

# 第39回定時株主総会 招集ご通知

日時 平成25年6月26日（水曜日）  
午前10時（開場 午前9時）  
場所 東京都新宿区市谷本村町4番1号  
ホテルグランドヒル市ヶ谷 3階 瑠璃

## ○目次

第39回定時株主総会招集ご通知 ..... 1

### （添付書類）

事業報告 ..... 2

連結計算書類 ..... 18

連結計算書類に係る監査報告書 ..... 30

計算書類 ..... 32

監査報告書 ..... 42

### （株主総会参考書類）

議案 剰余金の処分の件 ..... 44

株主総会会場ご案内図

証券コード 8881  
平成25年6月7日

株 主 各 位

東京都新宿区新宿五丁目8番1号  
**日 神 不 動 産 株 式 会 社**  
代表取締役社長 佐 藤 哲 夫

### 第39回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第39回定時株主総会を下記により開催いたしますのでご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいますて、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成25年6月25日（火曜日）午後6時までに到着するよう、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成25年6月26日（水曜日）午前10時（開場午前9時）
2. 場 所 東京都新宿区市谷本村町4番1号  
ホテルグランドヒル市ヶ谷 3階 瑠璃
3. 会議の目的事項  
報告事項 1. 第39期（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）  
連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件  
2. 第39期（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）  
事業報告及び計算書類の内容報告の件

#### 決 議 事 項

議 案 剰余金の処分の件

以 上

- 
1. 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
  2. 当日は、些少なからお土産をご用意しておりますが、ご持参の議決権行使書用紙の枚数にかかわらず、ご出席の株主お一人様に対し1個とさせていただきます。
  3. 添付書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.nisshinfudosan.co.jp>）に掲載させていただきます。

(添付書類)

## 事業報告

〔平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで〕

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

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

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

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

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

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

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

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

なお、報告セグメントにて区分した場合の売上高は以下のとおりであります。

#### 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、大型物件1棟の販売開始時期が当初計画から大幅にずれたことから、他の物件も含めた販売計画の見直しに至り、販売戸数は627戸にとどまりました。この結果、売上高は22,115百万円（前年同期比15.2%減）、セグメント利益は719百万円（前年同期比44.5%減）となりました。

## ② 建設事業

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

なお、利益率の低下は期初想定の範囲内です。

## 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25,000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3,318百万円（前年同期比6.4%増）、セグメント利益は322百万円（前年同期比22.8%増）となりました。

## ④ 賃貸管理事業

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

引き続き賃貸用物件の販売と販売物件の賃貸管理の受注を強化しており、当該売上高及び戸数は2,512百万円、114戸となっています。この結果、売上高は4,383百万円（前年同期比16.1%増）、セグメント利益は501百万円（前年同期比5.0%増）となりました。

## ⑤ ゴルフ場事業

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

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

## 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は、少額の新規貸付を若干行っていますが、縮小均衡を目指しています。

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

なお、日神不動産グループの中核である当社の部門別売上高は、以下のとおりです。  
当社の第39期部門別売上高実績

区	分	数 量	金 額	構 成 比
不 動 産 販 売 部 門	分 譲 マ ン シ ョ ン 等	627戸	21,834 百万円	98.7 %
そ の 他 の 部 門	賃 貸 料 収 入		264	1.2
	そ の 他 収 入		16	0.1
	小 計		281	1.3
合 計			22,115	100.0

(注) 消費税等は含まれておりません。

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は2,506百万円であり、その主なものは次のとおりであります。

当連結会計年度中に完成した主要物件

日神不動産株式会社 日神横浜ビル（横浜支店・賃貸マンション）

重要な固定資産の取得

日神不動産株式会社 VISIX平河町（賃貸ビル）

## (3) 資金調達の状況

横浜支店ビルの建築費用を目的として、平成24年10月に、取引銀行2行との間にシンジケートローン契約を締結し、2,200百万円を調達いたしました。

なお、当連結会計年度末における借入実行残高は2,200百万円であります。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況  
当社及び子会社とも特記すべき事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況  
当社及び子会社とも特記すべき事項はありません。

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況  
当社及び子会社とも特記すべき事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

- ① 株式の取得または処分の状況  
該当事項はありません。
- ② 新株予約権の取得または処分の状況  
該当事項はありません。

(8) 財産及び損益の状況の推移

(百万円未満切り捨て)

項 目	期 別					
	第35期 平成21年3月期	第36期 平成22年3月期	第37期 平成23年3月期	第38期 平成24年3月期	第39期 (当連結会計年度) 平成25年3月期	
売 上 高 (百万円)	29,316	31,003	38,016	50,533	49,298	
当 期 純 利 益 (百万円)	△13,233	480	4,231	2,950	1,557	
1株当たり当期純利益 (円)	△564.22	20.47	180.42	125.80	66.41	
総 資 産 (百万円)	56,018	43,340	58,733	62,207	64,904	
純 資 産 (百万円)	24,779	25,075	29,071	31,832	33,246	

- (注) 1. △は損失を示します。
2. 「1株当たり当期純利益」は、期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数により算出しております。
3. 第35期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。第35期において、多額の棚卸資産評価損が発生しているため、「当期純利益」及び「1株当たり当期純利益」に影響が生じております。
4. 第37期において、多田建設株式会社に出資し、同社を連結子会社としております。これにより、売上高で8,411百万円増加等の影響が生じております。

## (9) 対処すべき課題

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

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

これら2つのセグメントを2本の柱として、ストックビジネスとして安定成長を図る不動産管理事業や賃貸管理事業などを加え、更には、賃貸管理事業を営んでいる日神住宅サポート株式会社において賃貸用マンションの一棟販売による管理戸数増加や再生ビジネスであるリフォーム、リノベーションなどを強化することにより、安定性と継続性を重視したグループ経営を目指してまいります。

平成26年3月期の見通しにつきましては、連結売上高51,000百万円、経常利益1,800百万円、当期純利益1,600百万円を見込んでおりますが、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。

## (10) 重要な親会社及び子会社の状況

## 重要な子会社の状況

会社名	資本金	出資比率	主な事業内容
多田建設株式会社	300.0百万円	100.0%	建築工事、土木工事等
日神管理株式会社	50.0百万円	100.0%	不動産管理及び大規模修繕工事等
日神住宅サポート株式会社	50.5百万円	100.0%	賃貸物件の管理、不動産売買の仲介及び建物室内外のリフォーム
株式会社平川カントリークラブ	90.0百万円	100.0%	千葉市のゴルフ場の運営
株式会社シンコー	90.0百万円	100.0% (注) 1	建築資材のリース
日神ファイナンス株式会社	2,220.0百万円	76.6% (注) 2	マンション購入者に対する住宅ローン保証及び住宅資金の貸付
フォレスト オークス カントリークラブ, INC. (米国)	50,000ドル	100.0%	米国のゴルフ場の賃貸
ハンターズ クリーク ゴルフコース, INC. (米国)	100ドル	100.0%	米国のゴルフ場の賃貸

(注) 1. 子会社多田建設株式会社が所有する株式の出資比率を示しております。

2. 当連結会計年度において、当社及び子会社2社が少数株主の所有株式の一部を譲受けたことにより、出資比率が71.2%から76.6%に増加しております。

## (11) 主要な事業内容

区分	事業内容
不動産事業	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。
建設事業	マンション等の建設に加え、土木工事を行っております。
不動産管理事業	不動産の管理及び管理計画に基づく大規模修繕工事等を行っております。
賃貸管理事業	賃貸物件の管理業務及びリフォーム工事の企画・施工・賃貸用物件の販売等を行っております。
ゴルフ場事業	千葉市緑区にてゴルフ場の運営を行っております。
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、小口の保証業務以外は新規貸付を行っていない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。



## (12) 主要拠点等

### 当社

名 称	所 在 地	主 な 営 業 内 容
本 社 ・ 本 店	東京都新宿区	マンション販売等
横 浜 支 店	横浜市中区 (注)	マンション販売等

(注) 平成25年1月8日付けをもって、横浜支店は横浜市中区へ移転しました。

### 子会社

地域	名 称	所 在 地	主 な 営 業 内 容
国内	多 田 建 設 株 式 会 社	東京都江東区	建築工事、土木工事等
	日 神 管 理 株 式 会 社	東京都新宿区	不動産管理及び大規模修繕工事等
	日 神 住 宅 サ ポ ー ト 株 式 会 社	東京都新宿区	賃貸物件の管理、不動産売買の仲介及び建物室内外のリフォーム
	株式会社平川カントリークラブ	千葉市緑区	千葉市のゴルフ場の運営
	株 式 会 社 シ ン コ ー	千葉県印西市	建築資材のリース
	日 神 フ ァ イ ナ ンス 株 式 会 社	東京都新宿区	マンション購入者に対する住宅ローン保証及び住宅資金の貸付
海外	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	米国のゴルフ場の賃貸
	ハンターズ クリーク ゴルフ コース, INC.	米国フロリダ州	米国のゴルフ場の賃貸

**(13) 従業員の状況**

報告セグメントの名称	従業員数(名)	前連結会計年度末比(名)
不動産事業	220 ( 8)	2
建設事業	207 ( 2)	△1
不動産管理事業	85 (297)	1
賃貸管理事業	59 ( 5)	3
ゴルフ場事業	23 ( 58)	△3
その他	6 ( ー)	ー
合計	600 (370)	2

(注) 従業員数は全連結会社の就業人員の合計であり、臨時雇用者数は最近1年間の平均就労人数を( )内に外数で記載しております。

**(14) 主要な借入先**

借入先	借入金残高
	千円
株式会社 商工組合中央金庫	2,771,000
株式会社 横浜銀行	2,450,000
株式会社 三井住友銀行	2,428,020
株式会社 みずほ銀行	1,908,000

**(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項**

特記すべき事項はありません。

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 74,000,000株  
(2) 発行済株式の総数 23,475,630株 (自己株式22,046株を含む)  
(3) 株 主 数 8,486名 (自己株式1名を含む)  
(4) 大 株 主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
エヌディファクター株式会社	5,922,500株	25.3%
神 山 和 郎	3,031,490	12.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	1,800,700	7.7
日 神 不 動 産 社 員 持 株 会	740,917	3.2
ピーエイチ アイティ ピュータン アイティ シーエス インテリジック ホルティクス アンド	700,000	3.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	649,700	2.8
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	408,400	1.7
一 般 財 団 法 人 本 願 寺 文 化 興 隆 財 団	351,000	1.5
オーエム04エスエスビークライアントオムニバス	331,571	1.4
神 山 都 子	270,770	1.2

(注) 持株比率は、自己株式(22,046株)を控除して計算しております。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 会社役員に関する事項

## (1) 取締役及び監査役の氏名等

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長 最高経営責任者	神山和郎	一般社団法人全国住宅産業協会会長 株式会社平川カントリークラブ代表取締役会長兼社長 フォレスト オークス カントリークラブ, INC.代表取締役社長 エヌディファクター株式会社代表取締役 日神コーポレーションUSA,INC.代表取締役社長
代表取締役社長 最高執行責任者	佐藤哲夫	
取締役役員専務 執行役員専務	藤岡重三郎	経理・財務・広報・内部統制担当
取締役役員専務 執行役員専務	堤幸芳	開発事業・設計担当
取締役役員常務 執行役員常務	大貫康和	横浜支店長兼横浜支店第1営業部長
取締役役員 執行役員	黒柳誠	副本店長兼本店第2営業部長
取締役役員 執行役員	蓮尾彰久	総務担当兼人事部長
常勤監査役	倉野十一郎	
常勤監査役	大橋國雄	
監査役	仲野滋夫	税理士
監査役	小島徹也	公認会計士

- (注) 1. 監査役 仲野滋夫、小島徹也の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役 仲野滋夫氏は税理士、小島徹也氏は公認会計士であり、両氏は財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 監査役 小島徹也氏は、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。

#### 4. 当期中の取締役の異動

役名	新職名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	取締役兼執行役員副本店長 兼本店第2営業部長	取締役兼執行役員副本店長 兼本店住宅販売部長	黒柳 誠	平成24年5月9日
取締役	取締役兼執行役員 総務担当兼人事部長	取締役兼執行役員 総務部長	蓮尾 彰久	平成24年9月3日

#### (2) 取締役及び監査役の報酬等の額

役名	支給人数	報酬等の額
取締役	7名	168,450千円
監査役 (うち社外監査役)	4名 (2名)	20,486千円 (5,480千円)
合計	11名	188,936千円

(注) 報酬等の額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額10,670千円(取締役10,080千円、監査役590千円)を含んでおります。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 監査役 仲野滋夫

ア. 他の法人等の業務執行取締役等の兼任状況

該当事項はありません。

イ. 当事業年度における主な活動状況

当期開催の取締役会21回の内、13回に出席し、また、当期開催の監査役会12回の内12回に出席し、主に税理士としての専門的見地から、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。

ウ. 責任限定契約の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令に規定する額としております。

#### ② 監査役 小島徹也

ア. 他の法人等の業務執行取締役等の兼任状況

該当事項はありません。

イ. 当事業年度における主な活動状況

当期開催の取締役会21回の内、10回に出席し、また、当期開催の監査役会12回の内12回に出席し、主に公認会計士としての専門的見地から、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。

ウ. 責任限定契約の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令に規定する額としております。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

### (2) 当該事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区 分	支 払 額
1. 当該事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	35,000千円
2. 当社及び当社の子会社が支払うべき金銭その他財産上の利益の合計額	38,540千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、1.の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めております。

### (3) 非監査業務の内容

当社の子会社である多田建設株式会社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条1項の業務以外の業務（非監査業務）である「ERPシステム導入に関する指導・助言業務」についての対価を支払っております。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

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といたします。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、再任若しくは不再任の決定を行うことができるものといたします。

### (5) 会計監査人の業務停止処分に関する事項

該当事項はありません。

### (6) 連結子会社の監査

日神ファイナンス株式会社は、公認会計士 尾立公宏、公認会計士 吉野清一の監査を受けております。

## 6. 会社の体制及び方針

### (1) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制（会社法施行規則第100条第1項第3号）

- ① 定例の「取締役会」を毎月1回開催し、重要事項の決定ならびに取締役の業務執行状況の監督等を行う。
- ② 平成12年11月に執行役員制度を導入し、「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て部門経営の強化を図り、迅速な意思決定と業務遂行を実現しており、これを継続する。
- ③ 当社の取締役と監査役に加え執行役員及び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、経営トップの経営戦略を取締役会の監督の下、「役員会」において各部門の執行役員、グループ各社の代表取締役に示し、浸透を図る。
- ④ 「役員会」の席上、各部門及びグループ各社は、年度計画に基づく業務の進捗状況の報告と重要事項の報告を行い、グループ全体の迅速な意思決定と業務遂行を実現する。

### (2) 取締役又は使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制（会社法第362条第4項第6号、会社法施行規則第100条第1項第4号）

- ① コンプライアンス全体を統轄する組織として、「内部統制委員会」を設置する。
- ② 同委員会は、関連子会社の取締役を含み、グループ全体でのコンプライアンス意識の向上と従業員等への浸透を図る。
- ③ 独立した内部通報ルートを設け、情報の伝達を容易にするとともに、「内部統制委員会」による迅速な対応を可能としている。
- ④ 市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力等に対しては、警察及び関連機関と提携し、断固とした姿勢で臨み一切関係を持たない。

### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制（会社法施行規則第100条第1項第2号）

- ① 代表取締役に直属する部署として監査室を設置しており、全ての部署を年に1回監査する定期監査と、テーマ毎に全ての部署を監査する特別監査を実施し、業務状況を調査し、問題点の把握、改善点の指摘を行う。
- ② 社内外で発生する様々な危険に対応するため、平成17年7月に、代表取締役を委員長とする「危機管理委員会」を設置している。「危機管理委員会」は、緊急時に該当する部署の担当者を招集し、「危機管理対策会議」を開催でき、この会議において対応方針及び統一見解の決定を行う。具体的には、原因究明、コールセンターの設置、再発防止策の策定、情報開示等を行う。



**(4) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制（会社法施行規則第100条第1項第1号）**

- ① 取締役の職務の執行に係る以下の情報及び文書の取扱は、当社社内規程及びそれに関する各管理マニュアルに従い適切に保存及び管理（廃棄を含む）の運用を実施する。
- ② 必要に応じて運用状況の検証、各規程等の見直し等を行う。
  - 株主総会議事録及びその関連資料
  - 取締役会議事録及びその関連資料
  - 役員会議事録及びその関連資料
  - 取締役の意思決定に関する書類及びその関連書類
  - その他取締役の職務の執行に関する重要な文書

**(5) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項（会社法施行規則第100条第3項第1号）**

- ① 監査役からの求めに応じ、必要に応じて業務補助のための従業員を置く。
- ② 監査役付きの使用人は、専任でかつ監査役の求める業務知識を有する者とし、監査役の指示に従いその業務を行う。

**(6) 監査役を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項（会社法施行規則第100条第3項第2号）**

- ① 監査役付きの使用人の独立性を確保するため、当該使用人の任命、異動等人事権に係わる事項の決定には常勤監査役に事前に同意を得る。
- ② 監査役付きの使用人の人事考課は常勤監査役が行う。

**(7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制（会社法施行規則第100条第3項第3号及び第4号）**

- ① 取締役は、監査役会の定めるところに従い、各監査役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。
- ② 取締役は、コンプライアンス違反の事実を発見したときは、監査役に報告するとともに、「内部統制委員会」に報告する。
- ③ 常勤監査役は、重要な意思決定の過程や業務の遂行状況を把握するため、「取締役会」のほか、「役員会」など重要な会議に出席するほか、取締役等から営業の報告を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、さらに内部監査に同行するなどして、取締役の職務執行に関し、不正の行為または法令若しくは定款に違反する重要な事実の有無等、業務状況を

- 調査する。
- ④ 監査役は、当社の会計監査人から会計監査の内容について説明を受けるとともに、情報の交換を行うなど連携を図る。

**(8) 企業集団における業務の適正を確保するための体制（会社法施行規則第100条第1項第5号）**

- ① 「取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制」において記載したとおり、経営トップの経営戦略を取締役会の監督の下、「役員会」においてグループ各社の取締役に示し浸透を図る。さらに「役員会」の席上、グループ各社は年度計画に基づく業務の進捗状況の報告と重要事項の報告を行い、グループ全体の迅速な意思決定と業務遂行を実現する。
- ② 子会社を含む内部統制関連役員を「内部統制委員会」のメンバーとし、同委員会がグループ全体のコンプライアンスを推進する体制とする。
- ③ 当社の監査室において、当社の各部署と同様に、国内全てのグループ会社の監査を年1回行う。さらに、テーマ毎に行う特別監査も当社監査と同様に行う。
- ④ 当社の経理、財務を所管する取締役が、グループ各社の経理、財務の内容を基本的に日々確認し、業務の適正の確保に努めるものとする。

# 連結貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流動資産</b>	<b>51,146,137</b>	<b>流動負債</b>	<b>18,278,378</b>
現金及び預金	21,435,875	支払手形・工事未払金等	6,028,936
受取手形・完成工事未収入金等	5,618,304	1年以内償還社債	80,380
販売用不動産	9,169,044	短期借入金	8,370,638
不動産事業支出金	12,687,662	リース債務	65,775
未成工事支出金	101,904	未払法人税等	255,875
繰延税金資産	578,455	繰延税金負債	439
短期貸付	377,179	賞与引当金	237,052
その他の貸倒引当金	1,363,978	完成工事補償引当金	81,070
	△192,846	工事損失引当金	14,432
<b>固定資産</b>	<b>13,758,771</b>	前受入金	333,644
<b>有形固定資産</b>	<b>11,201,094</b>	未成工事受入金	370,321
建物及び構築物	5,056,014	短期更生債権	1,306,788
土地	5,492,554	その他の債権	444,339
構築物	459,369		688,684
リース資産	136,148	<b>固定負債</b>	<b>13,380,325</b>
その他の資産	57,008	社債	1,182,620
<b>無形固定資産</b>	<b>400,969</b>	長期借入金	8,012,711
のれん	293,543	リース負債	178,660
リース資産	49,730	繰延税金負債	18,645
その他の資産	57,695	退職給付引当金	1,529,441
<b>投資その他の資産</b>	<b>2,156,708</b>	役員退職慰労引当金	285,130
投資有価証券	703,637	債務保証損失引当金	484,813
長期貸付	1,170,294	更生債権	715,698
繰延税金資産	59,209	その他の債権	972,603
その他の貸倒引当金	1,340,135		
	△1,116,567	<b>負債合計</b>	<b>31,658,703</b>
		<b>純資産の部</b>	
		株主資本	33,619,369
		資本金	10,111,411
		資本剰余金	426,578
		利益剰余金	23,106,080
		自己株式	△24,701
		その他の包括利益累計額	△387,201
		その他有価証券評価差額金	80,119
		為替換算調整勘定	△467,321
		少数株主持分	14,037
		<b>純資産合計</b>	<b>33,246,205</b>
<b>資産合計</b>	<b>64,904,909</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>64,904,909</b>

# 連結損益計算書

〔平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	49,298,102
売上原価	40,716,282
売上総利益	8,581,819
販売費及び一般管理費	6,292,943
営業利益	2,288,875
営業外収益	224,630
受取利息及び受取配当金	26,455
受取手数料	65,700
その他	132,474
営業外費用	456,816
支払利息	364,203
その他	92,613
経常利益	2,056,689
特別利益	18,384
固定資産売却益	11,466
負債のれん発生益	4,541
その他	2,376
特別損失	66,753
減損損失	58,952
固定資産除却損	7,801
税金等調整前当期純利益	2,008,320
法人税、住民税及び事業税	358,954
法人税等調整額	121,786
少数株主損益調整前当期純利益	1,527,579
少数株主損失	30,087
当期純利益	1,557,666

招集ご通知

事業報告

連結計算書類

監査報告書

計算書類

監査報告書

株主総会参考書類

## 連結株主資本等変動計算書

〔平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで〕

(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

(単位：千円)

	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	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

## 連 結 注 記 表

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

〈連結の範囲等に関する事項〉

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の状況

連結子会社の数

8社

連結子会社の名称

多田建設株式会社、日神管理株式会社、日神住宅サポート株式会社、株式会社平川カントリークラブ、株式会社シンコー、日神ファイナンス株式会社、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) 非連結子会社の状況

主要な非連結子会社の名称

日神コーポレーション USA, INC.

連結の範囲から除外した理由

非連結子会社は、小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法を適用した非連結子会社の状況

該当する非連結子会社はありません。

#### (2) 持分法を適用していない非連結子会社の状況

主要な非連結子会社の名称

日神コーポレーション USA, INC.

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. 連結子会社の決算日等に関する事項

すべて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。

〈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

商品（米国連結子会社）

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）

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

① リース資産以外の有形固定資産

（当社及び国内連結子会社） 定率法、ただし、平成10年4月1日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。

（米国連結子会社） 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 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。

(2) 無形固定資産

① リース資産以外の無形固定資産

（当社及び国内連結子会社） 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）に基づき定額法によっております。

（米国連結子会社） 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。

3. 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

将来の債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

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

退職給付引当金

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

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

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

役員退職慰労引当金	当社及び国内連結子会社1社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末支給額を計上しております。
債務保証損失引当金	国内連結子会社は、保証債務により発生の見込まれる損失に備えるため、個別判定による損失見込額を計上しております。
完成工事補償引当金	国内連結子会社は、完成工事に係る瑕疵担保に備えるため、過去の実績等に基づき将来の見積補償額を計上しております。
工事損失引当金	国内連結子会社は、受注工事の損失に備えるため当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれるものについて、損失見込額を計上しております。

#### 4. 重要な収益及び費用の計上基準

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

#### 5. 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

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

#### 6. のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、10年間の均等償却を行っております。

#### 7. 消費税等の会計処理方法

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。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

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

これにより、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。



(表示方法の変更)

連結貸借対照表

前連結会計年度において、流動負債「未払消費税等」(当連結会計年度末55,448千円)及び固定負債「長期未払金」(当連結会計年度末57,005千円)は区分掲記しておりましたが、重要性が乏しいため、当連結会計年度より、流動負債「その他」及び固定負債「その他」に含めて表示しております。

(連結貸借対照表注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額	4,042,507 千円
2. 担保に供している資産	
販売用不動産	827,468 千円
不動産事業支出金	11,917,875 千円
建物及び構築物	4,203,186 千円
土地	4,348,449 千円
その他	76,729 千円
担保に対応する債務	
短期借入金	1,826,000 千円
長期借入金	13,814,020 千円
(1年以内返済予定長期借入金を含む)	
短期更生債権	51,000 千円
更生債権	51,000 千円
3. 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。	1,952,059 千円
(2) 連結子会社である日神ファイナンス株式会社は、賃借人と保証委託契約を締結し、契約上家賃の6月分相当額を上限として家賃保証をしております。	
保証委託契約に基づく保証債務額	38,499 千円
(3) 連結子会社である多田建設株式会社は、以下の会社の住宅販売に係る手付金等の保証会社の保証残高について連帯保証しております。	
(株)タカラレーベン	117,580 千円
(株)新昭和	95,480 千円
その他	85,850 千円
合計	298,910 千円
(4) 手形裏書譲渡高	68,000 千円
(5) 手形割引高	464,692 千円

(連結損益計算書注記)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書注記)

1. 当連結会計年度末日における発行済株式の種類及び株式数

普通株式 23,475,630 株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	234,536千円	10円	平成24年3月31日	平成24年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金 の総額	1株 当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	234,535千円	10円	平成25年3月31日	平成25年6月27日

(注) 平成25年6月26日開催予定の定時株主総会での承認を前提としております。

3. 当連結会計年度末において発行している新株予約権の目的となる株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

(金融商品に関する注記)

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いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、6ヶ月以内の期日のものであり、受取手形・完成工事未収入金等に係る信用リスクは、各社の債権管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

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

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

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

営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日です。

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。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。

(単位：千円)

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

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

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

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

#### (5) 長期貸付金

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

貸倒懸念債権については、担保による回収見込み額等に基づいて貸倒見積高を算定し、全額を貸倒引当金として計上しており、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

### 負債

#### (1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 短期更生債権、(4) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

#### (5) 社債、(7) 更生債権

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

#### (6) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものは短期間で市場金利を反映するものであり、固定金利によるものは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

#### 保証債務

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) 2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額528,258千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産(4)投資有価証券」には含めておりません。

(賃貸等不動産に関する注記)

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

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及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

用途	連結貸借対照表計上額	当期末の時価
住宅及びオフィスビル	5,832,266	4,980,620
賃貸ゴルフ場	662,340	751,920
合計	6,494,607	5,732,540

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当期末の時価は、「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。

(1株当たり情報注記)

- |               |        |     |
|---------------|--------|-----|
| 1. 1株当たり純資産額  | 1,416円 | 93銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 66円    | 41銭 |

(重要な後発事象注記)

該当事項はありません。

なお、千円単位で記載している金額は全て、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

### 独立監査人の監査報告書

平成25年5月10日

日神不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 國井 泰成 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石井 哲也 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日神不動産株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

#### 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

## 連結計算書類に係る監査役会の監査報告書 謄本

## 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第39期事業年度に係る連結計算書類（連結貸借対照表及び連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、連結計算書類について取締役及び使用人等から報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。なお、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る連結計算書類について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年5月20日

日神不動産株式会社 監査役会

常勤監査役 倉野 十一郎 ㊟

常勤監査役 大橋 國雄 ㊟

社外監査役 仲野 滋夫 ㊟

社外監査役 小島 徹也 ㊟

以上



# 貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流動資産</b>	<b>33,382,512</b>	<b>流動負債</b>	<b>13,125,632</b>
現金及び預金	13,931,647	支払手形	5,739,388
受取手形	12,900	買掛金	158,399
販売用不動産	8,476,209	短期借入金	1,146,000
不動産事業支出金	9,726,889	一年以内返済予定長期借入金	5,198,388
前払費用	9,550	一年以内償還予定社債	36,380
未収収益	7,998	リース債務	33,659
短期貸付金	293,100	未払金	145,498
繰延税金資産	303,292	未払費用	124,426
その他の金	640,257	未払法人税等	55,062
貸倒引当金	△19,332	前受金	229,223
<b>固定資産</b>	<b>13,566,457</b>	預り金	122,521
<b>有形固定資産</b>	<b>8,590,661</b>	賞与引当金	87,974
建物	4,218,990	その他の負債	48,709
車両運搬具	339	<b>固定負債</b>	<b>8,814,055</b>
工具器具備品	14,019	社債	1,033,620
土地	4,283,589	長期借入金	6,799,632
リース資産	73,723	リース債務	97,829
<b>無形固定資産</b>	<b>10,039</b>	繰延税金負債	18,645
ソフトウェア	1,254	退職給付引当金	532,165
電話加入権	4,934	役員退職慰労引当金	281,480
リース資産	3,850	長期預り敷金	50,683
<b>投資その他の資産</b>	<b>4,965,756</b>	<b>負債合計</b>	<b>21,939,688</b>
投資有価証券	314,479	<b>純資産の部</b>	
関係会社株	1,739,057	<b>株主資本</b>	<b>24,929,162</b>
出長	5,620	資本金	10,111,411
長期貸付金	2,086,068	資本剰余金	426,578
長期前払費用	29,037	資本準備金	426,578
差入保証金	511,128	<b>利益剰余金</b>	<b>14,415,873</b>
保険積立金	242,746	利益準備金	440,721
その他の金	152,081	その他利益剰余金	13,975,152
貸倒引当金	△114,462	別途積立金	12,000,000
		繰越利益剰余金	1,975,152
		<b>自己株式</b>	<b>△24,701</b>
		評価・換算差額等	80,119
		その他有価証券評価差額金	80,119
<b>資産合計</b>	<b>46,948,970</b>	<b>純資産合計</b>	<b>25,009,282</b>
		<b>負債及び純資産合計</b>	<b>46,948,970</b>

# 損益計算書

〔平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		22,115,272
売上原価		18,195,365
売上総利益		3,919,907
販売費及び一般管理費		3,200,170
営業利益		719,737
営業外収益		121,109
受取利息及び受取配当金	49,498	
その他の	71,610	
営業外費用		341,625
支払利息	279,021	
その他の	62,603	
経常利益		499,221
特別損失		7,743
固定資産除却損	7,743	
税引前当期純利益		491,478
法人税、住民税及び事業税	43,315	
法人税等調整額	127,265	
当期純利益		320,896

招集ご通知

事業報告

連結計算書類

監査報告書

計算書類

監査報告書

株主総会参考書類

# 株主資本等変動計算書

〔平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで〕

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金
		資 本 準 備 金	資 本 剰 余 金 合 計	利 益 準 備 金
当 期 首 残 高	10,111,411	426,578	426,578	417,267
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				
利 益 準 備 金 の 積 立				23,453
当 期 純 利 益				
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
当 期 末 残 高	10,111,411	426,578	426,578	440,721

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	利 益 剰 余 金			自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
	別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	12,000,000	1,912,246	14,329,514	△24,648	24,842,855
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当		△234,536	△234,536		△234,536
利 益 準 備 金 の 積 立		△23,453			
当 期 純 利 益		320,896	320,896		320,896
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		62,905	86,359	△53	86,306
当 期 末 残 高	12,000,000	1,975,152	14,415,873	△24,701	24,929,162

(単位：千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	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	24,342	24,342	24,867,198
当期変動額			
剰余金の配当			△234,536
利益準備金の積立			
当期純利益			320,896
自己株式の取得			△53
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	55,777	55,777	55,777
当期変動額合計	55,777	55,777	142,083
当期末残高	80,119	80,119	25,009,282

招集ご通知

事業報告

連結計算書類

監査報告書

計算書類

監査報告書

株主総会参考書類

## 個別注記表

(重要な会計方針)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式……………総平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの……決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの……総平均法による原価法

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び不動産事業支出金 個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産

##### ① リース資産以外の有形固定資産

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物については、定額法を採用しております。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。

#### (2) 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。

### 3. 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事業年度負担額を計上しております。
- 退職給付引当金** 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。  
過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（1年）による定額法により処理しております。  
なお、数理計算上の差異はその発生時の翌事業年度において一括損益処理することにしております。
- 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。

### 4. その他計算書類の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方法

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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

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

これにより、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

#### 貸借対照表

前事業年度において、流動資産「未収入金」（当事業年度末24,517千円）及び投資その他の資産「敷金」（当事業年度末20,096千円）「会員権」（当事業年度末67,127千円）は、区分掲記しておりましたが、重要性が乏しいため、当事業年度より、流動資産「その他」及び投資その他の資産「その他」に含めて表示しております。

(貸借対照表注記)

1. 関係会社に対する債権・債務

短期貸付金	292,500 千円
未収入金	11,008 千円
長期貸付金	2,084,334 千円
長期未収入金	41,282 千円
買掛金	2,503 千円
支払手形	4,058,625 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,980,311 千円

3. 担保に供している資産

不動産事業支出金	9,049,825 千円
建物	4,071,751 千円
土地	4,058,225 千円
販売用不動産	721,548 千円

担保に対応する債務

短期借入金	1,146,000 千円
長期借入金	11,998,020 千円

(1年以内返済予定長期借入金を含む)

4. 偶発債務

連結子会社である日神ファイナンス株式会社が負担する金融機関に対する保証債務について連帯保証を行っております。

2,436,872 千円

連結子会社である多田建設株式会社の金融機関からの借入金について連帯保証を行っております。

680,000 千円

(損益計算書注記)

関係会社との取引高

売上高	102,030 千円
仕入高	6,436,739 千円
その他の営業取引	34,736 千円
営業取引以外の取引	39,415 千円





(関連当事者との取引注記)

子会社

1. 株式会社平川カントリークラブ

(単位：千円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業の 内容	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
子会社	㈱平川カントリークラブ	千葉県 緑区	90,000	ゴルフ 場事業	100.0	役員の兼任 資金援助	資金貸付 利息の受取	— —	長期貸付金 —	1,150,000 —

取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。当事業年度においては、株式会社平川カントリークラブの経営支援のため無利息としております。なお、同社への長期貸付金については、同社の土地及び建物を担保として受け入れております。

2. 日神ファイナンス株式会社

日神ファイナンス株式会社の金融機関に対する保証債務について、連帯保証を行っております。当事業年度末残高は2,436,872千円であります。

3. 多田建設株式会社

(単位：千円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業の 内容	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
子会社	多田建設(株)	東京都 江東区	300,000	建設業	100.0	役員の兼任 工事発注 資金援助 連帯保証	工事発注	6,399,907	支払手形・工 事未払金等	4,061,076
									不動産事業 支出金	353,076
							資金貸付	—	短期貸付金	292,500
							利息の受取	32,766	長期貸付金	675,000
						連帯保証	680,000	—	—	
						保証料の受取	2,831	—	—	

取引条件及び取引条件の決定方針等

工事発注の条件は当社が他のゼネコンに委託した場合と同様の条件としております。

資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

連帯保証は、多田建設株式会社の資金借入につき行ったものです。なお、当該連帯保証に対して保証料(2,831千円)を受領しております。また、保証料率については、市場金利を勘案して料率を合理的に決定しております。

(1株当たり情報注記)

1. 1株当たり純資産額	1,066円	33銭
2. 1株当たり当期純利益	13円	68銭

(重要な後発事象注記)

該当事項はありません。

なお、千円単位で記載している金額は全て、千円未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成25年5月10日

日神不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 國井 泰成 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石井 哲也 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日神不動産株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第39期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

## 監査役会の監査報告書 謄本

## 監査報告書

当監査役会は、平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第39期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審査の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

## (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

## (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年5月20日

日神不動産株式会社 監査役会

常勤監査役	倉野	十一郎	㊟
常勤監査役	大橋	國雄	㊟
社外監査役	仲野	滋夫	㊟
社外監査役	小島	徹也	㊟

以上

以上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 議 案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

第39期の期末配当につきましては、安定的な配当の継続と当期の業績等を勘案いたしまして以下のとおりといたしたいと存じます。

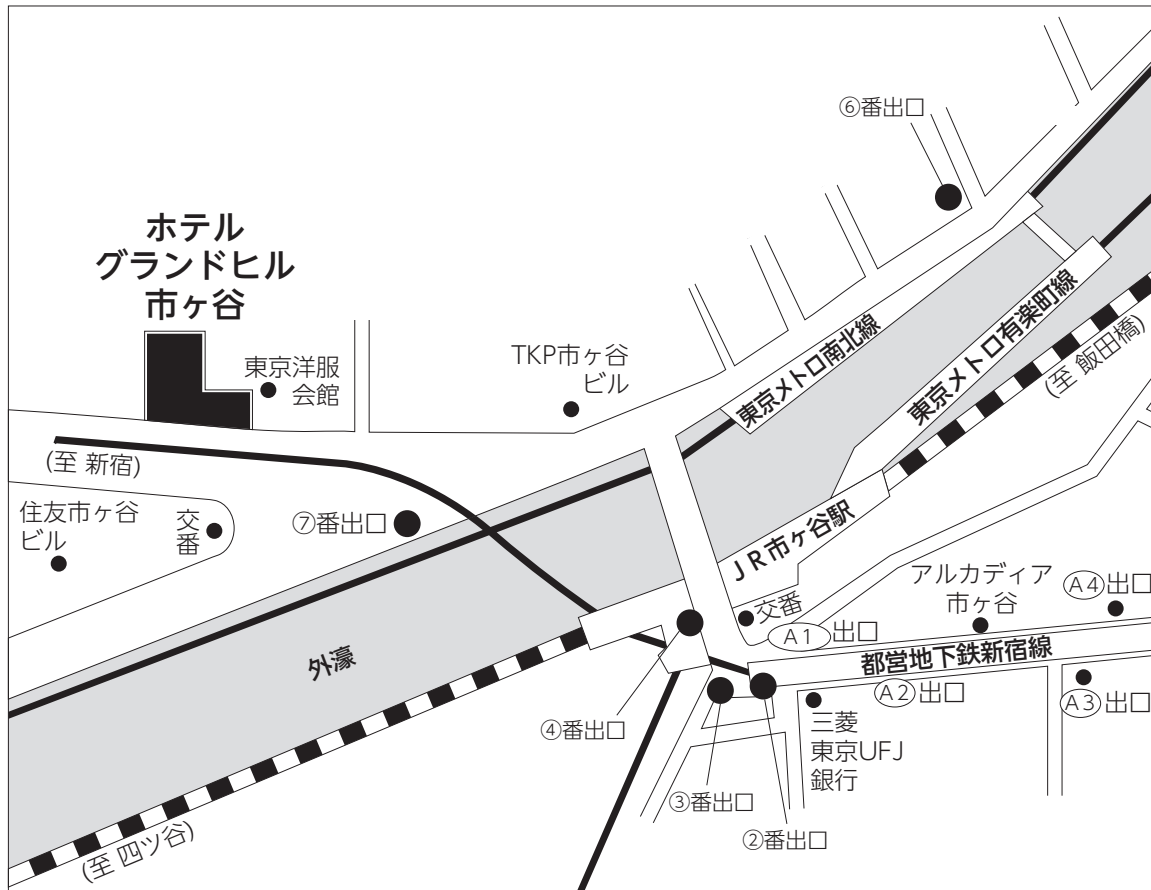
- (1) 配当財産の種類  
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当に関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金10円 総額234,535,840円
- (3) 剰余金の配当が効力を生ずる日  
平成25年6月27日

以 上



## 株主総会会場ご案内図

会場 東京都新宿区市谷本村町4番1号  
ホテルグランドヒル市ヶ谷 3階 瑠璃  
電話 (03) 3268-0111 (代表)



### <交通機関のご案内>

各「市ヶ谷駅」 JR中央・総武線 新宿寄り改札口、都営地下鉄新宿線 4番出口、  
東京メトロ有楽町線・南北線 7番出口から徒歩5分

日神不動産株式会社 本店  
電話 (03) 5360-2011 (代表)