



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月11日

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所 東
 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) 取締役常務兼執行役員 (氏名) 黒岩英樹 (TEL) 03-5360-2011
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月28日 配当支払開始予定日 平成29年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年6月29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 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	87,671	20.8	6,985	34.6	6,820	38.2	5,813	50.4
28年3月期	72,576	14.8	5,190	37.1	4,936	33.4	3,865	34.8

(注) 包括利益 29年3月期 5,840百万円(52.6%) 28年3月期 3,826百万円(27.1%)

	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	%	%	%
29年3月期	123.93	—	12.8	7.4	8.0
28年3月期	82.41	—	9.5	5.7	7.2

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 一百万円 28年3月期 一百万円

(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
29年3月期	92,953	48,221	51.2	1,014.78
28年3月期	92,049	42,810	45.9	900.89

(参考) 自己資本 29年3月期 47,599百万円 28年3月期 42,257百万円

(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
29年3月期	11,014	△2,785	△4,103	21,325
28年3月期	△3,609	△2,261	5,424	17,199

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	%	%
28年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00	469	12.1	1.2
29年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	703	12.1	1.6
30年3月期(予想)		0.00		15.00	15.00		22.0	

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	41,000	18.7	2,300	△5.3	2,300	△3.6	1,600	△28.7	34.11
通期	83,000	△5.3	4,600	△34.1	4,500	△34.0	3,200	△45.0	68.22

※ 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）	29年3月期	46,951,260株	28年3月期	46,951,260株
② 期末自己株式数	29年3月期	45,372株	28年3月期	44,972株
③ 期中平均株式数	29年3月期	46,906,123株	28年3月期	46,906,288株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	36,749	35.4	2,175	92.9	2,247	22.1	2,834	49.4
28年3月期	27,146	17.9	1,127	25.2	1,841	41.3	1,897	55.7
	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					
29年3月期	60.42		—					
28年3月期	40.44		—					

(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
29年3月期	51,883	30,688	59.1	654.25
28年3月期	54,699	28,302	51.7	603.38

(参考) 自己資本 29年3月期 30,688百万円 28年3月期 28,302百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	6
(4) 今後の見通し	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(会計方針の変更)	16
(表示方法の変更)	16
(追加情報)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	20

1. 経営成績等の概況

(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28年4月1日至平成29年3月31日)におけるわが国経済は、個人消費が伸び悩みましたが、雇用環境の改善などから拡大基調を継続しました。海外経済の拡大に伴い輸出が伸びたことも加わり総じて堅調な成長を遂げました。

首都圏における分譲マンション市場は、平成28年は36,450戸となり3年連続で前年を下回り、リーマンショックの影響があった平成21年と同水準となりました(不動産調査機関調べ)。

一方建設業界では、引き続き旺盛な需要に支えられ、高水準を維持しました。(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、平成28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2020年(平成32年)3月期に連結売上高1,000億円を目指すこととしました。

当連結会計年度の売上高は4年連続過去最高を更新し、87,671百万円(前期同期比20.8%増)となりました。

売上高の増加に伴い、売上総利益は13,330百万円(前年同期比13.5%増)となりました。販売費及び一般管理費の伸びを抑えた結果、営業利益及び経常利益はそれぞれ6,985百万円(前年同期比34.6%増)、6,820百万円(前年同期比38.2%増)となり、過去最高益を更新しました。親会社株主に帰属する当期純利益は5,813百万円(前年同期比50.4%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

分譲マンションの販売は、販売戸数715戸と前期を上回り、売上高は37,050百万円(前年同期比35.4%増)となりました。SPC向けの土地の売上が増加した結果、売上総利益率は低下しましたが、販売費及び一般管理費の削減に努めた結果、セグメント利益は2,224百万円(前年同期比84.9%増)となりました。

(日神不動産株式会社の営業状況)

ア. 分譲戸数の推移

期間(月)	平成28年3月期 (平成27年4月～平成28年3月)				平成29年3月期 (平成28年4月～平成29年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
戸数(戸)	77	107	91	287	103	160	123	329

イ. 完成在庫の推移

	平成25年 3月末	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年3月期 (平成28年4月～平成29年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
パレス テージ(戸)	298	330	226	266	189	152	100	166
デュオ テージ(戸)	—	—	—	54	42	96	81	49
その他	—	—	—	8	6	9	8	6
合計	298	330	226	328	237	257	189	221

ウ. 未完成在庫（事業支出金）

	平成25年 3月末	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年3月期 (平成28年4月～平成29年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	9,726	6,962	12,889	12,446	16,211	14,930	15,471	10,600

(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。

平成29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30,000百万円です。

エ. 契約状況

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)				当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	665	21,139,068	175	6,266,702	653	20,780,190	113	3,546,894

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

オ. 営業収入の内訳

前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)			当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		
区分	金額(千円)	構成比(%)	区分	金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	26,670,978	98.3	不動産販売事業	36,062,774	98.1
不動産賃貸事業	440,235	1.6	不動産賃貸事業	662,441	1.8
その他付帯事業	35,138	0.1	その他付帯事業	23,799	0.1
合計	27,146,351	100.0	合計	36,749,015	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

カ. 不動産販売事業の状況

区分	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
マンション	17,238,568	23,499,997
土地	6,917,695	10,995,880
一棟売物件	2,210,000	1,341,680
その他	304,714	225,216
合計	26,670,978	36,062,774

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

キ. マンション販売の状況

(a) 地域別販売状況

地域名	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)			当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	301	10,109,932	58.6	571	19,011,195	81.0
神奈川県	125	3,702,812	21.5	103	3,646,950	15.5
埼玉県	87	2,293,038	13.3	39	831,174	3.5
千葉県	49	1,132,785	6.6	1	7,378	0.0
その他	—	—	—	1	3,299	0.0
合計	562	17,238,568	100.0	715	23,499,997	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

(b) ブランド別販売状況

ブランド名	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)			当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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(%)
パレスステージ	463	15,569,286	90.3	440	15,767,386	67.1
デュオステージ	26	635,051	3.7	168	5,792,244	24.6
中古	73	1,034,230	6.0	42	389,146	1.7
その他	—	—	—	65	1,551,220	6.6
合計	562	17,238,568	100.0	715	23,499,997	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

② 建設事業

多田建設株式会社の建設受注は引き続き、旺盛な建設需要に支えられ高水準を維持しました。その結果、売上高は41,089百万円(前年同期比8.2%増)、セグメント利益は3,507百万円(前年同期比16.8%増)となりました。

建設事業の受注状況

セグメントの名称	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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)	865,327	1,027,563
(建設工事)	31,793,685	36,663,015
合計	32,659,012	37,690,578

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前事業年度2,824,400千円、当事業年度1,948,000千円あります。

2 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

③ 不動産管理事業

平成28年4月1日付で、日神管理株式会社を存続会社とし、日神住宅サポート株式会社を消滅会社とする吸収合併を行い、商号を日神管財株式会社に変更しております。このため、当連結会計年度より日神管財株式会社を対象としております。

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増加した結果、売上高は11,829百万円(前年同期比23.8%増)、セグメント利益は1,270百万円(前年同期比16.9%増)となりました。

④ 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668百万円（前年同期比7.4%減）、セグメント損失は3百万円（前年同期9百万円の損失）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。

⑤ 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54百万円（前年同期比37.8%減）、セグメント損失は40百万円（前年同期36百万円の損失）となりました。

(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	92,953	100.0	904
負債	44,731	48.1	△4,506
純資産	48,221	51.9	5,411
有利子負債	25,803	27.8	△3,547
D/Eレシオ	0.5倍	—	—

(注) D/Eレシオ：有利子負債/自己資本

① 総資産

主に棚卸資産（販売用不動産及び不動産事業支出金）の減少と現金及び預金の増加が均衡した結果、総資産は92,953百万円（前年度末比1.0%増）となりました。

② 負債

主に借入金が増加した結果、負債合計は44,731百万円（前年度末比9.2%増）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48,221百万円（前年度末比12.6%増）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

(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4,125百万円増加して21,325百万円となりました。

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11,014百万円（前年同期は3,609百万円の使用）となり、これは主に、たな卸資産の増加が減少に転じたことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は2,785百万円（前年同期は2,261百万円の使用）となり、これは主に投資有価証券の取得による支出が前期に比べて増加し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4,103百万円（前年同期5,424百万円の増加）となり、これは主に借入金の返済による支出が前期に比べて大幅に増加し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26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率	53.4%	47.5%	45.9%	51.2%
時価ベースの自己資本比率	26.7%	26.4%	19.1%	28.8%
債務償還年数	3.0年	10.5年	—	2.3年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	14.4倍	6.7倍	—	22.2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28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。

(4) 今後の見通し

平成30年3月期の見通しにつきましては、連結売上高83,000百万円、経常利益4,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益3,200百万円を見込んでいます。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。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力いたす所存でありますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、当面日本基準により連結財務諸表を作成する方針です。IFRSの導入については、国内他社の採用状況その他を考慮したうえで検討する方針です。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,669,703	36,870,107
受取手形・完成工事未収入金等	10,060,823	9,369,975
販売用不動産	16,536,145	15,466,947
不動産事業支出金	18,748,641	14,801,763
未成工事支出金	98,177	37,986
商品	10,122	10,493
繰延税金資産	902,344	1,035,521
短期貸付金	110,600	1,800
未収入金	827,032	843,051
その他	1,302,556	1,200,631
貸倒引当金	△58,946	△77,851
流動資産合計	79,207,201	79,560,428
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,938,390	6,946,043
減価償却累計額	△2,576,521	△2,726,419
建物及び構築物（純額）	4,361,869	4,219,624
土地	5,150,220	5,141,165
コース勘定	427,184	402,552
リース資産	344,586	381,648
減価償却累計額	△165,963	△182,500
リース資産（純額）	178,622	199,147
その他	663,750	668,492
減価償却累計額	△496,313	△512,430
その他（純額）	167,437	156,062
有形固定資産合計	10,285,333	10,118,551
無形固定資産		
リース資産	82,713	58,495
その他	32,957	28,515
無形固定資産合計	115,670	87,010
投資その他の資産		
投資有価証券	1,142,503	1,993,918
長期貸付金	1,122,646	1,025,912
繰延税金資産	30,902	33,768
その他	1,214,387	1,099,385
貸倒引当金	△1,069,574	△965,564
投資その他の資産合計	2,440,865	3,187,419
固定資産合計	12,841,870	13,392,981
資産合計	92,049,071	92,953,409

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	11,622,808	11,568,694
短期借入金	11,733,858	12,569,806
1年内償還予定の社債	158,000	63,000
リース債務	116,392	107,892
未払法人税等	1,180,830	796,447
賞与引当金	333,295	340,317
完成工事補償引当金	87,298	206,306
前受金	520,510	410,384
未成工事受入金	704,176	406,669
預り金	1,272,555	1,227,021
その他	950,025	870,155
流動負債合計	28,679,752	28,566,694
固定負債		
社債	395,000	532,000
長期借入金	16,767,187	12,355,401
リース債務	180,056	175,330
繰延税金負債	19,225	12,528
役員退職慰労引当金	302,780	320,160
債務保証損失引当金	309,258	242,663
退職給付に係る負債	1,558,041	1,532,530
その他	1,027,530	994,560
固定負債合計	20,559,080	16,165,176
負債合計	49,238,832	44,731,870
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	427,432	427,432
利益剰余金	32,030,731	37,374,783
自己株式	△25,082	△25,256
株主資本合計	42,544,493	47,888,371
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79,094	93,855
為替換算調整勘定	△362,690	△376,103
退職給付に係る調整累計額	△3,046	△6,507
その他の包括利益累計額合計	△286,643	△288,755
非支配株主持分	552,387	621,923
純資産合計	42,810,238	48,221,538
負債純資産合計	92,049,071	92,953,409

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	72,576,673	87,671,934
売上原価	60,835,185	74,341,069
売上総利益	11,741,487	13,330,864
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	395,373	254,237
支払手数料	288,243	127,058
貸倒引当金繰入額	3,203	5,517
役員報酬	304,670	316,106
給料及び手当	2,474,468	2,507,857
賞与	330,356	308,421
賞与引当金繰入額	235,050	227,050
退職給付費用	148,497	83,943
役員退職慰労引当金繰入額	22,630	21,680
減価償却費	158,716	164,831
租税公課	431,664	482,636
その他	1,757,619	1,846,237
販売費及び一般管理費合計	6,550,494	6,345,579
営業利益	5,190,992	6,985,284
営業外収益		
受取利息	13,653	3,238
受取配当金	9,540	9,862
違約金収入	14,431	51,693
受取手数料	73,800	82,600
貸倒引当金戻入額	15,006	9,558
債務保証損失引当金戻入額	44,365	43,404
保険戻金	13,309	111,079
その他	45,237	73,714
営業外収益合計	229,345	385,152
営業外費用		
支払利息	434,495	509,196
支払手数料	16,719	13,574
その他	33,017	27,579
営業外費用合計	484,232	550,350
経常利益	4,936,105	6,820,086

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	831	69
特別利益合計	831	69
特別損失		
固定資産売却損	—	54
固定資産除却損	240	16
減損損失	6,328	7,587
投資有価証券売却損	45	—
特別損失合計	6,614	7,658
税金等調整前当期純利益	4,930,323	6,812,498
法人税、住民税及び事業税	1,468,166	1,118,937
法人税等調整額	△436,900	△149,088
法人税等合計	1,031,265	969,848
当期純利益	3,899,057	5,842,649
非支配株主に帰属する当期純利益	33,246	29,535
親会社株主に帰属する当期純利益	3,865,810	5,813,114

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	3,899,057	5,842,649
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△37,639	14,760
為替換算調整勘定	△42,652	△13,412
退職給付に係る調整額	7,784	△3,460
その他の包括利益合計	△72,507	△2,112
包括利益	3,826,550	5,840,537
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,793,303	5,811,002
非支配株主に係る包括利益	33,246	29,535

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	28,446,358	△25,082	38,959,266
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,111,411	426,578	28,446,358	△25,082	38,959,266
当期変動額					
剰余金の配当			△281,437		△281,437
子会社等の持分変動による増減		854			854
親会社株主に帰属する当期純利益			3,865,810		3,865,810
新規連結による増減					—
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	—	854	3,584,373	—	3,585,227
当期末残高	10,111,411	427,432	32,030,731	△25,082	42,544,493

	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	116,734	△320,038	△10,831	△214,136	33	38,745,164
会計方針の変更による累積的影響額						—
会計方針の変更を反映した当期首残高	116,734	△320,038	△10,831	△214,136	33	38,745,164
当期変動額						
剰余金の配当						△281,437
子会社等の持分変動による増減						854
親会社株主に帰属する当期純利益						3,865,810
新規連結による増減						—
自己株式の取得						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△37,639	△42,652	7,784	△72,507	552,353	479,846
当期変動額合計	△37,639	△42,652	7,784	△72,507	552,353	4,065,074
当期末残高	79,094	△362,690	△3,046	△286,643	552,387	42,810,238

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	32,030,731	△25,082	42,544,493
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,111,411	427,432	32,030,731	△25,082	42,544,493
当期変動額					
剰余金の配当			△469,062		△469,062
子会社等の持分変動による増減					—
親会社株主に帰属する当期純利益			5,813,114		5,813,114
新規連結による増減					—
自己株式の取得				△174	△174
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	5,344,051	△174	5,343,877
当期末残高	10,111,411	427,432	37,374,783	△25,256	47,888,371

	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	79,094	△362,690	△3,046	△286,643	552,387	42,810,238
会計方針の変更による累積的影響額						—
会計方針の変更を反映した当期首残高	79,094	△362,690	△3,046	△286,643	552,387	42,810,238
当期変動額						
剰余金の配当						△469,062
子会社等の持分変動による増減						—
親会社株主に帰属する当期純利益						5,813,114
新規連結による増減						—
自己株式の取得						△174
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	14,760	△13,412	△3,460	△2,112	69,535	67,423
当期変動額合計	14,760	△13,412	△3,460	△2,112	69,535	5,411,300
当期末残高	93,855	△376,103	△6,507	△288,755	621,923	48,221,538

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	4,930,323	6,812,498
減価償却費	392,518	424,768
減損損失	6,328	7,587
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△88,778	33,008
賞与引当金の増減額(△は減少)	50,387	7,021
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△10,286	△22,464
その他の引当金の増減額(△は減少)	△66,792	69,792
受取利息及び受取配当金	△23,194	△13,101
保険返戻金	△22,250	△111,079
支払利息	434,495	509,196
のれん償却額	58,708	—
支払手数料	16,719	13,574
有形及び無形固定資産除却損	240	16
有形及び無形固定資産売却損益(△は益)	△831	△15
売上債権の増減額(△は増加)	695,648	690,847
たな卸資産の増減額(△は増加)	△10,237,886	4,930,435
その他の資産の増減額(△は増加)	1,065,650	49,863
仕入債務の増減額(△は減少)	1,056,743	△52,313
その他の負債の増減額(△は減少)	△500,870	△451,180
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△31,900	△37,102
その他	25,886	37,210
小計	△2,249,141	12,898,564
法人税等の還付額	86,078	173,657
法人税等の支払額	△1,026,578	△1,573,651
利息及び配当金の受取額	23,235	12,888
利息の支払額	△443,263	△496,963
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,609,669	11,014,495

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△36,775,000	△40,893,000
定期預金の払戻による収入	35,225,000	38,818,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	153,083	166,375
投資有価証券の取得による支出	△314,070	△1,019,863
貸付けによる支出	△3,000	—
貸付金の回収による収入	296	303
有形及び無形固定資産の取得による支出	△534,814	△33,039
有形及び無形固定資産の売却による収入	10,156	70
保険積立金の払戻による収入	46,889	227,839
その他の支出	△132,779	△106,206
その他の収入	63,024	53,723
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,261,214	△2,785,795
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	11,491,170	18,750,500
短期借入金の返済による支出	△9,416,100	△19,836,104
長期借入れによる収入	14,868,900	7,521,000
長期借入金の返済による支出	△11,973,926	△10,010,488
配当金の支払額	△281,653	△469,017
自己株式の取得による支出	—	△174
リース債務の返済による支出	△110,742	△122,314
社債の発行による収入	391,367	195,121
社債の償還による支出	△48,000	△158,000
非支配株主からの払込みによる収入	520,000	40,000
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△38	—
その他の支出	△16,719	△13,574
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,424,257	△4,103,050
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,338	△244
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△449,965	4,125,404
現金及び現金同等物の期首残高	17,649,668	17,199,703
現金及び現金同等物の期末残高	17,199,703	21,325,107

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

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

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

連結損益計算書

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「保険返戻金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示していた58,547千円は、「保険返戻金」13,309千円、「その他」45,237千円として組み替えております。

連結キャッシュ・フロー計算書

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「保険返戻金」は、金額的重要性が高まったため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示していた3,635千円は、「保険返戻金」△22,250千円、「その他」25,886千円として組み替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

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

(連結納税制度の適用)

当社及び一部の連結子会社は、当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

(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、マンション共有部分の管理、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。

なお、平成28年4月1日付で日神住宅サポート株式会社と日神管理株式会社を合併し、商号を日神管財株式会社としております。これに伴い、従来報告セグメントの「賃貸管理事業」と「不動産管理事業」を統合し「不動産管理事業」としており、日神管財株式会社をその対象としております。

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27年4月1日 至 平成28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)	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	27,242,423	35,067,488	9,460,289	721,425	72,491,627	85,045	72,576,673
セグメント間の内部 売上高又は振替高	113,696	2,892,807	98,168	420	3,105,092	2,271	3,107,364
計	27,356,120	37,960,295	9,558,458	721,845	75,596,720	87,317	75,684,037
セグメント利益 又は損失(△)	1,203,160	3,002,323	1,086,185	△9,135	5,282,533	△36,209	5,246,323
セグメント資産	57,409,030	23,760,993	12,994,039	1,355,109	95,519,171	2,096,064	97,615,236
セグメント負債	28,546,192	12,786,981	8,515,513	2,057,217	51,905,904	975,114	52,881,019
その他の項目							
減価償却費	223,916	79,592	41,088	20,936	365,534	41,313	406,847
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,925	577,513	33,073	80,323	697,836	156	697,992

(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28年4月1日 至 平成29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)	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	36,934,501	38,254,694	11,760,678	668,002	87,617,876	54,057	87,671,934
セグメント間の内部 売上高又は振替高	115,695	2,834,643	68,744	420	3,019,503	259	3,019,762
計	37,050,196	41,089,338	11,829,423	668,422	90,637,380	54,316	90,691,696
セグメント利益 又は損失(△)	2,224,117	3,507,835	1,270,000	△3,092	6,998,861	△40,990	6,957,871
セグメント資産	55,085,901	26,916,243	14,260,511	1,370,043	97,632,701	1,944,417	99,577,119
セグメント負債	23,781,046	13,727,138	9,121,400	1,995,658	48,625,244	798,342	49,423,587
その他の項目							
減価償却費	241,011	101,483	38,230	18,630	399,354	39,577	438,932
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	34,019	74,818	9,560	21,087	139,487	112	139,599

(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 報告セグメントの変更等に関する事項

日神管理株式会社と日神住宅サポート株式会社の合併に伴い、当連結会計年度より、従来の報告セグメントの「賃貸管理事業」と「不動産管理事業」を統合し「不動産管理事業」としております。これにより報告セグメントを、従来の「不動産事業」「建設事業」「賃貸管理事業」「不動産管理事業」「ゴルフ場事業」の5区分から「不動産事業」「建設事業」「不動産管理事業」「ゴルフ場事業」の4区分に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	900円89銭	1,014円78銭
1株当たり当期純利益金額	82円41銭	123円93銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	一円一銭	一円一銭

- (注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下の通りです。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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)	3,865,810	5,813,114
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)	3,865,810	5,813,114
普通株式に係る期中平均株式数(株)	46,906,288	46,906,123
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	—————	—————