



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月12日  
東

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所  
コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.com/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐藤哲夫  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼執行役員専務 (氏名) 藤岡重三郎 (TEL) 03-5360-2011  
定時株主総会開催予定日 平成26年6月25日 配当支払開始予定日 平成26年6月26日  
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月26日  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績 (平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	60,217	22.2	3,588	56.8	3,531	71.7	2,990	92.0
25年3月期	49,298	△2.4	2,288	△20.9	2,056	△30.7	1,557	△47.2

(注) 包括利益 26年3月期 3,019百万円(82.7%) 25年3月期 1,652百万円(△44.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	63.76	—	8.6	5.3	6.0
25年3月期	33.20	—	4.8	3.2	4.6

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 ー百万円 25年3月期 ー百万円

(注) 平成25年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	67,420	36,017	53.4	767.84
25年3月期	64,904	33,246	51.2	708.46

(参考) 自己資本 26年3月期 36,017百万円 25年3月期 33,232百万円

(注) 平成25年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	4,914	△3,957	△3,855	10,521
25年3月期	△2,151	4,265	3,001	13,415

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00	234	15.1	0.7
26年3月期	—	0.00	—	6.00	6.00	281	9.4	0.8
27年3月期(予想)		0.00		6.00	6.00		9.4	

(注) 平成25年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。なお、平成25年3月期の配当金については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成27年3月期の連結業績予想 (平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	25,000	△4.0	700	△48.3	650	△50.1	500	△55.5	10.65
通 期	63,700	5.8	3,600	0.3	3,500	△0.9	3,000	0.3	63.95

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無  
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有  
 ② ①以外の会計方針の変更： 無  
 ③ 会計上の見積りの変更： 無  
 ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	26年3月期	46,951,260株	25年3月期	46,951,260株
② 期末自己株式数	26年3月期	44,572株	25年3月期	44,092株
③ 期中平均株式数	26年3月期	46,906,868株	25年3月期	46,907,332株

（注）平成25年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を算定しております。

（参考）個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	23,079	4.4	1,270	76.5	1,109	122.3	973	203.5
25年3月期	22,115	△15.2	719	△44.4	499	△52.1	320	△59.4
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
26年3月期	20.76		—					
25年3月期	6.84		—					

（注）平成25年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	43,792	25,759	58.8	549.17
25年3月期	46,948	25,009	53.3	533.16

（参考）自己資本 26年3月期 25,759百万円 25年3月期 25,009百万円

（注）平成25年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

2. 平成27年3月期の個別業績予想（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期(累計)	10,000	△8.7	75	△84.8	50	△89.7	1.06
通期	24,000	4.0	1,150	3.7	1,100	12.9	23.45

業績予想に関する注記

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料6ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」(平成27年3月期の見通し)をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	7
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	8
2. 企業集団の状況 .....	9
3. 経営方針 .....	11
(1) 会社の経営の基本方針 .....	11
(2) 目標とする経営指標 .....	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	11
(4) 会社の対処すべき課題 .....	11
(5) その他、会社の経営上重要な事項 .....	11
4. 連結財務諸表 .....	12
(1) 連結貸借対照表 .....	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	14
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	21
(継続企業の前提に関する注記) .....	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	21
(会計方針の変更) .....	23
(セグメント情報等) .....	23
(1株当たり情報) .....	25
(重要な後発事象) .....	25
5. 個別財務諸表 .....	26
(1) 貸借対照表 .....	26
(2) 損益計算書 .....	29
(3) 株主資本等変動計算書 .....	31
6. その他 .....	33
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	33
(2) 役員の異動 .....	33

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

(当連結会計年度の営業の状況)

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)におけるわが国経済は、安倍政権による経済政策や復興需要などにより、引き続き回復傾向にありましたが、期の後半には海外景気が減速したことやウクライナ情勢の混乱などにより不透明感が増しております。

首都圏における分譲マンション市場は、平成21年の36,376戸を底として年々増加しており、平成25年には56,478戸まで回復しました(不動産調査機関調べ)。

同様に建設業では、建設受注・土木受注ともに、平成22年以降毎年増加しております(一般社団法人日本建設業連合会調べ)。

このような状況の中で当社グループは、多田建設株式会社の建設工事受注が想定を大きく上回りました。また、日神住宅サポート株式会社の販売事業も想定を上回りました。この結果、連結売上高は過去最高の60,217百万円(前年同期比22.2%増)となりました。

なお、グループ全体の分譲事業の詳細は以下のとおりです。

	分譲戸数(戸)	売上高(百万円)	摘要
マンション分譲	627	22,363	日神不動産株式会社
賃貸用物件販売等	222	3,371	日神住宅サポート株式会社
自社施工物件	23	702	多田建設株式会社
合計	872	26,436	

売上高の増加に伴い、売上総利益は10,000百万円(前年同期比16.5%増)となりました。経常利益は営業利益の増加に加え営業外収益が288百万円(前年同期比28.6%増)となったことにより、3,531百万円(前年同期比71.7%増)となり、当期純利益は2,990百万円(前年同期比92.0%増)となりました。なお、報告セグメントにて区分した場合の売上高は以下のとおりです。

## ① 不動産事業

当社グループの主力事業である新築分譲マンションの販売は、販売戸数627戸と前年同様となりましたが、不動産売買を加えた売上高は23,079百万円(前年同期比4.4%増)となりました。分譲マンションの利益率が向上したことや、販管費の削減が進んだことからセグメント利益は1,270百万円(前年同期比76.5%増)となり、想定を上回りました。

(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いません。

## ア. 分譲戸数の推移

期間(月)	平成25年3月期 (平成24年4月～平成25年3月)				平成26年3月期 (平成25年4月～平成26年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
戸数(戸)	97	153	107	270	113	183	116	215

## イ. 完成在庫の推移

	平成22年 3月末	平成23年 3月末	平成24年 3月末	平成25年 3月末	平成26年3月期 (平成25年4月～平成26年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
パレス テージ(戸)	15	109	249	298	235	242	320	330
デュオス テージ(戸)	225	28	—	—	—	—	—	—
合計(戸)	240	137	249	298	235	242	320	330

(注) 完成在庫(販売用不動産) 11,381,647千円にはオフィスビル1棟、賃貸用ビル2棟等が含まれておりますが、上記戸数には含まれていません。

## ウ. 未完成在庫(事業支出金)

	平成22年 3月末	平成23年 3月末	平成24年 3月末	平成25年 3月末	平成26年3月期 (平成25年4月～平成26年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	10,491	12,474	9,108	9,726	10,637	9,102	7,429	6,962

## エ. 契約状況

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)				当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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)
分譲マンション	679	22,814,437	120	3,946,539	596	21,540,661	89	3,548,276

## オ. 営業収入の内訳

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		区分	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)		金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	21,834,271	98.7	不動産販売事業	22,648,433	98.1
不動産賃貸事業	264,685	1.2	不動産賃貸事業	410,142	1.8
その他付帯事業	16,315	0.1	その他付帯事業	20,564	0.1
合計	22,115,272	100.0	合計	23,079,139	100.0

## カ. 販売の状況

その他の金額欄には、オフィスビルの売却が当事業年度1棟285,000千円及び土地の販売高が前事業年度1,014,000千円、当事業年度404,000千円含まれています。

## (a) 物件別販売状況

前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)			当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		
物件名	戸数(戸)	金額(千円)	物件名	戸数(戸)	金額(千円)
パレステージ綾瀬	60	1,942,690	パレステージ浅草橋	51	2,123,041
パレステージ本厚木	60	1,724,109	パレステージ王子	39	1,683,368
パレステージ 町田イースト	45	1,670,660	パレステージ溝の口	37	1,496,865
その他	462	16,496,811	その他	500	17,345,157
合計	627	21,834,271	合計	627	22,648,433

## (b) ブランド別販売状況

ブランド名	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)				当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)			
	棟数(棟)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	棟数(棟)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
パレステージ	37	627	20,796,196	95.2	37	627	21,940,564	96.9
その他	—	—	1,038,074	4.8	—	—	707,869	3.1
合計	37	627	21,834,271	100.0	37	627	22,648,433	100.0

(注) 棟数の内、新規に供給した棟数は、前事業年度パレステージ16棟、当事業年度パレステージ14棟です。

## (c) 地域別販売状況

地域名	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)			当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	432	14,945,731	68.5	440	16,006,539	70.7
神奈川県	180	5,422,571	24.8	119	3,978,977	17.6
埼玉県	14	396,322	1.8	64	1,867,078	8.2
千葉県	1	31,570	0.1	4	106,838	0.5
その他	—	1,038,074	4.8	—	689,000	3.0
合計	627	21,834,271	100.0	627	22,648,433	100.0

## ② 建設事業

多田建設株式会社の建設受注は東北の復興支援や東京オリンピックの招致決定などにより建設需要が増加したことに伴い大幅に増加しました。その結果、売上高は34,836百万円（前年同期比32.3%増）、セグメント利益は1,433百万円（前年同期比53.3%増）となりました。

（多田建設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いません。

ア. 受注工事残高

	前事業年度末 (平成25年3月31日)	当事業年度末 (平成26年3月31日)
	(千円)	(千円)
土木工事	958,446	394,360
建設工事	15,151,367	18,696,522
合計	16,109,813	19,090,882

(注) 他に当社グループ向け工事受注残高が前事業年度6,189,816千円、当事業年度2,570,622千円あります。

## ③ 不動産管理事業

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理業を中心として、ビル管理も受託しており、当連結会計年度末におけるマンションの管理戸数は26,000戸を超えました。

管理計画に基づく大規模修繕工事の受注が引き続き増加しました。この結果、売上高は3,470百万円（前年同期比4.6%増）、セグメント利益は337百万円（前年同期比4.4%増）となりました。

## ④ 賃貸管理事業

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

引き続き、賃貸用物件の販売も順調に推移し、当該売上高及び戸数は3,371百万円、222戸となっています。この結果、売上高は5,393百万円（前年同期比23.1%増）、セグメント利益は802百万円（前年同期比60.1%増）となりました。

## ⑤ 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。冬期に天候不順が続いた結果、売上高は602百万円（前年同期比2.5%減）、セグメント損失は49百万円（前年同期47百万円の損失）となりました。

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

## ⑥ 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において、担保不動産の販売ができた結果、売上高は136百万円（前年同期比15.1%増）、セグメント損失は41百万円（前年同期74百万円の損失）となりました。

(平成27年3月期の見通し)

当連結会計年度における不動産業界は、消費税の引き上げや、ウクライナ問題に代表される紛争リスクが高まっており、不透明感が増しています。

こうした中当社グループは、不動産セグメントにおいては、優良物件の仕入に注力するとともに、オフィスビルの取得による安定収益の拡大を目指します。マンションの建設や土木工事を中心とした建設セグメントでは、社員の確保に努め、受注工事の安定した進捗を図ります。

これら2つのセグメントを2本の柱として、ストックビジネスとして安定成長を図る不動産管理事業や賃貸管理事業などを加え、リノベーションなども強化することにより、マンションデベロッパーから総合不動産業者への脱皮を目指します。

平成27年3月期の見通しにつきましては、連結売上高63,700百万円、経常利益3,500百万円、当期純利益3,000百万円を見込んでいます。(連結売上高については過去最高となります。)実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。



## (2) 財政状態に関する分析

(当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況)

	金額	構成比	前年比増減
	百万円	%	百万円
総資産	67,420	100.0	2,515
負債	31,403	46.6	△255
純資産	36,017	53.4	2,771
有利子負債	14,890	22.1	△3,000
D/Eレシオ	0.4倍	—	—

(注) D/Eレシオ：有利子負債／自己資本

## ① 総資産

主に受取手形等の増加と不動産事業支出金の減少がほぼ均衡した結果、総資産は67,420百万円（前年度末比3.9%増）となりました。

## ② 負債

主に支払手形等の増加と借入金の減少がほぼ均衡した結果、負債合計は31,403百万円（前年度末比0.8%減）となりました。

## ③ 純資産

純利益の計上による利益剰余金の増加に伴い、純資産合計は36,017百万円（前年度末比8.3%増）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連結ベースの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2,894百万円減少して10,521百万円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は4,914百万円（前年同期は2,151百万円の資金減少）となり、これは主に、たな卸資産が増加から減少に転じたこと、仕入債務が減少から増加に転じたこと及び売上債権が減少から増加に転じたことによるものです。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は3,957百万円（前年同期は4,265百万円の資金増加）となり、これは主に定期預金の預入れによる支出が払戻しによる収入を上回ったことによるものです。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は3,855百万円（前年同期は3,001百万円の資金増加）となり、これは主に借入による収入を返済による支出が上回ったことによるものです。

## (キャッシュ・フロー指標の推移)

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率	49.4%	51.1%	51.2%	53.4%
時価ベースの自己資本比率	17.5%	23.5%	25.7%	26.7%
債務償還年数	2.9年	2.9年	—	3.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	14.2倍	13.6倍	—	14.4倍

(注) 1. 自己資本比率 : 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産

債務償還年数 : 有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

2. 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いています。
3. 株式時価総額は、期末株価終値×自己株式控除後の期末発行済株式数により算出しています。
4. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としています。
5. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を使用しています。
6. 平成25年3月期の債務償還年数、インタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったことにより算出しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

当期の配当につきましては、実績に加え今後の事業展開等も考慮し、年間6円としております。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、日神不動産株式会社（当社）と子会社10社で構成され、不動産の建設・販売、管理を主な内容として事業活動を展開しています。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、以下のとおりです。

なお、事業区分は、報告セグメントと同一です。

### (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います。

### (2) 建設事業

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

### (3) 不動産管理事業

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

### (4) 賃貸管理事業

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

### (5) ゴルフ場事業

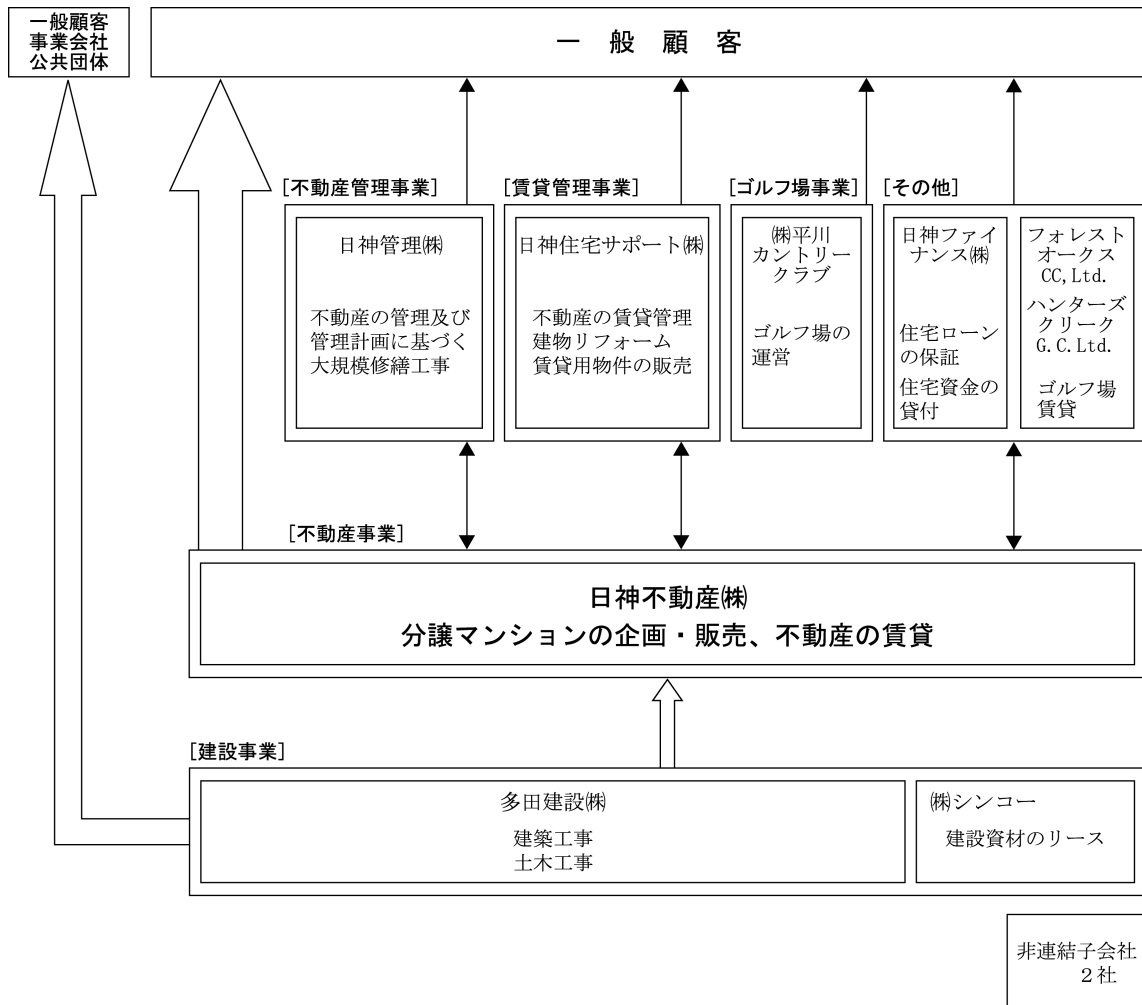
米国のゴルフ場2社は、ゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括してリースしたことから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としています。

### (6) その他

ゴルフ場資産を全て一括賃貸した米国のゴルフ場2社と、小額の新規融資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います。

他に非連結子会社が2社あります。

当社グループを図示すると以下のとおりです。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、昭和50年の創業以来、「信用を重んじ、有為の人材育成に努め、住宅を通してお客様の幸福を願う」という企業理念に基づき、首都圏に特化して自社ブランドマンション「パレステージ」の分譲を行っています。

グループ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構築し、グループ経営の効率化を図りつつ、マンション分譲におけるあらゆるシーンをサポートします。

また、オフィスビルの開発や保有にも注力し、外部の環境変化の影響を受けない強靱な体質を作ることを基本方針とし、以下の方策を実践しています。

①グループ内の建設会社である多田建設株式会社と当社の設計部が密接な打合せをすることにより、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っています。

②日神住宅サポート株式会社において、リフォーム事業や賃貸マンションの開発及び完成後の賃貸仲介などを手掛けることにより幅広い需要に対応しています。

③オフィスビルの開発、保有を通じて賃貸料収入の増加を図り安定収益源とするとともにマンション市況が悪化した折にも業容拡大を図ります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、経営の主たる目標として粗利益率を重視しています。

従来は、年間を通じ連結粗利益率20%以上を確保することを目標としており、連結決算を開始した平成11年9月期(第25期)より平成20年3月期(第34期)まで10期連続で目標を達成しましたが、リーマンショックによる不動産市況の悪化を受け、平成21年3月期(第35期)は粗利益率がマイナスとなりました。

平成22年3月期(第36期)以降、多田建設株式会社を連結対象としたうえ、連結に占める同社の割合が大きいためから連結粗利益率の目標を15%に引き下げました。

この結果、平成22年3月期(第36期)より平成26年3月期(第40期)まで5年連続で目標を達成しました。

また、借入金の削減に努め、ROA(総資産利益率)の向上を目指しています。

今後とも、株主、投資家の皆様のご期待に応えられるよう、より一層の資本効率の向上を目指します。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

中長期的な目標としては、不動産市況の変化に影響を受けない体制を構築することです。

具体的な方策として従来のマンション分譲業に加え、オフィスビルの開発・取得による安定収入の確保(当社主体)、投資用マンションの開発・販売、中古マンションの買取販売等の不動産流通事業(当社及び日神住宅サポート株式会社)、建設・土木工事業(多田建設株式会社)、マンション管理(日神管理株式会社)やリフォーム(日神住宅サポート株式会社)のストックビジネス等、不動産・建設分野を幅広く手掛けます。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループが主に企業活動を行っている首都圏においては、世帯数の増加が続いているものの、少子高齢化の進展に伴い、早晩世帯数は減少に転じるものと思われれます。

このため、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将来は困難になると予想されます。

この問題に対処するため、以下の方策を実行します。

①オフィスビルの開発・取得を通じて賃貸料収入の増加を図り安定収益源とします。

②マンション管理業務に注力します。

③リフォームや中古マンションの買い取り再販売等のストックビジネスを強化します。

④M&Aによる新規ビジネスの創造に努めます。

#### (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,435,875	22,066,071
受取手形・完成工事未収入金等	5,618,304	10,407,985
販売用不動産	9,169,044	12,832,504
不動産事業支出金	12,687,662	8,166,401
未成工事支出金	101,904	99,343
商品	6,580	7,796
繰延税金資産	578,455	606,963
短期貸付金	377,179	233,731
その他	1,363,978	1,286,180
貸倒引当金	△192,846	△94,219
流動資産合計	51,146,137	55,612,757
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,971,314	6,417,366
減価償却累計額	△2,915,299	△2,365,954
建物及び構築物(純額)	5,056,014	4,051,411
土地	5,492,554	4,513,980
コース勘定	459,369	456,274
リース資産	248,675	283,519
減価償却累計額	△112,526	△107,397
リース資産(純額)	136,148	176,122
その他	660,933	704,564
減価償却累計額	△603,925	△627,902
その他(純額)	57,008	76,661
有形固定資産合計	11,201,094	9,274,451
無形固定資産		
のれん	293,543	176,126
リース資産	49,730	77,423
その他	57,695	48,489
無形固定資産合計	400,969	302,038
投資その他の資産		
投資有価証券	703,637	737,785
長期貸付金	1,170,294	1,327,913
繰延税金資産	59,209	38,902
その他	1,340,135	1,358,638
貸倒引当金	△1,116,567	△1,232,150
投資その他の資産合計	2,156,708	2,231,088
固定資産合計	13,758,771	11,807,578
資産合計	64,904,909	67,420,336

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	6,028,936	8,859,379
短期借入金	8,370,638	6,622,650
1年内償還予定の社債	80,380	84,380
リース債務	65,775	87,902
未払法人税等	255,875	383,516
繰延税金負債	439	549
賞与引当金	237,052	262,112
完成工事補償引当金	81,070	66,452
工事損失引当金	14,432	10,676
前受金	333,644	376,721
未成工事受入金	370,321	289,528
預り金	1,306,788	1,275,836
短期更生債権	444,339	442,364
その他	688,684	1,133,811
流動負債合計	18,278,378	19,895,882
固定負債		
社債	1,182,620	1,198,240
長期借入金	8,012,711	6,679,357
リース債務	178,660	217,688
繰延税金負債	18,645	24,280
退職給付引当金	1,529,441	—
役員退職慰労引当金	285,130	296,800
債務保証損失引当金	484,813	388,066
退職給付に係る負債	—	1,484,942
更生債権	715,698	273,418
その他	972,603	944,447
固定負債合計	13,380,325	11,507,241
負債合計	31,658,703	31,403,124
<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	426,578	426,578
利益剰余金	23,106,080	25,862,444
自己株式	△24,701	△24,900
株主資本合計	33,619,369	36,375,533
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	80,119	91,433
為替換算調整勘定	△467,321	△410,077
退職給付に係る調整累計額	—	△39,865
その他の包括利益累計額合計	△387,201	△358,509
少数株主持分	14,037	187
純資産合計	33,246,205	36,017,211
負債純資産合計	64,904,909	67,420,336

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
連結損益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	49,298,102	60,217,396
売上原価	40,716,282	50,217,363
売上総利益	8,581,819	10,000,032
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	532,278	398,304
支払手数料	256,408	218,457
貸倒引当金繰入額	7,659	45,523
債務保証損失引当金繰入額	11,113	12,891
役員報酬	299,571	291,653
給料及び手当	2,358,198	2,417,519
賞与	273,327	256,089
賞与引当金繰入額	175,695	193,436
退職給付費用	161,106	146,804
役員退職慰労引当金繰入額	14,320	12,030
減価償却費	113,892	136,247
租税公課	323,684	311,380
その他	1,765,688	1,971,502
販売費及び一般管理費合計	6,292,943	6,411,840
営業利益	2,288,875	3,588,191
営業外収益		
受取利息	17,533	15,247
受取配当金	8,921	8,629
違約金収入	7,681	10,570
受取手数料	65,700	63,200
貸倒引当金戻入額	24,563	123,697
完成工事補償引当金戻入額	12,657	—
その他	87,571	67,428
営業外収益合計	224,630	288,772
営業外費用		
支払利息	364,203	325,114
支払手数料	80,669	18,325
その他	11,944	1,784
営業外費用合計	456,816	345,223
経常利益	2,056,689	3,531,741



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	11,466	870
負ののれん発生益	4,541	13,320
投資有価証券売却益	2,376	—
特別利益合計	18,384	14,190
特別損失		
固定資産売却損	—	28,755
固定資産除却損	7,801	137
減損損失	58,952	14,056
特別損失合計	66,753	42,949
税金等調整前当期純利益	2,008,320	3,502,982
法人税、住民税及び事業税	358,954	516,018
法人税等調整額	121,786	△4,095
法人税等合計	480,740	511,922
少数株主損益調整前当期純利益	1,527,579	2,991,059
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△30,087	160
当期純利益	1,557,666	2,990,899

## 連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,527,579	2,991,059
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	52,008	11,313
為替換算調整勘定	73,241	57,243
退職給付に係る調整額	—	△39,865
その他の包括利益合計	125,249	28,691
包括利益	1,652,829	3,019,751
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,683,977	3,019,590
少数株主に係る包括利益	△31,148	160

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	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	426,578	21,782,950	△24,648	32,296,292
当期変動額					
剰余金の配当			△234,536		△234,536
当期純利益			1,557,666		1,557,666
自己株式の取得				△53	△53
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,323,130	△53	1,323,076
当期末残高	10,111,411	426,578	23,106,080	△24,701	33,619,369

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	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	27,050	△540,562	—	△513,511	49,967	31,832,748
当期変動額						
剰余金の配当						△234,536
当期純利益						1,557,666
自己株式の取得						△53
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	53,069	73,241	—	126,310	△35,929	90,380
当期変動額合計	53,069	73,241	—	126,310	△35,929	1,413,457
当期末残高	80,119	△467,321	—	△387,201	14,037	33,246,205

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	426,578	23,106,080	△24,701	33,619,369
当期変動額					
剰余金の配当			△234,535		△234,535
当期純利益			2,990,899		2,990,899
自己株式の取得				△198	△198
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,756,363	△198	2,756,164
当期末残高	10,111,411	426,578	25,862,444	△24,900	36,375,533

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	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	80,119	△467,321	—	△387,201	14,037	33,246,205
当期変動額						
剰余金の配当						△234,535
当期純利益						2,990,899
自己株式の取得						△198
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	11,313	57,243	△39,865	28,691	△13,849	14,841
当期変動額合計	11,313	57,243	△39,865	28,691	△13,849	2,771,006
当期末残高	91,433	△410,077	△39,865	△358,509	187	36,017,211

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	2,008,320	3,502,982
減価償却費	211,735	258,063
減損損失	58,952	14,056
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△8,804	30,987
賞与引当金の増減額 (△は減少)	33,017	25,059
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	6,116	△1,529,441
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	-	1,445,077
その他の引当金の増減額 (△は減少)	24,837	△103,451
受取利息及び受取配当金	△26,455	△23,876
支払利息	364,203	325,114
のれん償却額	117,417	117,417
負ののれん発生益	△4,541	△13,320
支払手数料	80,669	18,325
有形及び無形固定資産除却損	7,801	137
有形及び無形固定資産売却損益 (△は益)	△11,466	27,884
売上債権の増減額 (△は増加)	1,092,298	△4,789,680
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,997,140	3,027,024
その他の資産の増減額 (△は増加)	△109,139	90,199
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,724,846	2,832,822
その他の負債の増減額 (△は減少)	△644,284	400,131
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	25,516	△24,104
その他	9,625	7,155
小計	△1,486,168	5,638,564
法人税等の還付額	2,273	381
法人税等の支払額	△326,493	△407,533
利息及び配当金の受取額	24,252	24,205
利息の支払額	△365,521	△340,994
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,151,657	4,914,623

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	△23,633,000	△33,580,000
定期預金の払戻による収入	29,873,000	30,055,000
投資有価証券の売却による収入	16,515	-
投資有価証券の取得による支出	△30,000	△7,200
貸付けによる支出	△25,479	△3,586
貸付金の回収による収入	238,654	1,405
有形及び無形固定資産の取得による支出	△2,301,849	△415,861
有形及び無形固定資産の売却による収入	90,959	58,206
その他の支出	△62,197	△169,924
その他の収入	99,298	104,733
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,265,900	△3,957,226
<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	4,703,400	5,191,500
短期借入金の返済による支出	△4,329,539	△4,779,500
長期借入れによる収入	11,899,400	4,786,000
長期借入金の返済による支出	△9,582,566	△8,292,930
更生債権の返済による支出	△502,394	△444,255
配当金の支払額	△234,542	△234,547
自己株式の取得による支出	△53	△198
リース債務の返済による支出	△59,974	△80,376
社債の発行による収入	1,188,496	97,790
社債の償還による支出	△29,000	△80,380
その他の支出	△52,028	△18,325
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,001,196	△3,855,222
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,660	3,022
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,118,100	△2,894,803
現金及び現金同等物の期首残高	8,297,774	13,415,875
現金及び現金同等物の期末残高	13,415,875	10,521,071

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数8社

多田建設(株)

日神管理(株)

日神住宅サポート(株)

(株)平川カントリークラブ

(株)シンコー

日神ファイナンス(株)

フォレスト オークス カントリークラブ, INC.

ハンターズ クリーク ゴルフコース, INC.

(2) 主要な非連結子会社の名称等

日神コーポレーション USA, INC.

日神不動産投資顧問(株)

(3) 非連結子会社について連結の範囲から除外した理由

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

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

日神コーポレーション USA, INC.

日神不動産投資顧問(株)

(2) 持分法を適用しない理由

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

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 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

② たな卸資産

販売用不動産、不動産事業支出金及び未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

商品(米国連結子会社)

先入先出法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

(当社及び国内連結子会社)

リース資産以外の有形固定資産

定率法

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(米国連結子会社)

見積もり耐用年数に基づく定額法

主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物及び構築物 20～50年

② 無形固定資産

(当社及び国内連結子会社)

リース資産以外の無形固定資産

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(米国連結子会社)

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

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連結会計年度負担額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

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

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 工事損失引当金

国内連結子会社は、受注工事の損失に備えるため当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれるものについて、損失見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

請負工事に係る収益の計上は、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）を、それ以外の工事については工事完成基準を適用しております。

(5) 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期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。



- (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) のれんの償却方法及び償却期間  
 のれんは、10年間の均等償却を行っております。
- (8) 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。
- (9) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項  
 消費税等の会計処理  
 消費税等については税抜方式により処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

1. 退職給付に係る会計処理の方法

(1) 当該会計方針の変更の内容

退職給付債務の見込額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異を退職給付に係る負債に計上いたしました。(当該会計基準第35項本文及び当該適用指針第67項本文に掲げられた定めは除く。)

(2) 会計方針の変更理由(会計基準等の名称)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日改正)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日改正)

(3) 連結計算書類の主な項目に対する影響額

当連結会計年度末のその他の包括利益累計額(退職給付に係る調整累計額)が39,865千円減少しております。

(4) 遡及適用をしなかった理由及び当該会計方針の変更の適用方法及び適用開始時期

当該会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従い、第34項の適用に伴うものを当連結会計年度末から適用し、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額(退職給付に係る調整累計額)に加減しております。

(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であります。

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

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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

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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

	報告セグメント						その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産事業 (千円)	建設事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	賃貸 管理事業 (千円)	ゴルフ場 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客に 対する売上高	22,969,496	27,726,786	3,417,401	5,365,273	602,925	60,081,883	135,512	60,217,396
セグメント間の内部 売上高又は振替高	109,643	7,109,599	53,563	28,374	—	7,301,180	521	7,301,702
計	23,079,139	34,836,385	3,470,964	5,393,648	602,925	67,383,063	136,034	67,519,098
セグメント利益 又は損失(△)	1,270,571	1,433,955	337,267	802,450	△49,122	3,795,122	△41,471	3,753,650
セグメント資産	43,792,275	19,846,332	2,889,028	5,815,876	1,268,723	73,612,237	2,221,914	75,834,151
セグメント負債	18,032,488	12,210,880	804,408	3,362,935	2,123,956	36,534,668	1,117,917	37,652,586
その他の項目								
減価償却費	169,498	56,092	12,253	16,602	14,054	268,502	39,485	307,987
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	611,820	53,794	18,515	572,593	36,229	1,292,953	23,388	1,316,341

(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。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	708円46銭	767円84銭
1株当たり当期純利益金額	33円20銭	63円76銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—円—銭	—円—銭

- (注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 平成25年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- 3 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下の通りです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,557,666	2,990,899
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,557,666	2,990,899
普通株式に係る期中平均株式数(株)	46,907,333	46,906,868
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権)(株)	( — )	( — )
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	—————

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,931,647	12,994,348
受取手形	12,900	—
売掛金	—	40,000
販売用不動産	8,476,209	11,381,647
不動産事業支出金	9,726,889	6,962,872
前払費用	9,550	18,244
未収収益	7,998	9,406
短期貸付金	600	—
関係会社短期貸付金	292,500	270,000
繰延税金資産	303,292	302,219
その他	640,257	546,117
貸倒引当金	△19,332	△39,724
流動資産合計	33,382,512	32,485,131
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,050,458	4,533,541
減価償却累計額	△1,831,468	△1,284,091
建物(純額)	4,218,990	3,249,450
車両運搬具	52,504	52,504
減価償却累計額	△52,164	△52,232
車両運搬具(純額)	339	271
工具、器具及び備品	71,327	68,319
減価償却累計額	△57,307	△50,043
工具、器具及び備品(純額)	14,019	18,275
土地	4,283,589	3,186,799
リース資産	113,094	114,905
減価償却累計額	△39,370	△45,068
リース資産(純額)	73,723	69,836
有形固定資産合計	8,590,661	6,524,633
無形固定資産		
ソフトウェア	1,254	2,601
電話加入権	4,934	4,934
リース資産	3,850	17,336
無形固定資産合計	10,039	24,872

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	314,479	338,627
関係会社株式	1,739,057	1,801,211
出資金	5,620	25,540
長期貸付金	1,733	3,928
関係会社長期貸付金	2,084,334	1,816,919
長期前払費用	29,037	31,442
差入保証金	511,128	458,124
保険積立金	242,746	260,490
その他	152,081	138,218
貸倒引当金	△114,462	△116,864
投資その他の資産合計	4,965,756	4,757,637
<b>固定資産合計</b>	<b>13,566,457</b>	<b>11,307,144</b>
<b>資産合計</b>	<b>46,948,970</b>	<b>43,792,275</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	5,739,388	3,925,040
買掛金	158,399	1,424,751
短期借入金	1,146,000	546,000
1年内返済予定の長期借入金	5,198,388	3,412,292
1年内償還予定の社債	36,380	40,380
リース債務	33,659	40,077
未払金	145,498	205,691
未払費用	124,426	90,729
未払法人税等	55,062	44,714
前受金	229,223	280,404
預り金	122,521	138,454
賞与引当金	87,974	110,409
その他	48,709	8,008
流動負債合計	13,125,632	10,266,955
<b>固定負債</b>		
社債	1,033,620	1,093,240
長期借入金	6,799,632	5,663,490
リース債務	97,829	90,989
繰延税金負債	18,645	24,280
退職給付引当金	532,165	579,430
役員退職慰労引当金	281,480	291,860
長期末払金	—	6,960
長期預り敷金	50,683	15,282
固定負債合計	8,814,055	7,765,533
<b>負債合計</b>	<b>21,939,688</b>	<b>18,032,488</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金		
資本準備金	426,578	426,578
資本剰余金合計	426,578	426,578
利益剰余金		
利益準備金	440,721	464,174
その他利益剰余金		
別途積立金	12,000,000	12,000,000
繰越利益剰余金	1,975,152	2,691,089
利益剰余金合計	14,415,873	15,155,264
自己株式	△24,701	△24,900
株主資本合計	24,929,162	25,668,353
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	80,119	91,433
評価・換算差額等合計	80,119	91,433
純資産合計	25,009,282	25,759,787
負債純資産合計	46,948,970	43,792,275

## (2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	22,115,272	23,079,139
売上原価	18,195,365	18,712,237
売上総利益	3,919,907	4,366,902
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	492,289	362,892
貸倒引当金繰入額	—	36,826
役員報酬	178,266	176,976
給料	933,374	991,688
賞与	152,325	141,216
賞与引当金繰入額	87,974	110,409
退職給付費用	105,527	95,406
役員退職慰労引当金繰入額	10,670	10,380
福利厚生費	205,332	208,491
交通費	34,218	39,112
通信費	63,866	55,153
減価償却費	67,041	81,352
租税公課	232,510	206,485
不動産賃借料	32,806	6,339
保険料	23,140	23,569
支払手数料	151,446	81,262
支払保証料	4,942	2,038
管理諸費	183,957	182,732
その他	240,479	283,997
販売費及び一般管理費合計	3,200,170	3,096,330
営業利益	719,737	1,270,571
営業外収益		
受取利息	42,315	33,868
受取配当金	7,183	7,158
違約金収入	7,681	10,570
為替差益	28,070	21,467
貸倒引当金戻入額	3,424	—
保険解約返戻金	12,995	—
その他	19,438	14,949
営業外収益合計	121,109	88,015
営業外費用		
支払利息	279,021	216,345
社債利息	914	14,479
支払手数料	55,196	18,083
その他	6,492	—
営業外費用合計	341,625	248,908
経常利益	499,221	1,109,678

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	7,743	126
減損損失	—	14,056
関係会社株式評価損	—	71,726
特別損失合計	7,743	85,910
税引前当期純利益	491,478	1,023,768
法人税、住民税及び事業税	43,315	48,768
法人税等調整額	127,265	1,072
法人税等合計	170,581	49,841
当期純利益	320,896	973,926



## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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		
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	10,111,411	426,578	426,578	417,267	12,000,000	1,912,246	14,329,514
当期変動額							
剰余金の配当						△234,536	△234,536
利益準備金の積立				23,453		△23,453	—
当期純利益						320,896	320,896
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	—	—	—	23,453	—	62,905	86,359
当期末残高	10,111,411	426,578	426,578	440,721	12,000,000	1,975,152	14,415,873

	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	△24,648	24,842,855	24,342	24,342	24,867,198
当期変動額					
剰余金の配当		△234,536			△234,536
利益準備金の積立					
当期純利益		320,896			320,896
自己株式の取得	△53	△53			△53
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			55,777	55,777	55,777
当期変動額合計	△53	86,306	55,777	55,777	142,083
当期末残高	△24,701	24,929,162	80,119	80,119	25,009,282

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	別途積立金	
当期首残高	10,111,411	426,578	426,578	440,721	12,000,000	1,975,152	14,415,873
当期変動額							
剰余金の配当						△234,535	△234,535
利益準備金の積立				23,453		△23,453	—
当期純利益						973,926	973,926
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	—	—	—	23,453	—	715,936	739,390
当期末残高	10,111,411	426,578	426,578	464,174	12,000,000	2,691,089	15,155,264

	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	△24,701	24,929,162	80,119	80,119	25,009,282
当期変動額					
剰余金の配当		△234,535			△234,535
利益準備金の積立					
当期純利益		973,926			973,926
自己株式の取得	△198	△198			△198
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			11,313	11,313	11,313
当期変動額合計	△198	739,191	11,313	11,313	750,505
当期末残高	△24,900	25,668,353	91,433	91,433	25,759,787

6. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

1. 経営成績・財政状態に関する分析2ページから4ページに記載しています。

(2) 役員の異動

①代表者の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動

平成26年5月2日付「役員人事内定に関するお知らせ」にて開示しています。