

第45回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結計算書類の連結注記表
計算書類の個別注記表
(2018年4月1日から2019年3月31日まで)

日神不動産株式会社

提供すべき書面のうち「連結計算書類の連結注記表」及び「計算書類の個別注記表」につきましては、法令及び定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載し、株主の皆様にご提供いたしております。

連 結 注 記 表

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

〈連結の範囲等に関する事項〉

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の状況

連結子会社の数

13社

連結子会社の名称

日神不動産販売株式会社、多田建設株式会社、日神管財株式会社、日神不動産投資顧問株式会社、日神ファイナンス株式会社、株式会社平川カントリークラブ、株式会社シンコー、日神アセットマネジメント株式会社、合同会社鳩ヶ谷開発プロジェクトを営業者とする匿名組合、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式会社、フォレスト オークス カントリークラブ,INC.、ハンターズ クリーク ゴルフ コース,INC.

なお、日神不動産販売株式会社は、新規設立により当連結会計年度より連結子会社に含めることとしました。

(2) 非連結子会社の状況

主要な非連結子会社の名称

日神コーポレーション USA,INC.

連結の範囲から除外した理由

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

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社の状況

該当する非連結子会社はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社の状況

主要な非連結子会社の名称

日神コーポレーション USA,INC.

持分法を適用しない理由

持分法を適用してい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計算書類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. 連結子会社の決算日等に関する事項

連結子会社のうち、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の決算日は6月30日であります。連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

〈会計方針に関する事項〉

1. 重要な資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

其他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）

時価のないもの

総平均法による原価法

なお、匿名組合出資は、「8. 匿名組合出資の会計処理」に記載しております。

(2) たな卸資産

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り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

 ① リース資産以外の有形固定資産

(当社及び国内連結子会社) 定率法、ただし、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、定額法を採用しております。

(米国連結子会社) 定額法

主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物及び構築物 20～50年

 ② リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(2) 無形固定資産

 ① リース資産以外の無形固定資産

(当社及び国内連結子会社) ソフトウェア（自社利用）について、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

② リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

3. 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

役員退職慰労引当金

当社及び国内連結子会社3社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

債務保証損失引当金

国内連結子会社は、保証債務により発生の見込まれる損失に備えるため、個別判定による損失見込額を計上しております。

完成工事補償引当金

国内連結子会社は、完成工事に係る瑕疵担保に備えるため、過去の実績等に基づき将来の見積補償額を計上しております。

工事損失引当金

国内連結子会社は、受注工事の損失に備えるため、当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれるものについて、損失見込額を計上しております。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

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

5. 退職給付に係る会計処理の方法

① 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。

② 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、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。

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。

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

7. 消費税等の会計処理方法

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

8. 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。

9. 連結納税制度の適用

当社及び一部の連結子会社は、連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を

変更しております。

(連結貸借対照表注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額	4,231,452千円
2. 担保に供している資産	
販売用不動産	1,772,439千円
不動産事業支出金	18,624,536千円
建物及び構築物	3,129,904千円
土地	5,199,100千円
その他	4,750千円
担保に対応する債務	
短期借入金	2,864,000千円
社債	340,000千円
(1年以内償還予定社債含む)	
長期借入金	20,634,320千円
(1年以内返済予定長期借入金を含む)	
3. 保証債務	
(1) 販売顧客の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。	28,240千円
(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ヶ月分相当額を上限として家賃保証をしております。	
保証委託契約に基づく保証債務額	9,487千円
(3) 連結子会社である多田建設株式会社は、以下の会社の住宅販売に係る手付金等の保証会社の保証残高について連帯保証しております。	
明和地所(株)	860,886千円
(株)アーネストワン	108,840千円
(株)サジェスト	74,100千円
誠賀建設(株)	74,020千円
(株)新昭和	54,580千円
その他	38,250千円
合計	1,210,676千円

4. 手形裏書譲渡高

364,739千円

5. 手形割引高

444,527千円

6. 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。

支払手形

764,440千円

(連結損益計算書注記)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書注記)

1. 当連結会計年度末日における発行済株式の種類及び株式数

普通株式 46,951,260株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	750,493千円	16円	2018年3月31日	2018年6月28日

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

決議	株式の 種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	750,493千円	16円	2019年3月31日	2019年6月27日

(注) 2019年6月26日開催予定の定時株主総会での承認を前提としております。

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

該当事項はありません。

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入等による方針です。デリバティブは利用しておりません。

(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に係る信用リスクは、各社の債権管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

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

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

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

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

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの及び、金額の重要性の乏しいものは、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	46,381,631	46,381,631	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	10,760,091	10,760,091	—
(3) 短期貸付金	170,990	170,990	—
(4) 未収入金	543,464	543,464	—
(5) 投資有価証券	2,402,637	2,402,637	—
(6) 長期貸付金	900,714		
貸倒引当金	△759,846		
長期貸付金 (純額)	140,867	140,867	—
資産計	60,399,681	60,399,681	—
(1) 支払手形・工事未払金等	11,098,692	11,098,692	—
(2) 短期借入金	4,432,000	4,432,000	—
(3) 預り金	1,401,923	1,401,923	—
(4) 社債 (1年以内償還社債を含む)	1,534,000	1,540,812	6,812
(5) 長期借入金 (1年以内返済予定長期借入金を含む)	22,934,654	22,934,654	—
負債計	41,401,269	41,408,082	6,812

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等、(3) 短期貸付金、(4) 未収入金

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

(5) 投資有価証券

株式については取引所の価格によっており、投資法人の投資口については、資産運用会社から提示される基準価格等によっております。

(6) 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及び2年内に回収できるものが多いことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと判断し、当該帳簿価額によっております。

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

負債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 預り金

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

(4) 社債

社債のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

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

保証債務

販売顧客の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。当該保証債務については時価の重要性が乏しいため、時価の注記を省略しております。

(注) 2. 非上場株式及び債券（連結貸借対照表計上額754,856千円）及び匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額416,392千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産(5) 投資有価証券」には含めておりません。

(賃貸等不動産に関する注記)

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

当社及び国内の一部の子会社では東京都や神奈川県、埼玉県等において、賃貸住宅を所有しております。また、米国の子会社において、賃貸ゴルフ場を有しております。これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

用途	連結貸借対照表計上額	当期末の時価
住宅	4,271,421	4,631,701
賃貸ゴルフ場	520,482	610,555
合計	4,791,904	5,242,256

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額、及び簡便的に公示価格や近隣売買事例等の適切な指標に基づき算定した金額であります。

(1株当たり情報注記)

- | | |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 1,177円99銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 89円24銭 |

(重要な後発事象注記)

当社は、2019年5月10日開催の取締役会において、2020年1月1日（予定）を効力発生日として、以下の（1）及び（2）を決議いたしました。

- (1) 当社の100%子会社である日神不動産販売株式会社（以下、「承継会社」といいます。）を承継会社とし、2020年1月1日（予定）を効力発生日として会社分割（吸収分割）（以下、「本件会社分割」といいます。）を行うことにより、当社の営む分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業を承継会社に承継させること。
- (2) 本件会社分割の効力発生日をもって当社の商号を「株式会社日神グループホールディングス」に変更すること及び当社の事業目的の変更を目的とする定款の一部変更を行うこと。

また、2019年5月10日に承継会社との間で、本件会社分割に係る吸収分割契約を締結いたしましたので、併せてお知らせいたします。

なお、本件会社分割による持株会社体制への移行及び定款の一部変更につきましては、2019年6月26日開催予定の当社第45回定時株主総会で関連する議案が承認されることを条件として実施する予定です。

本件会社分割は、当社の100%子会社への吸収分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

1. 持株会社体制への移行の目的

当社グループの属する不動産・建設業界においては、人員不足や建設コストの高騰、少子高齢化・人口減少の進展に伴うマンション新規分譲事業の市場縮小等により、厳しい経営環境が予想されています。

このような状況において、今後、当社が「総合不動産・建設業」として更にグループを発展させていくためには、各事業の連携をより進めていくと同時に、各事業が独自に成長戦略を描き、事業を強化・拡大していくことが必要です。

そのためには、グループの組織再編により、経営管理機能と事業執行機能を分離し、それぞれの機能に特化した体制構築と、権限と責任の明確化により経営のスピードを更に引き上げることで、グループ経営体制を強化することが必要であり、純粋持株会社体制へ移行する方針を決定いたしました。その具体的な内容は次のとおりであります。

(1) グループ経営戦略推進機能の強化

持株会社はグループ全体のマネジメントに特化し、中長期的な事業領域の拡大と事業の強化に向けたグループ経営戦略を立案、推進することにより、グループ全体の企業価値を最大化することを目指します。

(2) 権限と責任の明確化による意思決定の迅速化

グループ経営管理と業務執行を分離することにより、事業会社は各事業の遂行に専念し、自律的な成長を目指します。また、業務執行部門である各事業会社においても、権限と責任を明確化し、意思決定の迅速化による競争力の強化を図ります。

(3) グループ一体となったサービス提供体制の強化

各事業会社の経営資源を持株会社に集め、マンション用地の仕入、企画から建設、販売、物件完成後の管理に加え、物件売却時の仲介や賃貸募集、リノベーション提案などグループで一貫したサービスを高品質で提供する体制を構築します。

(4) 人材育成

持株会社がグループ横断的な人事戦略を立案・遂行することにより、新たな領域や事業にチャレンジし続ける人材や、グループの総合力を向上させるための次世代の経営人材を育成していきます。

2. 本件会社分割の要旨

(1) 本件会社分割の日程

承継会社の設立	2018年8月2日
吸収分割契約承認取締役会	2019年5月10日
吸収分割契約締結	2019年5月10日
吸収分割契約承認株主総会	2019年6月26日 (予定)
吸収分割効力発生日	2020年1月1日 (予定)

(2) 吸収分割の方式

吸収分割の方法により、当社の分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業（以下、「本件対象事業」といいます。）を承継会社に承継いたします。

(3) 株式の割当て

① 割当株式数

本件会社分割に際し、承継会社は普通株式18,400株を発行し、その総数を当社に対して割当て交付いたします。

② 割当株式数の算定根拠

承継会社は当社の完全子会社であり、かつ本件会社分割は物的分割であることから、割当てられる株式数に拘らず当社の純資産の額に変動はありません。このため当社内で協議・検討し、割当株式数を決定いたしました。

③ 第三者機関による算定結果、算定方法及び算定根拠

当社は承継会社の完全親会社であるため、第三者機関へ割当株式数に関する意見を求めておりません。

(4) 当社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

(5) 本件会社分割により増減する資本金

本件会社分割による当社の資本金の増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

承継会社は、効力発生日において、本件対象事業に関する資産、債務、雇用契約その他の権利義務を吸収分割契約書に定める範囲において当社から承継いたします。なお、当社から承継会社に対する債務の承継は、重畳的債務引受の方法によります。

(7) 債務履行の見込

本件会社分割において、当社に残存する資産の額と承継会社に承継する資産の額はともに当社に残存する負債の額及び承継会社に承継する負債の額をそれぞれ上回っており、収益状況においても負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事態が予想されていないことから、債務履行の見込みは十分に確保されていると判断いたします。

3. 分割当事会社の概要

(2019年3月31日現在)

(1)商号	日神不動産株式会社 (分割会社)	日神不動産販売株式会社 (承継会社)
(2)主な事業内容	分譲マンションの企画・販売、不動産の賃貸事業	分譲マンションの企画・販売事業
(3)設立年月日	1975年3月5日	2018年8月2日
(4)本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
(5)代表者	代表取締役社長 堤 幸芳	代表取締役社長 坂入 尚
(6)資本金の額	10,111百万円	80百万円
(7)発行済株式総数	46,951,260株	1,600株
(8)事業年度の末日	3月31日	3月31日
(9)従業員数	669名 (連結)	3名
(10)大株主及び持株比率	エヌディファクター株式会社 35.2% ビービーエイチ ファイデリティ ピューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンシツク オポチユニティズ ファンド 6.1% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 5.9%	当社 100%

	ジェーピー モルガン バンク ルクセン ブルグ エスエイ 380578 5.2% 日本マスタートラスト信託銀行株式会 社（信託口） 4.9% 神山和郎 3.0% ステート ストリート バンク アンド ト ラスト クライアント オムニバス アカ ウント オーエムゼロツー 5 0 5 0 0 2 2.2% 日神不動産社員持株会 2.1% DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO 2.1% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社（信託口5） 1.2%	
(11) 主要取引銀行	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社横浜銀行	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社横浜銀行
(12) 当事会社の関係	資本関係	承継会社の全株式を当社が保有しております。
	人的関係	承継会社の取締役及び監査役は分割会社の取締役及び監査役 が一部兼任する予定です。
	取引関係	分割会社から承継会社への運転資金の貸付及び銀行借入れに 伴う連帯保証 事務所の賃貸借 承継会社の事務管理業務の業務委託契約
	関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。なお、承継会社は、本日時点におい て当社の完全子会社であります。

(13) 最近3年間の財政状態及び経営成績

(単位：百万円)

決 算 期	日神不動産株式会社 (分割会社) (連結)			日神不動産販売株 式会社 (承継会 社)
	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2019年3月期
純 資 産	48,221	51,736	55,380	56
総 資 産	92,953	99,969	103,708	3,703
売 上 高	87,671	81,502	79,608	0
営 業 利 益	6,985	6,760	6,241	△15
経 常 利 益	6,820	6,530	5,967	△30
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,813	4,738	4,186	△23
1株当たり当期純利益金額 (円)	123.93	101.01	89.24	△14,710.87
1株当たり 配当金額 (円)	15.0	16.0	16.0	0.0
1株当たり 純資産額 (円)	1,014.78	1,100.74	1,177.99	35,289.12

4. 本件会社分割後の当事会社の状況

	分割会社	承継会社
(1) 商号	株式会社日神グループホールディングス (英文表記 NISSHIN GROUP HOLDINGS Company, Limited) (2020年1月1日をもって上記商号・名称に変更予定)	日神不動産株式会社 (英文表記 NISSHIN FUDOSAN Company, Limited) (2020年1月1日をもって上記商号・名称に変更予定)
(2) 主な事業内容	持株会社として事業子会社の支配・管理のほか、企業経営に関する助言・指導を主に行う予定	分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業
(3) 本店所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
(4) 代表者	代表取締役社長 堤 幸芳	代表取締役社長 坂入 尚
(5) 資本金の額	10,111百万円	1,000百万円
(6) 事業年度の末日	3月31日	3月31日

5. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する事業部門の事業内容

分譲マンションの企画・販売及びこれに関連する事業

(2) 分割する事業部門の2019年3月期における経営成績

(単位：百万円)

	分割事業部門 (a)	当社 (分割前) (b)	比率 (a/b)
売上高	26,099	26,431	98.7%

個別注記表

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式……………総平均法による原価法

その他有価証券

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

時価のないもの……………総平均法による原価法

なお、匿名組合出資は「4. その他計算書類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) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び不動産事業支出金

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

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。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

① リース資産以外の有形固定資産

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物 20～50年

② リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(2) 無形固定資産

① リース資産以外の無形固定資産

ソフトウェア（自社利用）について、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

② リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。

① 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事業年度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。

② 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、その発生時の翌事業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。

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の貸借対照表における取扱いが連結貸借対照表と異なります。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理方法

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

(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」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。

(3) 連結納税制度の適用

当社は連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容を追加しております。

(貸借対照表注記)

1. 関係会社に対する債権・債務

短期貸付金	80,000千円
未収入金	624,571千円
長期貸付金	631,239千円
その他	1,572千円
支払手形	991,231千円
買掛金	1,029,340千円
未払金	18,560千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,935,006千円

3. 担保に供している資産

不動産事業支出金	9,432,895千円
建物	2,754,528千円
土地	2,977,392千円

担保に対応する債務	
短期借入金	1,395,000千円
長期借入金	9,112,200千円
(1年以内返済予定長期借入金を含む)	

4. 保証債務

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

228,795千円

連結子会社である日神不動産販売株式会社の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っております。

3,339,000千円

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、当事業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。

支払手形	146,310千円
------	-----------

(損益計算書注記)

関係会社との取引高

売上高	128,979千円
仕入高	3,484,944千円
その他の営業取引	82,442千円
営業取引以外の取引	357,920千円

(株主資本等変動計算書注記)

当事業年度末日における自己株式の数	普通株式	45,432株
-------------------	------	---------

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生的主要原因の内訳

千円

棚卸資産評価損	278,302
繰越欠損金	146,331
関係会社株式評価損	886,074
減損損失	58,517
退職給付引当金	129,172
役員退職慰労引当金	102,084
投資有価証券評価損	32,532
賞与引当金	47,482
会員権評価損	3,409
未払事業税	23,122
その他	137,228
評価性引当額	△1,621,392
繰延税金資産合計	222,865
繰延税金負債の発生的主要原因の内訳	
 其他有価証券評価差額金	48,723
繰延税金負債合計	48,723
繰延税金資産の純額	174,141

(関連当事者との取引に関する注記)

子会社

1. 日神ファイナンス株式会社

日神ファイナンス株式会社の金融機関に対する保証債務について、連帯保証を行っております。当事業年度末の残高は228,795千円であります。

2. 多田建設株式会社

(単位：千円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	多田建設(株)	東京都江東区	300,000	建設業	100.0	役員の兼任 工事発注	工事発注	3,437,940	支払手形・工事未払金等	2,020,261

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

3. 日神不動産販売株式会社

日神不動産販売株式会社の金融機関からの借入に対し、連帯保証を行っております。当事業年度末の残高は3,339,000千円であります。

役員

(単位：千円)

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
執行役員	山本 健太郎	0.0	当社執行役員	住宅の分譲	49,591	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

取引金額については、市場価格を勘案して決定しております。

(1 株当たり情報注記)

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 681円53銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 28円25銭 |

(重要な後発事象注記)

当社は、2019年5月10日開催の取締役会において、2020年1月1日（予定）を効力発生日として会社分割（吸収分割）を行うことを決議いたしました。

詳細につきましては、「連結注記表（重要な後発事象注記）」に記載の通りであります。

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