,260	46,951,260
純資産額 (千円)	26,724,099	28,302,362	30,688,616	31,343,624	31,968,105
総資産額 (千円)	51,403,949	54,699,648	51,883,976	52,429,067	51,367,741
1株当たり純資産額 (円)	569.73	603.38	654.25	668.22	681.53
1株当たり配当額 (円)	6.00	10.00	15.00	16.00	16.00
(内1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	25.98	40.44	60.42	28.98	28.25
自己資本比率 (%)	52.0	51.7	59.1	59.8	62.2
自己資本利益率 (%)	4.6	6.9	9.6	4.4	4.2
株価収益率 (倍)	17.70	9.27	9.45	26.42	16.39
配当性向 (%)	23.1	24.7	24.8	55.2	56.6
従業員数 (人)	224	226	220	234	216
[外、平均臨時雇用者数]	[10]	[11]	[9]	[11]	[8]
株主総利回り (%)	121.4	101.8	156.8	211.7	137.0
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(130.7)	(116.5)	(133.7)	(154.9)	(147.1)
最高株価 (円)	514	482	625	1,005	853
最低株価 (円)	350	335	328	524	407

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3 第42期の1株当たり配当額10円には、創立40周年記念配当4円が含まれております。

4 最高株価及び最低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 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しており、前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2【沿革】

年月	事項
1975年3月	東京都新宿区に「日医信販株式会社」を設立
1975年6月	宅地建物取引業の免許を取得
1979年10月	自社開発マンション第1号発売開始
1980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
1983年3月	「日医神和株式会社」に商号変更
1985年8月	マンションブランド名に「日神パレス」を採用
1986年9月	横浜市中区に横浜営業所を開設
1986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
1987年6月	開発部門を分離し、日神開発株式会社（1990年4月、日神建設株式会社に商号変更）を設立
1987年8月	管理部門を分離し、日神管理株式会社を設立
1988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
1989年3月	マンションブランド名を「日神パレスステージ」に変更
1989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
1989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%）
1990年4月	「日神不動産株式会社」に商号変更
1995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
1998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
1998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（出資比率71.2%）
2000年6月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2002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
2003年3月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2003年4月	新ブランド「日神デュオステージ」を発売開始
2005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
2005年7月	株式会社平川カントリークラブ（千葉市緑区）を子会社化
2006年1月	資本金を101億円に増資
2007年4月	ハンターズ クリーク ゴルフ コース、INC.を設立
2010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
2010年6月	多田建設株式会社（東京都江東区）を子会社化
2010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
2013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
2013年10月	首都圏を中心とした賃貸マンションの開発及び賃貸運用事業の強化を目的として、日神不動産投資顧問株式会社を設立
2015年8月	日神ファイナンス株式会社を100%子会社化
2015年9月	日神不動産投資顧問株式会社の第三者割当増資により、出資比率を60%とする
2016年4月	経営の効率化及び事業拡大による企業価値向上を目的として、日神管理株式会社と日神住宅サポート株式会社を合併し、日神管財株式会社に商号変更
2017年12月	東京圏の住宅を中心に投資を行う非上場オープンエンド型の私募リート、日神プライベートレジリート投資法人が設立され、日神不動産投資顧問株式会社が資産運用を受託
2018年8月	持株会社体制移行のため、日神不動産株式会社の分割承継会社として日神不動産販売株式会社を設立

（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14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。連結子会社である日神不動産投資顧問株式会社は、不動産ファンドの組成・運用及び投資法人の資産運用を行っております。また、持株会社化移行に係る吸収分割契約の分割承継会社として2018年8月2日に日神不動産販売株式会社を設立しております。

#### (2) 建設事業

連結子会社である多田建設株式会社は、マンション等の建築に加え、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

日神管財株式会社は、マンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行っております。

#### (4) ゴルフ場事業

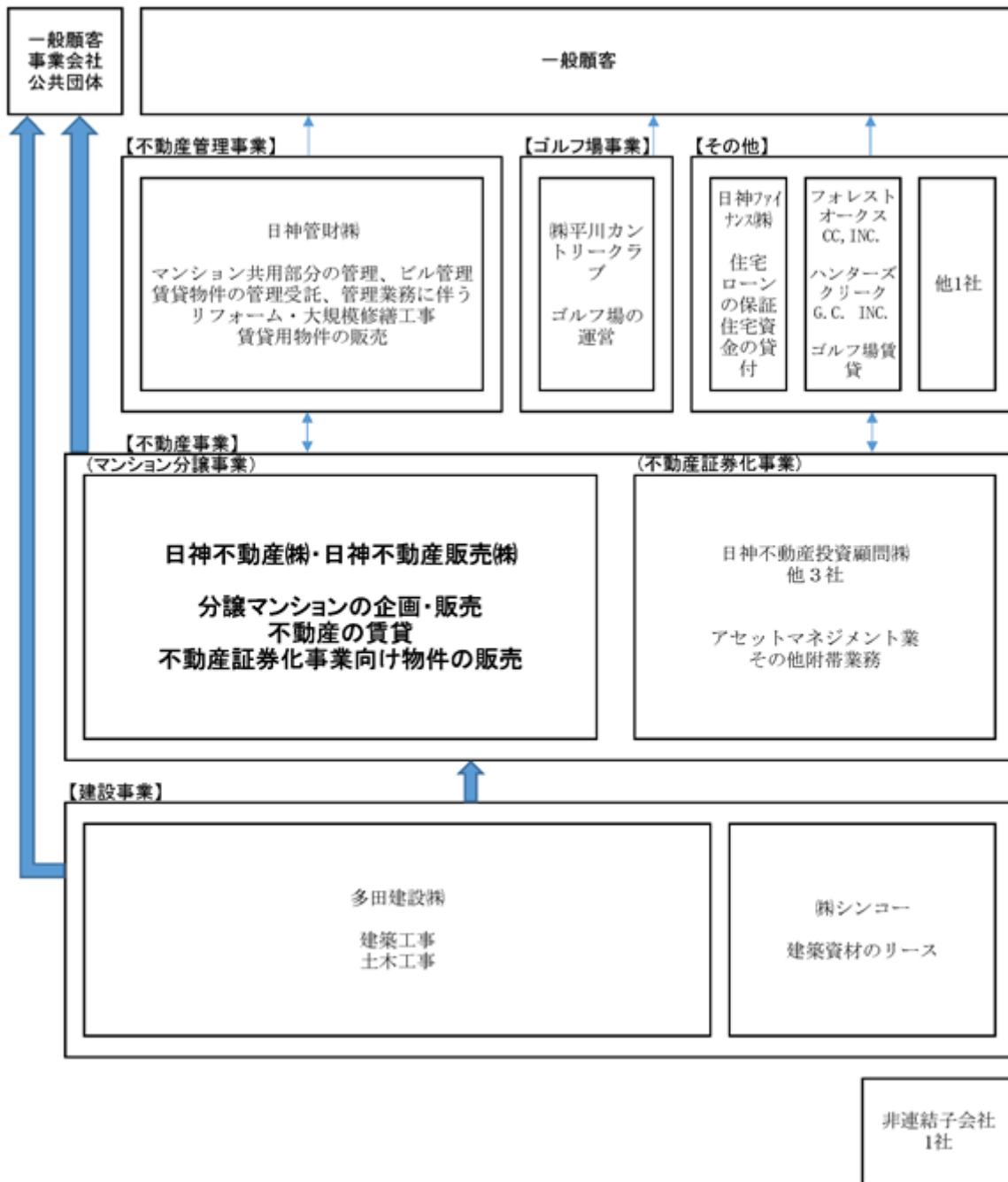
株式会社平川カントリークラブのみを対象としております。

#### (5) 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)			
日神不動産販売㈱	東京都新宿区	百万円 80.0	不動産事業	100.0	3	2	-	事務所賃 貸	-
多田建設㈱	東京都江東区	300.0	建設事業	100.0	5	-	工事受注	事務所賃 貸	-
日神管財㈱	東京都新宿区	110.0	不動産管理事業	100.0	4	-	委託管理	事務所賃 貸	-
㈱平川カントリークラブ	千葉市緑区	90.0	ゴルフ場事業	100.0	4	-	-	-	長期貸付
㈱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㈱	東京都新宿区	121.3	その他	100.0	3	2	-	事務所賃 貸	債務保証 長期貸付
日神不動産投資顧問㈱	東京都新宿区	150.0	不動産事業	60.0	3	4	売買仲介	事務所賃 貸	-
日神アセットマネジメン ト㈱	東京都新宿区	15.0	不動産事業	100.0	3	1	売買仲介	事務所賃 貸	-
合同会社鳩ヶ谷開発プロ ジェクトを営業者とする 匿名組合	東京都千代田区	50.0	不動産事業	100.0	-	-	-	-	-
投資事業有限責任組合エ ヌエスプライベートレジ リート	東京都港区	1,756.5	不動産事業	99.8	-	-	-	-	-
日神エージェンシー㈱	東京都新宿区	10.0	その他	100.0	2	2	-	-	-
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㈱は、特定子会社です。

3 日神ファイナンス㈱の有する債務保証に対して、期末日現在で228,795千円の連帯保証を行っております。

4 日神不動産販売株式会社の金融機関からの借入に対し、期末日現在で3,339,000千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㈱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	43,779,422千円
	経常利益	3,111,498
	当期純利益	2,170,124
	純資産額	17,317,990
	総資産額	34,495,072

7 日神管財㈱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	12,601,564千円
	経常利益	1,146,241
	当期純利益	790,689
	純資産額	6,861,824
	総資産額	17,544,918

8 「議決権の所有割合」欄の（内書）は間接所有分です。

##### (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35.2%であります。当社グループとの間で重要な取引はありません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019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	240 (13)
建設事業	265 (43)
不動産管理事業	141 (260)
ゴルフ場事業	19 (79)
その他	4 (-)
合計	669 (395)

(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

2019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)
216 (8)	34.4	9.4	5,366,403

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	216 (8)
合計	216 (8)

- (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 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。

(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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものです。

不動産業界においては、建築コストの高騰等により住宅需要は郊外を中心に弱含みが続くものと思われます。

また、首都圏（1都3県）においては、人口流入が続いているものの、少子高齢化の進行に伴い、マンションの新規分譲事業は安定的に拡大を図ることが困難になると予想されます。

こうした中、当社は、2016年6月に、2017年3月期から2020年3月期までの4ヶ年を対象期間とする中期経営計画を策定いたしました。

本計画は、以下の4本柱の拡大成長を図ることにより、外部の環境変化を受けない強靱な体質を作ることの基本方針としております。

#### 不動産事業（マンション分譲事業）

日神不動産株式会社が行うマンション分譲事業を中心としています。用地価格及び建築コストの高止まりによる分譲価格の高騰を解決すべく、各社の経営資源を集め、マンション用地の仕入れ、企画から建設、販売、物件完成後のマンション管理、更には売却時の仲介や賃貸の募集、リノベーションなど一貫した体制を強化し、顧客サービスの向上とグループ経営の効率化を図ります。

#### 建設事業

不動産デベロッパー内に建設会社である多田建設株式会社を有するという希少性を生かし、当社分譲マンションの品質向上と顧客ニーズの素早い取り込みを図るとともに、グループ外部のマンション工事等を積極的に受注することによりグループの安定化と拡大を図ります。

#### 不動産管理事業

分譲マンション・賃貸マンションを問わず、長期にわたり不動産を管理又は管理受託することに加え、リフォーム業や仲介業などを手掛けることにより、幅広い需要に対応した継続的な事業の発展を図ります。

#### 不動産事業（不動産証券化事業）

日神不動産株式会社が40年間首都圏に特化して蓄積した、マンション分譲事業のノウハウを生かし、賃貸マンションの流動性が高い不動産証券化市場への積極的な事業展開を行います。2013年に事業の中心となる日神不動産投資顧問株式会社を設立し、2018年3月には私募リート（日神プライベートレジリート投資法人）の運用を開始しました。今後も新規物件の組入を中心に、当社が用地仕入・物件開発を行い、多田建設株式会社にて建設を行うことによりグループの継続的な売上に貢献することを目指しております。

また、当社は、株主の皆様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。また、配当性向は15%以上を目安としております。

この基本方針に基づき、当期の期末配当につきましては、前期同様16円とさせていただきます。

## 2【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しまでに1年半程度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おります。

### (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渡しまでには1年半程度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利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利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が、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) 不動産証券化事業について

不動産証券化事業においては、国内の景気後退により、当社が開発した賃貸マンションの賃借人の募集が難しくなった場合、当該物件以降の物件開発に影響を及ぼし、結果として継続的なSPCの組成が困難となる可能性があります。

(6) 法的規制

当社グループは、マンション分譲事業を中心に、建設事業、不動産管理事業、不動産証券化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。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）におけるわが国経済は、政府による経済政策や日銀による金融緩和政策を背景に企業業績や雇用環境に改善がみられるなど、引き続き緩やかな回復基調で推移しております。一方で米国の政策動向や新興国をはじめとする景気減速の懸念など、先行きは依然として不透明な状況にあります。

不動産業界では、2018年の首都圏の分譲マンションの供給戸数は、36,641戸で2017年と同程度の水準で推移しました（不動産調査機関調べ）。

建設業界においても、2018年の全国の受注高は、83兆8,098億円と2017年とほぼ同水準でした（国土交通省建設工事受注動態統計調査報告）。

このような状況の中で当社グループは、2016年6月に、「マンション分譲事業」「建設事業」「不動産管理事業」「不動産証券化事業」を4本柱とする中期経営計画～NISSHIN NEXT STAGE～をスタートさせました。

当連結会計年度の売上高は79,608百万円（前年同期比2.3%減）となり、期初の計画の目標には届きませんでした。

売上高の減少を受け、売上総利益は13,268百万円（前年同期比2.0%減）となりました。販売費及び一般管理費が増加した結果、営業利益及び経常利益はそれぞれ6,241百万円（前年同期比7.7%減）、5,967百万円（前年同期比8.6%減）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は4,186百万円（前年同期比11.7%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

#### a. 不動産事業

売上高は、分譲マンションの販売が前期を上回りましたが、不動産証券化事業向けの物件の販売が減少したため、28,163百万円（前年同期比4.9%減）となりました。セグメント利益は、相対的に利益率の高い分譲マンション販売の利益の増加が、利益率の低い不動産証券化事業向けの物件の販売の利益の減少を上回ったため、1,922百万円（前年同期比28.1%増）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）	2018年3月期 （2017年4月～2018年3月）				2019年3月期 （2018年4月～2019年3月）			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
戸数（戸）	100	157	68	202	61	138	51	321

#### イ. 完成在庫の推移

	2015年 3月末	2016年 3月末	2017年 3月末	2018年 3月末	2019年3月期 （2018年4月～2019年3月）			
					6月末	9月末	12月末	3月末
パレステー ジ（戸）	226	266	166	66	73	57	35	89
デュオテー ジ（戸）	-	54	49	23	11	24	68	32
その他	-	8	6	14	8	6	5	4
合計	226	328	221	103	92	87	108	125

ウ．未完成在庫（事業支出金）

	2015年 3月末	2016年 3月末	2017年 3月末	2018年 3月末	2019年3月期 (2018年4月～2019年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	12,889	12,446	10,600	14,977	17,930	17,023	18,657	10,448

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

事業支出金は主に土地代および建築代金の一部です。

2019年3月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25,000百万円です。

b．建設事業

多田建設株式会社の建設受注は前期に引き続き堅調に推移し、売上高は43,989百万円（前年同期比5.8%増）となりましたが、建設コスト、労務費の増加によりセグメント利益は3,276百万円（前年同期比10.2%減）となりました。

c．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、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行っております。賃貸物件の開発及び販売が減少した結果、売上高は12,601百万円（前年同期比2.7%減）、セグメント利益は1,197百万円（前年同期比21.1%減）となりました。

d．ゴルフ場事業

米国のゴルフ場2社は、前期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。売上高は706百万円（前年同期比6.3%増）、セグメント利益は2百万円（前年同期9百万円の損失）となりました。

e．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縮小均衡を図っていることから、売上高は51百万円（前年同期比34.3%減）、セグメント損失は198百万円（前年同期101百万円の損失）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度に比べて2,067百万円増加して28,198百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果増加した資金は6,320百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益6,099百万円、売上債権の減少312百万円、法人税等の支払額1,365百万円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は2,814百万円となりました。これは主に定期預金の預入による支出42,873百万円、定期預金の払い戻しによる収入40,432百万円、投資有価証券の売却及び償還による収入888百万円、投資有価証券の取得による支出1,327百万円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は1,440百万円となりました。これは主に借入による収入20,852百万円、借入金の返済による支出22,356百万円、社債の発行による収入1,077百万円及び配当金の支払額750百万円によるものです。

## 生産、受注及び販売の実績

## a. 受注状況

## ア. 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)				当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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 (マンション販売事業)	519	18,780,154	105	4,395,898	508	19,687,154	42	1,504,061

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## イ. 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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)	1,260,876	664,695
(建築工事)	32,962,183	41,375,328
合計	34,223,059	42,040,023

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前事業年度7,567,390千円、当事業年度5,705,700千円あります。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	28,718,677	22.2	28,039,173	2.4
建設事業	39,206,630	2.5	38,313,986	2.3
不動産管理事業	12,867,803	9.4	12,524,429	2.7
ゴルフ場事業	663,940	0.6	705,985	6.3
その他	45,010	16.7	24,651	45.2
合計	81,502,062	7.0	79,608,227	2.3

- (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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	28,685,999	25,635,286
不動産賃貸事業	438,427	332,576
その他附帯事業	103,217	463,818
合計	29,227,644	26,431,681

- (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。

ア. 不動産販売の内訳

区分	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
マンション	17,931,151	22,578,991
土地	765,000	
不動産証券化事業	9,847,138	2,879,400
その他	142,709	176,894
合計	28,685,999	25,635,286

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

イ. 地域別販売状況 (マンション)

地域名	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)			当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	313	11,078,302	61.8	422	16,684,988	73.9
神奈川県	207	6,750,690	37.6	126	5,096,310	22.6
埼玉県	6	88,956	0.5	23	797,693	3.5
千葉県	1	13,203	0.1	-	-	-
合計	527	17,931,151	100.0	571	22,578,991	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

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、繰延税金資産の回収可能性、貸倒引当金、債務保証損失引当金等があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループは、2016年6月に「マンション分譲事業」「建設事業」「不動産管理事業」「不動産証券化事業」を4本柱とする中期経営計画～NISSHIN NEXT STAGE～をスタートさせました。

中期経営計画における当連結会計年度の目標は売上高82,000百万円及び経常利益5,400百万円でしたが、当期の実績はそれぞれ79,608百万円及び5,967百万円となりました。

2020年3月期につきましては、売上高86,000百万円、経常利益5,800百万円を目標としており、また、総合不動産・建設業としてグループの更なる発展を目指し、以下のような施策に取り組んでおります。

(マンション分譲事業)

土地の価格・建設費上昇の懸念要因は残りますが、単身世帯の増加に合わせ、コンパクトタイプのデュオステージシリーズを強化し、また、ファミリータイプについても、特色のある物件の企画・販売により、供給戸数の増加を図ります。

(建設事業)

旺盛な建設需要は、2020年の東京オリンピックに向けて続いていくものと予想されます。

当社グループにおきましても、中国・九州の地方都市の受注増加により、売上高は順調に増える見込みであります。

(不動産管理事業)

日神不動産株式会社の新規分譲による管理物件の増加の他、M&Aにより、不動産周辺業務への進出を図ります。

(不動産証券化事業)

マンション分譲事業同様、地価上昇により用地の取得が難しくなっておりますが、日神不動産株式会社の住宅開発のノウハウや、マンション建設に強みを持つ多田建設株式会社の技術など、グループ会社の経営資源を生かし、優良な賃貸住宅の供給を進めてまいります。



#### 経営成績の分析

##### a. 売上高

連結売上高は、不動産事業セグメントにおいて売上高が減少したことから、79,608百万円（前年同期比2.3%減）となりました。

##### b. 売上総利益

売上高の減少を受け、売上総利益は13,268百万円（前年同期比2.0%減）となりました。

##### c. 営業利益・経常利益

販売費及び一般管理費が増加した結果、営業利益及び経常利益はそれぞれ6,241百万円（前年同期比7.7%減）、5,967百万円（前年同期比8.6%減）となりました。

##### d. 親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、4,186百万円（前年同期比11.7%減）となりました。

#### 財政状態の分析

##### a. 総資産

前連結会計年度末より3,739百万円増加し、103,708百万円（前年度末比3.7%増）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の増加4,508百万円、販売用不動産の増加835百万円、不動産事業支出金の減少1,677百万円であります。

##### b. 負債

前連結会計年度末より95百万円増加し、48,328百万円（前年度末比0.2%増）となりました。

この主な原因は、社債の増加1,002百万円、未払法人税等の増加550百万円、借入金の減少1,497百万円であります。

##### c. 純資産

前連結会計年度末より3,643百万円増加し、55,380百万円（前年度末比7.0%増）となりました。

この主な原因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加4,186百万円、剰余金の配当による減少750百万円によるものであります。

#### 流動性及び資金の源泉

##### a. キャッシュ・フロー

「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要」に記載しております。

##### b. 財務政策

当社グループの中心となる、当社のマンション分譲事業は、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。

#### 4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

建設事業セグメントにおいて、多田建設株式会社の本社ビルの建設のため、当連結会計年度において494,818千円を支出しております。

#### 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

(2019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)		本社自用	612,128	1,612	2,327	1,556,932 (813.10)	167,852	1	2,340,853	159 (10)
		賃貸	109,163			280,420 (195.78)			389,583	
横浜支店 (横浜市中区)	不動産事業	支店自用	307,205	3,032		161,454 (153.11)	5,697		477,390	57 (3)
		賃貸	61,724			32,439 (30.76)			94,163	
賃貸資産		賃貸	2,126,594			1,205,758 (3,408.40)			3,332,353	

(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

(2019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(株) (東京都江東区)	建設事業	自用	68,803	4,779		1,281,064 (1,221.92)		97,380		1,452,027	251 (41)
多田建設(株) (東京都大田区)	建設事業	自用	127,025			332,565 (413.48)				459,591	
多田建設(株) (千葉県印西市)	建設事業	賃貸	41,757			93,900 (10,811.44)				135,657	14 (2)
日神管財(株) (東京都新宿区)	不動産管理 事業	自用	24,627	90		15,855 (119.46)		52,342	73,962	166,878	141 (260)
日神管財(株) (東京都新宿区)	不動産管理 事業	賃貸	291,350	1,091		651,542 (1,569.91)				943,983	
(株)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	40,865	11,919		490,137 (626,756.00)	341,395	61,506	9,144	954,968	19 (79)

(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」は機械及び車両運搬具の合計であります。

## (3) 在外子会社

(2019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)	118,919		6,786 (808,646.00)	59,447			185,153	( )
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)	68,773		208,252 (776,979.00)	58,303		0	335,329	( )

(注) 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。

## 3【設備の新設、除却等の計画】

(単位：千円)

会社名 事業所名	所在地	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
				総額	既支払額		着手	完了
多田建設株式会社	東京都江東区	建設事業	本社ビル	2,220,000	1,607,533	自己資金及び借入金	2018/8/2	2020/1/31

## 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) (2019年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019年6月27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	46,951,260	46,951,260	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	46,951,260	46,951,260	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の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)【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)
2013年12月1日(注)	23,475,630	46,951,260	-	10,111,411	-	426,578

(注) 2013年11月30日の株主名簿に記録された株主に対し、1株につき2株の割合をもって分割いたしました。

(5) 【所有者別状況】

2019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)	-	23	25	43	105	7	3,387	3,590	-
所有株式数(単元)	-	86,839	4,168	173,419	133,409	150	71,079	469,064	44,860
所有株式数の割合(%)	-	18.51	0.89	36.97	28.44	0.03	15.15	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63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454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50株、自己株式が32株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2019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(自己株式を除く。)の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	16,505,000	35.19
ビービーエイチ フィデリティ ビューリタン 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 ファンド (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	2,850,000	6.08
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	2,783,200	5.93
ジェービー モルガン バンク ルクセンブルグ エスエイ 380578 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1)	2,460,300	5.25
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	2,313,000	4.93
神山 和郎	東京都世田谷区	1,407,180	3.00
ステート ストリート バンク アンド トラスト クライアント オムニバス アカウント オーエムゼロ ツー 505002 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	100 KING STREET WEST SUITE 3500 P.O.BOX 23 TORONTO ONTARIO M5X 1A9 CANADA (東京都港区港南2丁目15-1)	1,048,900	2.24
日神不動産社員持株会	東京都新宿区新宿5丁目8-1	1,006,234	2.15
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEECAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	984,900	2.10
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	567,300	1.21
合計	-	31,926,014	68.06

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

2019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)	(自己保有株式) 普通株式 45,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,861,000	468,610	-
単元未満株式	普通株式 44,860	-	-
発行済株式総数	46,951,260	-	-
総株主の議決権	-	468,610	-

(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6,300株(議決権の数63個)が含まれております。

【自己株式等】

2019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番1号	45,400	-	45,400	0.10
合計	-	45,400	-	45,400	0.10

## 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		
当期間における取得自己株式	60	26

(注) 当期間における取得自己株式には、2019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	45,432	-	45,492	-

(注) 当期間における保有自己株式には、2019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。また、連結ベースでの配当性向は15%以上を目安としております。

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株当たり配当額を普通配当16円としております。

内部留保金につきましては、経営環境の変化に対応するための財務体質の強化及び事業の継続的発展のために有効活用してまいります。

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)
2019年6月26日 定時株主総会決議	750,493	16

#### 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、企画・施工・管理までを行う総合不動産業として、「世の人々に喜びと満足のある豊かな住文化を提供し、社会に貢献すること」を使命としております。

この使命を達成するために、コーポレートガバナンス・コードの趣旨・精神を十分に踏まえ、株主をはじめとするステークホルダーとの円滑な関係を構築して企業価値の向上・事業収益の最大化を経営の方針としております。

当社グループは、この方針に基づき以下に掲げる点に重きを置いて取り組んでおります。

- 1) 経営の効率性、透明性並びに健全性の確保
- 2) 適正かつ迅速な意思決定・業務執行
- 3) 適時適切な情報開示や株主・投資家の皆様との積極的な対話

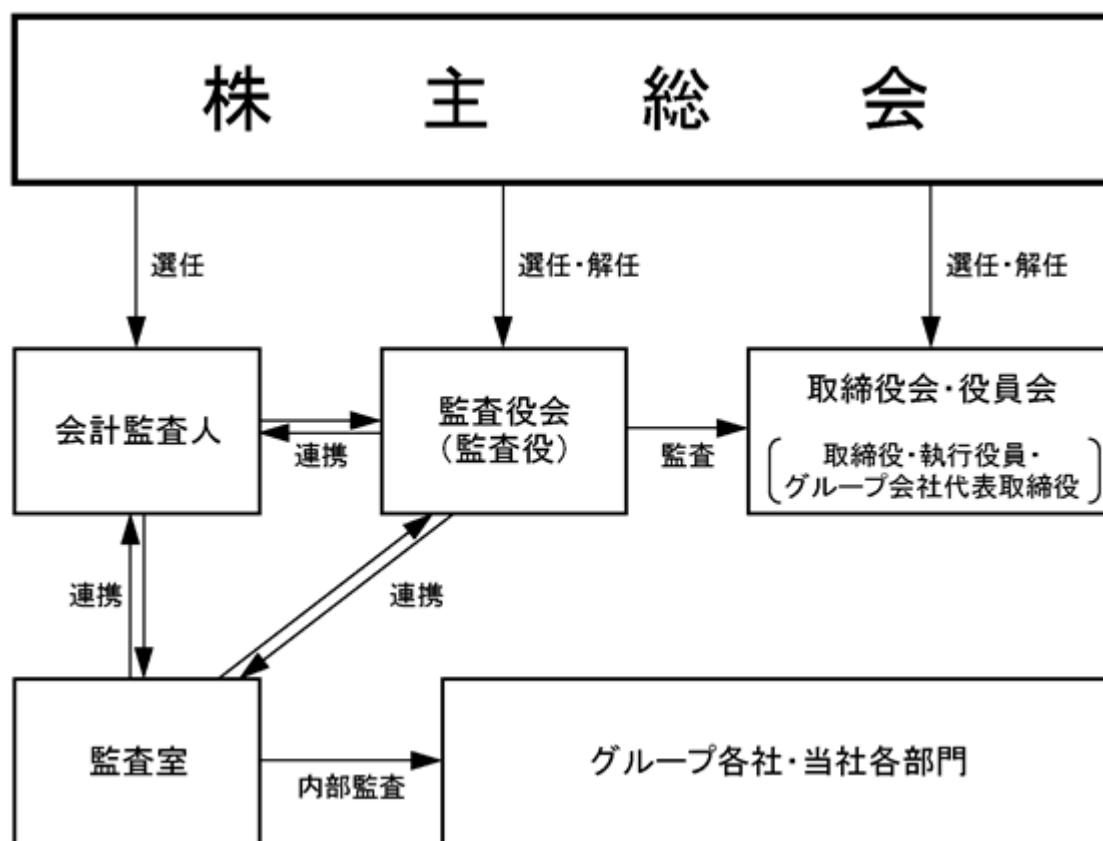
企業統治の体制

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、監査役会設置会社であり、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。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は、以下のとおりです。





#### 取締役会

取締役会は、取締役10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の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、取締役会の意思決定のプロセス及び取締役の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。

(取締役会の構成員)

代表取締役会長	神山和郎
代表取締役社長	堤幸芳(議長)
代表取締役専務	神山隆志
取締役専務	黒岩英樹
取締役	関根利行
取締役	坂入尚
取締役	森岡誉
取締役	佐藤俊也
社外取締役	青島由雄
社外取締役	田村仁人

#### 監査役会

監査役会は、監査方針、監査計画の策定等の他、取締役会の監査や内部監査について意見交換を行っております。

なお、当社の監査役は5名以内とする旨を定款で定めております。

(監査役会の構成員)

常勤監査役	吉住清隆(議長)
監査役	藤岡重三郎
社外監査役	小島徹也
社外監査役	吉野裕介

#### 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、2000年11月に執行役員制度を導入いたしました。

(執行役員)

本店長	山本健太郎
横浜副支店長兼横浜支店第1営業部長	浦山秀樹
監査室長兼コンプライアンス室長	北條滋
総務部長兼横浜支店総務部長	日置健
第1設計部長	柿崎啓二

#### 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。

(連結子会社代表取締役)

日神ファイナンス㈱	代表取締役社長	西山郁夫
日神不動産投資顧問㈱	代表取締役社長	小川右二

#### 個人情報保護

2005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、2004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、管理責任者に管理部門の取締役が就任し、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務めております。

また総務部総務課と連携しつつ、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)

従来 of 危機管理委員会に加え、2015年6月よりコンプライアンス室を設置し、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。

##### (責任限定契約の内容の概要)

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令に規定する額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、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ます。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性14名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	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	1946年1月8日生	1969年4月 大京観光(株)(現 株大京)入社 1975年3月 当社設立 代表取締役社長 1986年7月 エヌディファクター(株)設立 代表取締役(現任) 1987年8月 日神管理(株)(現 日神管財(株))設立 代表取締役社長 1988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) 1989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) 1989年12月 日神ファイナンス(株)設立 代表取締役社長 2000年11月 当社代表取締役社長兼最高経営責任者 2004年5月 当社代表取締役会長兼最高経営責任者 2005年7月 株平川カントリークラブ代表取締役会長兼社長 2008年3月 当社代表取締役会長兼社長兼最高経営責任者 2011年9月 多田建設(株)取締役 2011年11月 当社代表取締役会長兼最高経営責任者(現任) 2013年5月 日神管理(株)(現 日神管財(株))取締役 2015年5月 株平川カントリークラブ代表取締役会長(現任)	(注)3	1,407
代表取締役社長 最高経営責任者	堤 幸芳	1958年7月3日生	1981年12月 新企画設計(株)入社 1986年1月 当社入社 1999年4月 当社開発事業部長 2000年11月 当社執行役員開発事業部長 2002年12月 当社取締役兼執行役員開発事業部長 2004年5月 当社取締役兼執行役員常務開発事業部長 2006年6月 当社取締役兼執行役員常務開発事業担当 2007年4月 当社取締役兼執行役員常務開発事業・設計担当 2007年7月 当社取締役兼執行役員専務開発事業・設計担当 2009年5月 株平川カントリークラブ取締役 2010年7月 多田建設(株)取締役兼管財人 2011年9月 多田建設(株)取締役(現任) 2013年10月 日神不動産投資顧問(株)代表取締役 2014年6月 当社代表取締役専務開発事業・設計担当 2016年8月 日神アセットマネジメント(株)代表取締役(現任) 2016年10月 日神不動産投資顧問(株)取締役 2017年4月 当社代表取締役副社長 2019年2月 当社代表取締役社長兼最高執行責任者(現任)	(注)3	139

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役専務	神山 隆志	1973年3月22日生	1995年5月 当社入社 2005年7月 ㈱平川カントリークラブ取締役 2014年7月 フォレスト オークス カントリークラブ, INC.ゼネラルマネージャー(現任) 2014年7月 ハンタースクリークゴルフコース, INC.ゼネラルマネージャー(現任) 2015年5月 ㈱平川カントリークラブ代表取締役社長(現任) 2015年6月 当社取締役 2016年6月 多田建設㈱取締役(現任) 2017年5月 日神管財㈱取締役(現任) 2019年4月 当社代表取締役専務(現任)	(注)3	14
取締役専務兼執行役員 管理部門担当	黒岩 英樹	1962年10月5日生	1985年4月 当社入社 2005年10月 当社経理部長 2008年12月 当社執行役員経理部長 2010年7月 多田建設㈱取締役(現任) 2013年5月 ㈱平川カントリークラブ監査役(現任) 2013年10月 日神不動産投資顧問㈱取締役 2014年6月 日神ファイナンス㈱取締役(現任) 2014年6月 当社取締役兼執行役員財務・経理担当 2016年2月 当社取締役常務兼執行役員管理部門担当 2017年10月 当社取締役専務兼執行役員管理部門担当(現任)	(注)3	38
取締役兼執行役員 第1開発事業部長	関根 利行	1961年1月12日生	1982年4月 ㈱金山工務店入社 1987年9月 当社入社 2004年4月 当社大宮支店開発事業部長 2008年6月 当社執行役員本社開発事業部長兼大宮支店開発事業部長 2010年4月 当社執行役員 第1開発事業部長 2014年6月 日神ファイナンス㈱取締役(現任) 2014年6月 当社取締役兼執行役員第1開発事業部長(現任) 2016年9月 日神アセットマネジメント㈱取締役(現任) 2018年8月 日神不動産販売㈱代表取締役専務(現任)	(注)3	90
取締役兼執行役員 横浜支店長	坂入 尚	1967年4月5日生	1990年3月 当社入社 2010年10月 当社横浜支店第2営業部長 2013年6月 当社執行役員横浜支店第2営業部長 2014年5月 当社執行役員横浜支店第1営業部長 2014年10月 当社執行役員横浜支店長兼横浜支店第1営業部長 2015年6月 当社取締役兼執行役員横浜支店長(現任) 2018年8月 日神不動産販売㈱代表取締役社長(現任)	(注)3	7

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	佐藤 俊也	1958年8月1日生	1977年4月 フワ建設㈱入社 1988年4月 当社入社 1990年10月 日神建設㈱出向 2002年7月 日神建設㈱設計部長 2004年5月 日神建設㈱取締役設計部長 2007年4月 当社設計部長 2011年6月 多田建設㈱代表取締役専務 2011年7月 当社執行役員 設計部長 2014年1月 日神管理㈱(現 日神管財㈱)専務取締役 2014年6月 当社取締役(現任) 2018年6月 多田建設㈱代表取締役社長(現任)	(注)3	92
取締役	森岡 誉	1964年10月23日生	1985年4月 ㈱多摩流通センター入社 1986年12月 当社入社 1999年4月 当社賃貸部部長 2005年6月 日神住宅流通㈱(現 日神管財㈱)代表取締役社長 2013年10月 日神不動産投資顧問㈱取締役 2014年1月 日神管理㈱(現 日神管財㈱)監査役 2014年6月 当社取締役(現任) 2016年4月 日神管財㈱代表取締役社長(現任)	(注)3	41
取締役	青島 由雄	1948年2月18日生	1970年4月 保松電産㈱入社 1994年9月 同、取締役営業部長 1996年4月 同、常務取締役 2000年4月 同、専務取締役 2006年4月 パナソニックコンシューマーマーケティング㈱ 参事 2015年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	7
取締役	田村 仁人	1946年8月3日生	1971年7月 建設省(現 国土交通省)入省 1997年7月 国土庁(現 国土交通省)長官官房審議官(大都市圏整備局担当) 1998年7月 (財)駐車場整備推進機構 常務理事 2002年6月 西日本建設業保証㈱ 常務取締役(代表取締役) 2006年7月 (社)日本住宅建設産業協会(現 (一社)全国住宅産業協会)専務理事 2016年6月 世紀東急工業㈱社外取締役(現任) 2016年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	-
常勤監査役	吉住 清隆	1958年7月10日生	1981年4月 ㈱デサント入社 1986年5月 当社入社 2006年4月 当社横浜支店総務部長 2007年5月 当社総務部部长(内部統制担当) 2010年7月 当社監査室長兼総務部部长(内部統制担当) 2012年9月 当社総務部部长兼横浜支店総務部部长兼監査室長兼内部統制担当 2014年5月 当社監査室長兼横浜支店総務部部长 2015年6月 当社常勤監査役(現任) 2018年8月 日神不動産販売㈱監査役(現任)	(注)4	19

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	藤岡 重三郎	1949年1月7日生	1985年9月 当社入社 2000年11月 当社執行役員 2002年12月 当社取締役兼執行役員 経理部長兼広報部長 2004年5月 当社取締役兼執行役員常務 経理部長兼広報部長 2005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 2006年6月 当社取締役兼執行役員常務 経理・財務・広報担当 2007年7月 当社取締役兼執行役員専務 経理・財務・広報担当 2010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 2014年6月 当社顧問 2015年6月 当社監査役(現任)	(注)4	10
監査役	小島 徹也	1964年8月30日生	1989年10月 井上斎藤監査法人(現 あずさ監査法人)入社 1995年12月 小島公認会計士事務所開設(現任) 2008年6月 当社監査役(現任) 2013年10月 日神不動産投資顧問(株)監査役(現任) 2016年8月 日神アセットマネジメント(株)監査役(現任)	(注)4	-
監査役	吉野 裕介	1974年9月18日生	1999年4月 スターゼン(株)入社 2005年12月 あずさ監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入社 2014年7月 (株)親和経営センター(現 税理士法人連合会計事務所)入社 2014年11月 税理士法人連合会計事務所 代表社員(現任) 2019年6月 当社監査役(現任)	(注)4	-
					1,867

(注)1 取締役 青島由雄、田村仁人は社外取締役です。

2 監査役 小島徹也、吉野裕介は社外監査役です。

3 2018年3月期に係る定時株主総会終結の時から2020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 2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

5 代表取締役専務 神山隆志は、代表取締役会長 神山和郎の長男です。

6 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11名で取締役と兼任している6名の他に、監査室長兼コンプライアンス室長 北條滋、本店長 山本健太郎、横浜副支店長兼横浜支店第1営業部長 浦山秀樹、総務部長兼横浜支店総務部長 日置健及び第1設計部長 柿崎啓二で構成されています。

7 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3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す。

氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
神守 恭二	1950年1月30日生	1973年3月 (株)青学サービス(現アイビー・シー・エス)入社 2010年3月 同社 専務取締役就任	(注)	2,000

(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時までです。

#### 社外役員の状況

(社外取締役及び社外監査役との関係等)

当社の社外取締役は2名、社外監査役は2名であります。

社外取締役青島由雄氏は企業において経営陣の一員として豊富な経験と幅広い見識をお持ちであり、当社の経営全般に助言をいただいております。

同じく社外取締役の田村仁人氏は、建設省、国土庁等の要職を歴任され、不動産及び建設業に関する専門的な知見を有しておられることから、当社グループの経営全般について有益な助言をいただいております。

社外監査役の小島徹也氏は公認会計士であり、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。

社外監査役の吉野裕介氏は公認会計士であり、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けることを期待しております。

社外取締役2名及び社外監査役2名と当社との間に人的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、社外取締役及び社外監査役による当社株式の保有は、「役員の状況」の「所有株式数」欄に記載の通りであります。

また、社外取締役2名及び社外監査役2名は、当社の社外取締役及び社外監査役就任以前は当社と取引関係がなく、一般株主との利益相反が生じる恐れが少ないことから、独立役員に指定しております。

(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)

2012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。

- イ 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
- ロ 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)
- ハ 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
- ニ 当社の主要株主(法人も含む)
- ホ 前記イからニの近親者
- ヘ 社外役員の相互就任の関係にある先の出身者

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は取締役会及び役員会において当社の取締役及びグループ会社の代表取締役との意見交換を行い、独立した立場から取締役会に対する監督・監査をおこなっております。

また、監査役は、監査部門及び会計監査人と定期的な会合を行うことにより、連携して監督機能を果たしております。

### (3)【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

監査役4名中2名を社外監査役としております。小島徹也氏及び吉野裕介氏はいずれも公認会計士であり、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コンプライアンス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。

#### 内部監査の状況

内部監査を担当するコンプライアンス室(担当者2名)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。

コンプライアンス室長は、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

##### a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

##### b. 業務を執行した公認会計士

日下靖規  
大村広樹

##### c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名その他6名であります。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。

##### d. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定は、監査役会及び経理部門との連携を通じて当社グループの財務情報の信頼性が担保できることを基本方針としております。

有限責任監査法人トーマツは、高度な専門性と監査の品質の高さを有し、当社グループの事業に対する適切な監査が期待できるため、選任いたしました。

また、当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める解任事由に該当すると判断した場合は、監査役全員の同意に基づき、監査役会が会計監査人を解任するものいたします。当該解任をした場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨とその理由を報告いたします。

なお、監査役会は、会計監査人の継続監査年数等を勘案して会計監査人の変更が妥当であると判断する場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出します。

##### e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査法人は、当社グループの幅広い業務分野について、独立性及び高い専門性をもった監査がなされていると認識しております。

また、監査役及び監査役会並びに内部統制部門との情報共有等、適正な業務執行のための連携をとっております。



監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

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	37,200	-	37,500	-
連結子会社	-	-	-	5,200
合計	37,200	-	37,500	5,200

当連結会計年度において、当社の連結子会社である日神不動産投資顧問株式会社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)である内部管理体制整備に対する助言について対価を支払っております。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く。)

該当事項はありません。

c. その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

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。

d. 監査報酬の決定方針

当社グループの財務情報の信頼性の担保という基本方針のもと、現在の活動状況、来期の監査計画の適正性、監査人数及び時間の妥当性等を考慮して決定しております。

なお、本決定においては監査役会の同意を得ております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役及び監査役の報酬等については、株主総会の決議による取締役及び監査役それぞれの報酬総額の限度内で、会社の業績や経営内容、経済情勢等を考慮し、取締役個人の業績評価・貢献度に基づき、社外取締役の助言・意見を参考にして取締役会において決定しております。監査役の報酬につきましては、監査役の協議により決定しております。

当社は、定款において取締役の員数を12名以内としており、その報酬の総額は、1990年12月12日開催の第16回定時株主総会において5億円以内と定められております。

また、定款において監査役の員数を5名以内としており、その報酬の総額は、1990年12月25日開催の第16回定時株主総会において5千万円以内と定められております。

当事業年度における取締役の個別の報酬額については、事前に代表取締役と社外取締役により協議を行い、その結果に基づき、取締役会において決定しております。

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)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	162,894	147,034	-	15,860	8
監査役 (社外監査役を除く。)	11,620	11,160	-	460	2
社外役員	10,600	10,200	-	400	4

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式について、以下のとおり区分しております。

- a. 保有目的が純投資目的である投資株式  
専ら株式の価値の変動又は株式の配当によって利益を得るもの。
- b. 保有目的が純投資目的以外である投資株式  
業務提携、取引の維持強化等、当社の事業活動の持続的成長を主たる目的とするもの。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

政策保有株の議決権行使につきましては、発行会社の企業価値向上に資する提案であるかどうか、また、当社の企業価値を毀損させる可能性がないかを個別に精査したうえで議案への賛否を判断することとしております。

- b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	5	151,900
非上場株式以外の株式	5	135,519

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	1,200	発行会社からの引受依頼による取得
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

C. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)コンコルディア・ フィナンシャルグ ループ	100,000	100,000	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注)2	有
	42,700	58,700		
(株)ジャックス	22,000	22,000	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注)2	無
	39,204	51,348		
(株)みずほフィナン シャルグループ	158,000	158,000	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注)2	有
	27,065	30,241		
(株)三井住友フィナン シャルグループ	6,200	6,200	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注)2	有
	24,031	27,639		
(株)りそなホールディ ングス	5,250	5,250	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注)2	無
	2,518	2,950		

(注)1 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以下ですが、上記上場銘柄のみ記載しております。

- 2 当社は特定投資株式について、個々の銘柄ごとに業務提携、取引の維持強化等、事業活動上の必要性、発行会社の株価動向を勘案して保有の合理性を検討しており、当事業年度末の時点において、いずれの銘柄についても、保有の合理性があると判断しております。なお、定量的な保有効果の記載が困難であるため記載しておりません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの

該当事項はありません。

## 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(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表について、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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	41,873,079	46,381,631
受取手形・完成工事未収入金等	4 11,072,811	4 10,760,091
販売用不動産	3 5,029,076	3, 2 5,864,881
不動産事業支出金	3 23,907,348	3 22,229,648
未成工事支出金	14,230	73,405
商品	9,018	11,442
短期貸付金	86,470	170,990
未収入金	1,207,959	543,464
その他	1,055,184	835,259
貸倒引当金	44,129	70,015
流動資産合計	84,211,049	86,800,798
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,845,865	6,930,578
減価償却累計額	2,856,145	2,962,821
建物及び構築物(純額)	3 3,989,720	3, 2 3,967,757
土地	3 6,203,251	3, 2 6,316,060
コース勘定	469,874	458,736
リース資産	488,917	537,925
減価償却累計額	203,403	211,576
リース資産(純額)	285,513	326,349
その他	659,399	1,103,912
減価償却累計額	531,114	547,253
その他(純額)	128,285	556,658
有形固定資産合計	11,076,644	11,625,562
無形固定資産		
リース資産	97,176	81,340
その他	36,729	28,761
無形固定資産合計	133,905	110,102
投資その他の資産		
投資有価証券	1 2,882,322	1 3,573,885
長期貸付金	944,481	900,714
繰延税金資産	530,829	510,674
その他	3 1,052,548	3 999,151
貸倒引当金	862,589	812,475
投資その他の資産合計	4,547,593	5,171,952
固定資産合計	15,758,143	16,907,616
資産合計	99,969,192	103,708,415

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形・工事未払金等	5 10,986,701	5 11,098,692
短期借入金	3 11,787,104	3 13,686,490
1年内償還予定の社債	3 48,000	3 128,000
リース債務	122,158	125,015
未払法人税等	748,987	1,299,426
賞与引当金	386,771	411,661
完成工事補償引当金	136,746	157,922
前受金	504,913	410,653
未成工事受入金	541,128	177,660
預り金	1,262,995	1,401,923
その他	806,127	1,029,513
流動負債合計	27,331,633	29,926,959
<b>固定負債</b>		
社債	3 484,000	3 1,406,000
長期借入金	3 17,076,758	3 13,680,164
リース債務	283,597	299,310
役員退職慰労引当金	347,300	374,180
債務保証損失引当金	211,787	200,555
退職給付に係る負債	1,557,656	1,542,583
その他	940,105	898,471
固定負債合計	20,901,205	18,401,265
負債合計	48,232,838	48,328,225
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	427,432	427,432
利益剰余金	41,409,377	44,844,941
自己株式	25,306	25,306
株主資本合計	51,922,914	55,358,479
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	118,392	219,716
為替換算調整勘定	397,327	352,455
退職給付に係る調整累計額	12,655	28,862
その他の包括利益累計額合計	291,589	103,877
非支配株主持分	105,029	125,587
純資産合計	51,736,354	55,380,189
負債純資産合計	99,969,192	103,708,415

## 【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	81,502,062	79,608,227
売上原価	1 67,959,397	66,339,262
売上総利益	13,542,665	13,268,964
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	204,054	204,895
支払手数料	114,780	100,855
貸倒引当金繰入額	12,170	25,546
役員報酬	323,661	333,166
給料及び手当	2,594,096	2,650,170
賞与	342,717	310,642
賞与引当金繰入額	267,468	287,506
退職給付費用	101,483	120,580
役員退職慰労引当金繰入額	28,930	28,570
減価償却費	183,357	175,844
租税公課	430,303	468,001
その他	2,179,243	2,321,425
販売費及び一般管理費合計	6,782,267	7,027,204
営業利益	6,760,398	6,241,759
営業外収益		
受取利息	8,468	7,216
受取配当金	11,041	12,359
違約金収入	3,168	209
受取手数料	64,400	74,650
貸倒引当金戻入額	27,851	13,257
債務保証損失引当金戻入額	21,623	9,058
保険戻戻金	8,671	41,067
その他	109,946	61,703
営業外収益合計	255,170	219,522
営業外費用		
支払利息	376,455	420,583
支払手数料	33,561	39,812
その他	74,637	32,979
営業外費用合計	484,654	493,375
経常利益	6,530,914	5,967,906



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	2 12,326	2 137,969
特別利益合計	12,326	137,969
特別損失		
固定資産売却損	-	3 6,167
固定資産除却損	601	395
特別損失合計	601	6,562
税金等調整前当期純利益	6,542,639	6,099,312
法人税、住民税及び事業税	1,265,185	1,873,783
法人税等調整額	516,933	19,141
法人税等合計	1,782,118	1,892,924
当期純利益	4,760,520	4,206,387
非支配株主に帰属する当期純利益	22,338	20,330
親会社株主に帰属する当期純利益	4,738,182	4,186,057

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	4,760,520	4,206,387
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24,537	101,642
為替換算調整勘定	21,224	44,871
退職給付に係る調整額	6,147	41,517
その他の包括利益合計	1 2,834	1 188,031
包括利益	4,757,685	4,394,419
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,735,347	4,373,769
非支配株主に係る包括利益	22,338	20,649

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,432	37,374,783	25,256	47,888,371
当期変動額					
剰余金の配当			703,588		703,588
親会社株主に帰属する当期純利益			4,738,182		4,738,182
自己株式の取得				50	50
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	4,034,593	50	4,034,543
当期末残高	10,111,411	427,432	41,409,377	25,306	51,922,914

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	93,855	376,103	6,507	288,755	621,923	48,221,538
当期変動額						
剰余金の配当						703,588
親会社株主に帰属する当期純利益						4,738,182
自己株式の取得						50
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	24,537	21,224	6,147	2,834	516,893	519,728
当期変動額合計	24,537	21,224	6,147	2,834	516,893	3,514,815
当期末残高	118,392	397,327	12,655	291,589	105,029	51,736,354

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,432	41,409,377	25,306	51,922,914
当期変動額					
剰余金の配当			750,493		750,493
親会社株主に帰属する当期純利益			4,186,057		4,186,057
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	3,435,564	-	3,435,564
当期末残高	10,111,411	427,432	44,844,941	25,306	55,358,479

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	118,392	397,327	12,655	291,589	105,029	51,736,354
当期変動額						
剰余金の配当						750,493
親会社株主に帰属する当期純利益						4,186,057
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	101,323	44,871	41,517	187,712	20,558	208,271
当期変動額合計	101,323	44,871	41,517	187,712	20,558	3,643,835
当期末残高	219,716	352,455	28,862	103,877	125,587	55,380,189

## 【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	6,542,639	6,099,312
減価償却費	389,184	361,731
貸倒引当金の増減額(は減少)	36,989	11,694
賞与引当金の増減額(は減少)	46,453	24,890
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	31,633	2,417
その他の引当金の増減額(は減少)	73,296	36,824
受取利息及び受取配当金	19,510	19,575
保険返戻金	8,671	41,067
支払利息	376,455	420,583
支払手数料	33,561	39,812
有形及び無形固定資産除却損	601	395
有形及び無形固定資産売却損益(は益)	12,326	131,801
売上債権の増減額(は増加)	1,716,635	312,720
たな卸資産の増減額(は増加)	1,320,641	245,874
その他の資産の増減額(は増加)	659,495	915,579
仕入債務の増減額(は減少)	580,193	113,790
その他の負債の増減額(は減少)	162,790	33,536
その他の固定負債の増減額(は減少)	56,562	41,980
その他	39,320	222,178
小計	5,700,960	8,090,651
法人税等の還付額	511	704
法人税等の支払額	1,267,486	1,365,531
利息及び配当金の受取額	19,386	18,672
利息の支払額	360,448	424,377
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,092,922	6,320,119

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	43,525,000	42,873,000
定期預金の払戻による収入	43,328,000	40,432,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,727,479	888,012
投資有価証券の取得による支出	2,504,556	1,327,007
貸付けによる支出	11,330	-
貸付金の回収による収入	2,421	2,636
有形及び無形固定資産の取得による支出	1,142,871	760,647
有形及び無形固定資産の売却による収入	67,037	772,914
保険積立金の払戻による収入	39,628	120,224
子会社の清算による収入	262,565	-
その他の支出	91,356	120,018
その他の収入	55,989	50,567
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,791,991	2,814,318
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	11,111,200	8,138,000
短期借入金の返済による支出	12,640,466	9,139,200
長期借入れによる収入	16,594,520	12,714,280
長期借入金の返済による支出	11,117,576	13,217,501
配当金の支払額	703,538	750,243
自己株式の取得による支出	50	-
リース債務の返済による支出	144,488	134,615
社債の発行による収入	-	1,077,014
社債の償還による支出	63,000	88,000
非支配株主への払戻による支出	480,000	-
その他の支出	47,791	39,812
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,508,809	1,440,077
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,768	1,829
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,805,971	2,067,552
現金及び現金同等物の期首残高	21,325,107	26,131,079
現金及び現金同等物の期末残高	1 26,131,079	1 28,198,631

【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13社(前連結会計年度12社)

日神不動産販売(株)

多田建設(株)

日神管財(株)

(株)平川カントリークラブ

(株)シンコー

日神不動産投資顧問(株)

日神アセットマネジメント(株)

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.

合同会社鳩ヶ谷開発プロジェクトを営業者とする匿名組合

投資事業有限責任組合エヌエスプライベートレジリート

日神エージェンシー(株)

日神不動産販売株式会社は、2018年8月2日に設立出資したため、連結の範囲に含めております。

(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(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)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(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)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

連結子会社のうち、投資事業有限責任組合エヌエスプライベートレジリートの決算日は6月30日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

#### 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

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

なお、匿名組合出資金は本表中「(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」の「(匿名組合出資の会計処理)」に記載しております。

たな卸資産

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により算定）

賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

未成工事支出金

個別法による原価法

##### (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、1998年4月以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

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)

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。



(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。

役員退職慰労引当金

当社及び国内連結子会社3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) 退職給付に係る会計処理の方法

・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、期間定額基準によっております。

・数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異については、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。

過去勤務費用については、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、連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 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。

(6) 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。

(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。

(匿名組合出資の会計処理)

匿名組合出資については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」に計上しております。匿名組合への出資金払込時に「投資有価証券」に計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「売上高」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「投資有価証券」を減額しております。

(連結納税制度の適用)

当社及び一部の連結子会社は、連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(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あります。

- ・「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成30年9月14日 企業会計基準委員会)
- ・「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成30年9月14日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

企業会計基準委員会において実務対応報告第18号「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」及び実務対応報告第24号「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の見直しが検討されてきたもので、主な改正内容は、連結決算手続において、「連結決算手続における在外子会社等の会計処理の統一」の当面の取扱いに従って、在外子会社等において、資本性金融商品の公正価値の事後的な変動をその他の包括利益に表示する選択をしている場合には、当該資本性金融商品の売却を行ったときに、連結決算手続上、取得原価と売却価額との差額を当該連結会計年度の損益として計上するように修正することとされています。

また、減損処理が必要と判断される場合には、連結決算手続上、評価差額を当該連結会計年度の損失として計上するように修正することとされています。

(2) 適用予定日

2020年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成31年1月16日 企業会計基準委員会)
- ・「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成31年1月16日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「企業結合に関する会計基準」等は、企業会計基準委員会において基準諮問会議からの、企業会計基準第21号「企業結合に関する会計基準」に係る条件付取得対価に関連して対価の一部が返還される場合の取扱いについて検討を求める提言等を踏まえ、企業会計基準委員会で審議が行われ改正されたものです。

主な改正内容として、「企業結合に関する会計基準」において、「条件付取得対価」の定義に「返還される取得対価」が追加されるとともに、「対価が返還される条件付取得対価」の会計処理が追加されました。

また、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(以下「結合分離適用指針」という。)の記載内容が改正されたことに伴い、結合当事企業の株主に係る会計処理に関する結合分離適用指針の記載について、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)と記載内容の整合性を図るための改正が行われるとともに、分割型会社分割が非適格組織再編となり、分割期日が分離

元企業の期首である場合の分離元企業における税効果会計の取扱いについて、平成22年度税制改正において分割型会社分割のみなし事業年度が廃止されていることから、関連する定めが削除されました。

(2) 適用予定日

2020年3月期の期首以後実施される組織再編から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「企業結合に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が443,933千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が443,271千円増加しております。また、「固定負債」の「繰延税金負債」が662千円減少しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が662千円減少しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
投資有価証券(株式)	348,084千円	348,084千円

2 販売用不動産から固定資産への保有目的の変更

当連結会計年度(2019年3月31日)

地域	種類	用途	期末簿価
神奈川県	土地及び建物	賃貸用不動産	536,390千円

3 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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	2,464,962千円	1,772,439千円
	(1,298,624)	(-)
不動産事業支出金	19,455,377	18,624,536
建物及び構築物	3,379,051	3,129,904
土地	5,303,801	5,199,100
その他	70,962	4,750
合計	30,674,154千円	28,730,730千円

(2) 担保に対応する債務

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
短期借入金	4,420,200千円	2,864,000千円
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	6,282,024	8,328,584
社債	340,000	320,000
長期借入金	15,534,630	12,305,736
	(1,330,000)	( )
合計	26,596,854千円	23,838,320千円

(注) 担保に供している資産及び担保に対する債務の( )内書は、それぞれノンリコース債務に対応する担保提供資産及びノンリコース債務を示しております。

4 手形の割引高及び裏書譲渡高

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
受取手形割引高	814,840千円	444,527千円
受取手形裏書譲渡高	97,488	364,739

5 期末日満期手形

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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
支払手形	466,968千円	764,440千円

6 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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売顧客	205,529千円	28,240千円

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
保証委託契約に基づく保証債務額	11,053千円	9,487千円

(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をしております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
(株)新昭和	238,110千円	明和地所(株) 860,886千円
(株)ワールド・エステート	233,250	(株)アーネストワン 108,840
明和地所(株)	163,675	(株)サジェスト 74,100
新日本住建(株)	124,820	誠賀建設(株) 74,020
(株)ブリス	58,220	(株)新昭和 54,580
その他	83,250	その他 38,250
	901,325千円	1,210,676千円

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
たな卸資産評価損	4,379千円	- 千円

2 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
土地	7,901千円	135,589千円
建物	4,424	1,415
車両運搬具	-	964
合計	12,326千円	137,969千円

3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
土地	- 千円	617千円
建物	-	5,550
合計	- 千円	6,167千円

## (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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	33,536千円	102,655千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	33,536千円	102,655千円
税効果額	8,998	1,013
その他有価証券評価差額金	24,537千円	101,642千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	21,224千円	44,871千円
為替換算調整勘定	21,224千円	44,871千円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	12,655千円	28,862千円
組替調整額	6,507	12,655
税効果調整前	6,147千円	41,517千円
税効果額	-	-
退職給付に係る調整額	6,147千円	41,517千円
その他の包括利益合計	2,834千円	188,031千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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)	46,951,260	-	-	46,951,260

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)	45,372	60	-	45,432

(増加事由の概要)

単元未満株式買取りによる増加 60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
2017年6月28日 定時株主総会	普通株式	703,588	15	2017年3月31日	2017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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	750,493	16	2018年3月31日	2018年6月28日



当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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）	46,951,260	-	-	46,951,260

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）	45,432	-	-	45,432

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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	750,493	16	2018年3月31日	2018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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	750,493	16	2019年3月31日	2019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 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	41,873,079千円	46,381,631千円
定期預金	15,742,000	18,183,000
現金及び現金同等物	26,131,079千円	28,198,631千円

(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、不動産事業および建設事業における空調設備（建物附属設備）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、1年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。

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。

未収入金は、主として共同プロジェクトにおける土地の購入代金の共同事業者負担分であります。なお、当該土地の所有権は当社に帰属しております。

投資有価証券は、株式及び不動産投資信託の投資口に対する出資であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価を把握しております。不動産投資信託の投資口は、発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況を把握しております。

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。

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（2018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	41,873,079	41,873,079	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	11,072,811	11,072,811	-
(3) 短期貸付金	86,470	86,470	-
(4) 未収入金	1,207,959	1,207,959	-
(5) 投資有価証券	1,632,974	1,632,974	-
(6) 長期貸付金	944,481		
貸倒引当金	791,259		
長期貸付金(純額)	153,222	153,222	-
資産計	56,026,517	56,026,517	-
(1) 支払手形・工事未払金等	10,986,701	10,986,701	-
(2) 短期借入金	5,433,200	5,433,200	-
(3) 預り金	1,262,995	1,262,995	-
(4) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	532,000	538,398	6,398
(5) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	23,430,662	23,430,662	-
負債計	41,645,559	41,651,957	6,398

長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（2019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	46,381,631	46,381,631	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	10,760,091	10,760,091	-
(3) 短期貸付金	170,990	170,990	-
(4) 未収入金	543,464	543,464	-
(5) 投資有価証券	2,402,637	2,402,637	-
(6) 長期貸付金	900,714		
貸倒引当金	759,846		
長期貸付金(純額)	140,867	140,867	-
資産計	60,399,681	60,399,681	-
(1) 支払手形・工事未払金等	11,098,692	11,098,692	-
(2) 短期借入金	4,432,000	4,432,000	-
(3) 預り金	1,401,923	1,401,923	-
(4) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	1,534,000	1,540,812	6,812
(5) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	22,934,654	22,934,654	-
負債計	41,401,269	41,408,082	6,812

長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

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、(4) 未収入金

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) 投資有価証券

株式については取引所の価格によっており、投資法人の投資口については、資産運用会社から提示される基準価格等によっております。

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。

(6) 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) 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。

### (4) 社債

社債のうち、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。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の社  
債を発行し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。

### (5) 長期借入金

長期借入金は、すべて変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するものであるため、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	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
非上場株式及び債券	448,656	754,856
匿名組合出資金	800,691	416,392

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(5) 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(2018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	41,873,079	-	-	-
受取手形及び完成工事未収入金等	11,072,811	-	-	-
短期貸付金	86,470	-	-	-
未収入金	1,207,959	-	-	-
長期貸付金	64,645	33,541	37,540	17,495
合計	54,304,966	33,541	37,540	17,495

当連結会計年度(2019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	46,381,631	-	-	-
受取手形及び完成工事未収入金等	10,760,091	-	-	-
短期貸付金	170,990	-	-	-
未収入金	543,464	-	-	-
長期貸付金	63,939	30,205	33,978	12,743
合計	57,920,117	30,205	33,978	12,743

(注5) 社債、長期借入金、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(2018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	5,433,200	-	-	-	-	-
社債	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	292,000
長期借入金	6,353,904	10,033,297	1,924,554	390,204	390,204	4,338,499
合計	11,835,104	10,081,297	1,972,554	438,204	438,204	4,630,499

当連結会計年度(2019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	4,432,000	-	-	-	-	-
社債	128,000	128,000	128,000	128,000	112,000	910,000
長期借入金	9,254,490	9,167,971	619,540	352,540	331,193	3,208,920
合計	13,983,401	9,127,060	747,540	480,540	443,193	4,118,920

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2019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(2018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	432,974	282,049	150,925
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	432,974	282,049	150,925
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	1,200,000	1,200,000	-
	小計	1,200,000	1,200,000	-
合計		1,632,974	1,482,049	150,925

当連結会計年度(2019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	513,435	362,983	150,451
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	1,861,472	1,755,901	105,571
	小計	2,374,907	2,118,884	256,023
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	27,730	30,172	2,442
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	27,730	30,172	2,442
合計		2,402,637	2,149,056	253,580

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

4 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

なお、減損処理は連結会計年度末における時価が取得価額に比べ30%以上下落した場合に行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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



## (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、非積立型の確定給付企業年金制度と退職一時金制度及び確定拠出年金制度及び退職一時金制度を採用しております。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

## 2 確定給付制度

## (1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く。)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付債務の期首残高	622,803千円	639,759千円
勤務費用	53,925	55,777
利息費用	3,238	3,326
数理計算上の差異の発生額	12,655	28,862
退職給付の支払額	52,863	35,343
退職給付債務の期末残高	639,759	634,659

## (2) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	909,727千円	917,896千円
退職給付費用	53,558	62,797
退職給付の支払額	45,389	72,769
制度への拠出額	-	-
退職給付に係る負債の期末残高	917,896	907,924

## (3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	1,557,656千円	1,542,583千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,557,656	1,542,583
退職給付に係る負債	1,557,656	1,542,583
退職給付に係る資産	-	-
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,557,656	1,542,583

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

## (4) 退職給付費用及びその内訳科目の金額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
勤務費用	107,484千円	118,575千円
利息費用	3,238	3,326
数理計算上の差異の費用処理額	6,507	12,655
確定給付制度に係る退職給付費用	117,230	134,557

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は勤務費用に計上しております。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
過去勤務費用	- 千円	- 千円
数理計算上の差異	6,147	41,517
その他	-	-
合計	6,147	41,517

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
未認識過去勤務費用	- 千円	- 千円
未認識数理計算上の差異	12,655	28,862
合計	12,655	28,862

(7) 数理計算上の計算基礎に関する事項

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

割引率

0.520%

予想昇給率

2014年3月31日を基準日として算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

割引率

0.520%

予想昇給率

2014年3月31日を基準日として算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。

3 確定拠出制度

(1) 確定拠出制度の概要

当社及び一部の子会社は、確定拠出年金掛金制度を導入しております。

(2) 確定拠出制度に係る退職給付費用の金額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
確定拠出制度に係る退職給付費用	20,444千円	28,166千円

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018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 2018年4月1日 至 2019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。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
たな卸資産評価損	305,416千円	278,900千円
未払事業税	66,940	54,281
繰越欠損金	347,321	208,380
減損損失	67,103	65,068
貸倒引当金超過額	273,973	319,008
債務保証損失引当金	64,849	61,410
退職給付に係る負債	473,079	481,176
役員退職慰労引当金	106,343	114,573
その他	337,978	364,659
小計	2,043,006千円	1,947,459千円
評価性引当額	1,462,477	1,361,147
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>580,529千円</b>	<b>586,311千円</b>
<b>繰延税金負債</b>		
貸倒引当金	3,468千円	-千円
特別償却準備金	13,699	10,162
投資有価証券評価差額	32,532	65,474
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>49,699千円</b>	<b>75,637千円</b>
<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>530,829千円</b>	<b>510,674千円</b>

- 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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
法定実効税率	30.86%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.37%	0.32%
住民税均等割等	0.60%	0.65%
評価性引当額の減少	3.81%	1.66%
その他	0.78%	1.11%
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>27.24%</b>	<b>31.04%</b>

(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 2017年4月1日 至 2018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 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	4,140,816
		期中増減額	84,482
		期末残高	4,056,333
	期末時価	4,326,912	4,631,701
賃貸ゴルフ場	連結貸借対照表計上額	期首残高	606,874
		期中増減額	80,509
		期末残高	526,364
	期末時価	797,025	610,555

(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 前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 43,275千円

当連結会計年度の主な減少額は次のとおりであります。

販売用不動産から賃貸不

動産への使用目的の変更 541,473千円

3 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
住宅及びオフィスビル	賃貸収益	270,428	278,753
	賃貸費用	149,208	156,465
	差額	121,219	122,288
	その他	5,980	136,100
賃貸ゴルフ場	賃貸収益	11,902	1,665
	賃貸費用	31,350	29,763
	差額	19,447	28,097
	その他	6,346	-

(注) その他は、売却益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。

(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、マンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行う不動産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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産管理 事業	ゴルフ場事 業	計		
売上高							
外部顧客に対する売上高	28,718,677	39,206,630	12,867,803	663,940	81,457,052	45,010	81,502,062
セグメント間の内部売上高又は振替高	881,284	2,356,679	78,470	420	3,316,853	33,341	3,350,195
計	29,599,961	41,563,309	12,946,273	664,360	84,773,905	78,352	84,852,257
セグメント利益又は損失( )	1,501,204	3,649,718	1,517,416	9,000	6,659,338	101,805	6,557,533
セグメント資産	53,988,444	33,032,400	14,796,904	1,379,628	103,197,377	1,853,153	105,050,530
セグメント負債	22,554,041	17,526,392	8,754,282	1,939,013	50,773,730	751,131	51,524,862
その他の項目							
減価償却費	170,497	104,166	51,278	19,386	345,329	31,455	376,784
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	161,885	1,178,929	63,966	30,747	1,435,529	159	1,435,688

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産管理 事業	ゴルフ場事 業	計		
売上高							
外部顧客に対する売上高	28,039,173	38,313,986	12,524,429	705,985	79,583,575	24,651	79,608,227
セグメント間の内部売上高又は振替高	124,804	5,675,200	77,135	420	5,877,560	26,855	5,904,415
計	28,163,977	43,989,187	12,601,564	706,405	85,461,135	51,506	85,512,642
セグメント利益又は損失( )	1,922,816	3,276,852	1,197,530	2,514	6,399,714	198,753	6,200,961
セグメント資産	54,973,789	34,800,074	17,446,315	1,500,880	108,721,060	1,910,561	110,631,621
セグメント負債	22,777,620	17,221,025	10,661,748	1,970,249	52,630,643	826,742	53,457,385
その他の項目							
減価償却費	152,673	90,640	44,414	21,094	308,823	29,816	338,639
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	616,862	524,139	232,479	74,718	1,448,198	1	1,448,200

(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	84,773,905	85,461,135
「その他」の区分の売上高	78,352	51,506
セグメント間取引消去	3,350,195	5,904,415
連結財務諸表の売上高	81,502,062	79,608,227

(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	6,659,338	6,399,714
「その他」の区分の損失( )	101,805	198,753
セグメント間取引消去	202,864	40,798
連結財務諸表の営業利益	6,760,398	6,241,759

(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	103,197,377	108,721,060
「その他」の区分の資産	1,853,153	1,910,561
その他の調整額	5,081,337	6,923,206
連結財務諸表の資産合計	99,969,192	103,708,415

(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	50,773,730	52,630,643
「その他」の区分の負債	751,131	826,742
その他の調整額	3,292,023	5,129,160
連結財務諸表の負債合計	48,232,838	48,328,225

(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	345,329	308,823	31,455	29,816	12,399	23,092	389,184	361,731
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,435,529	1,448,198	159	1	-	-	1,435,688	1,448,200

(注) 減価償却費の調整額は、主にセグメント間取引の相殺消去額であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018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
10,550,280	526,364	11,076,644

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 2018年4月1日 至 2019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
11,105,079	520,482	11,625,562

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

(単位：千円)

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
執行役員	山本健太郎	0.0	当社執行役員	住宅の分譲	49,591		

取引条件及び取引条件の決定方針等

取引金額については、市場価格を勘案して決定しております。

( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,100円74銭	1,177円99銭
1株当たり当期純利益金額	101円01銭	89円24銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	- 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いません。

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,738,182	4,186,057
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,738,182	4,186,057
普通株式に係る期中平均株式数(株)	46,905,873	46,905,828
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(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)

(持株会社体制移行に伴う会社分割)

当社は、2019年5月10日開催の取締役会において、2020年1月1日(予定)を効力発生日として、以下の(1)及び(2)を決議いたしました。

(1) 当社の100%子会社である日神不動産販売株式会社(以下、「承継会社」といいます。)を承継会社とし、2020年1月1日(予定)を効力発生日として会社分割(吸収分割)(以下、「本件会社分割」といいます。)を行うことにより、当社の営む分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業を承継会社に承継させること。

(2) 本件会社分割の効力発生日をもって当社の商号を「株式会社日神グループホールディングス」に変更すること及び当社の事業目的の変更を目的とする定款の一部変更を行うこと。

また、2019年5月10日に承継会社との間で、本件会社分割に係る吸収分割契約を締結いたしました。

なお、本件会社分割による持株会社体制への移行及び定款の一部変更につきましては、2019年6月26日開催の当社第45回定時株主総会で関連する議案が承認されております。

本件会社分割は、当社の100%子会社への吸収分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

1. 持株会社体制への移行の目的

当社グループの属する不動産・建設業界においては、人員不足や建設コストの高騰、少子高齢化・人口減少の進展に伴うマンション新規分譲事業の市場縮小等により、厳しい経営環境が予想されています。

このような状況において、今後、当社が「総合不動産・建設業」として更にグループを発展させていくためには、各事業の連携をより進めていくと同時に、各事業が独自に成長戦略を描き、事業を強化・拡大していくことが必要です。

そのためには、グループの組織再編により、経営管理機能と事業執行機能を分離し、それぞれの機能に特化した体制構築と、権限と責任の明確化により経営のスピードを更に引き上げることで、グループ経営体制を強化することが必要であり、純粋持株会社体制へ移行する方針を決定いたしました。その具体的な内容は次のとおりであります。

( 1 ) グループ経営戦略推進機能の強化

持株会社はグループ全体のマネジメントに特化し、中長期的な事業領域の拡大と事業の強化に向けたグループ経営戦略を立案、推進することにより、グループ全体の企業価値を最大化することを目指します。

( 2 ) 権限と責任の明確化による意思決定の迅速化

グループ経営管理と業務執行を分離することにより、事業会社は各事業の遂行に専念し、自律的な成長を目指します。また、業務執行部門である各事業会社においても、権限と責任を明確化し、意思決定の迅速化による競争力の強化を図ります。

( 3 ) グループ一体となったサービス提供体制の強化

各事業会社の経営資源を持株会社に集め、マンション用地の仕入、企画から建設、販売、物件完成後の管理に加え、物件売却時の仲介や賃貸募集、リノベーション提案などグループで一貫したサービスを高品質で提供する体制を構築します。

( 4 ) 人材育成

持株会社がグループ横断的な人事戦略を立案・遂行することにより、新たな領域や事業にチャレンジし続ける人材や、グループの総合力を向上させるための次世代の経営人材を育成していきます。

2 . 本件会社分割の要旨

( 1 ) 本件会社分割の日程

承継会社の設立	2018年 8 月 2 日
吸収分割契約承認取締役会	2019年 5 月10日
吸収分割契約締結	2019年 5 月10日
吸収分割契約承認株主総会	2019年 6 月26日
吸収分割効力発生日	2020年 1 月 1 日 ( 予定 )

( 2 ) 吸収分割の方式

吸収分割の方法により、当社の分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業（以下、「本件対象事業」といいます。）を承継会社に承継いたします。

( 3 ) 株式の割当て

割当株式数

本件会社分割に際し、承継会社は普通株式18,400株を発行し、その総数を当社に対して割当て交付いたします。

割当株式数の算定根拠

承継会社は当社の完全子会社であり、かつ本件会社分割は物的分割であることから、割当てられる株式数に拘らず当社の純資産の額に変動はありません。このため当社内で協議・検討し、割当株式数を決定いたしました。

第三者機関による算定結果、算定方法及び算定根拠

当社は承継会社の完全親会社であるため、第三者機関へ割当株式数に関する意見を求めておりません。

( 4 ) 当社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

( 5 ) 本件会社分割により増減する資本金

本件会社分割による当社の資本金の増減はありません。

( 6 ) 承継会社が承継する権利義務

承継会社は、効力発生日において、本件対象事業に関する資産、債務、雇用契約その他の権利義務を吸収分割契約書に定める範囲において当社から承継いたします。なお、当社から承継会社に対する債務の承継は、重畳的債務引受の方法によります。

(7) 債務履行の見込

本件会社分割において、当社に残存する資産の額と承継会社に承継する資産の額はともに当社に残存する負債の額及び承継会社に承継する負債の額をそれぞれ上回っており、収益状況においても負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事態が予想されていないことから、債務履行の見込みは十分に確保されていると判断いたします。

3. 分割当事会社の概要

(2019年3月31日現在)

(1)商号	日神不動産株式会社(分割会社)	日神不動産販売株式会社(承継会社)
(2)主な事業内容	分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業	分譲マンションの企画・販売事業
(3)設立年月日	1975年3月5日	2018年8月2日
(4)本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
(5)代表者	代表取締役社長 堤 幸芳	代表取締役社長 坂入 尚
(6)資本金の額	10,111百万円	80百万円
(7)発行済株式総数	46,951,260株	1,600株
(8)事業年度の末日	3月31日	3月31日
(9)従業員数	669名(連結)	3名
(10)大株主及び持株比率	エヌディファクター株式会社 35.2% ビービーエイチ フィデリティ ビューリタン フィデリティ シリーズ インタリンシツク オポチュニティズ ファンド 6.1% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 5.9% ジェーピー モルガン バンク ルクセンブルグ エスエイ 380578 5.2% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 4.9% 神山和郎 3.0% ステート ストリート バンク アンド トラスト クライアント オムニパス アカウント オーエムゼロツ 505002 2.2% 日神不動産社員持株会 2.1% DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO 2.1% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5) 1.2%	当社 100%
(11)主要取引銀行	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社横浜銀行	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社横浜銀行

(12)当事会社の関係	資本関係	承継会社の全株式を当社が保有しております。
	人的関係	承継会社の取締役及び監査役は分割会社の取締役及び監査役が一部兼任する予定です。
	取引関係	分割会社から承継会社への運転資金の貸付及び銀行借入れに伴う連帯保証 事務所の賃貸借 承継会社の事務管理業務の業務委託契約
	関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。なお、承継会社は、本日時点において当社の完全子会社であります。

(13)最近3年間の財政状態及び経営成績

(単位：百万円)

	日神不動産株式会社(分割会社)(連結)			日神不動産販売株式会社(承継会社)
決算期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2019年3月期
純資産	48,221	51,736	55,380	56
総資産	92,953	99,969	103,708	3,703
売上高	87,671	81,502	79,608	0
営業利益	6,985	6,760	6,241	15
経常利益	6,820	6,530	5,967	30
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,813	4,738	4,186	23
1株当たり当期純利益金額(円)	123.93	101.01	89.24	14,710.87
1株当たり 配当金額(円)	15.0	16.0	16.0	0.0
1株当たり 純資産額(円)	1,014.78	1,100.74	1,177.99	35,289.12

4. 本件会社分割後の当事会社の状況

	分割会社	承継会社
(1)商号	株式会社日神グループホールディングス (英文表記 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company, Limited) (2020年1月1日をもって上記商号・名称に変更予定)	日神不動産株式会社 (英文表記 NISSHIN FUDOSAN Company, Limited) (2020年1月1日をもって上記商号・名称に変更予定)
(2)主な事業内容	持株会社として事業子会社の支配・管理のほか、企業経営に関する助言・指導を主に行う予定	分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業
(3)本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
(4)代表者	代表取締役社長 堤 幸芳	代表取締役社長 坂入 尚
(5)資本金の額	10,111百万円	1,000百万円
(6)事業年度の末日	3月31日	3月31日

5. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する事業部門の事業内容

分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業

(2) 分割する事業部門の2019年3月期における経営成績

(単位：百万円)

	分割事業部門(a)	当社(分割前)(b)	比率(a/b)
売上高	26,099	26,431	98.7%

(子会社株式の譲渡)

当社は、2019年5月27日開催の取締役会において、当社が所有する株式会社平川カントリークラブの株式の全部を、エヌディファクター株式会社へ譲渡する方針を決議いたしました。

1. 売却の理由

上記(持株体制移行に伴う会社分割)にて記載のとおり、当社グループは、2020年1月1日付けで持株会社体制に移行する予定であります。

株式会社平川カントリークラブはゴルフ場事業を営んでいることから、持株会社体制移行における「総合不動産・建設業者としてのグループの発展」という目的を鑑み、経営資源の選択と集中を検討した結果、全株式を譲渡することといたしました。

2. 売却する相手方の名称

エヌディファクター株式会社

3. 売却の時期

2019年7月1日(予定)

4. 当該子会社の名称、事業内容及び当社との取引内容

(1)名称	株式会社平川カントリークラブ	
(2)所在地	千葉県千葉市緑区平川町405番地	
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役 神山隆志	
(4)事業内容	ゴルフ場の運営	
(5)資本金	90百万円	
(6)設立年月日	1984年12月24日	
(7)大株主及び持株比率	日神不動産株式会社 100%	
(8)上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社が100%出資しております。
	人的関係	当社の代表取締役が当該会社の代表取締役及び非常勤取締役を兼任し、当社の取締役専務が当該会社の非常勤監査役を兼任しております。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社の100%子会社であります。

5. 譲渡先の概要

(1)名称	エヌディファクター株式会社	
(2)所在地	東京都世田谷区成城	
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役 神山和郎	
(4)事業内容	不動産賃貸業	
(5)資本金	10百万円	
(6)設立年月日	1986年7月1日	
(7)大株主及び持株比率	神山和郎 66.5% 株式会社タカシ・エンタープライズ 33.5%	
(8)上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社の発行済株式総数の35.2%を所有しております。
	人的関係	当社の代表取締役2名が当該会社の代表取締役及び取締役を兼任しております。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社のその他の関係会社に該当します。

6. 譲渡する株式の数、譲渡価額、譲渡損益及び譲渡後の持分比率

(1)売却する株式の数	1,800株(100%)
(2)売却価額	売却価格については、外部機関により算定中であります。
(3)売却損益	算定中であります。
(4)売却後の持分比率	%

7. 譲渡する事業が含まれている報告セグメントの名称

ゴルフ場事業

なお、この株式譲渡に伴い、「不動産事業」、「建設事業」、「不動産管理事業」及び「ゴルフ場事業」としていた報告セグメントが、翌々連結会計年度より「不動産事業」、「建設事業」及び「不動産管理事業」に変更となります。

【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
日神管財(株)	第3回 無担保社債	2012年 9月25日	172,000 (28,000)	144,000 (28,000)	0.68	無担保社債	2024年 3月21日
日神管財(株)	第4回 無担保社債	2018年 9月25日	-	180,000 (40,000)	0.32	無担保社債	2023年 9月25日
(株)平川カントリー クラブ	第1回 無担保社債	2018年 9月28日	-	380,000 (40,000)	1.23	無担保社債	2028年 9月29日
(株)平川カントリー クラブ	第2回 無担保社債	2018年 9月28日	-	490,000	1.23	無担保社債	2028年 9月29日
多田建設(株)	第1回 銀行保証付無担保 社債(注2)	2016年 1月6日	360,000 (20,000)	340,000 (20,000)	0.60	無担保社債	2026年 1月6日
合計	-	-	532,000 (48,000)	1,534,000 (128,000)	-	-	-

(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 銀行保証については担保を提供しております。

3 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)
128,000	128,000	128,000	128,000	112,000

【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	5,433,200	4,432,000	1.20	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,353,904	9,254,490	1.21	-
1年以内に返済予定のリース債務	122,158	125,015	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	15,746,758	13,680,164	1.30	2020年~2045年
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,330,000	-	0.95	2018年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	283,597	299,310	-	2020年~2024年
合計	29,269,619	27,790,979	-	-

(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 長期借入金、ノンリコース長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)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	9,167,971	619,540	352,540	331,193
リース債務	99,606	83,439	54,999	37,452

【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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	第2四半期 連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	第3四半期 連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	第45期 連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高 (千円)	13,895,575	33,046,523	47,414,442	79,608,227
税金等調整前四半期(当期)純利益 (千円)	371,457	1,790,270	2,593,756	6,099,312
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	208,965	1,214,340	1,707,604	4,186,057
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	4.45	25.88	36.40	89.24

区分	第1四半期 連結会計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	第2四半期 連結会計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	第3四半期 連結会計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	第4四半期 連結会計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり四半期純利益 (円)	4.45	21.43	10.51	52.83

## 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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	21,027,291	23,204,121
販売用不動産	3,174,804	4,102,024
不動産事業支出金	1 14,977,368	1, 2 10,448,206
前払費用	6,369	8,152
未収収益	9,444	12,706
関係会社短期貸付金	60,000	80,000
未収入金	657,135	777,955
その他	439,079	413,599
貸倒引当金	15,650	16,061
流動資産合計	40,335,843	39,030,704
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	4,628,601	5,007,774
減価償却累計額	1,678,675	1,790,958
建物(純額)	1 2,949,925	1, 2 3,216,816
車両運搬具	52,504	53,160
減価償却累計額	52,504	50,833
車両運搬具(純額)	0	2,327
工具、器具及び備品	63,649	63,649
減価償却累計額	57,516	59,003
工具、器具及び備品(純額)	6,132	4,645
土地	1 3,074,362	1, 2 3,237,005
リース資産	151,782	203,735
減価償却累計額	31,370	34,210
リース資産(純額)	120,412	169,524
有形固定資産合計	6,150,833	6,630,319
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	914	557
電話加入権	4,934	4,934
リース資産	7,635	4,025
無形固定資産合計	13,484	9,518

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,146,671	1,038,811
関係会社株式	1,717,152	1,865,792
その他の関係会社有価証券	1,318,874	1,857,175
出資金	5,040	3,440
長期貸付金	2,221	235
関係会社長期貸付金	1,150,843	631,239
長期前払費用	10,408	34,864
差入保証金	245,269	206,204
保険積立金	112,428	93,457
繰延税金資産	228,807	174,141
その他	96,313	91,809
貸倒引当金	105,124	299,971
投資その他の資産合計	5,928,905	5,697,199
<b>固定資産合計</b>	<b>12,093,223</b>	<b>12,337,037</b>
<b>資産合計</b>	<b>52,429,067</b>	<b>51,367,741</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	3,520,084,953	3,534,451,322
買掛金	3848,658	31,143,681
短期借入金	12,020,200	11,395,000
1年内返済予定の長期借入金	13,996,760	15,453,590
リース債務	28,202	40,082
未払金	107,310	100,406
未払費用	120,579	119,196
未払法人税等	417,158	1,093,102
前受金	227,876	73,354
預り金	135,327	192,030
賞与引当金	151,906	155,069
その他	43,048	74,976
流動負債合計	10,181,981	13,291,813
<b>固定負債</b>		
長期借入金	110,067,510	15,201,920
リース債務	103,116	130,963
退職給付引当金	399,623	421,856
役員退職慰労引当金	316,670	333,390
長期預り敷金	16,541	19,693
固定負債合計	10,903,460	6,107,823
<b>負債合計</b>	<b>21,085,442</b>	<b>19,399,636</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	637,727	712,776
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	8,094,149	8,593,788
利益剰余金合計	20,731,877	21,306,565
自己株式	25,306	25,306
株主資本合計	31,244,560	31,819,249
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99,064	148,855
評価・換算差額等合計	99,064	148,855
純資産合計	31,343,624	31,968,105
負債純資産合計	52,429,067	51,367,741

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	29,227,644	26,431,681
売上原価	1 24,749,596	1 21,494,402
売上総利益	4,478,047	4,937,279
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	193,445	186,762
役員報酬	175,227	168,394
給料	1,032,753	1,002,799
賞与	190,122	154,327
賞与引当金繰入額	151,906	155,069
退職給付費用	49,171	54,900
役員退職慰労引当金繰入額	17,920	16,720
福利厚生費	257,782	247,008
交通費	39,428	42,587
通信費	45,853	38,976
減価償却費	70,733	69,200
租税公課	253,656	252,194
不動産賃借料	10,866	21,412
保険料	15,101	14,891
支払手数料	49,090	37,660
支払保証料	2,212	1,001
管理諸費	137,920	150,729
販売促進費	208,687	314,287
その他	235,091	214,827
販売費及び一般管理費合計	3,136,972	3,143,749
営業利益	1,341,075	1,793,530
営業外収益		
受取利息	1 17,837	1 15,372
受取配当金	1 306,347	1 392,828
違約金収入	3,168	209
貸倒引当金戻入額	13,980	-
保険返戻金	8,671	32,056
その他	38,049	21,600
営業外収益合計	388,054	462,066
営業外費用		
支払利息	229,063	228,572
支払手数料	11,816	27,592
貸倒引当金繰入額	-	206,976
その他	14,464	616
営業外費用合計	255,344	463,757
経常利益	1,473,785	1,791,840

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	2,345	2,273
特別利益合計	3,450	273
特別損失		
固定資産除却損	245	9
特別損失合計	245	9
税引前当期純利益	1,476,991	1,792,103
法人税、住民税及び事業税	388,126	436,977
法人税等調整額	505,352	29,943
法人税等合計	117,226	466,921
当期純利益	1,359,764	1,325,182

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地仕入費	2	8,334,093	34.0	9,149,886	42.9
建物外注費		9,798,186	40.0	10,604,570	49.7
経費		1,299,984	5.3	1,192,019	5.6
土地建物購入費		5,078,975	20.7	390,201	1.8
不動産売上原価		24,511,239	100.0	21,336,677	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4,379千円、当事業年度 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		27,947	11.7	1,571	1.0
支払管理料		84,144	35.3	54,746	34.7
減価償却費		83,085	34.9	71,333	45.2
原価租税公課		38,630	16.2	24,905	15.8
その他附帯費用		4,550	1.9	5,167	3.3
その他原価		238,357	100.0	157,725	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金	繰越利益剰余金	
				別途積立金			
当期首残高	10,111,411	426,578	426,578	567,368	12,000,000	7,508,331	20,075,700
当期変動額							
剰余金の配当						703,588	703,588
利益準備金の積立				70,358		70,358	-
当期純利益						1,359,764	1,359,764
自己株式の取得							-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	70,358	-	585,817	656,176
当期末残高	10,111,411	426,578	426,578	637,727	12,000,000	8,094,149	20,731,877

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	25,256	30,588,434	100,182	100,182	30,688,616
当期変動額					
剰余金の配当		703,588			703,588
利益準備金の積立		-			-
当期純利益		1,359,764			1,359,764
自己株式の取得	50	50			50
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			1,118	1,118	1,118
当期変動額合計	50	656,126	1,118	1,118	655,007
当期末残高	25,306	31,244,560	99,064	99,064	31,343,624



当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	10,111,411	426,578	426,578	637,727	12,000,000	8,094,149	20,731,877
当期変動額							
剰余金の配当						750,493	750,493
利益準備金の積立				75,049		75,049	-
当期純利益						1,325,182	1,325,182
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	75,049	-	499,639	574,688
当期末残高	10,111,411	426,578	426,578	712,776	12,000,000	8,593,788	21,306,565

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	25,306	31,244,560	99,064	99,064	31,343,624
当期変動額					
剰余金の配当		750,493			750,493
利益準備金の積立		-			-
当期純利益		1,325,182			1,325,182
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			49,791	49,791	49,791
当期変動額合計	-	574,688	49,791	49,791	624,480
当期末残高	25,306	31,819,249	148,855	148,855	31,968,105

【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

なお、匿名組合出資は「5. その他財務諸表作成のための重要な事項」の「(3) 匿名組合出資の会計処理」に記載しております。

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により算出）

賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

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、1998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。

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、期間定額基準によっております。

過去勤務費用は、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末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基本となる重要な事項

##### (1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異、未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理方法と異なっております。

##### (2) 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。

##### (3) 匿名組合出資の会計処理

匿名組合出資については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に計上しております。匿名組合への出資金払込時に「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「売上高」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を減額しております。

##### (4) 連結納税制度の適用

当社は、連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」229,469千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」662千円と相殺して、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」228,807千円として表示しており、変更前と比べて総資産が662千円減少しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(1)(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(損益計算書関係)

前事業年度において「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「販売促進費」は、販売費及び一般管理費の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。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、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた443,778千円は「販売促進費」208,687千円、「その他」235,091千円として組替えております。

(追加情報)

該当事項はありません。

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
不動産事業支出金	13,316,699千円	9,432,895千円
建物	2,858,269	2,754,528
土地	2,977,392	2,977,392
合計	19,152,361千円	15,164,817千円

(2) 担保に対応する債務

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期借入金	2,020,200千円	1,395,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,974,800	4,617,800
長期借入金	9,112,200	4,494,400
合計	15,107,200千円	10,507,200千円

2 販売用不動産から固定資産への保有目的の変更

当事業年度(2019年3月31日)

地域	種類	用途	期末簿価
神奈川県	土地及び建物	賃貸用不動産	536,390千円

3 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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
支払手形	49,518千円	991,231千円
買掛金	630,613	1,029,340

4 偶発債務

前事業年度(2018年3月31日)

日神ファイナンス(株)が負担する保証債務417,316千円について連帯保証を行っております。

当事業年度(2019年3月31日)

日神ファイナンス(株)が負担する保証債務228,795千円について連帯保証を行っております。

5 期末日満期手形

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をしております。

なお、当事業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。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
支払手形	5,778千円	146,310千円

(損益計算書関係)

1 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上原価	5,159,100千円	3,484,944千円
受取利息	15,435	9,459
受取配当金	298,000	348,000

2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
土地	683千円	- 千円
建物	2,767	-
車両運搬具	-	273
合計	3,450千円	273千円

(有価証券関係)

子会社株式及びその他の関係会社有価証券は、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及びその他の関係会社有価証券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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
子会社株式	1,717,152	1,865,792
その他の関係会社有価証券	1,318,874	1,857,175
計	3,036,026	3,722,967

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	291,557千円	278,302千円
繰越欠損金	272,480	146,331
関係会社株式評価損	886,381	886,074
減損損失	58,553	58,517
退職給付引当金	120,245	129,172
役員退職慰労引当金	96,964	102,084
投資有価証券評価損	32,532	32,532
賞与引当金	46,513	47,482
会員権評価損	3,394	3,409
未払事業税	9,709	23,122
その他	65,793	137,228
小計	1,884,125千円	1,844,257千円
評価性引当額	1,631,316	1,621,392
繰延税金資産計	252,808千円	222,865千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	24,001千円	48,723千円
繰延税金負債計	24,001千円	48,723千円
繰延税金資産の純額	228,807千円	174,141千円

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
法定実効税率	30.86%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.49%	0.13%
住民税均等割等	0.56%	0.46%
受取配当金の益金不算入額	6.27%	5.98%
評価性引当額の減少	14.65%	0.55%
所得拡大促進税制度による税額控除	1.38%	- %
その他	1.67%	1.38%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.94%	26.05%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

当社は、2019年5月10日開催の取締役会において、2020年1月1日(予定)を効力発生日として会社分割(吸収分割)を行うことを決議いたしました。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表(重要な後発事象)(持株会社体制移行に伴う会社分割)」に記載の通りであります。

当社は、2019年5月27日開催の取締役会において、当社が所有する株式会社平川カントリークラブの株式の全部を、エヌディファクター株式会社へ譲渡する方針を決議いたしました。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表(重要な後発事象)(子会社株式の譲渡)」に記載の通りであります。

【附属明細表】

【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	4,628,601	379,173	-	5,007,774	1,790,958	112,282	3,216,816
車両運搬具	52,504	4,656	4,000	53,160	50,833	2,329	2,327
工具、器具及び備品	63,649	-	-	63,649	59,003	1,486	4,645
土地	3,074,362	162,642	-	3,237,005	-	-	3,237,005
リース資産	151,782	69,291	17,338	203,735	34,210	20,169	169,524
有形固定資産計	7,970,900	615,764	21,338	8,565,326	1,935,006	136,268	6,630,319
無形固定資産							
ソフトウェア	13,921	484	-	14,405	13,847	840	557
電話加入権	4,934	-	-	4,934	-	-	4,934
リース資産	27,542	-	11,391	16,151	12,126	3,609	4,025
無形固定資産計	46,398	484	11,391	35,491	25,973	4,450	9,518
長期前払費用	10,408	32,509	8,053	34,864	-	-	34,864

(注) 「当期首残高」及び「当期末残高」は取得原価により記載しております。

【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	120,774	213,592	11,718	6,615	316,032
賞与引当金	151,906	155,069	151,906	-	155,069
役員退職慰労引当金	316,670	16,720	-	-	333,390

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、個別引当設定先から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】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(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 (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 - 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ウェブサイトに掲載しており、そのアドレスは次のとおり。 <a href="http://www.nisshinfudosan.com">http://www.nisshinfudosan.com</a>
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以下のものを贈呈します。 「優待券」 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。 「平川カントリークラブ平日ご優待割引券」 1ラウンドプレー代2,000円割引券 2枚

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。  
会社法第189条第2項各号に掲げる権利  
会社法第166条第1項の規定による請求をする権利  
株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 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、並びに確認書

事業年度 第44期（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）2018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44期（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）2018年6月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書、及び確認書

第45期第1四半期（自 2018年4月1日 至 2018年6月30日）2018年8月9日関東財務局長に提出。

第45期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）2018年11月9日関東財務局長に提出。

第45期第3四半期（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）2019年2月8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

2018年6月29日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号（吸収分割の決定）の規定に基づく臨時報告書

2018年8月2日関東財務局長に提出。

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（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書

2019年2月5日関東財務局長に提出。

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（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書

2019年4月2日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書の訂正報告書

2018年8月2日提出の企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号（吸収分割の決定）の規定に基づく臨時報告書の訂正報告書

2019年5月14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

2019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  
業務執行社員 公認会計士 日下 靖規

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大村 広樹

< 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2018年4月1日から2019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2019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2019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2019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

---

(注) 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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2019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  
業務執行社員 公認会計士 日下 靖規

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大村 広樹

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2018年4月1日から2019年3月31日までの第45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2019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

(注) 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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。