



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役会長兼社長 (氏名) 神山 和郎
 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23年6月28日 配当支払開始予定日 平成23年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日~平成23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	%
平成23年3月期	38,016	22.6	2,479	178.5	2,344	188.3	4,231	781.0
平成22年3月期	31,003	5.8	890	—	813	—	480	—

(注) 包括利益 23年3月期 4,113百万円(893.6%) 22年3月期 413百万円(—%)

	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	%	%	%
平成23年3月期	180 42	— —	15.6	4.6	6.5
平成22年3月期	20 47	— —	1.9	1.6	2.9

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22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
平成23年3月期	58,733	29,071	49.4	1,236 69
平成22年3月期	43,340	25,075	57.7	1,065 74

(参考) 自己資本 23年3月期 29,005百万円 22年3月期 24,996百万円

(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
平成23年3月期	4,884	△3,862	△201	8,320
平成22年3月期	8,100	1,550	△7,639	7,493

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1 四半期末	中間期末	第3 四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
平成22年3月期	—	—	—	5 00	5 00	117	24.4	0.5
平成23年3月期	—	—	—	10 00	10 00	234	5.5	0.9
平成24年3月期 (予想)	—	—	—	10 00	10 00		8.4	

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日~平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間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 連結累計期間	16,500	△75.5	△100	—	△200	—	△250	—	△10 65	
通期	48,000	26.3	3,200	30.4	3,000	29.3	2,800	△35.2	119 38	

4. その他

(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 1社 多田建設株式会社

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 ・ 無

② ①以外の変更 ・ 無

詳細は、添付資料 25 ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」「表示方法の変更」、同 26 ページ「追加情報」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式含む） 23年3月期 23,475,630株 22年3月期 23,475,630株

② 期末自己株式数 23年3月期 21,956株 22年3月期 21,632株

③ 期中平均株式数 23年3月期 23,453,833株 22年3月期 23,454,395株

（注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、32ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 23年3月期の個別業績（平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	23,503	△8.4	1,040	71.4	799	22.7	964	64.8
22年3月期	25,649	13.3	606	—	651	—	585	—

	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
23年3月期	41 11	— —
22年3月期	24 94	— —

(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
23年3月期	43,661	24,299	55.7	1,036 04
22年3月期	36,948	23,451	63.5	999 87

（参考）自己資本 23年3月期 24,299百万円 22年3月期 23,451百万円

2. 24年3月期の個別業績予想（平成23年4月1日～平成24年3月31日）

（%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間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 累計期間	8,100	△28.1	△200	—	△300	—	△350	—	△14	92
通 期	28,500	21.3	2,200	111.5	1,950	141.5	1,900	95.5	81	01

※ 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、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しとなっております。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。

○添付資料の目次

1. 経営成績	P. 2
(1) 経営成績に関する分析	P. 2
(2) 財政状態に関する分析	P. 7
(3) 利益配分に関する基本方針	P. 8
2. 企業集団の状況	P. 9
3. 経営方針	P. 11
4. 連結財務諸表	P. 12
(1) 連結貸借対照表	P. 12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	P. 14
連結損益計算書	P. 14
連結包括利益計算書	P. 16
(3) 連結株主資本等変動計算書	P. 17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P. 19
(継続企業の前提に関する注記)	P. 21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	P. 21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)	P. 25
(表示方法の変更)	P. 25
(追加情報)	P. 26
(連結財務諸表に関する注記事項)	P. 26
(連結包括利益計算書関係)	P. 26
(セグメント情報等)	P. 27
(1株当たり情報)	P. 32
(重要な後発情報)	P. 33
5. 個別財務諸表	P. 34
(1) 貸借対照表	P. 34
(2) 損益計算書	P. 38
(3) 株主資本等変動計算書	P. 40
6. その他	P. 42
(1) 役員の変動	P. 42
(2) その他	P. 42

1. 経営成績

(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22年4月1日至平成23年3月31日)におけるわが国経済は、政府の景気対策や新興国の景気回復により前年度に引き続き持ち直しの動きが見られましたが、円高傾向が続いたことやデフレ等により企業業績はゆるやかな回復にとどまりました。また、雇用環境の悪化から個人消費も回復には至らず、総じて厳しい経営環境が続きました。更に3月には未曾有の大震災が発生したことにより、経済環境は混乱しております。

当社グループが属する不動産業界とりわけマンション販売業界は、年間を通じて回復傾向にありました。

首都圏における分譲マンション市場は、マンション発売戸数において平成16年の85,429戸から平成21年には36,367戸まで減少しましたが、平成22年には44,535戸となり6年ぶりに増加(前年比22.4%増)しました。一方、3月末の販売在庫数は4,716戸となり前年同月末6,022戸から1,306戸削減しました。また、3月の月間契約率(新規発売戸数に対する契約戸数の割合)は79.7%となり2008年3月末以降改善傾向が見られました。しかしながら前年同月末との比較では3.1%減となっております(不動産調査機関調べ)。

このような状況の中で当社グループは、期末の物件引渡を大震災の影響を受けることなく行うことができた結果、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848戸にとどまったものの、日神住宅サポート株式会社にて行った中古分譲や、多田建設株式会社が直接分譲した住戸を加え、分譲総戸数は961戸となりました。

この結果、連結売上高は38,016百万円(前年同期比22.6%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あります。

	分譲戸数(戸)	売上高(百万円)	摘要
新築分譲	848	23,030	日神不動産株式会社 (土地売上高367百万円を含む)
中古分譲	91	935	日神住宅サポート株式会社 リノベーション
他	22	615	多田建設株式会社他 多田建設株式会社直販分他
計	961	24,582	

日神不動産株式会社における新築分譲マンションの値引きが前年度の5%から1%程度に縮小したことにより、売上総利益は8,684百万円(前年同期比35.7%増)となりました。営業利益は多田建設株式会社の販売費及び一般管理費増加分を吸収して2,479百万円(前年同期比178.5%増)となりました。

平成22年6月30日付で多田建設株式会社を連結したことによる「負ののれん発生益」1,423百万円を特別利益として計上したことにより、当期純利益は4,231百万円(前年同期比781.0%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、上期は「日神デュオステージ」を中心とした在庫削減に取り組み、下期は一昨年9月より新規に土地仕入を行った「日神パレステージ」シリーズの販売を中心に行いました。上期の在庫削減時には売上の計上が落ち込みましたが、通期では回復

しております。

この結果、売上高は23,591百万円（前年同期比8.9%減）、セグメント利益は1,027百万円（前年同期比97.8%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)	平成22年3月期 (平成21年4月～平成22年3月)				平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
戸数(戸)	322	283	220	268	99	205	133	411
連結他社 戸数(戸)	—				21	32	55	5
計(戸)	—				120	237	188	416

イ. 完成在庫の推移（平成23年3月末は他に戸建住宅が1戸あります。）

	平成19年 3月末	平成20年 3月末	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
パレスステージ (戸)	155	345	193	15	6	35	108	109
デュオ ステージ(戸)	18	266	704	225	197	92	92	28
計(戸)	173	611	897	240	203	127	200	137

ウ. 未完成在庫（事業支出金）

	平成19年 3月末	平成20年 3月末	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)			
					6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	20,774	29,067	10,778	10,491	11,765	13,343	13,632	12,474

事業支出金は主に土地代及び建築代金の一部であります。

期末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約37,000百万円、戸数約1,100戸となっております。

エ. 契約の状況

	平成22年3月期 (自平成21年4月1日至平成22年3月31日)				平成23年3月期 (自平成22年4月1日至平成23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	940	21,189,887	114	2,747,221	780	21,533,427	46	1,375,541

オ. 営業収入の内訳

平成22年3月期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)			平成23年3月期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		
区分	金額(千円)	構成	区分	金額(千円)	構成
		%			%
不動産販売事業	25,363,243	98.9	不動産販売事業	23,030,575	98.0
不動産賃貸事業	258,720	1.0	不動産賃貸事業	281,944	1.2
その他附帯事業	27,262	0.1	その他付帯事業	190,799	0.8
合計	25,649,226	100.0	合計	23,503,319	100.0

カ. 販売の状況

棟数、数量及び金額欄には、日神管理株式会社への販売分が、第36期1棟、33戸、616,000千円、第37期17戸、305,229千円含まれております。

その他の金額欄には、土地販売高が、第36期660,000千円、第37期367,500千円含まれております。

(a) 物件別販売状況

平成22年3月期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)			平成23年3月期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		
物件名	戸数 (戸)	金額(千円)	物件名	戸数 (戸)	金額(千円)
日神デュオステージ両国	68	1,697,119	日神パレスステージ 宮崎台Ⅱ	48	1,547,886
日神デュオステージ押上	62	1,536,337	日神パレスステージ大和	56	1,479,416
日神パレスステージ小作	52	1,396,521	日神パレスステージ巣鴨	34	1,047,357
日神デュオステージ 新中野	49	1,396,427	日神デュオステージ 浅草三筋	44	1,036,175
その他	862	19,336,837	その他	666	17,919,739
合計	1,093	25,363,243	合計	848	23,030,575

(b) ブランド別販売状況

ブランド名	平成22年3月期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)				平成23年3月期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)			
	棟数	戸数	金額(千円)	構成比	棟数	戸数	金額(千円)	構成比
	棟	戸		%	棟	戸		%
日神パレスステージ	13	212	4,693,825	18.5	21	529	15,589,698	67.7
日神デュオステージ	35	881	20,009,418	78.9	20	319	7,042,409	30.6
その他	—	—	660,000	2.6	—	—	398,467	1.7
合計	48	1,093	25,363,243	100.0	41	848	23,030,575	100.0

(注) 棟数の内、新規に供給した棟数は、第36期日神パレスステージ1棟、日神デュオステージ13棟、第37期日神パレスステージ17棟、日神デュオステージ4棟であります。

(c) 地域別販売状況

地域名	平成22年3月期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			平成23年3月期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		
	戸数	金額(千円)	構成比	戸数	金額(千円)	構成比
	戸		%	戸		%
東京都	911	20,977,285	82.7	609	15,956,643	69.3
神奈川県	48	1,256,984	5.0	170	5,000,523	21.7
埼玉県	77	1,351,003	5.3	57	1,338,310	5.8
千葉県	57	1,117,970	4.4	12	336,630	1.5
その他	—	660,000	2.6	—	398,467	1.7
合計	1,093	25,363,243	100.0	848	23,030,575	100.0

② 建設事業

平成22年6月30日付で多田建設株式会社を連結子会社としたことにより、新たに建設事業の売上高を計上しております。マンション等の建設売上に一部土木工事も加え、7月以降9ヶ月間の売上高は16,383百万円、セグメント利益は1,201百万円となっております。

(多田建設株式会社の営業状況)

多田建設株式会社の平成22年7月1日から平成23年3月31日までの9ヶ月間の実績であります。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. 受注工事残高

	平成23年3月期末 (平成23年3月31日)
	(千円)
土木工事	880,336
建築工事	7,639,185
合計	8,519,521

(注) 他に日神不動産株式会社向け工事受注残高が7,913,068千円あります。

イ. 完成工事高

	平成23年3月期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
	(千円)
土木工事	1,224,758
建築工事	6,759,195
合計	7,983,953

(注) 他に日神不動産株式会社向け完成工事高(完成基準)が7,155,444千円あります。

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、当連結会計期間末におけるマンションの管理戸数は24,000戸弱となっております。

管理計画に基づく大規模修繕工事の受注が増加した結果、売上高は3,148百万円(前年同期比5.7%増)、セグメント利益は314百万円(前年同期比1.9%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。

なお、当期より中古物件の再生(買取り再販)を強化しており、当該売上高及び戸数は935百万円、91戸となっております。この結果、売上高は2,883百万円(前年同期比35.7%増)、セグメント利益は376百万円(前年同期比13.2%増)となりました。

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おります。同カントリークラブは、大震災による設備の被害はありませんでしたが、営業面では影響を受けております。この結果、売上高は596百万円(前年同期比5.1%減)、セグメント損失は71百万円(前年同期59百万円の損失)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おります。

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おります。日神ファイナンス株式会社は、小口の保証業務以外は新規融資を行っておらず、縮小均衡を目指しております。

この結果、売上高は109百万円(前年同期比67.9%減)、セグメント損失は97百万円(前年同期96百万円の損失)となりました。

(平成24年3月期の見通し)

平成23年3月11日に発生した「東北地方太平洋沖地震」は、日本経済に未曾有の混乱をもたらしております。

こうした中、当社グループは、多田建設株式会社を連結子会社としたことにより、マンションの品質管理をより徹底し高品質のマンションを一次取得者向けに安定的に供給していくとともに、省エネルギーの推進にも努め、太陽光発電システムなどの採用も取り組みしてまいります。

【販売動向について】 現時点においては、当社グループの営業エリアが主に東京都、神奈川県であり、更に販売物件が一次取得者向けの実需に対応する物件であることから消費者の購買マインドに大きな変化があると感じておりませんが、今後の経済動向に左右される不確実性の高い状況が続くものと予想しております。

平成24年3月期の見通しにつきましては、連結売上高48,000百万円、経常利益3,000百万円、当期純利益2,800百万円を見込んでおりますが、震災の復興に伴う建設資材不足から、物件完成引渡しの時期が延期となる可能性があります。更に、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	前期比増減
	百万円	%	百万円
総資産	58,733	100.0	15,392
負債	29,662	50.5	11,396
純資産	29,071	49.5	3,995
有利子負債	13,983	23.8	1,786
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

主に多田建設株式会社を連結子会社としたことにより、現金及び預金、完成工事未収入金、未成工事支出金等が増加したこと及び、新規の分譲用地仕入を強化したことにより、不動産事業支出金が増加した結果、総資産は58,733百万円（前連結会計年度末比35.5%増）となりました。

② 負債

主に多田建設株式会社を連結子会社としたことにより、工事未払金、更生債権等が増加したこと及び、新規の分譲用地仕入に伴い借入金が増加した結果、負債合計は29,662百万円（前連結会計年度末比62.4%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29,071百万円（前連結会計年度末比15.9%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、事業活動により得られた資金が826百万円となったことから、年度末には8,320百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は4,884百万円（前年同期は8,100百万円の資金増加）となり、これは主に、たな卸資産が大幅な減少から増加に転じ、仕入債務が減少から増加に転じたことを上回ったことによるものであります。

(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、3,862百万円（前年同期は1,550百万円の資金増加）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り、前年度と逆になったことによるものであります。

(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、201百万円（前年同期は7,639百万円の資金減少）となり、これは主に借入金及び更生債権の返済支出が借入による収入を上回ったものの、前年よりその差が少額だったことによるものであります。

(キャッシュ・フロー指標の推移)

項目	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率	44.1%	57.7%	49.4%
時価ベースの自己資本比率	7.4%	28.0%	17.5%
債務償還年数	— 年	1.5年	2.9年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	— 倍	26.5倍	14.2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おります。
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おります。
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おります。
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」を使用しております。
6. 平成21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

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。

当期は、前年比で増益となったことをふまえ、最近の事業状況等を総合的に判断した結果、前期に比べ5円増配とし、年間10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9社で構成され、不動産の企画・販売、管理を主な内容として事業活動を展開しております。各社の当該事業に係る位置付け及び報告セグメントとの関連は、以下のとおりであります。

なお、事業区分は、報告セグメントと同一であります。

(1) 不動産事業

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

(2) 建設事業

平成22年6月30日に多田建設株式会社を連結子会社とし、建設事業セグメントとしております。同社は、マンション等の建設に加え、土木工事も行っております。

(3) 不動産管理事業

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

(4) 賃貸管理事業

連結子会社である日神住宅サポート株式会社は、当連結会計年度内において、日神建設株式会社とグッドリフォーム株式会社の2社を合併しております。

同社は、賃貸物件の管理業務及びリフォーム工事の企画・施工・中古物件の買取り再販等を行っております。

(5) ゴルフ場事業

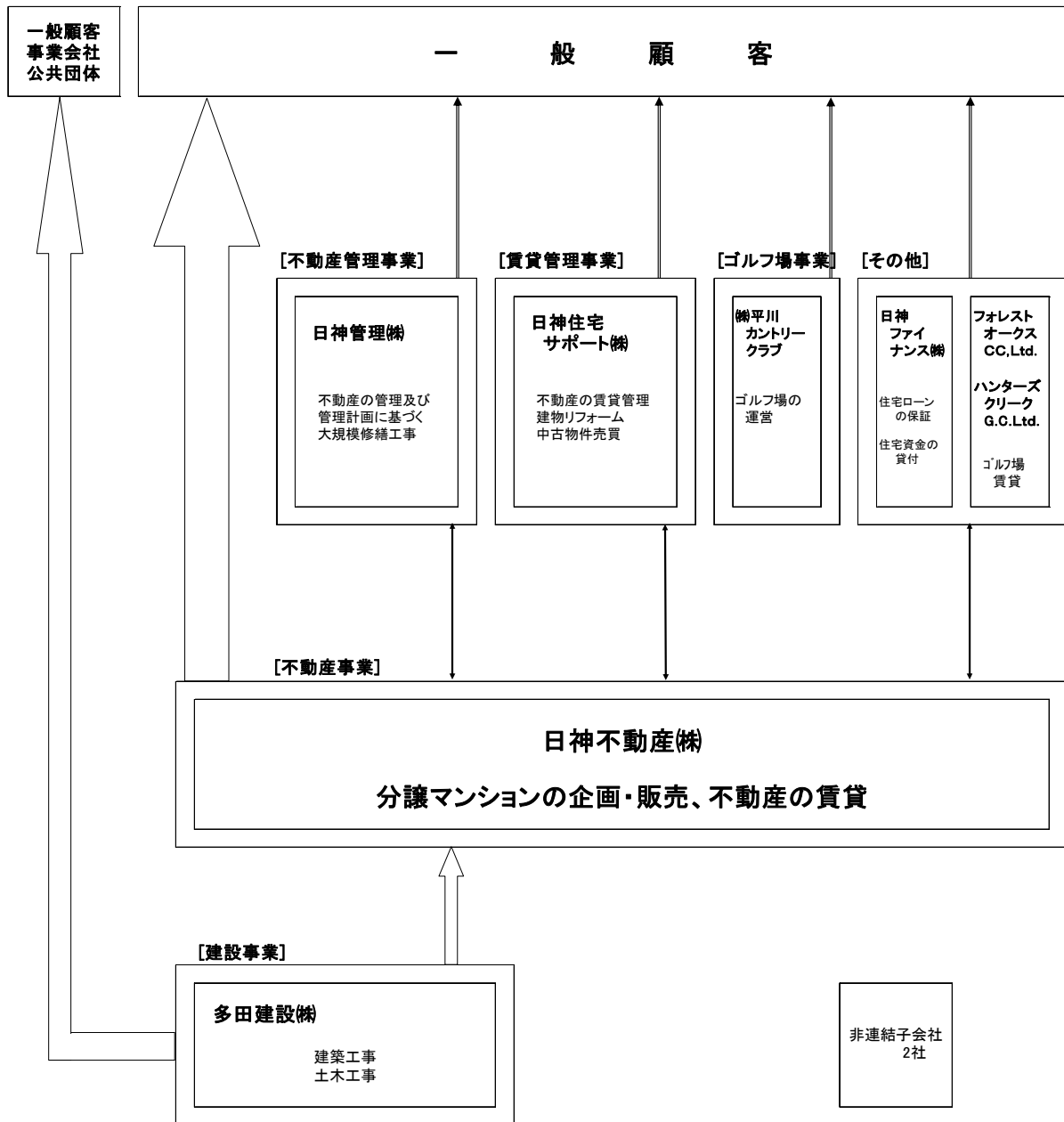
米国のゴルフ場2社は、ゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括してリースしたことから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としております。

(6) その他

ゴルフ場資産を全て一括賃貸した米国のゴルフ場2社と、小口の保証業務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。

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あります。



3. 経営方針

平成21年3月期決算短信(平成21年5月14日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略します。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.nisshinfudosan.co.jp>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,043,964	21,250,902
受取手形・完成工事未収入金等	389,586	4,042,148
有価証券	99,910	99,999
販売用不動産	5,178,049	3,177,837
不動産事業支出金	10,491,408	15,944,177
未成工事支出金	16,841	565,196
商品	8,199	3,508
繰延税金資産	29,458	521,643
短期貸付金	545,037	310,587
その他	710,876	1,274,178
貸倒引当金	△3,429	△370,008
流動資産合計	30,509,902	46,820,171
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,365,572	6,137,209
減価償却累計額	△2,800,135	△2,842,802
建物及び構築物(純額)	3,565,436	3,294,406
土地	5,188,929	4,656,277
コース勘定	694,160	593,746
リース資産	191,959	228,794
減価償却累計額	△97,965	△148,513
リース資産(純額)	93,993	80,281
その他	557,450	585,848
減価償却累計額	△484,852	△491,387
その他(純額)	72,597	94,460
有形固定資産合計	9,615,117	8,719,172
無形固定資産		
のれん	645,795	528,378
リース資産	31,601	14,748
その他	38,011	57,835
無形固定資産合計	715,407	600,962
投資その他の資産		
投資有価証券	564,764	666,127
長期貸付金	1,552,647	1,404,663
繰延税金資産	67,726	104,986
その他	1,419,549	1,510,948
貸倒引当金	△1,104,504	△1,093,789
投資その他の資産合計	2,500,183	2,592,937
固定資産合計	12,830,708	11,913,072
資産合計	43,340,610	58,733,244

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,241,755	4,332,808
短期借入金	7,315,737	8,463,045
1年内償還予定の社債	14,000	14,000
リース債務	76,259	43,260
未払法人税等	176,083	123,878
繰延税金負債	—	109,627
賞与引当金	93,916	163,084
完成工事補償引当金	—	266,325
前受金	399,903	374,899
未成工事受入金	—	417,675
未払消費税等	17,477	264,088
預り金	1,466,338	1,443,892
更生債権	—	1,273,135
その他	412,196	780,456
流動負債合計	11,213,668	18,070,178
固定負債		
社債	86,000	72,000
長期借入金	4,781,348	5,434,273
リース債務	61,626	40,072
繰延税金負債	7,075	7,778
退職給付引当金	471,816	1,457,786
役員退職慰労引当金	254,160	262,260
債務保証損失引当金	467,485	495,221
長期未払金	16,560	3,090
更生債権	—	2,941,473
その他	905,299	877,881
固定負債合計	7,051,371	11,591,837
負債合計	18,265,039	29,662,015
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	426,578	426,578
利益剰余金	14,912,883	19,027,181
自己株式	△24,466	△24,648
株主資本合計	25,426,406	29,540,523
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,612	9,903
為替換算調整勘定	△441,008	△545,373
その他の包括利益累計額合計	△430,395	△535,470
少数株主持分	79,560	66,176
純資産合計	25,075,571	29,071,228
負債純資産合計	43,340,610	58,733,244

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	31,003,335	38,016,494
売上原価	24,601,558	29,332,451
売上総利益	6,401,777	8,684,043
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	316,730	495,776
支払手数料	431,760	167,028
貸倒引当金繰入額	15,691	36,302
債務保証損失引当金繰入額	16,905	27,736
役員報酬	270,444	349,474
給料及び手当	2,135,359	2,430,452
賞与	177,750	200,551
賞与引当金繰入額	93,916	134,478
退職給付費用	51,027	171,787
役員退職慰労引当金繰入額	9,620	9,230
減価償却費	170,909	148,084
租税公課	368,973	321,174
その他	1,452,368	1,712,798
販売費及び一般管理費合計	5,511,457	6,204,874
営業利益	890,320	2,479,168
営業外収益		
受取利息	21,914	15,905
受取配当金	3,667	5,407
違約金収入	9,796	10,868
受取手数料	63,100	93,400
株式割当益	—	24,058
その他	141,636	73,378
営業外収益合計	240,114	223,018
営業外費用		
支払利息	306,949	338,609
その他	10,193	19,051
営業外費用合計	317,142	357,661
経常利益	813,291	2,344,526

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	13,258	39,908
貸倒引当金戻入額	1,193	364,741
負ののれん発生益	—	1,423,926
その他	0	276,250
特別利益合計	14,451	2,104,827
特別損失		
減損損失	58,885	495,190
投資有価証券評価損	7,499	29,898
その他	7,622	14,219
特別損失合計	74,008	539,309
税金等調整前当期純利益	753,735	3,910,044
法人税、住民税及び事業税	293,455	170,266
法人税等調整額	△7,186	△479,119
法人税等合計	286,268	△308,853
少数株主損益調整前当期純利益	—	4,218,898
少数株主損失(△)	△12,836	△12,669
当期純利益	480,303	4,231,568

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	4,218,898
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△1,424
為替換算調整勘定	—	△104,365
その他の包括利益合計	—	△105,789
包括利益	—	4,113,108
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	4,126,493
少数株主に係る包括利益	—	△13,384

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	10,111,411	10,111,411
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	10,111,411	10,111,411
資本剰余金		
前期末残高	426,578	426,578
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	426,578	426,578
利益剰余金		
前期末残高	14,549,852	14,912,883
当期変動額		
剰余金の配当	△117,273	△117,269
当期純利益	480,303	4,231,568
当期変動額合計	363,030	4,114,298
当期末残高	14,912,883	19,027,181
自己株式		
前期末残高	△24,197	△24,466
当期変動額		
自己株式の取得	△269	△181
当期変動額合計	△269	△181
当期末残高	△24,466	△24,648
株主資本合計		
前期末残高	25,063,644	25,426,406
当期変動額		
剰余金の配当	△117,273	△117,269
当期純利益	480,303	4,231,568
自己株式の取得	△269	△181
当期変動額合計	362,761	4,114,116
当期末残高	25,426,406	29,540,523

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	9,226	10,612
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1,386	△709
当期変動額合計	1,386	△709
当期末残高	10,612	9,903
為替換算調整勘定		
前期末残高	△386,105	△441,008
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△54,903	△104,365
当期変動額合計	△54,903	△104,365
当期末残高	△441,008	△545,373
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△376,878	△430,395
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△53,516	△105,074
当期変動額合計	△53,516	△105,074
当期末残高	△430,395	△535,470
少数株主持分		
前期末残高	92,397	79,560
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△12,836	△13,384
当期変動額合計	△12,836	△13,384
当期末残高	79,560	66,176
純資産合計		
前期末残高	24,779,163	25,075,571
当期変動額		
剰余金の配当	△117,273	△117,269
当期純利益	480,303	4,231,568
自己株式の取得	△269	△181
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△66,353	△118,459
当期変動額合計	296,408	3,995,657
当期末残高	25,075,571	29,071,228

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	753,735	3,910,044
減価償却費	243,885	254,551
減損損失	58,885	495,190
貸倒損失	—	4,690
持分法による投資損益 (△は益)	△18,984	—
債務免除益	—	△56,520
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△91,566	△367,849
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,856	69,168
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△48,460	99,459
その他の引当金の増減額 (△は減少)	15,662	65,086
受取利息及び受取配当金	△25,581	△21,313
支払利息	306,949	338,609
負ののれん発生益	—	△1,423,926
のれん償却額	117,417	117,417
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	232
投資有価証券評価損益 (△は益)	7,499	31,857
有形及び無形固定資産除却損	253	4,170
有形及び無形固定資産売却損益 (△は益)	△13,258	—
売上債権の増減額 (△は増加)	530,604	△515,111
たな卸資産の増減額 (△は増加)	11,644,148	△548,794
その他の資産の増減額 (△は増加)	667,681	194,862
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,546,906	2,640,427
その他の負債の増減額 (△は減少)	△868,009	15,533
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△14,725	249,751
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△83,927	△38,741
その他	—	14,053
小計	8,632,448	5,532,850
法人税等の支払額	△254,289	△321,869
利息及び配当金の受取額	27,233	18,433
利息の支払額	△305,353	△344,904
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,100,039	4,884,510

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	△21,410,000	△32,240,000
定期預金の払戻による収入	23,030,000	24,860,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	3,030,031
有価証券の償還による収入	—	99,910
有価証券の取得による支出	△99,910	△99,999
有価証券の売却による収入	200,000	—
投資有価証券の取得による支出	△10,000	△86,700
投資有価証券の売却による収入	—	894
関係会社株式の取得による支出	△105,500	—
関係会社株式の売却による収入	124,484	—
長期貸付けによる支出	△7,000	△13,614
貸付金の回収による収入	4,800	19,623
有形及び無形固定資産の取得による支出	△66,137	△93,398
有形及び無形固定資産の売却による収入	49,629	639,210
その他の支出	△228,061	△41,880
その他の収入	68,607	63,165
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,550,912	△3,862,758
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,097,911	2,153,976
短期借入金の返済による支出	△354,326	△2,286,247
長期借入れによる収入	8,021,800	7,774,166
長期借入金の返済による支出	△18,307,670	△5,796,166
短期更生債権の返済による支出	—	△453,468
長期更生債権の返済による支出	—	△1,381,901
配当金の支払額	△118,158	△117,835
社債の発行による収入	95,518	—
自己株式の取得による支出	△269	△161
リース債務の返済による支出	△74,607	△79,423
社債の償還による支出	—	△14,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,639,801	△201,060
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,342	6,246
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,009,807	826,937
現金及び現金同等物の期首残高	5,484,157	7,493,964
現金及び現金同等物の期末残高	7,493,964	8,320,902

【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】

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 8社 日神建設(株) 日神管理(株) グッドリフォーム(株) 日神住宅流通(株) (株)平川カントリークラブ 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. 平成22年4月1日付けにて、グッドリフォーム(株)と日神住宅流通(株)は合併しており、同日付けにて、社名を日神住宅サポート(株)に変更しております。この合併により連結子会社の数は7社となっております。</p> <p>(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.</p> <p>(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、いずれも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。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 7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 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. 平成22年4月1日付で、グッドリフォーム(株)と日神住宅流通(株)は合併しており、同日付けにて、社名を日神住宅サポート(株)に変更しております。また、同社は、平成22年10月1日付で連結子会社であった日神建設(株)を吸収合併しております。 平成22年6月30日付で多田建設(株)に出資し、同社を連結子会社としております。</p> <p>(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. (株)シンコー</p> <p>(3) 非連結子会社について連結の範囲から除外した理由 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも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。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(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.</p> <p>(2) 持分法を適用しない理由 非連結子会社は、連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であるため、持分法を適用していません。</p>	<p>(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. (株)シンコー</p> <p>(2) 持分法を適用しない理由 非連結子会社はいずれも、連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であるため、持分法を適用していません。</p>
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。	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>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 同左</p> <p>商品(米国連結子会社) 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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 同左</p> <p>リース資産 同左</p> <p>(米国連結子会社) 同左</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>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 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</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③ 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。 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費用処理することにしております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度から「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 数理計算上の差異を翌連結会計年度から償却するため、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。 また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高は僅少であります。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 当社は、役員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。</p>	<p>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 同左</p> <p>リース資産 同左</p> <p>(米国連結子会社) 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p> <hr/> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>⑤ 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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 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。</p>	<p>⑤ 債務保証損失引当金 同左</p> <p>⑥ 完成工事補償引当金 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。</p> <p>(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、当連結会計期間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。</p> <p>(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 同左</p> <p>(6) 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 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれんの償却に関する事項	10年間の均等償却を行っております。	のれんは、10年間の均等償却を行っております。 負ののれんは、発生時に全額償却しております。
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。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(会計基準第7号 平成20年12月26日公表分)、「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20年12月26日)を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 前連結会計年度において販売費及び一般管理費「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」(前連結会計年度273,456千円)は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することといたしました。</p> <p>2 前連結会計年度において特別利益「その他」に含めて表示しておりました「固定資産売却益」(前連結会計年度2,168千円)は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することといたしました。</p> <p>3 前連結会計年度において特別損失「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券評価損」(前連結会計年度12,707千円)は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することといたしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度における有価証券の増減は、譲渡性預金の取引で、「期間が短く、かつ、回転が速い項目に係るキャッシュ・フロー」に該当したため、「投資活動によるキャッシュ・フロー」で純額表示しておりましたが、当連結会計年度においては、当該取引がなくなったため、総額表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>前連結会計年度において、流動資産「受取手形及び売掛金」、流動負債「支払手形及び買掛金」として表示していた科目について、多田建設株式会社を子会社化したことに伴い、当連結会計年度では、それぞれ流動資産「受取手形・完成工事未収入金等」、流動負債「支払手形・工事未払金等」として表示することといたしました。</p> <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用に伴い、当連結会計年度では、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目を表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—	当連結会計年度より「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。 ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

【連結財務諸表に関する注記事項】

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	426,786千円
少数株主に係る包括利益	△12,836千円
計	413,950千円

2. 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	1,386千円
為替換算調整勘定	△54,903千円
計	△53,516千円

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)						
	不動産事業	建設事業	信用保証業	ゴルフ場 事業	計	消去又は 全社	連結
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	29,217,843	815,923	107,889	861,680	31,003,335	—	31,003,335
(2) セグメント間の 内部売上高	12,594	11,133	—	—	23,727	(23,727)	—
計	29,230,437	827,056	107,889	861,680	31,027,063	(23,727)	31,003,335
営業費用	28,134,107	764,291	149,556	1,092,549	30,140,503	(27,488)	30,113,015
営業利益又は 営業損失(△)	1,096,329	62,765	△41,666	△230,869	886,559	3,760	890,320
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的 支出							
資産	41,680,576	369,728	1,256,339	2,756,829	46,063,473	(2,722,862)	43,340,610
減価償却費	178,444	1,133	442	66,943	246,964	(3,078)	243,885
減損損失	58,885	—	—	—	58,885	—	58,885
資本的支出	641,401	1,140	—	42,556	685,097	—	685,097

(注) 1 事業区分の方法

事業区分は、市場における類似性により区分しております。

2 各事業区分に属する主要な内容

(1) 不動産事業

マンションの販売、不動産の賃貸、仲介、不動産管理等を行っております。

(2) 建設事業

住宅のリフォーム及び営繕等を行っております。

(3) 信用保証業

マンションの購入者の一部に対してローンの保証及び住宅資金の貸付を行っております。

(4) ゴルフ場事業

ゴルフ場の運営を行っております。

3 営業費用

営業費用における消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

【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」における記載と同一であります。

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21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	報告セグメント						その他 (千円) (注) 1	合計 (千円)
	不動産事業 (千円)	建設事業 (千円) (注) 2	不動産 管理事業 (千円)	賃貸 管理事業 (千円)	ゴルフ場 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客に 対する売上高	25,147,001	—	2,932,189	1,954,575	628,127	30,661,894	341,441	31,003,335
セグメント間の内部 売上高又は振替高	736,237	—	46,158	170,888	—	953,283	—	953,283
計	25,883,239	—	2,978,347	2,125,464	628,127	31,615,178	341,441	31,956,620
セグメント利益	519,392	—	308,869	332,447	△59,624	1,101,085	△96,382	1,004,703
セグメント資産	37,186,376	—	2,358,468	2,555,459	1,318,519	43,418,821	2,694,649	46,113,473
セグメント負債	13,634,291	—	1,029,651	1,587,803	2,335,116	18,586,864	1,507,129	20,093,993
その他の項目								
減価償却費	136,645	—	25,861	17,070	27,952	207,530	39,433	246,964
減損損失	58,885	—	—	—	—	58,885	—	58,885
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	25,402	—	616,000	1,140	28,884	671,426	13,671	685,097

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

	報告セグメント						その他 (千円) (注) 1	合計 (千円)
	不動産事業 (千円)	建設事業 (千円) (注) 2	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	22,943,280	8,411,344	3,104,048	2,853,077	596,122	37,907,873	108,620	38,016,494
セグメント間の内部 売上高又は振替高	647,964	7,971,970	44,003	30,458	—	8,694,397	979	8,695,377
計	23,591,244	16,383,315	3,148,052	2,883,536	596,122	46,602,271	109,600	46,711,871
セグメント利益	1,027,566	1,201,742	314,796	376,366	△71,871	2,848,600	△97,165	2,751,435
セグメント資産	43,661,413	12,809,850	2,108,776	3,811,819	1,340,133	63,731,992	2,217,911	65,949,904
セグメント負債	19,362,287	9,633,068	577,567	2,339,527	2,321,343	34,233,794	1,166,469	35,400,263
その他の項目								
減価償却費	127,180	17,112	27,741	21,760	24,937	218,731	37,152	255,884
減損損失	267,767	—	—	—	—	267,767	227,423	495,190
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	49,223	2,659	308,538	130,406	11,914	502,743	21,543	524,287

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

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	31,615,178	46,602,271
その他の売上高	341,441	109,600
セグメント間取引消去	△953,283	△8,695,377
連結財務諸表の売上高	31,003,335	38,016,494

(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	1,101,085	2,848,600
「その他」の区分の損失(△)	△96,382	△97,165
セグメント間取引消去	3,034	△154,849
のれんの償却額	△117,417	△117,417
連結損益計算書の営業利益	890,320	2,479,168

(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	43,418,821	63,731,992
その他の資産	2,694,649	2,217,911
その他の調整額	△2,772,862	△7,216,659
連結財務諸表の資産合計	43,340,610	58,733,244

(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	18,586,864	34,233,794
その他の負債	1,507,129	1,166,469
その他の調整額	△1,828,954	△5,738,247
連結財務諸表の負債合計	18,265,039	29,662,015

(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	207,530	218,731	39,433	37,152	△3,078	△1,333	243,885	254,551
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	671,426	502,743	13,671	21,543	—	△99,656	685,097	424,631

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、子会社の合併による土地及び建物等の引継額であります。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,065円74銭	1株当たり純資産額	1,236円69銭
1株当たり当期純利益金額	20円47銭	1株当たり当期純利益金額	180円42銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	一円一銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	一円一銭

(注) 算定上の基礎

- 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株当たり純資産額

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	25,075,571	29,071,228
普通株式に係る純資産額(千円)	24,996,010	29,005,052
差額の主な内訳(千円)		
少数株主持分	79,560	66,176
普通株式の発行済株式数(株)	23,475,630	23,475,630
普通株式の自己株式数(株)	21,632	21,956
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	23,453,998	23,453,674

- 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

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益又は純損失金額		
当期純利益(千円)	480,303	4,231,568
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)	480,303	4,231,568
期中平均株式数(株)	23,454,395	23,453,833
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)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)								
<p>(多田建設株式会社の株式取得に関する契約締結について)</p> <p>平成22年6月21日に当社と更生会社多田建設株式会社管財人清水直は、多田建設株式会社の株式取得に関する契約を締結いたしました。</p> <p>1 目的</p> <p>当社が多田建設株式会社の全株式を取得することにより、同社は当社の連結子会社となります。株式取得手続は、契約に基づき諸条件の充足を条件として、平成22年6月30日を目処として完了する予定です。</p> <p>当社は多田建設株式会社の施工技術、協力会社との関係等を高く評価しており、同社を子会社化することにより、今後も当社のお客様に対して高品質な物件を継続して安定的に提供してまいります。</p> <p>2 出資の経緯</p> <p>会社更生法認可決定確定済みの更生計画に基づいて、多田建設株式会社が実施する100%減資の後の第三者割当増資に基づき発行される株式の全てを当社が引き受けるものであります。</p> <p>3 株式を取得する会社の名称、事業の内容及び規模</p> <p>(1) 名称 多田建設株式会社</p> <p>(2) 主な事業内容 建設工事の企画、設計、監理及び施工 他</p> <p>(3) 最近事業年度における規模 (単位: 百万円) 平成22年3月期 (更生第2期 6ヶ月決算)</p> <table data-bbox="236 1167 456 1301"> <tr><td>売上高</td><td>4,452</td></tr> <tr><td>受注残高</td><td>15,668</td></tr> <tr><td>総資産</td><td>11,842</td></tr> <tr><td>更生債権</td><td>6,156</td></tr> </table> <p>4 株式取得の時期 平成22年6月30日の予定です。</p> <p>5 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率 取得する株式の数は6,000株であり、取得価額は300百万円となる予定です。取得後の持分比率は100%となります。</p> <p>6 その他重要な特約等 該当する事項はありません。</p>	売上高	4,452	受注残高	15,668	総資産	11,842	更生債権	6,156	
売上高	4,452								
受注残高	15,668								
総資産	11,842								
更生債権	6,156								

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,433,502	16,390,377
有価証券	99,910	99,999
販売用不動産	4,624,201	3,194,827
不動産事業支出金	10,491,408	12,474,333
前払費用	19,230	23,283
未収収益	2,044	1,873
短期貸付金	4,800	5,200
未収入金	108,072	5,027
繰延税金資産	—	467,366
その他	247,108	251,839
流動資産合計	26,030,278	32,914,128
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,150,590	4,060,953
減価償却累計額	△1,605,725	△1,639,557
建物(純額)	2,544,864	2,421,396
船舶	45,714	45,714
減価償却累計額	△44,799	△45,257
船舶(純額)	914	457
車両運搬具	13,523	9,793
減価償却累計額	△12,539	△9,175
車両運搬具(純額)	983	617
工具、器具及び備品	73,010	60,273
減価償却累計額	△65,560	△55,932
工具、器具及び備品(純額)	7,449	4,340
土地	3,873,299	3,461,748
建設仮勘定	—	27,142
リース資産	80,372	93,812
減価償却累計額	△42,314	△55,488
リース資産(純額)	38,058	38,324
有形固定資産合計	6,465,569	5,954,026
無形固定資産		
ソフトウェア	3,625	2,125
電話加入権	4,934	4,934
リース資産	13,658	6,900
無形固定資産合計	22,219	13,960

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	186,578	255,370
関係会社株式	1,645,686	1,945,686
出資金	8,570	7,820
長期貸付金	231,200	226,000
関係会社長期貸付金	1,325,000	1,389,857
長期前払費用	2,187	1,433
長期前払消費税等	9,671	5,826
差入保証金	700,180	673,241
敷金	89,091	53,845
会員権	67,577	67,127
保険積立金	206,164	221,205
貸倒引当金	△41,186	△68,115
投資その他の資産合計	4,430,721	4,779,297
固定資産合計	10,918,509	10,747,284
資産合計	36,948,787	43,661,413

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	5,310,694
買掛金	843,125	108,880
短期借入金	2,543,500	2,220,900
1年内返済予定の長期借入金	4,373,992	5,373,392
リース債務	27,883	21,382
未払金	193,113	315,738
未払費用	88,546	101,944
未払法人税等	19,042	17,954
前受金	278,679	258,980
預り金	166,490	203,770
賞与引当金	52,978	63,467
その他	12,473	7,797
流動負債合計	8,599,824	14,004,903
固定負債		
長期借入金	4,148,428	4,565,036
リース債務	24,410	25,309
繰延税金負債	7,075	7,778
退職給付引当金	428,960	477,824
役員退職慰労引当金	254,160	262,260
長期未払金	16,560	3,090
長期預り敷金	18,216	16,084
固定負債合計	4,897,811	5,357,383
負債合計	13,497,635	19,362,287

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23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	382,086	393,813
その他利益剰余金		
別途積立金	25,300,000	12,000,000
繰越利益剰余金	△12,755,069	1,380,302
利益剰余金合計	12,927,016	13,774,116
自己株式	△24,466	△24,648
株主資本合計	23,440,539	24,287,457
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,612	11,667
評価・換算差額等合計	10,612	11,667
純資産合計	23,451,152	24,299,125
負債純資産合計	36,948,787	43,661,413

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	25,649,226	23,503,319
売上原価	21,663,313	19,134,041
売上総利益	3,985,912	4,369,277
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	264,738	447,386
貸倒引当金繰入額	11,425	33,260
役員報酬	184,746	177,081
給料	1,130,425	1,183,704
賞与	97,998	105,732
賞与引当金繰入額	52,978	63,467
退職給付費用	28,584	103,413
役員退職慰労引当金繰入額	9,620	9,230
福利厚生費	190,441	210,385
交通費	41,901	42,888
通信費	96,443	64,315
減価償却費	80,132	76,931
租税公課	300,362	230,332
不動産賃借料	66,227	42,243
保険料	16,135	23,192
支払手数料	405,580	87,548
支払保証料	4,459	4,083
管理諸費	204,809	255,063
その他	191,957	168,954
販売費及び一般管理費合計	3,378,969	3,329,215
営業利益	606,943	1,040,062
営業外収益		
受取利息	25,075	13,384
受取配当金	203,667	3,903
違約金収入	9,796	10,868
その他	87,036	28,834
営業外収益合計	325,576	56,991
営業外費用		
支払利息	280,093	287,288
その他	628	9,794
営業外費用合計	280,721	297,082
経常利益	651,798	799,971

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	12,495	—
特別利益合計	12,495	—
特別損失		
減損損失	58,885	267,767
投資有価証券評価損	7,499	19,666
その他	4,161	8,702
特別損失合計	70,546	296,136
税引前当期純利益	593,747	503,834
法人税、住民税及び事業税	8,603	6,831
法人税等調整額	—	△467,366
法人税等合計	8,603	△460,534
当期純利益	585,143	964,369

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	10,111,411	10,111,411
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	10,111,411	10,111,411
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	426,578	426,578
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	426,578	426,578
資本剰余金合計		
前期末残高	426,578	426,578
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	426,578	426,578
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	370,359	382,086
当期変動額		
利益準備金の積立	11,727	11,726
当期変動額合計	11,727	11,726
当期末残高	382,086	393,813
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	25,300,000	25,300,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	△13,300,000
当期変動額合計	—	△13,300,000
当期末残高	25,300,000	12,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△13,211,213	△12,755,069
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	13,300,000
剰余金の配当	△117,273	△117,269
利益準備金の積立	△11,727	△11,726
当期純利益又は当期純損失 (△)	585,143	964,369
当期変動額合計	456,143	14,135,372
当期末残高	△12,755,069	1,380,302
利益剰余金合計		
前期末残高	12,459,146	12,927,016
当期変動額		
剰余金の配当	△117,273	△117,269
当期純利益又は当期純損失 (△)	585,143	964,369
当期変動額合計	467,870	847,099
当期末残高	12,927,016	13,774,116

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
自己株式		
前期末残高	△24,197	△24,466
当期変動額		
自己株式の取得	△269	△181
当期変動額合計	△269	△181
当期末残高	△24,466	△24,648
株主資本合計		
前期末残高	22,972,938	23,440,539
当期変動額		
剰余金の配当	△117,273	△117,269
当期純利益又は当期純損失(△)	585,143	964,369
自己株式の取得	△269	△181
当期変動額合計	467,601	846,918
当期末残高	23,440,539	24,287,457
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	9,226	10,612
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,386	1,055
当期変動額合計	1,386	1,055
当期末残高	10,612	11,667
評価・換算差額等合計		
前期末残高	9,226	10,612
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,386	1,055
当期変動額合計	1,386	1,055
当期末残高	10,612	11,667
純資産合計		
前期末残高	22,982,164	23,451,152
当期変動額		
剰余金の配当	△117,273	△117,269
当期純利益又は当期純損失(△)	585,143	964,369
自己株式の取得	△269	△181
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,386	1,055
当期変動額合計	468,988	847,973
当期末残高	23,451,152	24,299,125

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表者の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動 (平成23年6月28日付予定)

役 職 名	氏 名	
常 勤 監 査 役	く ら の じゅういちろう 倉 野 十 一 郎	再 任
常 勤 監 査 役	お お は し く に お 大 橋 國 お 雄	再 任
監 査 役	な か の し げ お 仲 野 滋 夫	再 任
監 査 役	こ じ ま て つ や 小 島 徹 也	再 任

平成23年6月28日開催予定の第37回定時株主総会での承認を条件としております。
仲野滋夫、小島徹也の両氏は、社外監査役候補者です。

(2) その他

該当事項はありません。