日神不動産株式会社

貸　借　対　照　表

（2024年３月31日現在）

（単位：千円）

科　　目	金　額	科　　目	金　額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	26,741,672	流動負債	14,664,063
現金及び預金	11,201,806	買掛金	425,767
販売用不動産	3,558,324	電子記録債務	6,403,542
不動産事業支出金	11,443,969	短期借入金	4,486,000
前払費用	4,871	１年以内返済予定長期借入金	2,486,200
未収入金	35,830	リース債務	8,799
その他	496,869	未払金	87,148
固定資産	1,891,139	未払費用	132,872
有形固定資産	635,664	未払法人税等	111,171
建物	346,008	賞与引当金	237,588
土地	269,515	前受金	104,150
リース資産	18,141	預り金	175,421
その他	1,998	その他	5,402
無形固定資産	772	固定負債	10,139,709
リース資産	772	長期借入金	9,686,400
投資その他の資産	1,254,702	リース債務	11,970
その他の関係会社有価証券	739,593	退職給付引当金	422,387
投資有価証券	274,218	役員株式給付引当金	11,601
出資金	350	その他	7,350
長期前払費用	32,539		
長期預け金	21,148	負債合計	24,803,773
保証金	1,500	（純資産の部）	
保険積立金	89,194	株主資本	
繰延税金資産	96,158	資本金	480,000
		資本剰余金	522,561
		その他資本余剰金	522,561
		利益剰余金	2,826,477
		利益準備金	96,200
		その他利益剰余金	2,730,277
		繰越利益剰余金	2,730,277
		純資産合計	3,829,038
資産合計	28,632,811	負債・純資産合計	28,632,811

日神不動産株式会社

損　益　計　算　書

（自2023年４月１日　至2024年３月31日）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		27,624,057
売上原価		23,460,226
売上総利益		4,163,830
販売費及び一般管理費		2,838,265
営業利益		1,325,565
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	817	
保険返戻金	2,383	
違約金収入	23,165	
その他	12,007	38,372
営業外費用		
支払利息	193,255	
その他	12,985	206,240
経常利益		1,157,697
特別損失		
固定資産売却損	1,992	1,992
税引前当期純利益		1,155,705
法人税、住民税及び事業税	326,644	
法人税等調整額	31,018	357,662
当期純利益		798,042

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

⑴ 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

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「５．その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項」の「⑵ 匿名組合出資の会計処理」に記載しております。

⑵ 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

⑴ 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、2016年４月１日以降に取得した建物及び建物付属設備ついては、定額法を採用しております。

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。

⑵ 無形固定資産

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

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あります。

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。

役員株式給付引当金	役員株式給付規定に基づく役員に対する当社株式の支給に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

４．重要な収益及び費用の計上基準

当社は、主に分譲マンションの企画・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などにより決定され、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を受けております。

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。

５．その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

⑴　消費税等の会計処理方法

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。

⑵　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。

（重要な会計上の見積り）

販売用不動産及び不動産事業支出金の評価

⑴　当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	3,558,324千円
不動産事業支出金	11,443,969千円
棚卸資産評価損	77,714千円

⑵　見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①　当事業年度の計算書類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「１.資産の評価基準及び評価方法」のとおり、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　当事業年度の計算書類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　翌事業年度の計算書類に与える影響

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

（貸借対照表注記）

１．関係会社に対する債権・債務

未収入金	1,088千円
長期預け金	21,148千円
未払金	3,552千円

２．有形固定資産の減価償却累計額　23,277千円

３．担保に供している資産

不動産事業支出金	10,759,125千円
販売用不動産	2,734,392千円
担保に対応する債務	
短期借入金	3,185,000千円
１年内返済予定長期借入金	2,486,200千円
長期借入金	8,906,400千円

４．偶発債務

子会社である合同会社エヌエスＪＲ新白岡駅前開発プロジェクトの金融機関からの借入に対して連帯保証を行っております。 250,000千円

５．期末日満期電子記録債務

期末日満期電子記録債務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、次の期末日満期電子記録債務を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。

電子記録債務	784,040千円

（損益計算書注記）

関係会社との取引高

売上高	39,318千円
その他の営業取引	308,920千円

（税効果会計に関する注記）

１．繰延税金資産の発生の主な原因の内訳

	千円
未払費用	10,803
賞与引当金	72,749
未払事業税	9,715
退職給付引当金	129,335
長期未払金	2,250
役員株式給付引当金	3,552
その他	11,402
評価性引当額	△143,651
繰延税金資産合計	96,158

２．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。「グループ通算制度を適用する場合の会計処理およ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。

（株主資本等変動計算書に関する注記）

１．当事業年度末日における発行株式の数　普通株式　20,000株

２．配当に関する事項

① 配当金支払額

配当金の総額　400,000千円
１株当たり配当額　20,000円
基準日　2023年３月31日
効力発生日　2023年６月27日

② 基準日が当期に属する配当のうち配当の効力が翌期となるもの

2024年６月26日定時株主総会議案
配当の原資　利益剰余金
配当金の総額　500,000千円
1株当たり配当額　25,000円
基準日　2024年３月31日
効力発生日　2024年６月27日

（金融商品に関する注記）

１.金融商品の状況に関する事項

⑴ 金融商品に対する取組方針

当社は、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。

⑵ 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である買掛金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いますが、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、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

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、買掛金、電子記録債務、短期借入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。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金 （１年以内返済予定長期借入金を含む）	12,172,600	12,167,839	△4,760
負債計	12,172,600	12,167,839	△4,760

（注）市場価格のない株式等及び組合出資金等の貸借対照表計上額

（単位：千円）

区分	貸借対照表計上額
(1) 市場価格のない株式等	23,800
(2) 匿名組合出資金	990,011

(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項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

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。

時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

（単位：千円）

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（年内含む）	－	12,167,839	－	12,167,839

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

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。

（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

当社では神奈川県に賃貸住宅を所有しております。これらの賃貸等不動産の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	貸借対照表上計上額	当期末の時価
住宅	613,170	613,170

（注）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。

（関連当事者との取引に関する注記）

親会社

（単位：千円）

種類	会社等の名称	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
親会社	㈱日神グループホールディングス	被所有 直接100.0	役員の兼任 債務保証	当社銀行借入等に対する債務被保証（注）	9,770,700	―	―

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）当社は、銀行借入等に対し、株式会社日神グループホールディングスより債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

兄弟会社

（単位：千円）

種類	会社等の名称	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
親法人の子会社	多田建設㈱	なし	役員の兼任 工事発注	工事発注	1,168,181	電子記録債務	899,500

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）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。

（１株当たり情報注記）

１．１株当たり純資産額　191,451円91銭

２．１株当たり当期純利益　39,902円14銭

（収益認識に関する注記）

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）

	当事業年度
顧客との契約から認識した収益	27,492,498
その他の源泉から認識した収益	131,559
合計	27,624,057

（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13号「リース取引に関する会計基準」に基づくリース収益であります。

２．収益の分解情報

（単位：千円）

売上高	
不動産販売	27,445,336
新築マンション等	18,069,755
不動産証券化事業	7,153,926
土地	1,228,000
オフィスビル	993,654
その他	47,161
顧客との契約から認識した収益	27,492,498
一時点で移転される財	27,492,498
一定期間にわたり移転されるサービス	－
合計	27,492,498

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

「（重要な会計方針）４．重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

４．当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

顧客との契約から生じた契約負債の期首残高及び期末残高

	当事業年度
契約負債(期首残高)	203,491千円
契約負債(期末残高)	104,150千円

契約負債は主に顧客からの前受金に関連するものです。

当事業年度に認識した収益のうち、当事業年度期首の契約負債残高に含まれていたものは、191,214千円です。