



2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5月10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) 堤 幸芳
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務兼執行役員 (氏名) 黒岩 英樹 TEL 03-5360-2011
 定時株主総会開催予定日 2019年6月26日 配当支払開始予定日 2019年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期の連結業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	79,608	△2.3	6,241	△7.7	5,967	△8.6	4,186	△11.7
2018年3月期	81,502	△7.0	6,760	△3.2	6,530	△4.2	4,738	△18.5

(注) 包括利益 2019年3月期 4,394百万円 (△7.6%) 2018年3月期 4,757百万円 (△18.5%)

	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	%	%	%
2019年3月期	89.24	—	7.8	5.9	7.8
2018年3月期	101.01	—	9.5	6.8	8.3

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 一百万円 2018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
2019年3月期	103,708	55,380	53.3	1,177.99
2018年3月期	99,969	51,736	51.6	1,100.74

(参考) 自己資本 2019年3月期 55,254百万円 2018年3月期 51,631百万円

(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
2019年3月期	6,320	△2,814	△1,440	28,198
2018年3月期	4,092	△1,791	2,508	26,131

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	%	%
2018年3月期	—	0.00	—	16.00	16.00	750	15.8	1.5
2019年3月期	—	0.00	—	16.00	16.00	750	17.9	1.4
2020年3月期(予想)	—	0.00	—	16.00	16.00		15.6	

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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
通期	86,000	8.0	6,000	△3.9	5,800	△2.8	4,800	14.7	102.33

※ 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 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(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：無
 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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2019年3月期	46,951,260株	2018年3月期	46,951,260株
2019年3月期	45,432株	2018年3月期	45,432株
2019年3月期	46,905,828株	2018年3月期	46,905,873株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年3月期の個別業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	26,431	△9.6	1,793	33.7	1,791	21.6	1,325	△2.5
2018年3月期	29,227	△20.5	1,341	△38.4	1,473	△34.4	1,359	△52.0

	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
2019年3月期	28.25	—
2018年3月期	28.98	—

(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		
2019年3月期	51,367		31,968		62.2	681.53		
2018年3月期	52,429		31,343		59.8	668.22		

(参考) 自己資本 2019年3月期 31,968百万円 2018年3月期 31,343百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、添付資料の6ページ「1. 当期の経営成績の概況（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) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	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
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(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
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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

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

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

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

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

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

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

売上高は、分譲マンションの販売が前期を上回りましたが、不動産証券化事業向けの物件の販売が減少したため、28,163百万円(前年同期比4.9%減)となりました。セグメント利益は、相対的に利益率の高い分譲マンション販売の利益の増加が、利益率の低い不動産証券化事業向けの物件の販売の利益の減少を上回ったため、1,922百万円(前年同期比28.1%増)となりました。

(日神不動産株式会社の営業状況)

ア. 分譲戸数の推移

期間(月)	2018年3月期 (2017年4月～2018年3月)				2019年3月期 (2018年4月～2019年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
戸数(戸)	100	157	68	202	61	138	51	321

イ. 完成在庫の推移

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

ウ. 未完成在庫(事業支出金)

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

- (注) 1 事業支出金は主に土地代及び建築代金の一部です。
 2 2019年3月末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約25,000百万円です。
 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

エ. 契約状況

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)				当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)			
	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	519	18,780,154	105	4,395,898	508	19,687,154	42	1,504,061

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

オ. 営業収入の内訳

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

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

カ. 不動産販売事業の状況

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

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)			当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	313	11,078,302	61.8	422	16,684,988	73.9
神奈川県	207	6,750,690	37.6	126	5,096,310	22.6
埼玉県	6	88,956	0.5	23	797,693	3.5
千葉県	1	13,203	0.1	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
合計	527	17,931,151	100.0	571	22,578,991	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

(b) ブランド別販売状況

ブランド名	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)			当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
パレステージ	307	11,245,968	62.7	420	17,471,341	77.4
デュオステージ	144	4,935,930	27.5	130	4,648,253	20.6
中古	24	441,480	2.5	21	459,397	2.0
その他	52	1,307,772	7.3	—	—	—
合計	527	17,931,151	100.0	571	22,578,991	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

② 建設事業

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

建設事業の受注状況

セグメントの名称	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	期末受注残高(千円)	期末受注残高(千円)
建設事業		
(土木工事)	911,061	664,695
(建築工事)	41,484,883	41,375,328
合計	42,395,944	42,040,023

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

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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

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一括してリースしていることから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としています。売上高は706百万円(前年同期比6.3%増)、セグメント利益は2百万円(前年同期9百万円の損失)となりました。

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51百万円(前年同期比34.3%減)、セグメント損失は198百万円(前年同期101百万円の損失)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(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	103,708	100.0	3,738
負債	48,328	46.6	94
純資産	55,380	53.4	3,643
有利子負債	29,324	28.3	△477
D/Eレシオ	0.5	—	—

(注) D/Eレシオ：有利子負債／自己資本

① 総資産

前連結会計年度末より3,738百万円増加し、103,708百万円(前年度末比3.7%増)となりました。この主な原因は、現金及び預金の増加4,508百万円、販売用不動産の増加835百万円、不動産事業支出金の減少1,6770百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より94百万円増加し、48,328百万円(前年度末比0.2%増)となりました。この主な原因は、社債の増加1,002百万円、未払法人税等の増加593百万円、借入金の減少1,497百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より3,643百万円増加し、55,380百万円(前年度末比7.0%増)となりました。この主な原因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加4,186百万円、剰余金の配当による減少750百万円によるものであります。

(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2,067百万円増加して28,198百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率	45.9%	51.2%	51.6%	53.3%
時価ベースの自己資本比率	19.1%	28.8%	35.9%	20.9%
債務償還年数	—	2.3年	7.3年	4.6年
インタレスト・ガバレッジ・レシオ	—	22.2倍	11.4倍	14.9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・ガバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

- 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。
- 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株式数により算出しています。
- 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すべての負債を対象としています。
- 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。
- 2016年3月期の債務償還年数、インタレスト・ガバレッジ・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より算出しておりません。

(4) 今後の見通し

2020年3月期の見通しにつきましては、連結売上高86,000百万円、経常利益5,800百万円、親会社株主に帰属する当期純利益4,800百万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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,873,079	46,381,631
受取手形・完成工事未収入金等	11,072,811	10,760,091
販売用不動産	5,029,076	5,864,881
不動産事業支出金	23,907,348	22,229,648
未成工事支出金	14,230	73,405
商品	9,018	11,442
繰延税金資産	443,933	—
短期貸付金	86,470	170,990
未収入金	1,207,959	543,464
その他	1,055,184	835,259
貸倒引当金	△44,129	△70,015
流動資産合計	84,654,983	86,800,798
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,845,865	6,930,578
減価償却累計額	△2,856,145	△2,962,821
建物及び構築物(純額)	3,989,720	3,967,757
土地	6,203,251	6,316,060
コース勘定	469,874	458,736
リース資産	488,917	537,925
減価償却累計額	△203,403	△211,576
リース資産(純額)	285,513	326,349
その他	659,399	1,103,912
減価償却累計額	△531,114	△547,253
その他(純額)	128,285	556,658
有形固定資産合計	11,076,644	11,625,562
無形固定資産		
リース資産	97,176	81,340
その他	36,729	28,761
無形固定資産合計	133,905	110,102
投資その他の資産		
投資有価証券	2,882,322	3,573,885
長期貸付金	944,481	900,714
繰延税金資産	87,558	510,674
その他	1,052,548	999,151
貸倒引当金	△862,589	△812,475
投資その他の資産合計	4,104,321	5,171,952
固定資産合計	15,314,872	16,907,616
資産合計	99,969,855	103,708,415

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,986,701	11,098,692
短期借入金	11,787,104	13,686,490
1年内償還予定の社債	48,000	128,000
リース債務	122,158	125,015
未払法人税等	748,987	1,299,426
賞与引当金	386,771	411,661
完成工事補償引当金	136,746	157,922
前受金	504,913	410,653
未成工事受入金	541,128	177,660
預り金	1,262,995	1,401,923
その他	806,127	1,029,513
流動負債合計	27,331,633	29,926,959
固定負債		
社債	484,000	1,406,000
長期借入金	17,076,758	13,680,164
リース債務	283,597	299,310
繰延税金負債	662	—
役員退職慰労引当金	347,300	374,180
債務保証損失引当金	211,787	200,555
退職給付に係る負債	1,557,656	1,542,583
その他	940,105	898,471
固定負債合計	20,901,868	18,401,265
負債合計	48,233,501	48,328,225
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	41,409,377	44,844,941
自己株式	△25,306	△25,306
株主資本合計	51,922,914	55,358,479
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	118,392	219,716
為替換算調整勘定	△397,327	△352,455
退職給付に係る調整累計額	△12,655	28,862
その他の包括利益累計額合計	△291,589	△103,877
非支配株主持分	105,029	125,587
純資産合計	51,736,354	55,380,189
負債純資産合計	99,969,855	103,708,415

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

(単位:千円)

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

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

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

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

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

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

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

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
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	6,542,639	6,099,312
減価償却費	389,184	361,731
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△36,989	11,694
賞与引当金の増減額(△は減少)	46,453	24,890
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	31,633	△2,417
その他の引当金の増減額(△は減少)	△73,296	36,824
受取利息及び受取配当金	△19,510	△19,575
保険返戻金	△8,671	△37,395
支払利息	376,455	420,583
支払手数料	33,561	39,812
有形及び無形固定資産除却損	601	395
有形及び無形固定資産売却損益(△は益)	△12,326	△131,801
売上債権の増減額(△は増加)	△1,716,635	312,720
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,320,641	245,874
その他の資産の増減額(△は増加)	△659,495	914,073
仕入債務の増減額(△は減少)	△580,193	113,790
その他の負債の増減額(△は減少)	162,790	△33,536
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△56,562	△41,980
その他	△39,320	△224,343
小計	5,700,960	8,090,651
法人税等の還付額	511	704
法人税等の支払額	△1,267,486	△1,365,531
利息及び配当金の受取額	19,386	18,672
利息の支払額	△360,448	△424,377
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,092,922	6,320,119

(単位:千円)

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

(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

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

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、マンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行う不動産管理事業及びゴルフ場事業を報告セグメントとしております。

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

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

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

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

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産管理 事業	ゴルフ場事 業	計		
売上高							
外部顧客に対する売上高	28,718,677	39,206,630	12,867,803	663,940	81,457,052	45,010	81,502,062
セグメント間の内部売上高又は振替高	881,284	2,356,679	78,470	420	3,316,853	33,341	3,350,195
計	29,599,961	41,563,309	12,946,273	664,360	84,773,905	78,352	84,852,257
セグメント利益又は損失(△)	1,501,204	3,649,718	1,517,416	△9,000	6,659,338	△101,805	6,557,533
セグメント資産	53,989,107	33,032,400	14,796,904	1,379,628	103,198,039	1,853,153	105,051,193
セグメント負債	22,554,704	17,526,392	8,754,282	1,939,013	50,774,393	751,131	51,525,524
その他の項目							
減価償却費	170,497	104,166	51,278	19,386	345,329	31,455	376,784
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	161,885	1,178,929	63,966	30,747	1,435,529	159	1,435,688

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

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産管理 事業	ゴルフ場事 業	計		
売上高							
外部顧客に対する売上高	28,039,173	38,313,986	12,524,429	705,985	79,583,575	24,651	79,608,227
セグメント間の内部売上高又は振替高	124,804	5,675,200	77,135	420	5,877,560	26,855	5,904,415
計	28,163,977	43,989,187	12,601,564	706,405	85,461,135	51,506	85,512,642
セグメント利益又は損失(△)	1,922,816	3,276,852	1,197,530	2,514	6,399,714	△198,753	6,200,961
セグメント資産	54,973,789	34,800,074	17,446,315	1,213,142	108,433,322	1,910,561	110,343,883
セグメント負債	22,777,620	17,221,025	10,661,748	1,970,249	52,630,643	826,742	53,457,385
その他の項目							
減価償却費	152,673	90,640	44,414	21,094	308,823	29,816	338,639
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	616,862	83,136	232,479	74,718	1,007,195	—	1,007,195

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,100円74銭	1,177円99銭
1株当たり当期純利益金額	101円01銭	89円24銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円－銭	－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 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下の通りです。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,738,182	4,186,057
普通株主に帰属しない金額(千円)	－	－
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,738,182	4,186,057
普通株式に係る期中平均株式数(株)	46,905,873	46,905,828
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	－	－
普通株式増加数(株)	－	－
(うち新株予約権)(株)	(－)	(－)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	――	――

(重要な後発事象)

該当事項はありません。