

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	2023年4月1日
(第50期)	至	2024年3月31日

株式会社日神グループホールディングス

東京都新宿区新宿五丁目8番1号

(E03984)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報 .....	1
第1 企業の概況 .....	1
1. 主要な経営指標等の推移 .....	1
2. 沿革 .....	3
3. 事業の内容 .....	4
4. 関係会社の状況 .....	6
5. 従業員の状況 .....	7
第2 事業の状況 .....	9
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 .....	9
2. サステナビリティに関する考え方及び取組 .....	10
3. 事業等のリスク .....	13
4. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 .....	15
5. 経営上の重要な契約等 .....	21
6. 研究開発活動 .....	21
第3 設備の状況 .....	22
1. 設備投資等の概要 .....	22
2. 主要な設備の状況 .....	22
3. 設備の新設、除却等の計画 .....	22
第4 提出会社の状況 .....	23
1. 株式等の状況 .....	23
2. 自己株式の取得等の状況 .....	26
3. 配当政策 .....	26
4. コーポレート・ガバナンスの状況等 .....	27
第5 経理の状況 .....	42
1. 連結財務諸表等 .....	43
2. 財務諸表等 .....	85
第6 提出会社の株式事務の概要 .....	101
第7 提出会社の参考情報 .....	102
1. 提出会社の親会社等の情報 .....	102
2. その他の参考情報 .....	102
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	103

[監査報告書]

[内部統制報告書]

[確認書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年6月27日
【事業年度】	第50期（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）
【会社名】	株式会社日神グループホールディングス
【英訳名】	NISSHIN GROUP HOLDINGS Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 神山 隆志
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
【電話番号】	03-5360-2016（代表）
【事務連絡者氏名】	代表取締役専務 黒岩 英樹
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
【電話番号】	03-5360-2016（代表）
【事務連絡者氏名】	代表取締役専務 黒岩 英樹
【縦覧に供する場所】	株式会社日神グループホールディングス 横浜営業所 （横浜市中区弁天通2丁目26番地2） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (千円)	82,116,184	80,815,338	81,465,366	82,348,045	81,023,654
経常利益 (千円)	4,745,912	5,004,971	5,017,449	4,055,753	3,224,847
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	3,949,046	3,422,961	3,522,675	2,763,036	2,105,269
包括利益 (千円)	4,048,629	3,654,450	3,540,110	2,737,199	2,507,005
純資産額 (千円)	58,756,743	61,566,759	64,132,561	65,808,171	67,415,534
総資産額 (千円)	108,503,190	107,461,660	114,969,982	120,933,049	121,999,714
1株当たり純資産額 (円)	1,249.89	1,309.64	1,370.11	1,406.12	1,437.45
1株当たり当期純利益 (円)	84.19	72.97	75.27	59.12	45.03
自己資本比率 (%)	54.0	57.2	55.7	54.3	55.1
自己資本利益率 (%)	6.9	5.7	5.6	4.3	3.2
株価収益率 (倍)	4.69	6.69	6.14	7.70	11.55
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	545,971	11,975,181	840,145	789,818	△374,811
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,808,662	△7,276,344	△2,484,208	△541,630	△1,684,142
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△174,251	△1,087,490	1,854,337	△1,344,638	△1,043,526
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	33,378,693	36,990,040	37,200,316	36,103,865	33,001,385
従業員数 (人)	678	707	714	716	700
[外、平均臨時雇用者数]	[340]	[363]	[362]	[482]	[490]

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第48期の期首から適用しており、第48期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

3 当社は第48期より「株式給付信託（BBT）」を導入しており、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に「株式給付信託（BBT）」が保有する株式を含めております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	2020年 3 月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月
売上高及び営業収益 (千円)	18,982,770	7,816,017	2,259,087	2,258,633	1,975,003
経常利益 (千円)	927,354	1,074,655	813,233	1,188,486	1,207,163
当期純利益 (千円)	1,162,255	792,978	811,711	1,185,658	1,113,694
資本金 (千円)	10,111,411	10,111,411	10,111,411	10,111,411	10,111,411
発行済株式総数 (株)	46,951,260	46,951,260	46,951,260	46,951,260	46,951,260
純資産額 (千円)	32,375,206	32,387,145	32,325,676	32,494,468	32,669,674
総資産額 (千円)	39,975,802	36,638,791	35,332,268	34,882,043	34,876,787
1株当たり純資産額 (円)	690.21	690.47	691.72	695.25	698.86
1株当たり配当額 (円)	18.00	18.00	22.00	22.00	23.00
(内1株当たり中間配当額)	(一)	(一)	(一)	(一)	(一)
1株当たり当期純利益 (円)	24.77	16.90	17.34	25.36	23.82
自己資本比率 (%)	81.0	88.4	91.5	93.1	93.7
自己資本利益率 (%)	3.6	2.4	2.5	3.7	3.4
株価収益率 (倍)	15.95	28.88	26.64	17.94	21.83
配当性向 (%)	72.7	106.5	126.9	86.8	96.6
従業員数 (人)	8	10	9	9	8
[外、平均臨時雇用者数]	[一]	[一]	[一]	[一]	[2]
株主総利回り (%)	89.2	113.2	112.3	115.6	134.6
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(90.5)	(128.6)	(131.2)	(138.8)	(196.2)
最高株価 (円)	567	548	537	495	560
最低株価 (円)	326	329	441	416	444

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 第46期の1株当たり配当額18円には、記念配当2円が含まれております。

3 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所プライム市場におけるものであり、それ以前については東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

4 当社は2020年1月1日付で会社分割による持株会社体制へ移行しております。このため、第47期の経営指標等は第46期以前と比べて大きく変動しております

5 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第48期の期首から適用しており、第48期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

6 当社は第48期より「株式給付信託（BBT）」を導入しており、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に「株式給付信託（BBT）」が保有する株式を含めております。

## 2【沿革】

年月	事項
1975年3月	東京都新宿区に「日医信販株式会社」を設立
1975年6月	宅地建物取引業の免許を取得
1979年10月	自社開発マンション第1号発売開始
1980年10月	社団法人 住宅産業開発協会（現 一般社団法人 全国住宅産業協会）加盟
1983年3月	「日医神和株式会社」に商号変更
1985年8月	マンションブランド名に「日神パレス」を採用
1987年6月	開発部門を分離し、日神開発株式会社（1990年4月、日神建設株式会社に商号変更）を設立
1987年8月	管理部門を分離し、日神管理株式会社を設立
1988年8月	米国フロリダ州に米国での投資活動管理を目的として、日医神和フロリダ，INC.（現 日神コーポレーション USA，INC.）を設立
1989年3月	マンションブランド名を「日神パレステージ」に変更
1989年7月	米国ノースカロライナ州にゴルフ場経営を目的として、フォレスト オークス ホールディング，CORP.（現 フォレスト オークス カントリークラブ，INC.）を設立
1989年12月	住宅ローン融資を目的として、日神ファイナンス株式会社を設立（出資比率33.0%）
1990年4月	「日神不動産株式会社」に商号変更
1995年4月	社団法人 日本高層住宅協会（現 一般社団法人 不動産協会）加盟
1998年1月	本社ビル完成に伴い本社を東京都新宿区（現 本社所在地）に移転
1998年9月	日神ファイナンス株式会社の財務体質強化を目的として、同社を子会社化（出資比率71.2%）
2000年6月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2002年7月	建物室内外のリフォーム業を目的として、グッドリフォーム株式会社を設立
2003年3月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2003年4月	新ブランド「日神デュオステージ」を発売開始
2005年6月	賃貸管理、売買、仲介部門の移管を目的として、日神住宅流通株式会社を設立
2005年7月	株式会社平川カントリークラブ（千葉県緑区）を子会社化
2006年1月	資本金を101億円に増資
2007年4月	ハンターズ クリーク ゴルフ コース，INC. を設立
2010年4月	リフォーム業強化を目的として、日神住宅流通株式会社とグッドリフォーム株式会社を合併し、日神住宅サポート株式会社に商号変更
2010年6月	多田建設株式会社（東京都江東区）を子会社化
2010年10月	リノベーション強化を目的として、日神住宅サポート株式会社と日神建設株式会社を合併
2013年1月	横浜市中区に日神横浜ビルが完成
2013年10月	首都圏を中心とした賃貸マンションの開発及び賃貸運用事業の強化を目的として、日神不動産投資顧問株式会社を設立
2015年8月	日神ファイナンス株式会社を100%子会社化
2015年9月	日神不動産投資顧問株式会社の第三者割当増資により、出資比率を60%とする
2016年4月	経営の効率化及び事業拡大による企業価値向上を目的として、日神管理株式会社と日神住宅サポート株式会社を合併し、日神管財株式会社に商号変更
2017年12月	東京圏の住宅を中心に投資を行う非上場オープンエンド型の私募リート、日神プライベートレジリート投資法人が設立され、日神不動産投資顧問株式会社が資産運用を受託
2018年8月	持株会社体制移行のため、日神不動産株式会社の分割承継会社として日神不動産販売株式会社を設立
2019年4月	株式会社リコルド（東京都新宿区）を子会社化（出資比率70.1%）
2019年10月	日神アセットマネジメント株式会社を日神住宅流通株式会社に商号変更し、中古住宅の買取再販事業を専業で行う
2020年1月	会社分割による持株会社体制へ移行し、商号を株式会社日神グループホールディングスへ変更 連結子会社である日神不動産販売株式会社を日神不動産株式会社に商号変更し、当社の分譲マンションの企画・販売事業を継承
2020年2月	多田建設株式会社本社ビル完成に伴い本社を東京都江東区亀戸（現 本社所在地）に移転
2022年4月	東京証券取引所プライム市場へ移行

（注） 出資比率の記載がない会社は、当社100%子会社であります。

### 3【事業の内容】

当社グループは、株式会社日神グループホールディングス（当社）と子会社24社で構成され、不動産の企画・販売、管理、建設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

連結子会社である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。日神不動産投資顧問株式会社は、不動産ファンドの組成・運用及び投資法人の資産運用を行っております。日神住宅流通株式会社は中古マンションの買取・再販事業を、株式会社リコルドは戸建住宅の開発・販売を行っております。

#### (2) 建設事業

連結子会社である多田建設株式会社は、マンション等の建築に加え、土木工事も行っております。連結子会社株式会社シンコーは、建設資材のリースを行っております。

#### (3) 不動産管理事業

日神管財株式会社は、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。

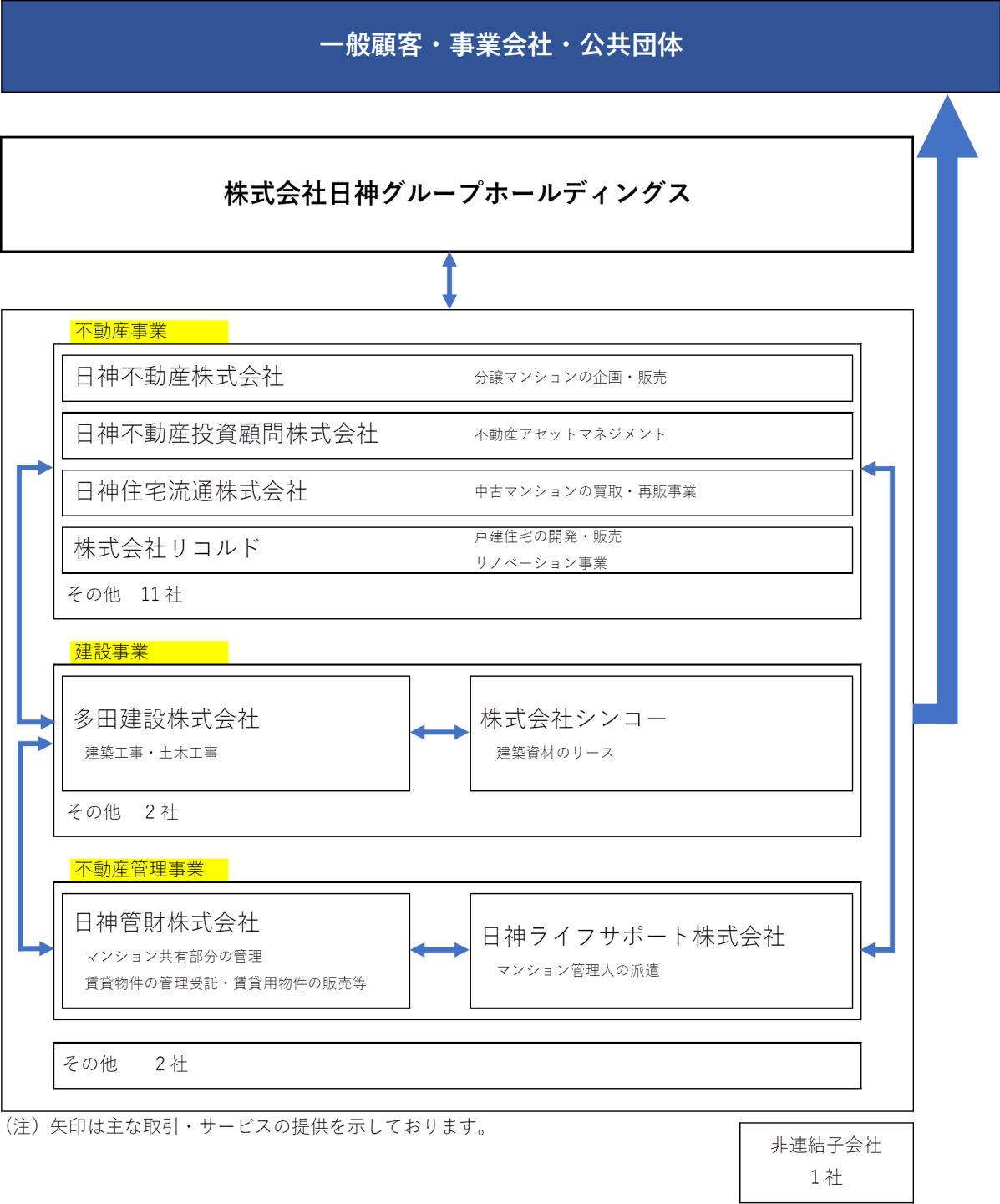
また、日神ライフサポート株式会社は管理員の派遣を行っております。

#### (4) その他

「その他」は日神ファイナンス株式会社他1社となっております。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おりますが、縮小均衡を目指しております。

他に非連結子会社が1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。





#### 4【関係会社の状況】

##### (1) 親会社

該当事項はありません。

##### (2) 連結子会社

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		営業上の 取引	設備の賃 貸借	その他
					当社役員 (名)	当社従業員 (名)			
日神不動産㈱	東京都新宿区	百万円 480.0	不動産事業	100.0	2	—	—	事務所賃 貸	債務保証 長期貸付
多田建設㈱	東京都江東区	300.0	建設事業	100.0	4	—	—	事務所賃 貸	経営指導 念書
日神管財㈱	東京都新宿区	110.0	不動産管理事業	100.0	1	—	委託管理	事務所賃 貸	—
日神不動産投資顧問㈱	東京都新宿区	150.0	不動産事業	86.0 (13.0)	2	2	売買仲介	事務所賃 貸	—
日神住宅流通㈱	東京都新宿区	15.0	不動産事業	100.0	2	1	売買仲介	事務所賃 貸	債務保証
日神ファイナンス㈱	東京都新宿区	121.3	その他	100.0	1	1	—	事務所賃 貸	債務保証 長期貸付
㈱リコルド	東京都新宿区	20.0	不動産事業	70.1	—	—	—	—	債務保証
㈱シンコー	千葉県印西市	90.0	建設事業	100.0 (100.0)	—	—	—	—	—
投資事業有限責任組合エヌエスプライベートレジリート	東京都港区	2,338.4	不動産事業	99.8	—	—	—	—	—
日神エージェンシー㈱	東京都新宿区	10.0	その他	100.0	2	—	—	—	—
日神ライフサポート㈱	東京都新宿区	10.0	不動産管理事業	100.0 (100.0)	—	1	—	—	—
その他子会社12社									

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 日神管財㈱、多田建設㈱及び投資事業有限責任組合エヌエスプライベートレジリートは、特定子会社です。

3 日神ファイナンス㈱の有する債務保証に対して、期末日現在で1,380千円の連帯保証を行っております。

4 多田建設㈱の金融機関からの借入金839,600千円に対して、経営指導念書を差入れております。

5 以下の連結子会社の金融機関からの借入に対し、期末日現在で連帯保証を行っております。

日神不動産㈱ 9,770,700千円

㈱リコルド 566,750

日神住宅流通㈱ 850,820

6 上記連結子会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社ではありません。

7 日神不動産㈱については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 ① 売上高 27,624,057千円

② 経常利益 1,157,697

③ 当期純利益 798,042

④ 純資産額 3,829,038

⑤ 総資産額 28,632,811

8 多田建設㈱については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 ① 売上高 37,135,342千円

② 経常利益 690,575

③ 当期純利益 376,736

④ 純資産額 20,922,803

⑤ 総資産額 35,936,418

- 9 日神管財㈱については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	① 売上高	10,923,431千円
	② 経常利益	996,767
	③ 当期純利益	688,366
	④ 純資産額	10,330,687
	⑤ 総資産額	18,614,890

- 10 「議決権の所有割合」欄の（ ）内書は間接所有分です。

- (3) 持分法適用関連会社

該当事項はありません。

- (4) その他の関係会社

エヌディファクター株式会社1社であり、議決権の被所有割合は35.2%であります。当社グループとの間で重要な取引はありません。

## 5 【従業員の状況】

- (1) 連結会社の状況

2024年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産事業	244 (13)
建設事業	284 (33)
不動産管理事業	162 (442)
その他	2 (－)
全社（共通）	8 (2)
合計	700 (490)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
2 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

- (2) 提出会社の状況

2024年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
8 (2)	43.8	16.0	5,458,667

セグメントの名称	従業員数（人）
全社（共通）	8 (2)
合計	8 (2)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
2 平均年間給与は税込支給額であり、基準外賃金及び賞与を含んでおります。  
3 当社従業員は日神不動産（株）からの出向者であり、平均勤続年数はその勤続年数を通算しております。  
4 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

- (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておらず、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

①提出会社

提出会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

② 連結子会社

当事業年度					
名称	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注) 1	男性労働者の育 児休業取得率 (%) (注) 2	労働者の男女の賃金の差異 (%) (注) 1		
			全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
日神不動産(株)	9.4	0.0	62.0	61.4	44.1
多田建設(株)	4.3	0.0	65.5	70.0	51.6
日神管財(株)	3.8	0.0	61.7	75.1	32.9
日神ライフサポート(株)	0.0	0.0	96.9	84.6	94.8

(注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものです。

2 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号）第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。

3 連結子会社のうち上記以外のものについては、提出会社と同じ理由で記載を省略しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものです。

#### (1) 経営方針

当社グループは、信用を重んじ、有為の人材育成に努め、事業活動を通じて豊かな生活環境を創造し、社会に貢献することを共通理念としております。グループ各社が独自にかつ連携しながら、「住みやすさ」に加え、居住者の資産形成や投資家向けの安定的な投資対象の創出などの複合的な価値提供を行う「総合不動産・建設業」として、グループの発展を図ります。

#### (2) 経営環境

不動産業界においては、開発用地の取得コストや建築コストの高騰に伴う販売価格の上昇、また、住宅ローン金利の先行きの不透明感など住宅需要は様々な外的要因によって左右される不安定な事業環境となっています。

首都圏（1都3県）においては、人口流入が続いているものの、少子高齢化の進行に伴い、マンションの新規分譲事業は安定的に拡大を図ることが困難になると予想されます。

建設業界においては、受注高は高い水準を維持しておりますが、人材確保が困難なことや、これに伴い人件費が上昇していること及び建築資材費が上昇傾向にあることなど、今後更に厳しくなることが見込まれます。

#### (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

##### ① 不動産事業

不動産事業においては、景気回復傾向が続く中、需要は底堅く推移しております。

新築マンション分譲事業においては、首都圏郊外の物件開発を進める等、建設コストの上昇に対応します。売上高の拡大については円安による海外投資家の日本不動産に対する需要が回復していることから、資産運用に特化した物件の開発・分譲を進めます。

不動産証券化事業においては、引き続き私募REIT向けを中心に賃貸用不動産の開発を推進すると共に、投資顧問業での預かり資産残高1,000億円を目標に、グループ各社の連携、大手上場投資法人との協業を活かしつつ、物件収集力・取得力・運用力を向上させます。また、日神不動産においてウエアハウジング機能を強化することにより収益の安定化を図ります。

人材の確保及び育成については、人的資本投資を拡大し、新卒社員の教育・研修を強化するとともに、資格取得の支援や手当の拡充により人材の確保を図ります。

##### ② 建設事業

多田建設株式会社は、マンション建設に強みを持つ建設会社であります。

同一グループ内に不動産デベロッパーと建設会社がある希少性を生かし、当社グループが開発する分譲マンションの品質向上と顧客ニーズの素早い取り込みを図るとともに、グループ外部のマンション工事等を積極的に受注することによりグループの安定化と拡大を図ります。

また、首都圏、近畿圏に加えて九州営業所・東北営業所での事業展開を強化するとともに、学校・老健施設等の非住宅事業への進出を図ります。

##### ③ 不動産管理事業

分譲マンション・賃貸マンションを問わず、長期にわたり不動産を管理又は管理受託することに加え、リフォーム業や仲介業などを手掛けております。また、近年行っている老人ホームの開発事業等のように幅広い需要に対応した継続的な事業の発展を図ります。

また、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、配当性向は50%を目安としております。

今後、より一層の企業価値向上を実現すべく、資本コスト・資本収益性や株価を意識した経営を実践していく予定です。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは、「信用を重んじ、有為の人材育成に努め、事業活動を通じて豊かな生活環境を創造し、社会に貢献する」というグループ企業理念のもと、複合的で高い付加価値を提供する総合不動産業・建設業として、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）の3つの観点に配慮した事業活動に取り組むことにより、社会の持続的な発展に貢献していくことをサステナビリティ基本方針としております。当社グループは、従来、分譲マンションにおける環境に配慮した建築資材の導入をはじめ、保有ビルの省エネルギー化推進、女性の活躍推進や外国籍、障がい者アスリートなど多様な人材の雇用、連結子会社の代表取締役を加えた役員会の活用による企業統治の継続など、サステナビリティについての取組みを行ってまいりました。特に気候変動問題は当社グループ事業のみならず、社会全体に影響を及ぼす重要課題の一つであり、最優先で取り組む必要があると認識しております。そのため、当社は2022年11月にTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に基づく情報開示の取り組みを始めました。今後は提言を踏まえた適切な情報開示方法を検討するほか、気候変動問題への全社的な取り組みを推進してまいります。

### (1) ガバナンス

当社グループは、複合的で高い付加価値を提供する総合不動産業・建設業として、気候変動関連の課題解決およびESG経営の実現を重要な経営活動として位置づけています。これに基づき、当社グループは環境および社会の持続的な発展に貢献するための「サステナビリティ委員会」を設置しています。

サステナビリティ委員会は、取締役会が選任した当社サステナビリティ担当取締役を委員長とし、取締役会が選任した当社グループ会社の取締役によって構成されます。同委員会は、気候変動を含むESG経営の課題を特定し、「サステナビリティ推進室」に調査、および施策の検討を嘱託します。同推進室より報告を受けた同委員会がより具体的で詳細な考究をし、その結果を取締役会及び内部統制委員会に対して年1回以上の報告・提案をします。サステナビリティ委員会からの報告・提案を受けて、取締役会が定期的に気候変動対応を含む当社グループのサステナビリティに関する重要事項について最終決定を下し、戦略的にESG活動を推進しております。

### (2) 戦略

当社グループは、TCFDが推奨するシナリオ分析に基づき、気候変動に関する様々な公開シナリオを用いて、不確実な将来に起こりうるリスクと機会に対応した戦略立案及び検討を行うため、シナリオ分析を実施いたしました。

今回のシナリオ分析では、2030年時点を想定し、当社の不動産・建設事業を対象としました。異常気象の激甚化などによって生じる物理的リスク・機会が主に発生するIPCC（気候変動に関する政府間パネル）「4℃シナリオ」と、政策や社会の脱炭素に向けて野心的な気候変動対策によって生じる移行リスク・機会が主に発生するIEA（国際エネルギー機関）「1.5℃シナリオ（および2℃シナリオの一部）」を参考にし、当社事業への影響を定性・定量的に検討いたしました。

4℃シナリオ（物理的なリスク：大）	1.5℃（2℃）シナリオ（移行的なリスク：大）
2100年時において、産業革命時期比で3.2℃～5.4℃（約4℃）の平均気温上昇が想定されるシナリオ。気候変動課題を軽減するための積極的な政策・法規制等は敷かれず、異常気象の激甚化が顕著に表れる。気候変動対策が現状から進展せず、地球平均が産業革命期以前と比較して、大幅に上昇すると見込まれる。風水災等異常気象の激甚化や、海面水位の上昇といった、直接的に被る物理的リスクが高まりに対し、法規制や税制という形での市場への締め付けは強化されない世界観であるため、移行リスクとしての影響度は小さくなる。	2100年時において、産業革命時期比で1.5℃未満の平均気温上昇が想定されるシナリオ。カーボンニュートラル実現を目指し、気候変動課題を抑制するために現状以上の厳しい政策・法規制が敷かれる。2050年頃までにカーボンニュートラルを目指し、世界規模で低炭素化が推進され、カーボンニュートラル達成に向けて厳しい法規制や税制が施行され、低炭素技術の発展などによって温室効果ガスの排出量が抑制されることにより、気温上昇が抑えられる。異常気象等物理的リスクの規模や頻度の拡大は抑制されるものの、脱炭素化に向けた社会構造の変化に伴い、移行リスクは高まる。

参考シナリオ：（4℃）IPCC RCP8.5, STEPS/（1.5℃）RCP2.6, IEA NZE, APS

## ■財務的影響(定性的)

### 気候変動要因リスク

4℃シナリオにおいては、気温上昇を誘因として、台風や大雨をはじめとする異常気象の激甚化が顕著に表れることが想定されます。生産拠点の損傷、補修費用の発生のほか、風水害に対応した構造・設備への更新による追加コストの増加、被災によるサプライチェーンの寸断など、多岐にわたる物理リスクが存在すると認識しております。その他に当社が最も懸念している事項の一つとして、土地優位性の低下が挙げられます。日本国内の災害危険エリアが拡大すれば、サプライヤーの海外移転によって原材料調達コストが増加してしまいます。現在、「リスク管理規程」に基づいたリスクアセスメントを行っています。今後はそれに加え、災害対策の強化、BCPの策定・整備に取り組むことも検討中です。

1.5℃(2℃)シナリオの将来世界では、環境への負担を大きく減らすことを目的に、今よりも抜本的かつ革新的な政策・規制が施行されます。その中の一部として、プラスチック規制の強化も行われる場合、設備の配管や床材等の価格高騰に伴う調達コストが増加する恐れがあり、建設リサイクル法が強化された場合には、施行時におけるコンクリートや木材の代替品対応コストが発生すると予想されます。また、再エネ/省エネ政策が重要視されるとともに同様に、他社との競争激化の中で、保有物件での設備の新技術の導入の必要性に迫られ、運営活動におけるコストが増加するという移行リスクが認められます。これらのリスクに対応するため、プラスチック利用に関する施策の検討、代替品の検討・開発、ZEB/ZEHへの対応の加速などのための体制を整えていくことを予定しています。

### 気候変動要因機会

気候変動に関する将来の機会を4℃シナリオ・1.5℃(2℃)シナリオの両方で分析を行いました。4℃シナリオにおいては重大な影響を与える機会は発見されませんでした。一方、1.5℃(2℃)シナリオでは、当社が世の中の情勢に沿った対策を講じることで得られる複数の機会が確認できました。まず、バリューチェーン全体のレジリエンス向上を目的とした対策を行うことにより、環境負荷の高い原材料のコストが高騰する社会において、製品の安定供給の観点から競争優位性が高まり、売上の増加が見込まれます。また、再エネ/省エネ政策が強化され、住宅の省エネ化をはじめとしたリフォームに対して補助金が交付され、買取再販における収益機会が増加する予測がされています。これらの機会を実現するために、今後の方針として、CLTなどの新たな木質建材の使用、補助金情報の収集および申請などが、現在当社では検討されています。これらの分析を踏まえた具体的な対応策を検討・立案し、不確実な将来世界のあらゆる可能性に備えるとともに、今後も様々な動向を踏まえて分析を定期的に行い、評価の見直しと情報開示の質・量の充実に努めてまいります。

## ■財務的影響(定量的)

現場を除いて分析を行った結果、1.5℃(2℃)シナリオでのコンクリート価格とZEB対応費用以外には大きな影響がみられませんでした。今後はスコープ3の算定も検討しているため、算定する際には、現場を含めた定量的な分析の実施についても思案しております。

また、人的資本に係る人材育成方針及び環境整備方針は次のとおりであります。

#### ・人材育成方針

「当社グループは、信用を重んじ、有為の人材育成に努め、事業活動を通じて豊かな生活環境を創造し、社会に貢献する。」という企業理念のもと、人材の多様性の確保に向けて、性別、年齢、国籍、中途採用の別にかかわらず評価を行う人材育成方針を掲げております。

#### ・環境整備方針

管理職研修や相談窓口の設置、服務規律規程の整備などにより、多様性の共存を阻害する不当な差別を排除するとともに、多様な人材が個々の能力を発揮できるための措置を講じる環境整備方針を掲げております。

### (3) リスク管理

サステナビリティ委員会は、気候変動を含むESG経営に係るリスクについて、サステナビリティ推進室が調査検討した事項を踏まえて識別・評価し、その結果を取締役会及び内部統制委員会に対して報告します。内部統制委員会はサステナビリティ委員会からの報告を受け、全社的なリスク評価を行い、取締役会に報告します。取締役会は、サステナビリティ委員会からの報告及び内部統制委員会からの報告を統合して、当社グループの総合的なリスク管理を行います。

気候変動関連リスクは、当社グループへの中長期的に多大な影響を与える可能性があるものとして危惧しており、分析・評価を全社横断的に行うことでリスクマネジメントをしています。当社グループへの影響として、脱炭素社会への遷移による「移行リスク」と地球温暖化による「物理リスク」があると認識しております。こうした様々な気候変動関連リスクに対して、損害の影響を最小限に留めるために、リスク関連の情報を収集し、リスクが顕在化したときの影響を特定・評価することにより、組織全体のリスク管理を徹底しています。

具体的には、サステナビリティ推進室がグループ各社の役職員やコンサルティング会社と連携して調査・検討した事項を踏まえて、サステナビリティ委員会において気候変動関連リスクの識別・評価を行い、取締役会及び内部統制委員会に報告します。内部統制委員会はサステナビリティ委員会からの報告をもとに、全社的なリスク評価を行い、取締役会に報告します。最終的には、取締役会がサステナビリティ委員会からの気候関連リスクに関する報告及び内部統制委員会からの気候関連リスクを含んだ全社的なリスク評価結果の報告を統合して、目標や対応策を決定し、サステナビリティ委員会や内部統制委員会などを通じてモニタリングを行うことで組織の総合的リスク管理を行います。

#### (4) 指標及び目標

##### ■Scope1, 2（自社事業活動に伴うGHG排出量）

当社グループでは、気候変動の抑制および自社の環境経営を推進するために、自社事業活動におけるGHG排出量（Scope1, 2）を指標とし、削減を行ってまいります。

2022年度のScope1, 2排出量は以下となります。

	GHG排出量（t-CO2）
Scope1	95.4
Scope2（ロケーション基準）	470.1
温室効果ガス総排出量（Scope1+2）	565.5

※算定範囲：単体及びグループ会社

##### ■Scope3（サプライチェーン排出量）

当社は今後排出量目標を設定し、環境活動の取り組みを積極的に取り組むために、Scope3の算定も検討しております。

##### ■目標（排出量削減目標）

パリ協定をはじめとした気候変動への取組が加速しています。日本においても、2050年までに温室効果ガス（GHG）の排出を全体としてゼロにする「2050年カーボンニュートラル」を宣言しています。こうした動きのなか、当社も脱炭素社会の実現を目指すことをコミットし、2050年までにカーボンニュートラルを目指します。

今後、当社の全体的な排出量を把握し、他の目標設定を検討してまいります。

また、当社グループでは、上記「(2)戦略」において記載した、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針について、次の指標を用いております。当該指標に関する目標及び実績は、次のとおりであります。

指標	目標	実績(当連結会計年度)
女性従業員管理職比率	現状維持ないし増加	5.2%
中途採用者管理職比率	現状維持ないし増加	53.1%

### 3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) マンション分譲事業

マンション分譲事業においては、用地等の仕入代金を金融機関より調達しており、案件ごとに該当する用地を担保として借入を行い、物件竣工時に返済を行っております。

このため、①市況動向及びそれに伴う②金融機関の融資動向が当社の経営に与える影響が大きくなっております。

##### ① 市況動向

不動産事業においては、マンション分譲用地の取得から顧客への引渡しまでに1年半程度を要するケースが多いため、市況動向及びそれに伴う金融機関の融資動向が当社の経営に与える影響が大きくなっております。

##### ② 金融機関の融資動向及び金利動向

当社グループは、物件竣工時において借入金を全額返済しており、金融機関との取引動向は良好に推移しておりますが、販売低迷から在庫の滞留が続いた場合には金融機関の動向に変化が生じる可能性があり、その結果、新規借入が困難となった場合等には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

更に、その取得から顧客への引渡しまでには1年半程度を要するケースが多いため、借入金利の変動が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、販売面において、市場金利等の変動の影響を受ける傾向があります。

#### (2) 金融子会社について

当社の金融子会社である日神ファイナンス株式会社は、当社顧客の一部に対して、住宅ローンの債務保証を行っております。また、同社の保証債務に対して、当社は連帯保証を行っております。

景気低迷の影響等により、顧客が自己破産した場合や、顧客による住宅ローンの元利金支払に遅延が生じた場合には、同社が代位弁済を実施することがあります。同社が代位弁済を行った顧客への求償権及び将来求償権発生が見込まれる元利金支払遅延先の住宅ローン残高等（以下「求償権等」という。）については、主に不動産担保によりその保全を図っておりますが、地価下落の影響を受け、担保による保全額が求償権等の金額を下回ることもあります。この場合、同社は自社の債権管理規程に従い、求償権等の金額から担保価値を控除した金額に対して、引当を実施しております。

保証額及び破綻先債権と延滞債権の合計額は、每期減少傾向にありますが、同社を取り巻く環境の変化により、同社が正常債権と認識している保証先から新たに不良債権が発生する可能性もあります。その場合には、追加的な費用が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 建設事業について

建設事業においては、趨勢的な公共投資の削減に加え、国内以外の景気後退等により主要な顧客であるマンションデベロッパーの新規物件供給が滞った場合には、受注動向に影響を及ぼす可能性があります。

建設工事は、請負契約から請負物件の完成引渡しまで1年を超えるケースが多く、請負契約後に建設資材価格等や人件費が予想を超えて大幅に上昇し、それを請負金額に反映することが困難な場合には、建設コストの増加につながり収益が悪化する可能性があります。

景気の減速や建設市場の縮小などにより、発注者、協力業者等の取引先が信用不安に陥った場合には、資金の回収不能や施工遅延などの事態が発生する可能性があります。

建設工事は、継続的な施工教育の実施や、ISOなどの品質管理手法を活用した施工管理の徹底により、品質の確保に努めておりますが、設計、施工、材料などの各面で、万一、重大な瑕疵があった場合、業績や企業評価に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 不動産証券化事業について

不動産証券化事業においては、国内の景気後退により、当社が開発した賃貸マンションの賃借人の募集が難しくなった場合、当該物件以降の物件開発に影響を及ぼし、結果として継続的なSPCの組成が困難となる可能性があります。



(5) 法的規制

当社グループは、マンション分譲事業を中心に、建設事業、不動産管理事業、不動産証券化事業などを営んでおり、宅地建物取引業法、建築基準法などの不動産、建築にかかわる諸法令及び金融商品取引法などの法令を遵守しております。今後、これらの諸法令が強化された場合には、法令遵守に向けた新たな経費が発生する可能性があります。

また、現在のところ一切の兆候はありませんが、万が一、当該法令に基づく許認可の取得に影響がでた場合、事業の継続に著しい影響を受ける可能性があります。

上記の事業等のリスクは、当社グループが事業を継続する上で予想される主なリスクについて記載しており、実際のリスクはこれに限定されるものではありません。

#### 4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### ① 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和が進み、経済活動の正常化に向かいました。しかしながら、ウクライナ情勢や中東情勢などの地政学的なリスクや原材料・エネルギー価格の高騰、急激な円安の進行など、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

こうした中、当社グループの当連結会計年度の売上高は81,023百万円（前年同期比1.6%減）となり、売上総利益は10,622百万円（前年同期比2.6%減）、営業利益が3,528百万円（前年同期比15.9%減）、経常利益が3,224百万円（前年同期比20.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,105百万円（前年同期比23.8%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。

##### a. 不動産事業

不動産販売事業の不動産証券化事業向けの売上が増加したため、売上高は、33,436百万円（前年同期比22.3%増）となりましたが、新築分譲マンションに比して利益率が相対的に低いことから、セグメント利益は2,042百万円（前年同期比11.8%減）となりました。

（不動産事業セグメントにおける営業状況）

##### ア. 新築マンション

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	6	1	5	1	59	44	33	34
当期完成（戸）	0	64	0	517	0	0	73	355
当期引渡（戸）	5	60	4	459	15	11	72	361
振替（戸）	0	0	0	0	0	0	0	7
期末在庫（戸）	1	5	1	59	44	33	34	21

##### イ. 中古マンション（買取再販）

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	22	40	39	60	53	34	33	32
当期仕入（戸）	30	28	44	21	8	13	18	4
当期引渡（戸）	12	29	23	28	27	14	19	14
期末在庫（戸）	40	39	60	53	34	33	32	22

ウ. 戸建

	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
期間(月)	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫(戸)	3	3	4	2	2	8	5	8
当期完成(戸)	10	3	4	7	12	1	10	10
当期引渡(戸)	10	2	6	7	6	4	7	4
期末在庫(戸)	3	4	2	2	8	5	8	14

エ. 未完成在庫(事業支出金)

	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
	6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	14,264	15,675	17,786	10,784	11,637	18,252	17,750	13,912

(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 2024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48,800百万円です。

b. 建設事業

多田建設株式会社の売上高は36,781百万円(前年同期比11.9%減)となりましたが、価格転嫁等による利益率の改善により、セグメント利益は795百万円(前年同期比13.0%増)となりました。

c. 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。

賃貸物件の販売が減少したため、売上高は10,771百万円(前年同期比18.7%減)、セグメント利益は1,084百万円(前年同期比26.0%減)となりました。

営業収入の内訳

区分	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産売上高	6,342,318	△14.9	3,441,471	△45.7
工事完成売上高	2,590,808	31.5	2,970,327	14.6
受託料収入	3,459,392	0.2	3,534,764	2.2
賃貸収入	443,438	△15.3	430,833	△2.8
その他	410,814	△4.0	394,394	△4.0
合計	13,246,772	△4.2	10,771,790	△18.7

d. その他

「その他」は日神ファイナンス株式会社他1社となっております。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おりますが、縮小均衡を目指しております。

売上高は33百万円(前年同期比100.2%増)、セグメント利益は9百万円(前年同期比74.0%増)となりました。

② 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3,102百万円減少して33,001百万円となりました。

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）

営業活動の結果減少した資金は374百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益3,235百万円、売上債権の減少額2,020百万円、棚卸資産の増加額824百万円、仕入債務の減少額3,107百万円、法人税等の支払額1,303百万円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は1,684百万円となりました。これは主に定期預金の払戻しによる収入40,657百万円及び定期預金の預入による支出40,736百万円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果減少した資金は1,043百万円となりました。これは主に借入による収入28,708百万円、借入金の返済による支出28,478百万円及び配当金の支払額1,032百万円によるものです。

③ 生産、受注及び販売の実績

a. 受注状況

ア. 不動産事業の受注状況（契約状況）

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)				当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	455	18,969,961	125	5,018,667	499	19,323,845	91	3,726,635

イ. 建設事業の受注状況

			期首繰越残高 (千円)	期中受注高 (千円)	期中完成工事高 (千円)	期末繰越残高 (千円)
前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	建築工事	外部取引	37,826,314	32,560,112	38,566,476	31,819,950
		内部取引	1,456,264	1,191,427	1,479,509	1,168,182
	土木工事	外部取引	1,272,193	1,609,749	2,084,282	797,660
		内部取引	—	—	—	—
	計		40,554,771	35,361,288	42,130,267	33,785,792
当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	建築工事	外部取引	31,819,950	34,558,227	31,568,967	34,809,210
		内部取引	1,168,182	2,123,282	1,169,464	2,122,000
	土木工事	外部取引	797,660	1,026,363	1,259,817	564,206
		内部取引	—	22,000	—	22,000
	計		33,785,792	37,729,872	33,998,248	37,517,416

b. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産事業	27,349,493	△14.8	33,436,417	22.3
建設事業	41,735,053	17.5	36,781,960	△11.9
不動産管理事業	13,246,772	△4.2	10,771,790	△18.7
その他	16,725	△38.7	33,485	100.2
合計	82,348,045	1.0	81,023,654	△1.6

(注) 1 「その他」セグメントは、信用保証業から成っております。

2 セグメント間の取引については相殺消去しております。

なお、参考のため不動産事業の営業収入の内訳は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	26,759,363	△15.0	32,734,880	24.9
不動産賃貸事業	276,621	△16.2	364,333	31.7
その他附帯事業	313,508	2.3	337,203	14.3
合計	27,349,493	△14.8	33,436,417	24.9

不動産販売事業における販売の明細は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)			当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		
	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)
新築マンション	528戸	21,010,963	15.1	459戸	17,927,536	△14.7
中古マンション (買取再販)	92戸	2,896,463	△8.3	74戸	2,688,340	△7.2
不動産証券化事業	2物件	1,617,158	△82.7	10物件	9,465,926	485.3
戸建	25戸	938,578	28.1	21戸	749,922	△20.1
一棟売却 (賃貸オフィスビル)	—	—	—	1棟	993,654	—
その他 (土地)	5物件	296,200	—	6物件	909,500	207.1
合計	—	26,759,363	△15.0	—	32,734,880	22.3

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

① 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたり、損益又は資産の状況に影響を与える見積り、判断は、過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」に記載しております。連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、特に重要と考えるものは以下のとおりであります。

(繰延税金資産)

当社グループは、繰延税金資産について、将来の利益計画に基づいて課税所得を見積り、回収可能性があるかと判断した将来減算一時差異について計上しております。繰延税金資産の回収可能性は将来の課税所得の見積りに依存するため、その見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、繰延税金資産が減額され税金費用が計上される可能性があります。

(固定資産の減損処理)

当社グループは、減損の兆候が認められる資産又は資産グループについて、減損の認識の判定を実施したうえで、回収可能価額（当該資産又は資産グループから得られる割引後将来キャッシュ・フローの総額もしくは当該資産又は資産グループの正味売却価額のいずれか高い方の金額）が帳簿価額を下回った場合、帳簿価額を回収可能価額まで減損し、減損した当該金額を減損損失として計上しております。そのため、当該資産又は資産グループが属する事業の経営環境の著しい変化や収益状況の悪化等により、見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、減損損失が発生する可能性があります。

(販売用不動産及び不動産事業支出金の評価)

当社グループは、販売用不動産及び不動産事業支出金について、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。そのため、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損が必要となる可能性があります。

② 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループは、2021年4月1日付で「日神グループ 長期ビジョン・中期経営計画」を発表いたしました。長期ビジョンでは、グループ各社が独自にかつ連携しながら「住みやすさ」のみならず「資産形成」や「投資対象の創出」などの複合的な価値提供を行う「総合不動産・建設業」としてグループの発展を図ってまいります。中期経営計画は、長期ビジョンを達成するための基盤づくりのための期間と位置付けており、人材の確保・育成が最も重要な課題であると認識しております。

(マンション分譲事業)

土地の価格・建設費上昇の懸念要因は残りますが、単身世帯の増加に合わせ、コンパクトタイプのデュオステージシリーズの開発に注力します。特に、女性視点による使いやすさとデザインや品質の高さを訴求し、女性購入者の割合の拡大を図ります。ファミリータイプについても、神奈川・埼玉・千葉エリアにおいて効率的な空間設計や、柔軟な間取りの変更、リモートワークスペースの設置等、コンセプトを明確にした物件の開発に注力します。

(建設事業)

建設需要については減少傾向がみられますが、九州営業所・東北営業所での事業展開を強化するとともに、学校・老健施設等非住宅事業への進出を図ります。

(不動産管理事業)

賃貸管理事業・建物管理事業において、顧客との長期にわたる取引から得た大量データ・情報のストックをシステムの向上とAI技術により、業務の省力化を進めます。

また、不動産管理事業へ組み込むことを主眼としたOEM開発についても引き続き進めてまいります。

(不動産証券化事業)

マンション分譲事業同様、地価上昇により用地の取得が難しくなっておりますが、日神不動産株式会社の住宅開発のノウハウや、マンション建設に強みを持つ多田建設株式会社の技術など、グループ会社の経営資源を生かし、優良な賃貸住宅の供給を進めてまいります。

### ③ 経営成績の分析

#### a. 売上高

連結売上高は、不動産事業セグメントの売上高は増加しましたが、建設事業セグメント及び不動産管理事業セグメントの売上高が減少した結果、81,023百万円（前年同期比1.6%減）にとどまりました。

#### b. 売上総利益

売上高は増加しましたが、土地や建築資材の高騰により各セグメントとも利益率が低下したため、売上総利益は10,622百万円（前年同期比2.6%減）となりました。

#### c. 営業利益・経常利益

売上総利益は減少しましたが、販売費及び一般管理費の削減等により、営業利益及び経常利益はそれぞれ3,528百万円（前年同期比15.9%減）、3,224百万円（前年同期比20.5%減）となりました。

#### d. 親会社株主に帰属する当期純利益

経常利益の減少を受けて、親会社株主に帰属する当期純利益は、2,105百万円（前年同期比23.8%減）となりました。

### ④ 財政状態の分析

#### a. 総資産

前連結会計年度末より1,066百万円増加し、121,999百万円（前年度末比0.9%増）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の減少3,023百万円、電子記録債権の減少2,014百万円、未収入金の増加870百万円、不動産事業支出金の増加4,954百万円であります。

#### b. 負債

前連結会計年度末より540百万円減少し、54,584百万円（前年度末比1.0%減）となりました。

この主な原因は、短期借入金の減少4,881百万円、長期借入金の増加7,831百万円、電子記録債務の減少3,200百万円であります。

#### c. 純資産

前連結会計年度末より1,607百万円増加し、67,415百万円（前年度末比2.4%増）となりました。

この主な原因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による増加2,105百万円、剰余金の配当による減少1,031百万円によるものであります。

### ⑤ 流動性及び資金の源泉

#### a. キャッシュ・フロー

「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ② キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

#### b. 財務政策

当社グループの中心となる、マンション分譲事業は、物件ごとに土地の購入からマンションの建設、販売までを1つのプロジェクトとしております。従来から、新規プロジェクトにあわせ、主に用地購入資金を金融機関より借入しており、物件竣工時には該当する借入金を全額返済しており、金融機関との取引動向は良好に推移しております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

(2024年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額							従業員数 (人)
			建物 (千円)	工具器具 備品 (千円)	車両運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース資産 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	不動産事業	本社自用	7,092	980	—	16,629 (75.20)	—	0	24,702	8 (2)
		賃貸	565,629	720	2,001	1,815,386 (909.92)	100,061	—	2,483,800	
横浜 (横浜市中区)		賃貸	300,678	—	—	193,894 (183.87)	—	—	494,573	— (—)
賃貸資産		賃貸	2,057,725	—	—	1,104,770 (3,005.68)	—	—	3,162,496	—

- (注) 1 福利厚生施設の保養所及び社宅は、重要性がないので本社に含めております。  
2 従業員数の( )は臨時雇用者数であり、外数で記載しております。  
3 賃貸資産は、連結会社外へ賃貸している設備を記載しております。

##### (2) 国内子会社

(2024年3月31日現在)

会社名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	工具器具 備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース資産 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
多田建設㈱ (東京都江東区)	建設事業	自用	1,284,693	5,858	1,228,028 (773.93)	112,298	—	2,630,879	267 (31)
多田建設株 (東京都大田区)	建設事業	自用	99,357	903	332,565 (413.56)	—	—	432,827	—
多田建設㈱ (千葉県印西市)	建設事業	賃貸	5,369	156	199,787 (1,081.44)	—	—	205,313	17 (1)
日神管財㈱ (東京都新宿区)	不動産管理 事業	自用	3,544	853	12,722 (22.81)	2,097	57,935	77,153	157 (29)
日神管財㈱ (東京都新宿区)	不動産管理 事業	賃貸	228,235	—	595,107 (1,048.40)	—	—	823,343	—
日神不動産 (東京都新宿区)	不動産事業	賃貸	343,654	—	269,515 (725.68)	—	—	613,170	214 (8)

- (注) 1 従業員数の( )は臨時雇用者数であり、外数で記載しております。  
2 帳簿価額のうち「その他」は機械及び車両運搬具の合計であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	74,000,000
合計	74,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2024年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2024年6月27日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	46,951,260	46,951,260	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数は100 株であります。
合計	46,951,260	46,951,260	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### ②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### ③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2013年12月1日(注)	23,475,630	46,951,260	—	10,111,411	—	426,578

(注) 2013年11月30日の株主名簿に記録された株主に対し、1株につき2株の割合をもって分割いたしました。

#### (5)【所有者別状況】

2024年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	15	21	119	94	35	11,569	11,853	－
所有株式数（単元）	－	59,221	11,084	180,453	55,985	581	161,691	469,015	49,760
所有株式数の割合（％）	－	12.63	2.36	38.47	11.94	0.12	34.47	100.00	－

(注) 1 「金融機関」には株式給付信託(BBT)が保有する当社株式1,585単元含まれております。

2 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が63単元含まれております。

3 「個人その他」の欄には、自己株式が459単元含まれております。

4 「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が50株、自己株式が12株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2024年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
エヌディファクター株式会社	東京都新宿区新宿5丁目8-1	16,505,000	35.19
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	3,453,500	7.36
神山 和郎	東京都世田谷区	1,402,180	2.99
清原 達郎	東京都港区	1,400,000	2.98
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿2丁目4-1	997,800	2.13
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	937,700	2.00
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEECAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	756,000	1.61
内藤 征吾	東京都中央区	724,700	1.55
日神グループホールディングス社員持株会	東京都新宿区新宿5丁目8-1	713,434	1.52
INTERACTIVE BROKERS LLC (常任代理人 インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNECTICUT 06830 USA (東京都千代田区霞が関3丁目2番5号)	609,500	1.30
合計	—	27,499,814	58.63

2023年6月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社が2023年6月15日現在で、以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2024年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内1-8-3	2,406,200	5.12

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 45,900	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 46,855,600	468,556	—
単元未満株式	普通株式 49,760	—	—
発行済株式総数	46,951,260	—	—
総株主の議決権	—	468,556	—

(注) 1 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式6,300株 (議決権の数63個) が含まれております。

2 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、「株式給付信託 (BBT)」が保有する当社株式158,500株 (議決権の数1,585個) が含まれています。

② 【自己株式等】

2024年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合 (%)
(自己保有株式) 株式会社日神グループホールディングス	東京都新宿区新宿 五丁目8番1号	45,900	—	45,900	0.10
合計	—	45,900	—	45,900	0.10

(注) 上記自己名義株式には、「株式給付信託 (BBT)」が保有する当社株式 (158,500株) は含まれておりません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

① 役員株式所有制度の概要

当社は、取締役 (社外取締役を除きます。) を対象として、取締役の報酬と株式価値との連動性をより明確にし、対象役員が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、取締役に対する株式報酬制度「株式給付信託 (BBT (=Board Benefit Trust))」を導入しております。

当該制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、対象役員に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭が本信託を通じて給付される制度であります。

② 役員に給付する予定の株式の総数

役員に給付する予定の株式の総数は未定であります。有価証券報告書提出日現在で、株式会社日本カストディ銀行が当社株式を158,500株保有しております。

③ 当該役員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

取締役を退任した者のうち役員株式給付規程に定める受益者要件を満たす者を対象に適用しております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数（株）	価額の総額（千円）
当事業年度における取得自己株式	120	62
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、2024年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（千円）	株式数（株）	処分価額の総額（千円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	45,912	—	45,912	—

(注) 当期間における保有自己株式には、2024年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

## 3【配当政策】

株主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。また、2024年3月期より連結ベースでの配当性向の目安を50%に変更しております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、当社の配当方針である、長期的な安定配当の方針及び業績等を総合的に検討した結果、1株当たり配当額を23円としております。

内部留保金につきましては、経営環境の変化に対応するための財務体質の強化及び事業の継続的發展のために有効活用してまいります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
2024年6月26日 定時株主総会決議	1,078,823	23

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、企画・施工・管理までを行う総合不動産業として、「世の人々に喜びと満足のある豊かな住文化を提供し、社会に貢献すること」を使命としております。

この使命を達成するために、コーポレートガバナンス・コードの趣旨・精神を十分に踏まえ、株主をはじめとするステークホルダーとの円滑な関係を構築して企業価値の向上・事業収益の最大化を経営の方針としております。

当社グループは、この方針に基づき以下に掲げる点に重きを置いて取り組んでおります。

- 1) 経営の効率性、透明性並びに健全性の確保
- 2) 適正かつ迅速な意思決定・業務執行
- 3) 適時適切な情報開示や株主・投資家の皆様との積極的な対話

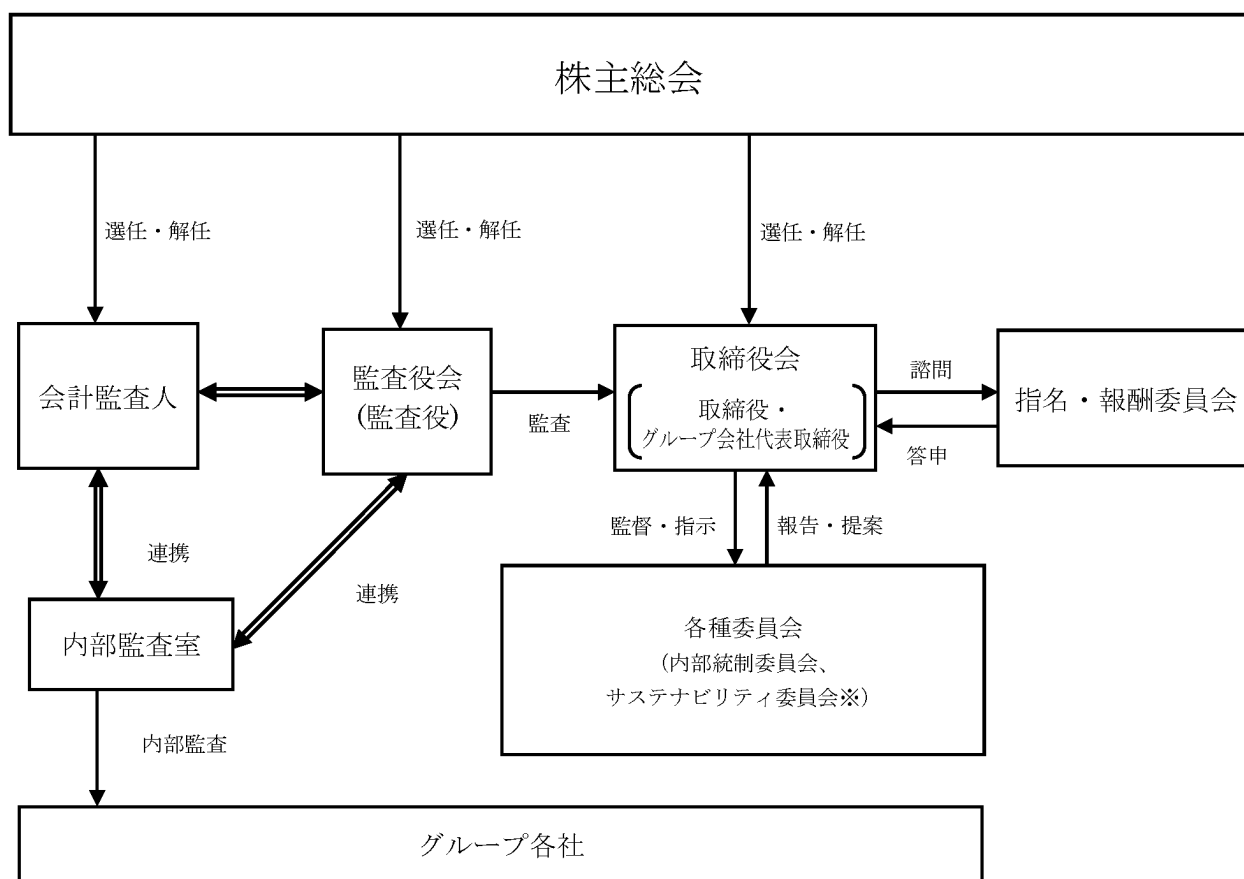
##### ① 企業統治の体制

当社は迅速・正確・継続的な意思決定が、経営における基本をなすとの考え方に基づき、経営組織を構築しております。また、連結経営の重要性に鑑み、グループ全体としての管理体制の強化を図っていく所存であります。

(企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由)

当社は、監査役会設置会社であり、迅速・正確・継続的な意思決定が、経営における基本をなし、株主の皆様への信頼に応えることとなるとの考え方に基づき、経営組織を構築しております。また、連結経営の重要性に鑑み、グループ全体としての管理体制の強化を図っていく所存であります。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は、以下のとおりです。



○ 取締役会

取締役会は、提出日現在、取締役 9 名で構成され、当社の重要事項を審議の上決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、取締役会の意思決定のプロセス及び取締役の業務の執行状況を監督するとともに、必要に応じて意見を述べております。

なお、当社の取締役は12名以内とする旨を定款で定めております。

(取締役会の構成員)

代表取締役社長 神山隆志（議長）

代表取締役専務 黒岩英樹

取締役 坂入尚

取締役 島田克美

取締役 日置健

取締役 田口二郎

社外取締役 阿部泰彦

社外取締役 清水郁夫

社外取締役 齊藤広子

○ 取締役会の活動状況

当社は取締役会を原則毎月 1 回開催しており、当事業年度における個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
堤幸芳	12回	12回
神山隆志	12回	12回
黒岩英樹	12回	12回
坂入尚	12回	12回
佐藤俊也	12回	12回
島田克美	12回	12回
青島由雄	12回	12回
阿部泰彦	12回	12回
清水郁夫	12回	12回

当事業年度に開催された取締役会の具体的な検討事項は以下の通りです。

- ・取締役会の実効性評価アンケート結果の検討
- ・次期中期経営計画の策定
- ・定年退職の年齢引き上げについて
- ・役員賠償責任保険加入について

○ 監査役会

監査役会は、提出日現在、監査役 4 名で構成され、監査方針、監査計画の策定等の他、取締役会の監査や内部監査について意見交換を行っております。

なお、当社の監査役は 5 名以内とする旨を定款で定めております。

(監査役会の構成員)

常勤監査役 北條滋（議長）

社外監査役 小島徹也

社外監査役 吉野裕介

社外監査役 大畑敦子

○ 役員会

当社の取締役、監査役に加え、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、当社の業況報告に加えて連結子会社の業績等の現状報告を行い、グループ全体としての具体的な方針等の決定・検討・確認を行っております。

(連結子会社代表取締役)

日神住宅流通(株) 代表取締役社長 菅原伸一

(株)リコルド 代表取締役社長 芦崎快法

○ 指名・報酬委員会

指名・報酬委員会は取締役の指名や報酬などについての取締役会の諮問機関であります。

(指名・報酬委員会の構成員)

社外取締役 阿部泰彦 (委員長)

代表取締役専務 黒岩英樹

社外取締役 清水郁夫

社外取締役 齊藤広子

○ 指名・報酬委員会の活動状況

指名・報酬委員会は1年に1回以上開催することとしており、当事業年度は1回開催されました。当事業年度における、個々の委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
堤幸芳 (委員長)	1 回	1 回
黒岩英樹	1 回	1 回
青島由雄	1 回	1 回
阿部泰彦	1 回	1 回
清水郁夫	1 回	1 回

当事業年度に開催された指名・報酬委員会の具体的な検討事項は取締役の選任案、取締役の取締役報酬の算定方法などについて及び委員長の選定についてであります。



○ 個人情報保護

2005年4月より個人情報保護法が全面施行となりましたが、当社においても個人情報の重要性を十分認識し、その管理に万全を期すため、2004年4月に個人情報保護に関する委員会を設置いたしました。

この委員会は、社長を代表とし、管理責任者に取締役が就任し、社内の各部門のみならず、グループ各社を含めた各社、各部門に実施責任者及びデータ管理責任者を置き、顧客・株主・従業員・取引先・その他の個人情報の管理に努めております。

○ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び取締役の選任については累積投票によらない旨を定款に定めております。

○ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

自己の株式の取得

当社は、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項に定める市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的としたものであります。

○ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって決する旨を定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(リスク管理体制の整備の状況)

従来の危機管理委員会に加え、2015年6月よりコンプライアンス室を設置し、コンプライアンス体制の一層の確立を図っております。更に、企業情報の開示の面では、「日神グループ情報開示基本方針」においてコンプライアンスを強く意識した開示に心がけております。

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令に規定する額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、その責任の原因となった職務の遂行について、善意でかつ重大な過失がないときに限ります。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性11名 女性2名 (役員のうち女性の比率15.4%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	神山 隆志	1973年3月22日生	1995年5月 当社入社 2005年7月 ㈱平川カントリークラブ取締役 2014年7月 フォレスト オークス カントリークラブ, INC. ゼネラルマネージャー 2014年7月 ハンターズクリークゴルフコース, INC. ゼネラルマネージャー 2015年5月 ㈱平川カントリークラブ代表取締役社長 2015年6月 当社取締役 2016年6月 多田建設㈱取締役(現任) 2017年5月 日神管財㈱取締役(現任) 2019年4月 当社代表取締役専務 2022年7月 日神不動産㈱ 取締役 2022年7月 日神住宅流通㈱ 取締役 2024年6月 当社代表取締役社長(現任)	(注) 3	14
代表取締役専務	黒岩 英樹	1962年10月5日生	1985年4月 当社入社 2005年10月 当社経理部長 2008年12月 当社執行役員経理部長 2010年7月 多田建設㈱取締役(現任) 2013年5月 ㈱平川カントリークラブ監査役 2013年10月 日神不動産投資顧問㈱取締役 2014年6月 日神ファイナンス㈱取締役(現任) 2014年6月 当社取締役兼執行役員財務・経理担当 2016年2月 当社取締役常務兼執行役員管理部門担当 2017年10月 当社取締役専務兼執行役員管理部門担当 2020年1月 当社取締役専務 2020年4月 日神不動産投資顧問㈱取締役(現任) 2020年6月 当社代表取締役専務(現任)	(注) 3	48
取締役	坂入 尚	1967年4月5日生	1990年3月 当社入社 2010年10月 当社横浜支店第2営業部長 2013年6月 当社執行役員横浜支店第2営業部長 2014年5月 当社執行役員横浜支店第1営業部長 2014年10月 当社執行役員横浜支店長兼横浜支店第1営業部長 2015年6月 当社取締役兼執行役員横浜支店長 2019年2月 日神不動産販売㈱(現 日神不動産㈱) 代表取締役社長(現任) 2020年1月 当社取締役(現任)	(注) 3	10
取締役	島田 克美	1966年10月16日生	1985年4月 凸版印刷㈱入社 1988年3月 当社入社 2009年5月 日神住宅流通㈱(現 日神管財㈱) 取締役 2016年4月 日神管財㈱ 取締役常務 2021年6月 日神管財㈱ 代表取締役専務 2021年10月 日神管財㈱ 代表取締役社長(現任) 2022年6月 当社取締役(現任) 2024年6月 日神住宅流通㈱取締役(現任)	(注) 3	28

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	日置 健	1961年9月8日生	1998年3月 当社入社 2017年4月 当社執行役員総務部長兼横浜支店総務部長 2020年1月 当社企画管理部長 2020年1月 日神不動産㈱ 取締役兼執行役員総務部長 2022年8月 日神不動産投資顧問㈱ 代表取締役社長（現任） 2024年6月 当社取締役（現任）	(注) 3	22
取締役	田口 二朗	1963年5月20日生	1986年4月 多田建設㈱入社 2013年4月 同、第一事業本部営業部長 2020年4月 同、執行役員企画営業本部長 2023年4月 同、取締役兼事業企画本部長 2024年4月 同、常務取締役兼事業企画本部長（現任） 2024年6月 当社取締役（現任）	(注) 3	—
取締役	阿部 泰彦	1977年3月10日生	2008年9月 弁護士登録（東京弁護士会） 2008年9月 東京グリーン法律事務所 入所 2016年4月 阿部総合法律事務所 代表（現任） 2021年6月 当社社外取締役（現任） 2022年7月 日神不動産㈱ 社外取締役（現任）	(注) 3	—
取締役	清水 郁夫	1954年5月4日生	1978年4月 建設省（現 国土交通省） 入省 2008年7月 国土交通省 近畿地方整備局 副局長 2011年4月 （一財）不動産適正取引推進機構 常務理事 2015年6月 （一社）全国住宅産業協会 専務理事 2022年6月 （一社）日本補償コンサルタント協会 会長（現任） 2022年6月 当社社外取締役（現任） 2022年7月 日神不動産㈱ 社外取締役（現任）	(注) 3	—
取締役	齊藤 広子	1960年9月29日生	1983年4月 藤和不動産㈱（現 三菱地所レジデンス㈱）入社 2004年4月 明海大学不動産学部 教授 2015年4月 横浜市立大学国際総合科学部国際都市学系 教授 2019年4月 横浜市立大学国際教養学部 教授（現任） 2024年6月 当社社外取締役（現任）	(注) 3	—
常勤監査役	北條 滋	1959年3月30日生	1988年3月 当社入社 2005年10月 当社秘書室長 2011年10月 当社執行役員 秘書室長 2015年6月 当社執行役員 監査室長兼コンプライアンス室長 2020年1月 日神不動産㈱取締役兼執行役員 監査室長兼コンプライアンス室長 2022年7月 日神ファイナンス㈱取締役 2022年8月 日神不動産㈱ 総務部長兼監査室長兼コンプライアンス室長 2024年4月 日神不動産㈱ 監査室長兼コンプライアンス室長 2024年6月 当社常勤監査役（現任） 2024年6月 日神不動産㈱監査役（現任）	(注) 4	47
監査役	小島 徹也	1964年8月30日生	1989年10月 井上斎藤監査法人（現 有限責任あずさ監査法人）入社 1995年12月 小島公認会計士事務所開設（現任） 2008年6月 当社監査役（現任） 2013年10月 日神不動産投資顧問㈱監査役（現任） 2016年8月 日神アセットマネジメント㈱（現 日神住宅流通㈱）監査役（現任）	(注) 5	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	吉野 裕介	1974年9月18日生	1999年4月 スターゼン㈱ 入社 2005年12月 あずさ監査法人（現 有限責任あずさ監査法人）入社 2014年7月 ㈱親和経営センター（現 税理士法人連合会計事務所）入社 2014年11月 税理士法人連合会計事務所 代表社員（現任） 2019年6月 当社監査役（現任） 2022年6月 日神ファイナンス㈱監査役（現任）	(注) 5	—
監査役	大畑 敦子	1971年6月18日生	2000年10月 弁護士登録（東京弁護士会） 2000年10月 小野孝男法律事務所（現弁護士法人小野総合法律事務所） 2011年1月 エトワール総合法律事務所 2022年5月 オリゾン法律事務所（現任） 2023年6月 当社監査役（現任）	(注) 5	—
					171

(注) 1 取締役 阿部泰彦、清水郁夫、齊藤広子は社外取締役であります。

2 監査役 小島徹也、吉野裕介、大畑敦子は社外監査役であります。

3 2024年3月期に係る定時株主総会終結の時から2026年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4 2024年3月期に係る定時株主総会終結の時から2027年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

5 2023年3月期に係る定時株主総会終結の時から2027年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## ② 社外役員の状況

(社外取締役及び社外監査役との関係等)

当社の社外取締役は3名、社外監査役は3名であります。

社外取締役の阿部泰彦氏は、弁護士として企業法務や業界に精通しており、当社のコンプライアンス強化のために独立した立場から提言や助言をいただいております。

なお、同氏は会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役としてその職務を適切に遂行できるものと判断しております。

社外取締役の清水郁夫氏は、建設省、国土庁等の要職を歴任され、不動産及び建設業に関する専門的な知見を有しておられることから、当社グループの経営全般について有益な助言をいただいております。

なお、同氏は会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役としてその職務を適切に遂行できるものと判断しております。

社外取締役の齊藤広子氏は、長年の研究活動を通じて培われた住宅、不動産の専門家としての幅広い知識と豊富な見識をもとに、当経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督に十分な役割を果たしていただけることをきいております。

なお、同氏は会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役としてその職務を適切に遂行できるものと判断しております。

社外監査役の小島徹也氏は公認会計士であり、その専門的な経験、見識に基づき当社業務の円滑かつ適正な執行に対する有益な助言をいただいております。

社外監査役の吉野裕介氏は公認会計士であり、その専門的な経験、見識に基づき当社業務の円滑かつ適正な執行に対する有益な助言をいただいております。

社外監査役の大畑敦子氏は、弁護士として企業法務や業界に精通しており、当社のコンプライアンス強化のために独立した立場から提言や助言をいただいております。

社外取締役3名及び社外監査役3名と当社との間に人的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、社外取締役及び社外監査役による当社株式の保有は、「役員の状況」の「所有株式数」欄に記載のとおりであります。

また、社外取締役3名及び社外監査役3名は、当社の社外取締役及び社外監査役就任以前は当社と取引関係がなく、一般株主との利益相反が生じる恐れが少ないことから、独立役員に指定しております。

(社外取締役又は社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準について)

2012年6月1日付の取締役会において、社外役員の選任基準として、以下の要件に該当しない者とすることを決議いたしました。

イ 当社及び当社の親会社又は子会社の役員又は従業員（以下、役員等という）又は過去に役員等であった者

ロ 当社又は子会社の取引先の役員等（過去10年の間に所属していた者）

ハ 当社又は子会社から役員報酬以外に多額の金銭その他を得ているコンサルタント・会計専門家・法律専門家

ニ 当社の主要株主（法人も含む）

ホ 前記イからニの近親者

ヘ 社外役員の相互就任の関係にある先の出身者

## ③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は取締役会及び役員会において当社の取締役及びグループ会社の代表取締役との意見交換を行い、独立した立場から取締役会に対する監督・監査を行っております。

また、監査役は、監査部門及び会計監査人と定期的な会合を行うことにより、連携して監督機能を果たしております。

### (3) 【監査の状況】

#### ① 監査役監査の状況

監査役会は常勤監査役1名、社外監査役3名の4名で構成されております。社外監査役小島徹也氏及び吉野裕介氏はいずれも公認会計士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有する者であります。

監査役は、監査役会で策定された監査方針等に基づき、取締役会及び役員会その他の重要会議に出席して、取締役の業務の執行状況を監督するとともに、グループ各社の経営状況、課題の把握に努めております。更に、主要な内部監査に同行することによりコンプライアンス室との連携を強化しております。社外監査役も同席の上、会計監査人とも定期的に意見交換を行い連携を密にすることにより、管理体制の一層の強化を図っております。

当事業年度において当社は監査役会を12回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
吉住 清隆	12回	12回
藤岡 重三郎	3回	3回
小島 徹也	12回	11回
吉野 裕介	12回	12回
大畑 敦子	9回	9回

(注) 1. 監査役 藤岡重三郎氏は、2023年6月26日開催の第49回定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任しましたので、同氏の監査役会出席状況は、退任時までに行われた監査役会の出席状況を記載しております。

2. 社外監査役 大畑敦子氏は、2023年6月26日開催の第49回定時株主総会において新たに選任され、就任しましたので、同氏の監査役会出席状況は、就任後に行われた監査役会への出席状況を記載しております。

監査役会における具体的な検討事項は、監査報告の作成、監査の方針、監査計画の策定、業務及び財産の状況の調査方法、会計監査人の評価・再任・解任及び報酬の同意、各四半期において会計監査人とのレビュー内容を含む意見交換、経理処理の留意事項についての協議等であります。

また監査上の主要な検討事項について、会計監査人と対象項目の協議を重ね、選定された項目に対する監査の実施状況・結果の報告の確認を行っております。

常勤監査役の活動として、取締役等との意思疎通、取締役会をはじめとする重要な会議への出席、重要な決裁書類等の閲覧、子会社の取締役等との意思疎通・情報交換や子会社からの事業報告の確認、会計監査人からの監査の実施状況・結果の報告の確認を行っております。

#### ② 内部監査の状況

内部監査を担当するコンプライアンス室（担当者2名）が当社のみならずグループ企業も含めて監査を行い、当社の取締役、監査役に加え、連結子会社の代表取締役も出席する役員会にて監査結果を報告するとともに、被監査部門に対し改善事項の指摘を行い、業務改善を行っております。

コンプライアンス室長は、内部統制の所管取締役と連携を密にすることにより、内部監査と内部統制の融合を図っております。更に、会計監査人とも必要に応じ意見交換を行い、連携を密にしております。

#### ③ 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

##### b. 継続監査期間

16年間

##### c. 業務を執行した公認会計士

山野辺純一

佐藤元

##### d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名その他16名であります。会計監査人からは通常の会計監査に加え、重要な会計的課題について、随時助言を受けております。

e. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定は、監査役会及び経理部門との連携を通じて当社グループの財務情報の信頼性が担保できることを基本方針としております。

有限責任監査法人トーマツは、高度な専門性と監査の品質の高さを有し、当社グループの事業に対する適切な監査が期待できるため、選任いたしました。

また、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会計監査人の変更が妥当であると判断する場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出します。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査法人は、当社グループの幅広い業務分野について、独立性及び高い専門性をもった監査がなされていると認識しております。

また、監査役及び監査役会並びに内部統制部門との情報共有等、適正な業務執行のための連携をとっております。

④監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	30,500	—	32,000	—
連結子会社	12,000	—	12,000	—
合計	42,500	—	44,000	—

（非監査業務の内容）

前連結会計年度（2023年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2024年3月31日）

該当事項はありません。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く。）

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

c. その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社グループの財務情報の信頼性の担保という基本方針のもと、現在の活動状況、来期の監査計画の適正性、監査人数及び時間の妥当性等を考慮して決定しております。

なお、本決定においては監査役会の同意を得ております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。



#### (4) 【役員の報酬等】

##### ① 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役の報酬等については、株主総会の決議による取締役及び監査役それぞれの報酬総額の限度内で、会社の業績や経営内容、経済情勢等を考慮し、取締役個人の業績評価・貢献度に基づき、社外取締役の助言・意見を参考にして取締役会において決定した固定報酬及び株式報酬で構成されております。また、監査役の報酬につきましては、監査役の協議により決定しております。

当社は、定款において取締役の員数を12名以内としており、その報酬の総額は、1990年12月25日開催の第16回定時株主総会において5億円以内（使用人兼務取締役の使用人分の給与額は含まない）と定められております。

また、定款において監査役の員数を5名以内としており、その報酬の総額は、1990年12月25日開催の第16回定時株主総会において5千万円以内と定められております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

##### a. 基本方針

個々の取締役の報酬の決定に際しては、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、取締役の報酬は基本報酬（固定報酬）及び株式報酬により構成し、社外取締役は基本報酬（固定報酬）のみとすることとしております。

##### b. 個人別の報酬の額の決定に関する基本方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む）

###### 「基本報酬（固定報酬）」

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、毎月一定の時期に支払うこととしております。

また、個人別の報酬額は、定時株主総会で決定された報酬限度額の範囲内で、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、構成員の過半数を独立社外取締役とする指名・報酬委員会での審議を経たうえで、取締役会において決定することとしております。

###### 「株式報酬」

当社は、2021年6月25日開催の第47回定時株主総会において、役員退職慰労金制度を廃止し、取締役の報酬と株式価値との連動性をより明確にし、対象役員が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、取締役に対する株式報酬制度「株式給付信託（BBT（＝Board Benefit Trust））」を導入することを決議いたしました。

株式報酬制度の概要は以下の通りとなります。

- ・株式報酬制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、対象役員に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭が本信託を通じて給付される制度です。

- ・具体的には1事業年度当たり20,800ポイント（20,800株）を上限として、事業年度ごとに各取締役に対し役位を勘案して定まる数のポイントが付与され、退任時に累積したポイント数に応じた当社株式及び時価換算した金額相当の金銭が給付されます。

##### c. 金銭報酬の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する種類ごとの割合

役員報酬の種類ごとの割合は、業務執行取締役については基本報酬（固定報酬）をおおよそ90～95%、株式報酬をおおよそ5～10%の割合となるよう制度設計しております。

また、社外取締役につきましては、その職責に鑑みて、基本報酬（固定報酬）のみとしております。

② 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く。)	68,362	60,360	—	8,002	3
監査役 (社外監査役を除く。)	9,600	9,600	—	—	2
社外役員	14,700	14,700	—	—	6

(注) 1. 退職慰労金は当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額を記載しております。  
2. 非金銭報酬等の額は役員株式給付引当金繰入額であり、その対象となっている取締役の数は3名です。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式について、以下のとおり区分しております。

- a. 保有目的が純投資目的である投資株式  
専ら株式の価値の変動又は株式の配当によって利益を得るもの。
- b. 保有目的が純投資目的以外である投資株式  
業務提携、取引の維持強化等、当社の事業活動の持続的成長を主たる目的とするもの。

② 提出会社における株式の保有状況

提出会社については以下のとおりです。

(i) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容  
政策保有株の議決権行使につきましては、発行会社の企業価値向上に資する提案であるかどうか、また、当社の企業価値を毀損させる可能性がないかを個別に精査したうえで議案への賛否を判断することとしております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (千円)
非上場株式	2	125,100
非上場株式以外の株式	4	185,331

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額 (千円)
非上場株式	1	0
非上場株式以外の株式	—	—

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数（株）	株式数（株）		
	貸借対照表計上額 （千円）	貸借対照表計上額 （千円）		
(株)コンコルディア・ フィナンシャルグル ープ	100,000	100,000	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注) 2	有
	76,980	48,800		
(株)三井住友フィナン シャルグループ	6,200	6,200	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注) 2	有
	55,235	32,847		
(株)みずほフィナンシ ャルグループ	15,800	15,800	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注) 2	有
	48,126	29,672		
(株)りそなホールディ ングス	5,250	5,250	(保有目的) 取引先金融機関との深耕 (定量的な保有効果) (注) 2	無
	4,989	3,357		

(注) 1 投資株式はいずれも貸借対照表計上額が当社の資本金額の100分の1以下であります。上記上場銘柄のみ記載しております。

2 当社は特定投資株式について、個々の銘柄ごとに業務提携、取引の維持強化等、事業活動上の必要性、発行会社の株価動向を勘案して保有の合理性を検討しており、当事業年度末の時点において、いずれの銘柄についても、保有の合理性があると判断しております。なお、定量的な保有効果の記載が困難であるため記載しておりません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

(ii) 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

③ 多田建設株式会社における株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である多田建設株式会社については以下のとおりです。

(i) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

政策保有株の議決権行使につきましては、発行会社の企業価値向上に資する提案であるかどうか、また、当社の企業価値を毀損させる可能性がないかを個別に精査したうえで議案への賛否を判断することとしております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額（千円）
非上場株式	7	21,144
非上場株式以外の株式	2	800,787

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額 (千円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	—	—

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
住友不動産 (株)	132,000	132,000	(保有目的) 継続的な取引関係維持・ 発展のため (定量的な保有効果) (注) 2	有
	765,204	393,624		
(株) アーバネット コーポレーション	81,800	81,800	(保有目的) 継続的な取引関係維持・ 発展のため (定量的な保有効果) (注) 2	無
	35,583	26,176		

(注) 1 投資株式はいずれも貸借対照表計上額が当社の資本金額の100分の1以下ですが、上記上場銘柄のみ記載しております。

- 2 当社は特定投資株式について、個々の銘柄ごとに業務提携、取引の維持強化等、事業活動上の必要性、発行会社の株価動向を勘案して保有の合理性を検討しており、当事業年度末の時点において、いずれの銘柄についても、保有の合理性があると判断しております。なお、定量的な保有効果の記載が困難であるため記載しておりません。

みなし保有株式  
該当事項はありません。

- (ii) 保有目的が純投資目的である投資株式  
該当事項はありません。

- ④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの  
該当事項はありません。
- ⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの  
該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2023年4月1日から2024年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2023年4月1日から2024年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための取組みを行っております。

会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入するとともに、経理部を中心に各種のセミナー等に参加し、会計基準等の変更の動向を早期に把握することに努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,943,865	57,920,385
受取手形・完成工事未収入金等	14,259,955	14,254,492
電子記録債権	3,659,462	※4 1,644,796
販売用不動産	※3 8,477,186	※2,※3 7,561,606
不動産事業支出金	※3 16,557,175	※3 21,511,774
未成工事支出金	6,278	5,868
短期貸付金	2,259	16,951
未収入金	579,908	1,450,367
その他	948,327	868,679
貸倒引当金	△81,552	△82,836
流動資産合計	105,352,867	105,152,085
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,234,768	7,707,968
減価償却累計額	△2,402,395	△2,570,290
建物及び構築物（純額）	※3 4,832,372	※2,※3 5,137,678
土地	※3 5,407,934	※2,※3 5,720,177
リース資産	610,477	668,962
減価償却累計額	△292,173	△323,808
リース資産（純額）	318,304	345,154
その他	522,801	403,453
減価償却累計額	△305,387	△323,284
その他（純額）	217,414	80,168
有形固定資産合計	10,776,025	11,283,178
無形固定資産		
リース資産	35,013	34,959
その他	116,353	235,286
無形固定資産合計	151,366	270,245
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 3,521,592	※1 4,160,948
長期貸付金	279,746	446,875
繰延税金資産	396,594	245,229
その他	※3 503,537	※3 589,232
貸倒引当金	△48,682	△148,082
投資その他の資産合計	4,652,789	5,294,204
固定資産合計	15,580,181	16,847,628
資産合計	120,933,049	121,999,714

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,571,634	※5 4,664,578
電子記録債務	※6 11,725,230	※5,※6 8,524,632
短期借入金	※3 16,676,315	※3 11,794,437
1年内償還予定の社債	※3 72,000	※3 20,000
リース債務	124,505	123,413
未払法人税等	559,685	444,987
賞与引当金	551,804	496,508
完成工事補償引当金	223,664	124,021
工事損失引当金	5,769	4,944
株主優待引当金	45,578	51,306
前受金	292,389	350,638
未成工事受入金	475,737	458,541
預り金	1,249,319	1,294,698
その他	1,011,792	773,444
流動負債合計	37,585,426	29,126,152
固定負債		
社債	※3 240,000	※3 220,000
長期借入金	※3,※6 15,087,137	※3,※6 22,918,988
リース債務	207,520	229,338
役員株式給付引当金	42,314	59,384
退職給付に係る負債	1,707,217	1,771,659
その他	255,261	258,656
固定負債合計	17,539,451	25,458,026
負債合計	55,124,877	54,584,179
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	427,262	428,502
利益剰余金	55,111,615	56,184,965
自己株式	△109,853	△105,239
株主資本合計	65,540,436	66,619,639
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	186,235	571,063
退職給付に係る調整累計額	△7,791	5,924
その他の包括利益累計額合計	178,444	576,987
非支配株主持分	89,290	218,907
純資産合計	65,808,171	67,415,534
負債純資産合計	120,933,049	121,999,714

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	82,348,045	81,023,654
売上原価	※2 71,446,665	※1, ※2 70,401,625
売上総利益	10,901,379	10,622,028
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	271,087	249,506
支払手数料	215,854	234,759
貸倒引当金繰入額	27,685	115,198
株主優待引当金繰入額	45,578	50,270
役員報酬	329,840	304,321
給料及び手当	2,541,093	2,622,910
賞与	328,337	345,042
賞与引当金繰入額	430,007	386,275
退職給付費用	115,898	125,641
役員株式給付引当金繰入額	25,416	23,902
減価償却費	155,258	166,162
租税公課	455,359	544,434
その他	1,765,179	1,924,868
販売費及び一般管理費合計	6,706,598	7,093,295
営業利益	4,194,780	3,528,733
営業外収益		
受取利息	2,264	8,222
受取配当金	18,923	18,898
違約金収入	30,650	23,165
貸倒引当金戻入額	28,554	13,427
債務保証損失引当金戻入額	51	—
株主優待引当金戻入額	534	—
役員株式給付引当金戻入額	492	—
保険戻戻金	150,607	6,014
紹介手数料	30,326	33,202
その他	42,857	46,475
営業外収益合計	305,263	149,405
営業外費用		
支払利息	426,711	406,383
支払手数料	10,122	31,722
その他	7,457	15,185
営業外費用合計	444,291	453,291
経常利益	4,055,753	3,224,847



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 4 月 1 日 至 2023年 3 月31 日)	当連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31 日)
特別利益		
固定資産売却益	※ 3 9, 058	※ 3 11, 307
投資有価証券売却益	54, 604	1, 499
特別利益合計	63, 662	12, 807
特別損失		
固定資産売却損	—	※ 4 1, 992
固定資産除却損	870	218
投資有価証券評価損	19, 999	—
その他	78	—
特別損失合計	20, 949	2, 211
税金等調整前当期純利益	4, 098, 466	3, 235, 443
法人税、住民税及び事業税	1, 250, 758	1, 053, 807
法人税等調整額	65, 264	73, 174
法人税等合計	1, 316, 022	1, 126, 981
当期純利益	2, 782, 443	2, 108, 462
非支配株主に帰属する当期純利益	19, 407	3, 192
親会社株主に帰属する当期純利益	2, 763, 036	2, 105, 269

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	2,782,443	2,108,462
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△40,118	384,827
退職給付に係る調整額	△5,125	13,715
その他の包括利益合計	※1 △45,243	※1 398,543
包括利益	2,737,199	2,507,005
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,717,792	2,503,813
非支配株主に係る包括利益	19,407	3,192

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023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	425,478	53,380,500	△112,694	63,804,696
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△1,031,921	—	△1,031,921
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	1,784	—	—	1,784
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	2,763,036	—	2,763,036
自己株式の取得	—	—	—	△26	△26
自己株式の処分	—	—	—	2,866	2,866
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	1,784	1,731,114	2,840	1,735,739
当期末残高	10,111,411	427,262	55,111,615	△109,853	65,540,436

	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	226,354	—	△2,665	223,688	104,176	64,132,561
当期変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,031,921
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	△34,292	△32,508
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	2,763,036
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△26
自己株式の処分	—	—	—	—	—	2,866
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△40,118	—	△5,125	△45,243	19,407	△25,836
当期変動額合計	△40,118	—	△5,125	△45,243	△14,885	1,675,609
当期末残高	186,235	—	△7,791	178,444	89,290	65,808,171

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	427,262	55,111,615	△109,853	65,540,436
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△1,031,920	—	△1,031,920
連結子会社の増資 による持分の増減	—	1,239	—	—	1,239
親会社株主に帰属 する当期純利益	—	—	2,105,269	—	2,105,269
自己株式の取得	—	—	—	△62	△62
自己株式の処分	—	—	—	4,676	4,676
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	1,239	1,073,349	4,614	1,079,203
当期末残高	10,111,411	428,502	56,184,965	△105,239	66,619,639

	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	186,235	—	△7,791	178,444	89,290	65,808,171
当期変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,031,920
連結子会社の増資 による持分の増減	—	—	—	—	—	1,239
親会社株主に帰属 する当期純利益	—	—	—	—	—	2,105,269
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△62
自己株式の処分	—	—	—	—	—	4,676
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	384,827	—	13,715	398,543	129,616	528,160
当期変動額合計	384,827	—	13,715	398,543	129,616	1,607,363
当期末残高	571,063	—	5,924	576,987	218,907	67,415,534

## 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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	4,098,466	3,235,443
減価償却費	332,100	347,676
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△25	100,684
賞与引当金の増減額 (△は減少)	28,647	△55,295
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	46,569	84,211
その他の引当金の増減額 (△は減少)	50,235	△77,670
受取利息及び受取配当金	△21,188	△27,120
保険返戻金	△150,607	△6,014
支払利息	426,711	406,383
支払手数料	10,122	31,722
投資有価証券評価損益 (△は益)	19,999	—
有形及び無形固定資産除却損	870	218
有形及び無形固定資産売却損益 (△は益)	△9,058	△9,315
売上債権の増減額 (△は増加)	△913,076	2,020,129
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△5,069,185	△824,551
その他の資産の増減額 (△は増加)	2,286	△926,641
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,086,973	△3,107,654
その他の負債の増減額 (△は減少)	△129,120	△182,927
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△1,848	△46,996
その他	△12,719	115,215
小計	2,796,153	1,077,497
法人税等の還付額	3,372	213,434
法人税等の支払額	△1,614,265	△1,303,877
利息及び配当金の受取額	21,214	27,097
利息の支払額	△416,655	△388,962
営業活動によるキャッシュ・フロー	789,818	△374,811

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	△41,632,503	△40,736,000
定期預金の払戻による収入	40,895,007	40,657,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	395,979	1,500
投資有価証券の取得による支出	△380,030	△309,218
貸付けによる支出	△500	△131,000
貸付金の回収による収入	588	725
有形及び無形固定資産の取得による支出	△179,824	△243,097
有形及び無形固定資産の売却による収入	80,871	58,810
保険積立金の払戻による収入	331,880	33,427
連結の範囲の変更に伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出	—	△935,719
その他の支出	△81,024	△104,370
その他の収入	27,924	23,799
投資活動によるキャッシュ・フロー	△541,630	△1,684,142
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	20,943,909	12,781,810
短期借入金の返済による支出	△18,953,430	△13,014,360
長期借入れによる収入	12,847,700	15,926,850
長期借入金の返済による支出	△14,531,627	△15,464,327
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	△406,119	—
非支配株主からの払込みによる収入	—	10,000
配当金の支払額	△1,031,207	△1,032,601
自己株式の取得による支出	△26	△62
リース債務の返済による支出	△115,714	△147,112
社債の償還による支出	△88,000	△72,000
その他の支出	△10,122	△31,722
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,344,638	△1,043,526
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,096,450	△3,102,480
現金及び現金同等物の期首残高	37,200,316	36,103,865
現金及び現金同等物の期末残高	※1 36,103,865	※1 33,001,385

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数23社 (前連結会計年度13社)

日神不動産(株)  
多田建設(株)  
日神管財(株)  
(株)シンコー  
日神不動産投資顧問(株)  
日神住宅流通(株)  
日神ファイナンス(株)  
(株)リコルト  
投資事業有限責任組合エヌエスプライベートレジリート  
日神エージェンシー(株)  
日神ライフサポート(株)  
(同)小田急伊勢原ツー開発プロジェクト  
(同)小田急本厚木開発プロジェクト  
(同)川崎鋼管通開発プロジェクト  
(同)エヌエスJR新白岡駅前開発プロジェクト  
(同)船橋夏見開発プロジェクト  
(同)エヌエス衣笠駅前開発プロジェクト  
(同)西国立開発プロジェクト  
(同)日神10  
(同)JR稲毛開発プロジェクト  
(同)西武線西所沢駅前開発プロジェクト  
(同)首都圏レジ開発プロジェクト  
(同)舎人駅前開発プロジェクト

(2) 連結範囲の変更

新規出資に伴い、以下の10社を連結の範囲に含めております。

(同)川崎鋼管通開発プロジェクト  
(同)エヌエスJR新白岡駅前開発プロジェクト  
(同)船橋夏見開発プロジェクト  
(同)エヌエス衣笠駅前開発プロジェクト  
(同)西国立開発プロジェクト  
(同)日神10  
(同)JR稲毛開発プロジェクト  
(同)西武線西所沢駅前開発プロジェクト  
(同)首都圏レジ開発プロジェクト  
(同)舎人駅前開発プロジェクト

(3) 主要な非連結子会社の名称等

株式会社パレステージ中楽坊

(4) 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（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

株式会社パレステージ中楽坊

(2) 持分法を適用しない理由

持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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、持分法の適用範囲から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
投資事業有限責任組合エヌエスプライベートレジリート	6月30日
合同会社川崎鋼管通開発プロジェクト	9月30日
合同会社エヌエス新白岡駅前開発プロジェクト	9月30日
合同会社エヌエス衣笠駅前開発プロジェクト	9月30日
合同会社日神10	2月28日
合同会社JR稲毛開発プロジェクト	6月30日
合同会社西武線西所沢駅前開発プロジェクト	12月31日
合同会社首都圏レジ開発プロジェクト	12月31日
合同会社舎人駅前開発プロジェクト	12月31日

連結財務諸表の作成にあたっては、合同会社日神10は決算日現在の財務諸表を使用し、その他の上記の連結子会社は連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。上記以外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。

4 会計方針に関する事項

(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

市場価格のない株式等以外のもの

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）

市場価格のない株式等

総平均法による原価法

なお、匿名組合出資は「(8) 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」の「(匿名組合出資の会計処理)」に記載しております。

② 棚卸資産

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下げの方法により算定）

賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

未成工事支出金

個別法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

(当社及び連結子会社)

リース資産以外の有形固定資産

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

主な耐用年数は次の通りであります。

建物及び構築物 20～50年



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

(当社及び連結子会社)

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、社内における見込利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 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。

④ 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。

⑤ 株主優待引当金

株主優待ポイント制度に基づき、株主に付与したポイントの利用に備えるため、当連結会計年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

⑥ 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込み額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

・退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

・数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異については、その発生時の翌連結会計年度において、一括損益処理しております。

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

なお、一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

(不動産事業)

分譲マンションの企画・販売、中古マンション及び戸建の販売、不動産証券化事業を行っております。

分譲マンションの企画・販売にかかる履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。

中古マンション及び戸建の販売、不動産証券化事業について収益の認識時期等は分譲マンションの企画・販売に係る履行義務と同様であります。

(建設事業)

請負工事契約に基づくマンション等の建築工事及び土木工事を行っております。

工事契約については、主として一定期間にわたって履行義務が充足されると判断しており、顧客に提供する当該履行義務の充足に向けての進捗度を測定して収益を認識しております。進捗度は履行義務の充足を描写する方法により測定しており、履行義務の充足のために発生した費用が当該履行義務の充足のために予想される総費用に占める割合に基づいて見積っております。履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は原価回収基準にて収益を認識しております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

取引価格は請負工事契約等により決定され、契約に基づく支払いを受けております。

(不動産管理事業)

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っております。

不動産管理契約に基づき、設備管理や清掃等のサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、管理報告書を毎月指定日までに入手し、契約に基づいた金額を収益として認識しております。取引価格は契約により決定され、代金は当月分を翌月末に支払いを受けております。

リフォームや大規模修繕等の工事について、収益の認識時期等は建設業に係る履行義務と同様であります。また、賃貸物件の販売について、収益の認識時期等は不動産販売における分譲マンションの企画・販売にかかる履行義務と同様であります。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

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

(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。

(8) 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)

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。

(匿名組合出資の会計処理)

匿名組合出資については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」に計上しております。匿名組合への出資金払込時に「投資有価証券」に計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「売上高」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「投資有価証券」を減額しております。

(重要な会計上の見積り)

1 重要な収益及び費用の計上基準

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
請負工事にかかる一定期間にわたり履行義務を充足し認識する収益	41,467,395千円	32,999,219千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」のとおり、国内連結子会社の請負工事に係る収益は、資産に対する支配を顧客に一定の期間にわたり移転することにより、一定の期間にわたり履行義務を充足し認識しております。それ以外の工事については一時点で収益を認識しております。

② 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

一定期間にわたって収益を認識するにあたっては、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度について合理的に見積っていますが、建設工事は資材価格や外注費の変動等さまざまな見積りの要素があります。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

これらの見積りに用いた仮定について見直しが必要になった場合、翌連結会計年度において損益が変動する可能性があります。

2 販売用不動産及び不動産事業支出金の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	8,477,186千円	7,561,606千円
不動産事業支出金	16,557,175千円	21,511,774千円
棚卸資産評価損	—	87,135千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産及び不動産事業支出金(以下販売用不動産等)は「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 会計方針に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法」の通り、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により算定)による評価を行っております。

② 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

販売用不動産等の評価は正味売却価額に基づき行われます。正味売却価額の算定において、不動産市況や近隣地域における他社による開発状況等を勘案して販売見込額を見積ります。また、開発中の物件は造成・建築工事原価等を見積ります。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

これらの見積りにおいて用いた仮定に見直しが必要になった場合、翌連結会計年度において、費用を認識する可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2025年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(追加情報)

(取締役に対する株式給付信託の導入)

当社は、2021年6月25日開催の第47回定時株主総会決議に基づき、取締役(社外取締役を除きます。)を対象として、取締役の報酬と株式価値との連動性をより明確にし、対象役員が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、取締役に対する株式報酬制度「株式給付信託(BBT(=Board Benefit Trust))」を導入しております。

1. 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、対象取締役に対して当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭が本信託を通じて給付される制度です。なお、対象取締役が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として退任時となります。

2. 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。前連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は84,384千円、株式数は167,800株、当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は79,707千円、株式数は158,500株です。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社等に係る注記

非連結子会社等に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
投資有価証券(株式)	4,800千円	4,800千円

※2 販売用不動産から固定資産への保有目的の変更

前連結会計年度(2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年3月31日)

地域	種類	用途	期末簿価
神奈川県	土地及び建物	賃貸用不動産	613,170千円

※3 担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
販売用不動産	4,159,517千円	5,276,380千円
不動産事業支出金	13,085,571	19,145,328
建物及び構築物	3,041,373	3,777,864
土地	4,519,260	5,015,928
その他	4,750	4,750
合計	24,810,472千円	33,220,252千円

(2) 担保に対応する債務

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
短期借入金	3,756,000千円	3,724,350千円
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	7,586,396	4,894,931
社債	240,000	220,000
長期借入金	13,140,168	20,278,738
合計	24,742,564千円	29,138,019千円

※4 手形の割引高

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
電子記録債権割引高	一千円	270,000千円

※5 期末日満期手形

期末日満期手形の会計処理については、満期日に決済が行われたものとして処理をしております。

なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形を満期日に決済が行われたものとして処理しております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
支払手形	一千円	15,390千円
電子記録債務	一千円	1,529,790千円

## ※ 6 財務制限条項

前連結会計年度（2023年3月31日）

連結子会社である多田建設株式会社は、当連結会計年度末における長期借入金及び電子記録債務について、純資産及び経常利益に係る財務制限条項が付されております。

当連結会計年度（2024年3月31日）

連結子会社である多田建設株式会社は、当連結会計年度末における長期借入金及び電子記録債務について、純資産及び経常利益に係る財務制限条項が付されております。

## 7 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。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
販売顧客	4,876千円	1,380千円

(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ヵ月分相当額を上限として家賃保証をしております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
保証委託契約に基づく保証債務額	3,382千円	3,376千円

(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をしております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)		当連結会計年度 (2024年3月31日)
(株)アーネストワン	246,350千円	(株)アーネストワン	238,250千円
明和地所(株)	327,399	明和地所(株)	181,744
(株)新昭和	141,100	(株)中央住宅・三信住建(株)	60,080
京商プロパティー(株)	75,140		
その他	60,580		
合計	850,569千円	合計	480,074千円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価には、収益性の低下に伴う棚卸資産評価損が以下のとおり含まれております。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
棚卸資産評価損	－千円	87,135千円

※2 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
工事損失引当金繰入額	5,769千円	4,944千円

※3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物及び土地	9,058千円	11,307千円

※4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物及び土地	－千円	1,001千円
備品	－	991
	－千円	1,992千円

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	28,760千円	500,137千円
組替調整額	△54,604	－
税効果調整前	△25,843千円	500,137千円
税効果額	△14,275	△115,309
その他有価証券評価差額金	△40,118千円	384,827千円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△11,229千円	8,539千円
組替調整額	3,842	11,229
税効果調整前	△7,387千円	19,769千円
税効果額	2,261	△6,053
退職給付に係る調整額	△5,125千円	13,715千円
その他の包括利益合計	△45,243千円	398,543千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	46,951,260	—	—	46,951,260

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	219,232	60	5,700	213,592

(注) 普通株式には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式167,800株が含まれております。

(変動事由の概要)

単元未満株式買取りによる増加	60株
株式給付信託(BBT)の買付による増加	一株
株式給付信託(BBT)の給付による減少	5,700株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,031,921	22	2022年3月31日	2022年6月27日

(注) 配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金3,817千円が含まれております。

(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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,031,920	22	2023年3月31日	2023年6月27日

(注) 配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金3,691千円が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	46,951,260	—	—	46,951,260

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	213,592	120	9,300	204,412

(注) 普通株式には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式158,500株が含まれております。

(変動事由の概要)

単元未満株式買取りによる増加	120株
株式給付信託(BBT)の買付による増加	一株
株式給付信託(BBT)の給付による減少	9,300株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。



#### 4 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,031,920	22	2023年3月31日	2023年6月27日

(注) 配当金の総額には、株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式に対する配当金3,691千円が含まれております。

##### (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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,078,823	23	2024年3月31日	2024年6月27日

(注) 配当金の総額には、株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式に対する配当金3,645千円が含まれております。

##### (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
現金及び預金勘定	60,943,865千円	57,920,385千円
定期預金	△24,840,000	△24,919,000
現金及び現金同等物	36,103,865千円	33,001,385千円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引 (所有権移転外ファイナンス・リース取引)

(借主側)

(1) リース資産の内容

- ・有形固定資産  
主として、不動産事業及び建設事業における空調設備（建物附属設備）であります。
- ・無形固定資産  
主として、不動産事業及び建設事業におけるソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

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。

(金融商品関係)

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あります。デリバティブは利用しておりません。

(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及び電子記録債権は、1年以内の期日のものであり、受取手形・完成工事未収入金等及び電子記録債権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。

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。

未収入金は、主として共同プロジェクトにおける土地の購入代金の共同事業者負担分であります。なお、当該土地の所有権は当社に帰属しております。

投資有価証券は、株式及び不動産投資信託の投資口に対する出資であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価を把握しております。不動産投資信託の投資口は、発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況を把握しております。

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・工事未払金等及び電子記録債務は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

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年以内であります。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、当社グループでは各社が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

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あります。

なお、市場価格のない株式等、組合出資金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。また、現金及び預金、受取手形・完成工事未収入金等、電子記録債権、短期貸付金、未収入金、支払手形・工事未払金等、電子記録債務、短期借入金、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度（2023年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	3, 297, 991	3, 297, 991	—
資産計	3, 297, 991	3, 297, 991	—
(1) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	312, 000	313, 948	1, 948
(2) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	24, 261, 682	24, 225, 782	△35, 899
負債計	24, 573, 682	24, 539, 730	△33, 951

当連結会計年度（2024年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	3, 798, 128	3, 798, 128	—
資産計	3, 798, 128	3, 798, 128	—
(1) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	240, 000	241, 176	1, 176
(2) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	27, 354, 455	27, 370, 295	15, 840
負債計	27, 594, 455	27, 611, 471	17, 016

### （注1）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）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、貸付金の種類毎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。

当該長期貸付金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3）市場価格のない株式等及び組合出資金等の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
(1) 市場価格のない株式等	53, 601	53, 601
(2) 匿名組合出資金	170, 000	309, 218

(1) 市場価格のない株式等には非上場株式等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(2) 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」第24-16項に従い、時価開示の対象とはしておりません。

(注4) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	60,943,865	—	—	—
受取手形及び完成工事未収入金等	14,259,955	—	—	—
電子記録債権	3,659,462	—	—	—
短期貸付金	2,259	—	—	—
未収入金	579,908	—	—	—
長期貸付金	37,993	60,085	56,193	91,134
合計	79,483,442	60,085	56,193	91,134

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	57,920,385	—	—	—
受取手形及び完成工事未収入金等	14,254,492	—	—	—
電子記録債権	1,644,796	—	—	—
短期貸付金	16,951	—	—	—
未収入金	1,450,367	—	—	—
長期貸付金	24,201	80,487	72,689	132,541
合計	75,311,192	80,487	72,689	132,541

(注5) 社債、長期借入金、その他有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
なお、リース債務は連結附属明細表に記載しているため省略しております。  
前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,501,770	—	—	—	—	—
社債	72,000	20,000	220,000	—	—	—
長期借入金	9,174,545	7,144,585	2,683,486	926,193	660,873	3,672,000
合計	16,748,315	7,164,585	2,903,486	926,193	660,873	3,672,000

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,358,970	—	—	—	—	—
社債	20,000	220,000	—	—	—	—
長期借入金	4,435,467	13,836,929	3,803,004	1,312,984	710,575	3,255,496
合計	11,814,437	14,056,929	3,803,004	1,312,984	710,575	3,255,496

### 3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価は、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	534,477	2,763,513	—	3,297,991
資産計	534,477	2,763,513	—	3,297,991

当連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	986,118	2,812,009	—	3,798,128
資産計	986,118	2,812,009	—	3,798,128

#### (2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債 （1年内償還予定の社債を含む）	—	313,948	—	313,948
長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	—	24,225,782	—	24,225,782
負債計	—	24,539,730	—	24,539,730

当連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債 （1年内償還予定の社債を含む）	—	241,176	—	241,176
長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	—	27,370,295	—	27,370,295
負債計	—	27,611,471	—	27,611,471

（注） 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

#### 投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

一方で、当社が保有している投資信託及び非上場株式等は、公表されている基準価格等を用いて評価しております。市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

#### 社債

当社の発行する社債のうち、変動金利によるものの時価は、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

また、固定金利によるものの時価は、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

#### 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

また、固定金利によるものの時価は、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (2024年3月31日)

該当事項はありません。

2 その他有価証券

前連結会計年度 (2023年3月31日)

区分	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	261,953	165,712	96,241
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	2,642,240	2,337,875	304,365
	小計	2,904,194	2,503,587	400,606
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	393,797	493,268	△99,471
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	393,797	493,268	△99,471
合計		3,297,991	2,996,855	301,135

当連結会計年度 (2024年3月31日)

区分	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,107,218	658,807	448,411
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	2,690,736	2,337,875	352,861
	小計	3,797,955	2,996,682	801,273
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	173	173	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	173	173	—
合計		3,798,128	2,996,855	801,273

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	70,774	54,604	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	70,774	54,604	—

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	1,500	1,499	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	1,500	1,499	—

4 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

有価証券について19,999千円（その他有価証券の株式19,999千円）減損処理を行っております。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

なお、減損処理は連結会計年度末における時価が取得価額に比べ30%以上下落した場合に行っております。



(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、非積立型の確定給付企業年金制度と退職一時金制度及び確定拠出年金制度を採用しております。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く。）

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付債務の期首残高	1,644,250千円	1,684,513千円
勤務費用	121,143	123,638
利息費用	4,802	5,049
数理計算上の差異の発生額	11,229	△8,539
退職給付の支払額	△96,911	△58,758
退職給付債務の期末残高	1,684,513	1,745,903

(2) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	20,241千円	22,703千円
退職給付費用	2,461	3,052
退職給付の支払額	—	—
退職給付に係る負債の期末残高	22,703	25,756

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	1,707,217千円	1,771,659千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,707,217	1,771,659
退職給付に係る負債	1,707,217	1,771,659
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,707,217	1,771,659

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(4) 退職給付費用及びその内訳科目の金額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
勤務費用	123,605千円	126,690千円
利息費用	4,802	5,049
数理計算上の差異の費用処理額	3,842	11,229
確定給付制度に係る退職給付費用	132,250	142,969

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は勤務費用に計上しております。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
数理計算上の差異	△7,387千円	19,769千円
合計	△7,387	19,769

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
未認識数理計算上の差異	△11,229千円	8,539千円
合計	△11,229	8,539

(7) 数理計算上の計算基礎に関する事項

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

割引率

0.140%～0.520%

予想昇給率

2019年3月31日を基準日として算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

割引率

0.140%～0.520%

予想昇給率

2019年3月31日を基準日として算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。

3 確定拠出制度

(1) 確定拠出制度の概要

当社及び一部の子会社は、確定拠出年金掛金制度を導入しております。

(2) 確定拠出制度に係る退職給付費用の金額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
確定拠出制度に係る退職給付費用	32,456千円	31,495千円

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

- 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	198,670千円	208,152千円
未払事業税	42,516	38,163
繰越欠損金	245,283	233,514
減損損失	13,872	13,845
貸倒引当金超過額	29,469	60,254
退職給付に係る負債	519,311	545,097
長期未払金	26,492	20,901
その他	445,451	361,287
小計	1,521,069千円	1,481,215千円
評価性引当額	△1,111,682	△1,151,056
繰延税金資産合計	409,386千円	330,159千円
繰延税金負債		
投資有価証券評価差額	114,444	229,754
繰延税金負債合計	114,444千円	229,754千円
繰延税金資産の純額	294,941千円	100,404千円

- 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.62%	30.62%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.84%	1.15%
住民税均等割等	1.03%	1.18%
評価性引当額の増減	△0.27%	2.08%
その他	△0.11%	△0.20%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.11%	34.83%

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社及び一部の連結子会社は、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結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。これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

			前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
住宅及びオフィスビル	連結貸借対照表計上額	期首残高	4,347,679	4,174,661
		期中増減額	△173,017	713,261
		期末残高	4,174,661	4,887,923
	期末時価		5,118,168	6,020,417

(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 前連結会計年度の主な増減額は次のとおりであります。

住宅及びオフィスビル

賃貸不動産の売却 △71,812千円

当連結会計年度の主な増減額は次のとおりであります。

住宅及びオフィスビル

賃貸不動産の取得 236,187千円

販売用不動産から賃貸不動産への使用目的の変更 613,170千円

3 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。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
住宅及びオフィスビル	賃貸収益	327,890	334,584
	賃貸費用	190,483	201,981
	差額	137,407	132,602
	その他	9,058	9,033

(注) その他は、前連結会計年度及び当連結会計年度のいずれも賃貸等不動産に関する売却益であり、連結損益計算書の特別利益に計上されております。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約及びその他の源泉から認識した収益

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から認識した収益	81,489,975	75,848,021
その他の源泉から認識した収益	858,069	5,175,632
合計	82,348,045	81,023,654

(注) その他の源泉から認識した収益は、主に、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入等、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づくリース収益、及び会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく不動産の譲渡にかかる収益であります。

## 2. 分解した収益とセグメント収益の関連

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023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	計		
売上高						
不動産販売	26,759,363	899,579	6,342,318	34,001,261	—	34,001,261
新築マンション等	21,010,963	899,579	5,985,588	27,896,131	—	27,896,131
中古マンション等	2,896,463	—	274,242	3,170,705	—	3,170,705
不動産証券化事業	1,617,158	—	—	1,617,158	—	1,617,158
土地	296,200	—	—	296,200	—	296,200
戸建	938,578	—	82,488	1,021,066	—	1,021,066
工事	—	40,660,522	2,590,808	43,251,331	—	43,251,331
建築工事	—	38,576,240	2,590,808	41,167,049	—	41,167,049
土木工事	—	2,084,281	—	2,084,281	—	2,084,281
不動産管理	—	—	3,459,392	3,459,392	—	3,459,392
その他	204,122	157,044	410,814	771,980	6,009	777,990
顧客との契約から認識した収益	26,963,486	41,717,146	12,803,333	81,483,965	6,009	81,489,975
一時点で移転される財	26,811,340	1,135,883	8,438,137	36,385,360	6,009	36,391,370
一定期間にわたり移転されるサービス	152,146	40,581,262	4,365,196	45,098,605	—	45,098,605
合計	26,963,486	41,717,146	12,803,333	81,483,965	6,009	81,489,975

(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、信用保証業を含んでおります。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	計		
売上高						
不動産販売	30,452,880	1,834,888	3,441,471	35,729,240	13,439	35,742,679
新築マンション等	17,927,536	1,834,888	2,417,958	22,180,383	—	22,180,383
中古マンション等	2,688,340	—	818,463	3,506,803	9,610	3,516,413
不動産証券化事業	7,183,926	—	—	7,183,926	—	7,183,926
一棟売却 （賃貸オフィスビル）	993,654	—	—	993,654	—	993,654
土地	909,500	—	99,800	1,009,300	3,829	1,013,129
戸建	749,922	—	105,250	855,172	—	855,172
工事	—	32,828,783	2,970,327	35,799,110	—	35,799,110
建築工事	—	31,568,966	2,970,327	34,539,293	—	34,539,293
土木工事	—	1,259,817	—	1,259,817	—	1,259,817
不動産管理	—	—	3,534,764	3,534,764	—	3,534,764
その他	230,390	138,239	394,394	763,024	8,442	771,466
顧客との契約から認識した収益	30,683,271	34,801,911	10,340,957	75,826,140	21,881	75,848,021
一時点で移転される財	30,513,248	2,119,863	6,480,029	39,113,141	21,881	39,135,022
一定期間にわたり移転されるサービス	170,022	32,682,048	3,860,927	36,712,998	—	36,712,998
合計	30,683,271	34,801,911	10,340,957	75,826,140	21,881	75,848,021

（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、信用保証業を含んでおります。

### 3. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「（連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項）4 会計方針に関する事項（5）重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

4. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首残高及び期末残高

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	5,214,696千円	8,341,019千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	8,341,019千円	4,198,711千円
契約資産(期首残高)	11,791,754千円	9,578,398千円
契約資産(期末残高)	9,578,398千円	11,700,577千円
契約負債(期首残高)	1,278,321千円	768,126千円
契約負債(期末残高)	768,126千円	809,179千円

顧客との契約から生じた債権（期末残高）の内訳は、前連結会計年度において受取手形1,710,000千円、完成工事未収入金2,541,341千円、売掛金430,214千円、電子記録債権3,659,462千円、当連結会計年度において受取手形1,168,180千円、完成工事未収入金969,914千円、売掛金415,820千円、電子記録債権1,644,796千円です。

契約資産は主に請負工事契約について、期末日時点でサービス提供が完了していない作業に係る対価に関連するものです。契約資産は、サービス提供が完了し、支払に対する権利が無条件になった時点で債権に振り替えられます。

契約負債は主に顧客からの前受金に関連するものです。

前連結会計年度に認識した収益のうち、前連結会計年度期首の契約負債残高に含まれていたものは、1,231,134千円、当連結会計年度に認識した収益のうち、当連結会計年度期首の契約負債残高に含まれていたものは、733,238千円です。

また、過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から、前連結会計年度に認識した収益の額は△122,391千円、当連結会計年度に認識した収益の額は△63,343千円です。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、当連結会計年度末において37,517,416千円です。当該履行義務は、建設業におけるマンション等の建築工事及び土木工事に関するものであり、期末日後1年以内に約82.4%、残り約17.6%がその後2年以内に収益として認識されると見込んでおります。



(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及び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 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	27,349,493	41,735,053	13,246,772	82,331,319	16,725	82,348,045	—	82,348,045
セグメント間の内部売上 高又は振替高	157,996	1,479,509	198,856	1,836,362	39,122	1,875,484	△1,875,484	—
計	27,507,489	43,214,562	13,445,628	84,167,681	55,847	84,223,529	△1,875,484	82,348,045
セグメント利益又は損失 (△)	2,316,178	704,422	1,466,243	4,486,844	5,337	4,492,181	△297,400	4,194,780
セグメント資産	38,584,255	38,317,352	16,185,471	93,087,079	594,280	93,681,360	27,251,688	120,933,049
セグメント負債	29,231,560	17,508,893	6,177,666	52,918,120	122,748	53,040,868	2,084,008	55,124,877
その他の項目								
減価償却費	179,598	117,004	35,821	332,425	96	332,521	△421	332,100
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	60,273	213,949	106,300	380,523	—	380,523	—	380,523

(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、信用保証業を含んでおります。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	33,436,417	36,781,960	10,771,790	80,990,169	33,485	81,023,654	—	81,023,654
セグメント間の内部売上 高又は振替高	157,996	1,169,463	151,641	1,479,101	39,040	1,518,142	△1,518,142	—
計	33,594,413	37,951,424	10,923,431	82,469,270	72,526	82,541,796	△1,518,142	81,023,654
セグメント利益又は損失 (△)	2,042,143	795,743	1,084,669	3,922,556	9,285	3,931,842	△403,109	3,528,733
セグメント資産	39,807,514	36,484,722	18,671,659	94,963,895	588,353	95,552,249	26,447,464	121,999,714
セグメント負債	30,075,657	15,111,694	8,355,518	53,542,870	108,493	53,651,364	932,815	54,584,179
その他の項目								
減価償却費	162,462	146,425	39,098	347,986	96	348,082	△406	347,676
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	623,695	267,795	118,403	1,009,893	9,680	1,019,573	—	1,019,573

（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、信用保証業を含んでおります。

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）

セグメント利益又は損失（△）	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△537,963	△606,049
全社収益※	763,800	714,900
全社費用※	△523,237	△511,959
合計	△297,400	△403,109

※全社収益は、主に報告セグメントからの経営指導料、受取配当金であります。

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△1,305,839	△2,277,068
全社資産※	28,557,528	28,724,533
合計	27,251,688	26,447,464

※全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

セグメント負債	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△316,607	△1,287,064
全社負債※	2,400,616	2,219,879
合計	2,084,008	932,815

※全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない負債であります。

(単位：千円)

減価償却費	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△421	△406
合計	△421	△406

#### 【関連情報】

#### I 前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

##### 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

###### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### 3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

#### II 当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

##### 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

###### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### 3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

I 前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）  
該当事項はありません。

II 当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

I 前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）  
該当事項はありません。

II 当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
該当事項はありません。

【関連当事者情報】

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	神山和郎 (注) 1	—	—	当社名誉会長	(被所有) 直接 3.0	顧問契約 嘱託契約	顧問料の支払	17,181 (注) 2	—	—
							給与等の支払	5,727 (注) 3	—	—

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	神山和郎 (注) 1	—	—	当社名誉会長	(被所有) 直接 3.0	嘱託契約	給与等の支払	22,500 (注) 3	—	—

- (注) 1. 神山和郎氏は当社代表取締役社長神山隆志の実父です。  
2. 顧問契約の内容及び、両者協議のうえ決定しております。  
3. 準社員就業規則及び賃金規程に則って決定しております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,406円12銭	1,437円45銭
1株当たり当期純利益	59円12銭	45円03銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(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 当社は「株式給制度(BBT)」を導入しており、1株当たり純資産額の算定上、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式を期末発行済株式数から控除する自己株式に含めております。なお、自己株式の期末株式数は前連結会計年度213,592株、当連結会計年度204,412株であり、このうち株式給付信託(BBT)が保有する当社株式の期末株式数は前連結会計年度167,800株、当連結会計年度は158,500株であります。また、当連結会計年度における1株当たり当期純利益の算定上、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、自己株式の期中平均株式数は前連結会計年度215,593株、当連結会計年度208,262株であり、このうち株式給付信託(BBT)が保有する当社株式の期中平均株式数は前連結会計年度169,841株、当連結会計年度162,375株であります。

3 1株当たり当期純利益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とおりです。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	2,763,036	2,105,269
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)	2,763,036	2,105,269
普通株式に係る期中平均株式数(株)	46,735,667	46,742,998
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。

## ⑤【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
日神管財(株)	第3回 無担保社債	2012年 9月25日	32,000 (32,000)	— (—)	0.68	無担保社債	2024年 3月21日
日神管財(株)	第4回 無担保社債	2018年 9月25日	20,000 (20,000)	— (—)	0.32	無担保社債	2023年 9月25日
多田建設(株)	第1回 銀行保証付無担保 社債(注2)	2016年 1月6日	260,000 (20,000)	240,000 (20,000)	0.60	無担保社債	2026年 1月6日
合計	—	—	312,000 (72,000)	240,000 (20,000)	—	—	—

(注) 1 ( ) 内書は、1年内償還予定の金額であります。

2 銀行保証については担保を提供しております。

3 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
20,000	220,000	—	—	—

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,501,770	7,358,970	0.58	—
1年以内に返済予定の長期借入金	9,174,545	4,435,467	1.09	—
1年以内に返済予定のリース債務	124,505	123,413	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	15,087,137	22,918,988	1.20	2025年～2048年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	207,520	229,338	—	2025年～2026年
合計	32,095,477	34,953,425	—	—

(注) 1 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3 長期借入金、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	13,836,929	3,803,004	1,312,984	710,575
リース債務	90,166	76,849	51,781	10,272

## 【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

## (2) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

区分	第1四半期 連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	第2四半期 連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	第3四半期 連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	第50期 連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高 (千円)	12,498,346	25,206,107	40,739,538	81,023,654
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前四半期 純損失 (△) (千円)	△419,186	△593,504	△552,833	3,235,443
親会社株主に帰属する当 期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失 (△) (千円)	△327,299	△488,523	△523,450	2,105,269
1株当たり当期純利益又 は1株当たり四半期純損 失 (△) (円)	△7.00	△10.45	△11.19	45.03

区分	第1四半期 連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	第2四半期 連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	第3四半期 連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	第4四半期 連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり四半期純利益 又は1株当たり四半期純 損失 (△) (円)	△7.00	△3.44	△0.74	56.23

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,266,024	23,434,634
不動産事業支出金	16,388	16,388
前払費用	7,855	7,626
未収収益	105	108
未収入金	※2 246,635	※2 173,087
その他	14,231	15,166
貸倒引当金	△6,432	△6,432
流動資産合計	23,544,809	23,640,579
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,189,810	5,148,450
減価償却累計額	△2,113,202	△2,217,324
建物（純額）	※1 3,076,608	※1 2,931,126
車両運搬具	45,714	45,714
減価償却累計額	△45,714	△45,714
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	53,467	54,643
減価償却累計額	△52,488	△52,943
工具、器具及び備品（純額）	979	1,700
機械装置及び運搬具	6,601	6,601
減価償却累計額	△3,932	△4,599
機械装置及び運搬具（純額）	2,668	2,001
土地	※1 3,136,252	※1 3,130,681
リース資産	184,320	168,114
減価償却累計額	△94,469	△96,016
リース資産（純額）	89,850	72,097
有形固定資産合計	6,306,359	6,137,607
無形固定資産		
ソフトウェア	88	—
電話加入権	4,934	4,934
リース資産	10,211	7,942
無形固定資産合計	15,235	12,877



(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	239,777	314,431
関係会社株式	1,840,621	1,826,046
その他の関係会社有価証券	2,642,240	2,692,736
出資金	1,030	430
関係会社長期貸付金	109,897	91,005
長期前払費用	27,310	12,419
差入保証金	55,699	43,666
保険積立金	9,189	12,575
その他	104,214	103,648
貸倒引当金	△14,342	△11,236
投資その他の資産合計	5,015,639	5,085,723
固定資産合計	11,337,233	11,236,208
資産合計	34,882,043	34,876,787
負債の部		
流動負債		
買掛金	425	1,852
1年内返済予定の長期借入金	※1 234,756	※1 234,756
リース債務	33,854	14,707
未払金	15,703	14,528
未払費用	5,589	10,547
未払法人税等	34,670	44,852
前受金	26,146	21,458
預り金	4,419	3,804
株主優待引当金	45,578	51,306
その他	37,044	69,187
流動負債合計	438,188	467,002
固定負債		
長期借入金	※1 1,662,332	※1 1,427,576
リース債務	21,477	9,570
長期末払金	36,500	36,180
退職給付引当金	30,204	37,908
長期預り敷金	22,145	21,795
役員株式給付引当金	13,956	21,958
長期預り金	61,793	54,961
繰延税金負債	100,976	130,160
固定負債合計	1,949,385	1,740,111
負債合計	2,387,574	2,207,113

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024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	1,059,878	1,163,070
その他利益剰余金		
別途積立金	12,000,000	12,000,000
繰越利益剰余金	8,728,272	8,706,854
利益剰余金合計	21,788,151	21,869,925
自己株式	△109,853	△105,239
株主資本合計	32,216,287	32,302,676
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	278,181	366,998
評価・換算差額等合計	278,181	366,998
純資産合計	32,494,468	32,669,674
負債純資産合計	34,882,043	34,876,787

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 4 月 1 日 至 2023年 3 月31日)	当事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)
売上高	993,605	678,563
営業収益		
関係会社経営指導料	198,000	178,000
関係会社受取配当金	1,067,027	1,118,440
売上高及び営業収益	2,258,633	1,975,003
売上原価	※2 547,746	※2 261,177
売上総利益	1,710,887	1,713,825
販売費及び一般管理費並びに営業費用合計	※1 532,899	※1 517,412
営業費用	523,747	514,660
販売費及び一般管理費	9,151	2,752
営業利益	1,177,987	1,196,413
営業外収益		
受取利息	※2 2,297	※2 2,058
受取配当金	8,998	7,537
貸倒引当金戻入額	5,435	3,105
株主優待引当金戻入額	534	—
受取保証料	17,522	19,765
保険戻戻金	4,483	2,243
その他	2,312	3,277
営業外収益合計	41,585	37,987
営業外費用		
支払利息	30,086	26,237
支払手数料	1,000	1,000
営業外費用合計	31,086	27,237
経常利益	1,188,486	1,207,163

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 4 月 1 日 至 2023年 3 月31 日)	当事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31 日)
特別利益		
固定資産売却益	※3 7,467	※3 8,130
投資有価証券売却益	54,604	1,499
特別利益合計	62,071	9,630
特別損失		
関係会社株式評価損	—	14,575
特別損失合計	—	14,575
税引前当期純利益	1,250,558	1,202,218
法人税、住民税及び事業税	20,662	89,674
法人税等調整額	44,236	△1,150
法人税等合計	64,899	88,523
当期純利益	1,185,658	1,113,694

【売上原価明細書】

不動産売上原価明細書

		前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地仕入費		11,016	4.0	—	—
建物外注費		107,656	39.4	—	—
経費		154,252	56.5	—	—
不動産売上原価		272,924	100.0	—	—

(注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他原価明細書

		前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
賃借料		1,572	0.6	1,572	0.6
支払管理料		111,796	40.7	97,705	37.4
減価償却費		113,123	41.2	111,896	42.8
原価租税公課		48,328	17.6	50,002	19.1
その他原価		274,821	100.0	261,177	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年4月1日 至 2023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			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	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	10,111,411	426,578	426,578	956,686	12,000,000	8,677,727	21,634,414
当期変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,031,921	△1,031,921
利益準備金の積立	—	—	—	103,192	—	△103,192	—
当期純利益	—	—	—	—	—	1,185,658	1,185,658
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	—	103,192	—	50,545	153,737
当期末残高	10,111,411	426,578	426,578	1,059,878	12,000,000	8,728,272	21,788,151

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△112,694	32,059,710	265,966	265,966	32,325,676
当期変動額					
剰余金の配当	—	△1,031,921	—	—	△1,031,921
利益準備金の積立	—	—	—	—	—
当期純利益	—	1,185,658	—	—	1,185,658
自己株式の取得	△26	△26	—	—	△26
自己株式の処分	2,866	2,866	—	—	2,866
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	12,214	12,214	12,214
当期変動額合計	2,840	156,577	12,214	12,214	168,792
当期末残高	△109,853	32,216,287	278,181	278,181	32,494,468

当事業年度（自 2023年4月1日 至 2024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			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	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	10,111,411	426,578	426,578	1,059,878	12,000,000	8,728,272	21,788,151
当期変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,031,920	△1,031,920
利益準備金の積立	—	—	—	103,192	—	△103,192	—
当期純利益	—	—	—	—	—	1,113,694	1,113,694
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	—	103,192	—	△21,418	81,773
当期末残高	10,111,411	426,578	426,578	1,163,070	12,000,000	8,706,854	21,869,925

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△109,853	32,216,287	278,181	278,181	32,494,468
当期変動額					
剰余金の配当	—	△1,031,920	—	—	△1,031,920
利益準備金の積立	—	—	—	—	—
当期純利益	—	1,113,694	—	—	1,113,694
自己株式の取得	△62	△62	—	—	△62
自己株式の処分	4,676	4,676	—	—	4,676
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	88,817	88,817	88,817
当期変動額合計	4,614	86,388	88,817	88,817	175,205
当期末残高	△105,239	32,302,676	366,998	366,998	32,669,674

【注記事項】

(重要な会計方針)

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

市場価格のない株式等以外のもの

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）

市場価格のない株式等

総平均法による原価法

なお、匿名組合出資は「6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の「(2) 匿名組合出資の会計処理」に記載しております。

2 棚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下げの方法により算出）

賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

3 固定資産の減価償却の方法

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、1998年4月1日以降取得の建物は定額法によっております。

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。

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。



#### 4 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

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

##### (2) 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。

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

過去勤務費用は、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。

##### (3) 株主優待引当金

株主優待ポイント制度に基づき、株主に付与したポイントの利用に備えるため、当事業年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

##### (4) 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込み額に基づき計上しております。

#### 5 重要な収益及び費用の計上基準

当社の収益は、主として子会社からの受取配当金の他、子会社との契約に基づく経営指導料、不動産賃貸料であります。

経営指導料は、子会社との契約に基づいて当社が保有する経営資源、ノウハウ及び情報等を用いて子会社の経営全般に対して管理・指導する履行義務を負っており、当該履行義務は義務を履行するにつれて充足されるため、契約期間にわたって収益を認識しております。

受取配当金については、支払いを受けた日をもって収益を認識しております。

不動産賃貸料については、賃貸借契約に基づく月当たりの賃貸料をその対応する期間で計上しております。

#### 6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### (1) 消費税等の会計処理

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。

##### (2) 匿名組合出資の会計処理

匿名組合出資については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に計上しております。匿名組合への出資金払込時に「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「売上高」又は「関係会社受取配当金」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を減額しております。

(重要な会計上の見積り)

関係会社株式等の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	1,840,621千円	1,826,046千円
その他の関係会社有価証券	2,642,240千円	2,692,736千円
関係会社株式評価損	－千円	14,575千円

(2) 見積りの内容について財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

当社の保有する関係会社株式及びその他関係会社有価証券（以下関係会社株式等）は市場価格のない株式であり、関係会社株式等について直近期末の財務数値等を用いて算出した実質価額が取得価格に比して著しく下落した場合には、将来の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて実質価額まで減損処理することとしております。

実績が事業計画を下回った場合など事業計画に基づく業績回復が予定通り進まないことが判明した時には、見直した事業計画に基づいて減損処理の可否を検討しています。

当該実質価格の基礎となっている事業計画については、各関係会社の将来の収益と費用に関する経営者による見積り及び判断が含まれており、将来の不確実な経済条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があります。

これらの見積りにおいて用いた仮定に見直しが必要になった場合、翌事業年度において、費用を認識する可能性があります。

以上の方針に従い、関係会社株式を評価した結果、日神住宅流通株式会社について、14,575千円の関係会社株式評価損を計上しております。

(追加情報)

(取締役に対する株式給付信託の導入)

「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
建物	1,597,481千円	2,201,255千円
土地	2,209,058	2,649,854
合計	3,806,539千円	4,851,109千円

(2) 担保に対応する債務

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	184,800千円	184,800千円
長期借入金	1,562,200	1,377,400
合計	1,747,000千円	1,562,200千円

※2 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
未収入金	5,839千円	15,307千円

3 偶発債務

前事業年度 (2023年3月31日)

- (1) 日神ファイナンス(株)が負担する保証債務4,876千円について連帯保証を行っております。
- (2) 日神不動産(株)の金融機関からの借入金12,758,900千円について連帯保証を行っております。
- (3) (株)リコルドの金融機関からの借入金519,550千円について連帯保証を行っております。
- (4) 日神住宅流通(株)の金融機関からの借入金1,705,720千円について連帯保証を行っております。
- (5) 多田建設(株)の金融機関からの借入金及び社債897,200千円について経営指導念書を差入れております。

当事業年度 (2024年3月31日)

- (1) 日神ファイナンス(株)が負担する保証債務1,380千円について連帯保証を行っております。
- (2) 日神不動産(株)の金融機関からの借入金9,770,700千円について連帯保証を行っております。
- (3) (株)リコルドの金融機関からの借入金566,750千円について連帯保証を行っております。
- (4) 日神住宅流通(株)の金融機関からの借入金850,820千円について連帯保証を行っております。
- (5) 多田建設(株)の金融機関からの借入金及び社債839,600千円について経営指導念書を差入れております。

(損益計算書関係)

※1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度0.2%、当事業年度0.2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度99.8%、当事業年度99.8%であります。

販売費及び一般管理費並びに営業費用のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
役員報酬	84,570千円	84,660千円
給与	58,578	76,316
退職給付費用	3,364	△2,539
株主優待引当金繰入額	45,578	50,270
役員株式給付引当金繰入額	7,990	8,002
支払手数料	12,455	3,420
租税公課	103,967	92,725
管理諸費	96,128	86,688
減価償却費	30,541	27,959

※2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	424,096千円	424,096千円
売上原価	64,133	65,317
受取利息	1,731	1,489
受取保証料	17,522	19,765

※3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物及び土地	7,467千円	8,130千円

(有価証券関係)

子会社株式は市場価格のない株式等のため、子会社株式及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
子会社株式	1,840,621	1,826,046
その他の関係会社有価証券	2,642,240	2,692,736
計	4,482,862	4,518,783

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	198,670千円	196,754千円
繰越欠損金	154,906	144,057
関係会社株式評価損	373,870	378,333
減損損失	11,549	11,522
退職給付引当金	9,248	11,607
長期未払金	11,176	11,078
投資有価証券評価損	24,677	24,218
会員権評価損	3,664	3,673
未払事業税	9,738	10,961
分割承継法人株式	120,229	120,229
その他	33,318	35,142
小計	951,050千円	947,579千円
評価性引当額	△937,582	△932,961
繰延税金資産計	13,468千円	14,618千円
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	114,444千円	144,778千円
繰延税金負債計	114,444千円	144,778千円
繰延税金資産又は繰延税金負債の純額(△)	△100,976千円	△130,160千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.62%	30.62%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.96%	1.26%
住民税均等割等	0.23%	0.24%
受取配当金の益金不算入額	△25.07%	△25.71%
評価性引当額の減少	△1.36%	△0.38%
その他	△0.19%	1.33%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.19%	7.36%

3 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(収益認識関係)

「(重要な会計方針) 5 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	5,189,810	—	41,360	5,148,450	2,217,324	115,407	2,931,126
車両運搬具	45,714	—	—	45,714	45,714	—	0
工具、器具及び備品	53,467	1,176	—	54,643	52,943	454	1,700
機械装置及び運搬具	6,601	—	—	6,601	4,599	667	2,001
土地	3,136,252	—	5,571	3,130,681	—	—	3,130,681
リース資産	184,320	3,216	19,422	168,114	96,016	20,969	72,097
有形固定資産計	8,616,166	4,392	66,353	8,554,205	2,416,598	137,498	6,137,607
無形固定資産							
ソフトウェア	14,405	—	—	14,405	14,405	88	—
電話加入権	4,934	—	—	4,934	—	—	4,934
リース資産	11,346	—	—	11,346	3,403	2,269	7,942
無形固定資産計	30,686	—	—	30,686	17,809	2,357	12,877
長期前払費用	27,310	—	14,891	12,419	—	—	12,419

(注) 1 「当期首残高」及び「当期末残高」は取得原価により記載しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	20,774	—	—	3,105	17,668
退職給付引当金	30,204	9,350	1,646	—	37,908
役員株式給付引当金	13,956	8,002	—	—	21,958
株主優待引当金	45,578	51,306	44,543	1,035	51,306

(注) 1 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、個別引当設定先からの回収によるものです。

2 株主優待引当金の当期減少額(その他)は、株主優待ポイント制度の有効期限切れとなり利用見込みがなくなったものの戻入れによるものです。

(2)【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3)【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで																										
定時株主総会	6月中																										
基準日	3月31日																										
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日																										
1単元の株式数	100株																										
単元未満株式の買取り 取扱場所  株主名簿管理人  取次所  買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 － 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額																										
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のウェブサイトに掲載しており、そのアドレスは次のとおり。 https://www.nisshin-hd.co.jp/																										
株主に対する特典	<p>(1) 毎年3月31日現在の株主名簿に記録された単元株式数（100株）以上保有している株主に対し以下のものを贈呈します。</p> <p>①優待券 日神不動産㈱が売主（販売代理を含む）となる新築マンションの購入契約締結時に優待券をご提出いただくと、消費税等を除く分譲価格（定価）の1％を割引します。</p> <p>②平川カントリークラブ平日ご優待割引券 1ラウンドプレー代2,000円割引券 2枚</p> <p>(2) 毎年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式5単元（500株）以上を保有する株主に対し以下のものを贈呈します。</p> <p>①プレミアム優待倶楽部 下記の「株主優待ポイント表」に基づき、保有する株式数及び保有期間に応じてポイントが加算され、日神グループホールディングス・プレミアム優待倶楽部サイトにおいて、食品、電化製品、ギフト、旅行・体験など2,000点以上の商品の交換や、公益法人等への寄付、他のプレミアム優待倶楽部導入企業の優待ポイントと合算可能な共通株主優待コイン『WILLsCoin』と交換できます。</p> <table><tr><td>保有株式数</td><td>初年度</td><td>2年目以降（注）</td></tr><tr><td>500株～599株</td><td>3,000ポイント</td><td>3,300ポイント</td></tr><tr><td>600株～699株</td><td>4,000ポイント</td><td>4,400ポイント</td></tr><tr><td>700株～799株</td><td>5,000ポイント</td><td>5,500ポイント</td></tr><tr><td>800株～899株</td><td>6,000ポイント</td><td>6,600ポイント</td></tr><tr><td>900株～999株</td><td>7,000ポイント</td><td>7,700ポイント</td></tr><tr><td>1,000株～1,999株</td><td>8,000ポイント</td><td>8,800ポイント</td></tr><tr><td>2,000株以上</td><td>15,000ポイント</td><td>16,500ポイント</td></tr></table> <p>（注） 1年以上保有（3月31日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されること）</p>			保有株式数	初年度	2年目以降（注）	500株～599株	3,000ポイント	3,300ポイント	600株～699株	4,000ポイント	4,400ポイント	700株～799株	5,000ポイント	5,500ポイント	800株～899株	6,000ポイント	6,600ポイント	900株～999株	7,000ポイント	7,700ポイント	1,000株～1,999株	8,000ポイント	8,800ポイント	2,000株以上	15,000ポイント	16,500ポイント
保有株式数	初年度	2年目以降（注）																									
500株～599株	3,000ポイント	3,300ポイント																									
600株～699株	4,000ポイント	4,400ポイント																									
700株～799株	5,000ポイント	5,500ポイント																									
800株～899株	6,000ポイント	6,600ポイント																									
900株～999株	7,000ポイント	7,700ポイント																									
1,000株～1,999株	8,000ポイント	8,800ポイント																									
2,000株以上	15,000ポイント	16,500ポイント																									

（注） 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利



## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類、並びに確認書

事業年度 第49期（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）2023年6月27日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書

事業年度 第49期（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）2023年6月27日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書、及び確認書

第50期第1四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）2023年8月8日関東財務局長に提出。

第50期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）2023年11月14日関東財務局長に提出。

第50期第3四半期（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日）2024年2月14日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

2023年6月28日関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年6月26日

株式会社日神グループホールディングス

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

山野 辺

純 一

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

佐 藤

元

## <連結財務諸表監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日神グループホールディングスの2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社日神グループホールディングス及び連結子会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり充足される履行義務による収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表の注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）（重要な会計上の見積り）1. 重要な収益及び費用の計上基準に記載の通り、請負工事に係る収益は資産に対する支配を顧客に一定の期間にわたり移転することにより、一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する。請負工事にかかる一定の期間にわたり充足される履行義務による収益額は 32,999,219千円である。</p> <p>請負工事は主として重要な子会社である多田建設株式会社のマンション建設であり、これらの請負工事の取引の多くが資産に対する支配を顧客に一定の期間にわたり移転する。</p> <p>一定の期間にわたり充足される履行義務による収益は、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合で計算されている。工事原価総額の見積りは、長期間に渡る契約について契約ごとに施工場所や施工条件等を実行予算書に反映し見積られる。また、原材料費や人件費の変動といった着工後の事業環境の変化や、基本的な仕様・作業内容に対する顧客の指図や現場進捗等の個別の工事の状況に応じて見直しが検討され、各現場からの報告書により報告される。</p> <p>工事原価総額の見積りは、原材料や人件費の変動のみならず、契約ごとに施工場所や施工条件等を実行予算書に反映すること、工事の進捗に伴い個別の工事の状況に応じて変動すること、着工時において予期し得なかった事象の発生する可能性があることから不確実性が高い。よって、一定の期間にわたり充足される履行義務による収益認識は、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり充足される履行義務による収益認識を検討するにあたり、工事原価総額の見積りについて注意を払い、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <p>会社及び業界を取り巻く事業環境を理解した上で、実行予算書の作成時における工事原価総額の見積りに関する内部統制の整備・運用状況を評価した。また、工事開始後の状況の変化を適時適切に見積りに反映するための各現場からの報告書に関する内部統制の整備・運用状況を評価した。</p> <p>(2)工事原価総額の見積りの合理性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・完成した工事の確定額と前期までの見積額との比較により会社の見積りの精度を確かめ、重要な乖離がある場合には、当年度の見積りに反映すべき事項がないか検討した。</li> <li>・工事請負契約の契約条件や工事内容等に関する理解に基づき、過去に取引経験が少ない物件、低利益率の物件等個別の状況により工事原価総額の見積りの不確実性が高い工事案件の有無を検討した。また、他の類似工事案件の利益率と比較し利益率の水準が異なる工事案件の有無を検討した。物件別の管理資料の分析、工事管理者への質問及び関連証憑の閲覧を行い、要因を分析するとともに基礎資料による検討を実施した。</li> <li>・実行予算書及び各現場からの報告書の閲覧、工事原価総額の見積額の趨勢分析、完了予定工期に対する進捗と履行義務の充足に係る進捗度との比較、及び、工事管理者への質問を実施し、工事原価総額の見積りが契約ごとに施工場所や施工条件等を勘案して作成され、事業環境の変化に応じて適時に見直されているかを検討した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する

必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### <内部統制監査>

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社日神グループホールディングスの2024年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社日神グループホールディングスが2024年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全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。

##### 監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

#### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告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て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### <報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

#### 利害関係

会社及び連結子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

---

(注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2024年6月26日

株式会社日神グループホールディングス

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

山野 辺

純 一

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

佐 藤

元

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日神グループホールディングスの2023年4月1日から2024年3月31日までの第50期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社日神グループホールディングスの2024年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全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。

## 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

関係会社に対する投融資の評価等	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、不動産・建設をグループで営む持株会社として子会社に投融資を行っている。当事業年度末の貸借対照表において、関係会社株式1,826,046千円及びその他の関係会社有価証券 2,692,736千円(以下、関係会社株式等という)、関係会社長期貸付金91,005千円を計上しており、これらの合計額4,609,787千円は総資産の13%を占めている。また、【注記事項】(貸借対照表関係)※3 偶発債務に記載のとおり、関係会社の金融機関からの借入金等に対して合計12,029,250千円の連帯保証又は経営指導念書の差し入れを行っている。</p> <p>会社は、【注記事項】(重要な会計上の見積り)関係会社株式等の評価に記載のとおり、関係会社株式について、直近期末の財務数値を用いて算出した実質価額が取得価額に比して著しく下落した場合には、将来の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて実質価額まで減損処理することとしている。その結果、損益計算書において関係会社株式評価損14,575千円を計上している。また、関係会社の財政状態等を個別に評価し、貸付金のうち回収が見込めないと判断される金額について貸倒引当金を計上するとともに、関係会社に対し債務保証を行っている場合には、損失負担見込額について債務保証損失引当金を計上することとしている。</p> <p>会社は、持株会社体制を採用しているため、投融資は質的に重要な項目であり、また、金額的重要性も高い。以上より、関係会社に対する投融資の評価等は、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、関係会社株式等の評価を検討するにあたり、内部統制を理解したうえで主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係会社に対する投融資の評価と偶発債務の履行可能性を検討するため、主要な関係会社の財務情報の監査を実施し、当該財務数値の信頼性を確かめた。</li> <li>・会社による関係会社株式等の評価結果の妥当性を検討するため、各関係会社株式等の帳簿残高を各社の実質価額と比較した。</li> <li>・貸倒あるいは偶発債務の履行可能性が高い事象があるかについて取締役会議事録等を閲覧するとともに、必要に応じて経営者に質問を実施し、会計処理に反映させるべき事象の有無を検討した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任



監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### <報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

#### 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

---

(注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年6月27日
【会社名】	株式会社日神グループホールディングス
【英訳名】	NISSHIN GROUP HOLDINGS Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 神山 隆志
【最高財務責任者の役職氏名】	該当なし
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社日神グループホールディングス 横浜営業所 (横浜市中区弁天通2丁目26番地2) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長の神山隆志は、当社及び連結子会社（以下「当社グループ」）の財務報告に係る内部統制を整備及び運用する責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して内部統制を整備運用し、当社グループの財務報告における記載内容の適正性を担保するとともに、その信頼性を確保しております。

なお、内部統制は、判断の誤り、不注意、複数の担当者による共謀によって有効に機能しなくなる場合や当初想定していなかった組織内外の環境の変化や非定型的な取引等には必ずしも対応しない場合があり、固有の限界を有するため、その目的の達成にとって絶対的なものではなく、財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2024年3月31日を基準日とし、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、実施いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（以下、「全社的な内部統制」）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行っております。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲については、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を評価の対象といたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び連結子会社3社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しております。なお、連結子会社である20社については、金額的及び質的影響の重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、事業拠点を会社単位に考え、売上高の高い拠点から合算していき連結売上高の概ね2／3程度の割合に達している事業拠点を「重要な事業拠点」と選定いたしました。又、重要な事業拠点における事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、受取手形・完成工事未収入金等、棚卸資産に至る業務プロセスを評価の対象としております。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年6月27日
【会社名】	株式会社日神グループホールディングス
【英訳名】	NISSHIN GROU HOLDINGS Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 神山 隆志
【最高財務責任者の役職氏名】	該当なし
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社日神グループホールディングス 横浜営業所 (横浜市中区弁天通2丁目26番地2) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長神山隆志は、当社の第50期（自2023年4月1日 至2024年3月31日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。