

平成 13年 9月期 個別財務諸表の概要

平成 13年 11月 30日

上場会社名 日神不動産株式会社

上場取引所 東

コード番号 8881

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 執行役員経理部長兼広報部長

東京都

氏名 藤岡 重三郎

TEL (03) 5360 - 2011

決算取締役会開催日 平成 13年 11月 30日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 13年 12月 26日

1. 13年 9月期の業績 (平成 12年 10月 1日 ~ 平成 13年 9月 30日)

(1)経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 9月期	36,112	19.4	3,456	0.0	3,441	2.5
12年 9月期	30,248	8.2	3,454	18.3	3,357	15.2

	当期純利益		1株当たり 当期純利益		潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭				
13年 9月期	1,738	4.0	209.76	208.30		10.5	7.3	9.5
12年 9月期	1,672	187.8	233.09	232.53		12.6	7.3	11.1

(注) 期中平均株式数 13年 9月期 8,288,045 株 12年 9月期 7,173,650 株

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	中間 円 銭	期末 円 銭			
13年 9月期	15.00		15.00	125	7.2	0.7
12年 9月期	15.00		15.00	124	7.4	0.8

(注) 13年 9月期期末配当金の内訳 記念配当 円 銭、特別配当 円 銭

(3)財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13年 9月期	46,734	17,504	37.5	2,094.80
12年 9月期	47,773	15,758	33.0	1,903.21

(注) 期末発行済株式数 13年 9月期 8,356,207 株 12年 9月期 8,280,207株

2. 14年 9月期の業績予想 (平成 13年 10月 1日 ~ 平成 14年 9月 30日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間 円 銭	期末 円 銭	円 銭
中間期	10,000	180	180	0.00	-	-
通期	40,000	4,100	2,100	-	15.00	15.00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 167円54銭

生産、受注及び販売の状況

提出会社の営業収入の内訳及び不動産販売事業における販売の状況は次のとおりであります。

(1) 営業収入の内訳

(単位：百万円)

第26期			第27期		
区 分	金 額	構 成 比	区 分	金 額	構 成 比
		%			%
不動産販売事業	28,948	95.7	不動産販売事業	34,870	96.6
不動産賃貸事業	551	1.8	不動産賃貸事業	502	1.4
不動産管理事業	421	1.4	不動産管理事業	443	1.2
その他附帯事業	327	1.1	その他附帯事業	295	0.8
合計	30,248	100.0	合計	36,112	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売の状況

(単位：百万円)

第26期			第27期		
物 件 名	数 量	金 額	物 件 名	数 量	金 額
	戸			戸	
日神パレステージ湘南久里浜	160	4,939	日神パレステージ武里	122	3,291
日神パレステージ町屋	59	2,217	日神パレステージ八王子 ビュー・ウインズ	98	2,942
日神パレステージ信濃町	40	2,096	日神パレステージ鶴瀬	76	2,105
日神パレステージ北綾瀬	64	2,047	日神パレステージ南林間第3	64	2,043
日神パレステージ湘南藤沢	59	1,983	日神パレステージ横浜 ベイウエスト	61	1,947
日神パレステージ橋本第2	63	1,843	日神パレステージ横浜阪東橋	55	1,533
日神パレステージ入間けやき通り	67	1,797	日神パレステージ横浜片倉町	39	1,507
日神パレステージ上大岡第3	44	1,528	日神パレステージ相模が丘	47	1,375
日神パレステージ高井戸	32	1,516	日神パレステージ新小岩第3	43	1,311
その他	247	8,977	その他	490	16,811
合計	835	28,948	合計	1,095	34,870

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

貸借対照表、損益計算書及び利益処分案

1. 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成13年9月30日現在)		前 期 (平成12年9月30日現在)		増 減	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
(資 産 の 部)			%		%		%
流 動 資 産							
1. 現 金 及 び 預 金	1	18,191		21,341		3,150	
2. 受 取 手 形		1,025		-		1,025	
3. 販 売 用 不 動 産		1,411		394		1,017	
4. 不 動 産 事 業 支 出 金	1,2	10,992		10,878		113	
5. 前 払 費 用		35		35		0	
6. 未 収 収 益 金		1		2		0	
7. 未 収 入 金		17		19		2	
8. 繰 延 税 金 資 産		107		81		26	
9. そ の 他		178		168		10	
貸 倒 引 当 金		2		0		1	
流 動 資 産 合 計		31,958	68.4	32,920	68.9	961	2.9
固 定 資 産							
(1)有形固定資産							
1. 建 物	1	5,726		5,726		-	
減 価 償 却 累 計 額		1,726	3,999	1,526	4,199	199	199
2. 船 舶		45		28		17	
減 価 償 却 累 計 額		13	32	26	1	13	31
3. 車 両 運 搬 具		42		42		0	
減 価 償 却 累 計 額		19	22	17	25	2	2
4. 工 具 器 具 備 品		98		88		9	
減 価 償 却 累 計 額		58	39	45	42	12	2
5. 土 地	1		6,197		6,197		-
有 形 固 定 資 産 合 計		10,293	22.0	10,466	21.9	173	1.7
(2)無形固定資産							
1. 電 話 加 入 権		4		4		-	
2. ソ フ ト ウ ェ ア		11		23		11	
無 形 固 定 資 産 合 計		16	0.0	27	0.1	11	41.2
(3)投資その他の資産							
1. 投 資 有 価 証 券	3	224		198		26	
2. 関 係 会 社 株 式	3	2,493		2,493		-	
3. 出 資 金		242		242		-	
4. 長 期 貸 付 金		32		0		31	
5. 従 業 員 長 期 貸 付 金		0		0		0	
6. 長 期 前 払 費 用		2		6		3	
7. 長 期 前 払 消 費 税 等		7		10		3	
8. 保 証 金		109		115		6	
9. 会 員 権		172		197		25	
10. 敷 金		100		77		22	
11. 保 険 積 立 金		108		94		13	
12. 繰 延 税 金 資 産		1,040		920		119	
貸 倒 引 当 金		66		0		66	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		4,466	9.6	4,358	9.1	107	2.5
固 定 資 産 合 計		14,775	31.6	14,853	31.1	77	0.5
資 産 合 計		46,734	100.0	47,773	100.0	1,039	2.2

(単位：百万円)

科 目	当 期 (平成13年9月30日現在)		前 期 (平成12年9月30日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
		%		%		%
(負 債 の 部)						
流 動 負 債						
1. 支 払 手 形 2,6	7,017		7,292		274	
2. 短 期 借 入 金 1	2,705		1,785		920	
3. 一 年 以 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金 1	3,230		8,668		5,437	
4. 未 払 金	169		155		14	
5. 未 払 費 用	143		101		42	
6. 未 払 法 人 税 等	932		828		103	
7. 未 払 消 費 税 等	178		-		178	
8. 前 受 金	1,249		1,741		492	
9. 預 り 金	1,247		1,228		19	
10. 前 受 収 益	-		0		0	
11. 賞 与 引 当 金	143		125		18	
12. そ の 他	6		86		79	
流 動 負 債 合 計	17,025	36.4	22,012	46.1	4,987	22.7
固 定 負 債						
1. 長 期 借 入 金 1	10,744		8,431		2,313	
2. 長 期 未 払 金	504		770		265	
3. 退 職 給 与 引 当 金	-		190		190	
4. 退 職 給 付 引 当 金	319		-		319	
5. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金	221		188		32	
6. 投 資 損 失 引 当 金	342		342		-	
7. そ の 他	71		78		7	
固 定 負 債 合 計	12,204	26.1	10,002	20.9	2,201	22.0
負 債 合 計	29,229	62.5	32,014	67.0	2,785	8.7
(資 本 の 部)						
資 本 金 4	1,707	3.7	1,654	3.5	53	3.2
資 本 準 備 金	1,662	3.6	1,609	3.4	53	3.3
利 益 準 備 金	156	0.3	142	0.3	13	9.5
そ の 他 の 剰 余 金						
1. 任 意 積 立 金						
別 途 積 立 金	12,100		9,600		2,500	
2. 当 期 未 処 分 利 益	1,853		2,752		899	
そ の 他 の 剰 余 金 合 計	13,953	29.9	12,352	25.9	1,600	13.0
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	24	0.0	-	-	24	-
資 本 合 計	17,504	37.5	15,758	33.0	1,745	11.1
負 債 ・ 資 本 合 計	46,734	100.0	47,773	100.0	1,039	2.2

2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 (平成13年9月期)		前 期 (平成12年9月期)		増 減				
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率			
		%		%		%			
売 上 高	36,112	100.0	30,248	100.0	5,864	19.4			
売 上 原 価 1	28,800	79.8	23,605	78.0	5,194	22.0			
売 上 総 利 益	7,312	20.2	6,642	22.0	669	10.1			
販売費及び一般管理費									
1. 広 告 宣 伝 費	403		389		14				
2. 役 員 報 酬	222		200		22				
3. 給 料 手 当	1,549		1,248		300				
4. 賞 与	192		162		30				
5. 賞 与 引 当 金 繰 入 額	143		125		18				
6. 退 職 給 与 引 当 金 繰 入 額	-		31		31				
7. 退 職 給 付 費 用	112		-		112				
8. 役 員 退 職 慰 勞 引 当 金 繰 入 額	32		8		23				
9. 福 利 厚 生 費	170		193		23				
10. 旅 費 交 通 費	43		34		9				
11. 通 信 費	154		119		34				
12. 減 価 償 却 費	121		114		7				
13. 租 税 公 課	121		114		7				
14. 賃 借 料	73		48		25				
15. 保 険 料	31		30		0				
16. 支 払 保 証 料	12		24		12				
17. 管 理 諸 費	168		155		12				
18. リ ー ス 料	39		28		10				
19. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	5		0		4				
20. そ の 他	255	3,855	10.7	157	3,187	10.6	98	667	20.9
営 業 利 益		3,456	9.6		3,454	11.4		1	0.0

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 期 (平成13年9月期)			前 期 (平成12年9月期)			増 減	
	金 額	百分比	%	金 額	百分比	%	金 額	増減率
営 業 外 収 益								
1. 受 取 利 息	26			16			9	
2. 受 取 配 当 金	3			10			7	
3. 匿 名 組 合 投 資 利 益	262			262			-	
4. そ の 他	104	396	1.1	102	392	1.3	1	4
1.1								
営 業 外 費 用								
1. 支 払 利 息	411			460			49	
2. そ の 他	0	411	1.1	29	490	1.6	29	78
1.1								
経 常 利 益		3,441	9.5		3,357	11.1		84
特 別 利 益								
1. 固 定 資 産 売 却 益	10			1			8	
2. 投 資 有 価 証 券 売 却 益	0	10	0.0	-	1	0.0	0	8
1.1								
特 別 損 失								
1. 固 定 資 産 売 却 損	1			4			2	
2. 固 定 資 産 除 却 損	-			0			0	
4. 投 資 有 価 証 券 評 価 損	2	13		16			3	
5. 会 員 権 評 価 損	3	109		-			109	
6. 過 年 度 退 職 給 与 引 当 金 繰 入 額	-			102			102	
7. 退 職 給 付 会 計 基 準 変 更 時 差 異 償 却	98			-			98	
8. そ の 他	6	228	0.6	35	158	0.5	29	69
1.1								
税 引 前 当 期 純 利 益		3,223	8.9		3,200	10.6		23
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,648			1,582			65	
法 人 税 等 調 整 額	163	1,484	4.1	54	1,527	5.1	109	43
当 期 純 利 益		1,738	4.8		1,672	5.5		66
前 期 繰 越 利 益		115			133			18
過 年 度 税 効 果 調 整 額		-			947			947
当 期 未 処 分 利 益		1,853			2,752			899

3. 利益処分案

(単位：百万円)

科 目	期 別		第27期		第26期		増 減	
			(平成13年12月26日)		(平成12年12月26日)			
			金 額		金 額		金 額	
当 期 未 処 分 利 益				1,853		2,752		899
利 益 処 分 額								
1. 利 益 準 備 金		13				13		0
2. 配 当 金		125				124		1
3. 任 意 積 立 金								
別 途 積 立 金	1,500	1,638	2,500	2,637	1,000		999	
次 期 繰 越 利 益		215		115			100	

(注) 日付は株主総会承認日(予定日)であります。

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
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本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
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
販売用不動産、不動産事業支出金 個別法による原価法
3. 固定資産の減価償却の方法
(1) 有形固定資産 定率法、ただし、平成10年4月1日以降取得の建物（建物付属設備を除く）は定額法を採用しております。
(2) 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
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) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。
(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異（98百万円）については、当期において一括費用処理しております。
(4) 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期末要支給額を計上しております。
(5) 投資損失引当金 子会社等に対する投資により発生すると見込まれる損失に備えるため、子会社等の財政状態及び事業内容を勘案して損失見込額を計上しております。
5. リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
6. その他財務諸表作成のための重要な事項
消費税等の会計処理 消費税等については税抜方式により処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは投資その他の資産の「長期前払消費税等」に計上し5年間で均等償却を行っております。

(追加情報)

(退職給付会計)

当期から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用が104百万円増加し、経常利益は6百万円減少し、税引前当期純利益は104百万円減少しております。

(金融商品会計)

当期から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、有価証券の評価方法及びゴルフ会員権の評価方法について変更しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、税引前当期純利益は99百万円減少しております。

また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、投資有価証券として表示しております。この変更による影響はありません。

その他有価証券のうち時価のあるものについて決算日の市場価格等に基づく時価法を採用した結果、その他有価証券評価差額金24百万円、繰延税金負債18百万円(固定)が計上されています。

なお、当該繰延税金負債と繰延税金資産を相殺して表示しております。

(外貨建取引等会計基準)

当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。

この変更による損益への影響はありません。

注記事項

(貸借対照表関係)

	(平成13年9月30日現在)	(平成12年9月30日現在)		
1 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				
現金及び預金	- 百万円	100百万円		
不動産事業支出金	10,992	10,833		
建物	3,704	3,886		
土地	5,311	5,311		
計	20,008	20,131		
(2)上記に対応する担保付債務				
短期借入金	1,700百万円	1,000百万円		
一年以内に返済予定の長期借入金	2,987	7,724		
長期借入金	10,304	6,316		
計	14,992	15,040		
2 関係会社に対する主な資産・負債				
不動産事業支出金	106百万円	438百万円		
支払手形	2,720	3,158		
3 主な外貨建資産及び負債				
	外貨額	貸借対照表計上額	外貨額	貸借対照表計上額
投資有価証券	- 百万US\$	- 百万円	14百万US\$	3百万円
関係会社株式	18	2,423	18	2,423
4 会社が発行する株式の総数		16,000,000株		16,000,000株
発行済株式総数		8,356,207株		8,280,207株
5 偶発債務				
連帯保証				
関係会社が負担する保証債務について連帯保証を行っております。				
日神ファイナンス(株)		12,104百万円		13,365百万円
6 期末日満期手形の処理				
期末日満期手形の会計処理については、当期の末日は金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行なわれたものとして処理しております。当期末日満期手形の金額は次のとおりであります。また、前期末日満期手形が前期末日残高に含まれております。				
支払手形		281百万円		34百万円

(損益計算書関係)

	第27期	第26期
1 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。		
仕入高	6,759百万円	6,119百万円
2 投資有価証券評価損の内訳は次のとおりであります。		
低価法による評価損	- 百万円	8百万円
強制低価法による評価損	-	7
金融商品会計適用に伴う減損処理額	13	-
計	13	16
3 会員権評価損の内訳は次のとおりであります。		
ゴルフ会員権	109百万円	- 百万円
(内、貸倒引当金繰入額)	62百万円)	

(リース取引関係)

第27期				第26期																							
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																											
リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																											
百万円				百万円																							
	工具器具備品	ソフトウェア	合計		工具器具備品	ソフトウェア	合計																				
取得価額相当額	49	95	145	取得価額相当額	44	71	115																				
減価償却累計額相当額	15	32	47	減価償却累計額相当額	13	12	26																				
期末残高相当額	34	63	97	期末残高相当額	30	58	89																				
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>29百万円</td> <td>1年以内</td> <td>22百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>68</td> <td>1年超</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>97</td> <td>計</td> <td>89</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>26百万円</td> <td>支払リース料</td> <td>16百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>26</td> <td>減価償却費相当額</td> <td>16</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>								1年以内	29百万円	1年以内	22百万円	1年超	68	1年超	66	計	97	計	89	支払リース料	26百万円	支払リース料	16百万円	減価償却費相当額	26	減価償却費相当額	16
1年以内	29百万円	1年以内	22百万円																								
1年超	68	1年超	66																								
計	97	計	89																								
支払リース料	26百万円	支払リース料	16百万円																								
減価償却費相当額	26	減価償却費相当額	16																								

(税効果会計)

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。

	(平成13年 9月30日現在)	(平成12年 9月30日現在)
	百万円	百万円
繰延税金資産 (流動)		
未払事業税否認額	75	64
賞与引当金超過額	30	17
その他	2	-
計	107	81
繰延税金資産 (固定)		
退職給与引当金超過額	-	52
退職給付引当金超過額	107	-
関係会社株式評価損否認	664	649
役員退職慰労引当金	93	77
投資損失引当金	144	140
会員権評価損否認	43	-
その他	5	-
計	1,058	920
繰延税金資産合計	1,166	1,002
繰延税金負債 (流動)		
その他	-	-
計	-	-
繰延税金負債 (固定)		
その他有価証券評価差額金	18	-
その他	-	-
計	18	-
繰延税金負債合計	18	-
繰延税金資産の純額	1,148	1,002

(重要な後発事象)

該当事項はありません。