

平成16年 9月期 個別財務諸表の概要

平成16年11月19日

上場会社名 日神不動産

上場取引所 東

コード番号 8881

本社所在都道府県 東京都

(URL http://nisshinfudosan.co.jp)

代表者 役職名 代表取締役会長
 問合せ先責任者 役職名 取締役兼執行役員常務
 氏名 藤岡 重三郎

氏名 神山 和郎

TEL (03) 5360 - 2011

決算取締役会開催日 平成16年11月19日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成16年12月22日

単元株制度採用の有無 有 (1単元 100株)

1. 16年 9月期の業績 (平成15年10月 1日 ~ 平成16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 | % |
| 16年 9月期 | 43,122 | 12.1 | 4,948 | 7.7 | 4,657 | 9.2 |
| 15年 9月期 | 38,471 | 0.8 | 4,593 | 7.3 | 4,265 | 0.1 |

| | 当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 | 潜在株 後当1 株式調 整利 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 | % | % | % |
| 16年 9月期 | 2,130 | 4.2 | 114.77 | 113.68 | 8.7 | 8.4 | 10.8 |
| 15年 9月期 | 2,225 | 1.2 | 174.51 | 173.77 | 10.3 | 8.0 | 11.1 |

(注) 1. 期中平均株式数 16年 9月期 18,567,824株 15年 9月期 12,750,633株
 2. 会計処理方法の変更 有
 3. 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 | 期 末 | | | |
| 16年 9月期 | 15.00 | 0.00 | 15.00 | 278 | 13.1 | 1.1 |
| 15年 9月期 | 15.00 | 0.00 | 15.00 | 213 | 8.6 | 0.9 |

(注) 16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 |
| 16年 9月期 | 55,407 | 25,480 | 46.0 | 1,370.04 |
| 15年 9月期 | 55,494 | 23,486 | 42.3 | 1,646.83 |

(注) 1. 期末発行済株式数 16年 9月期 18,598,612株 15年 9月期 14,261,610株
 2. 期末自己株式数 16年 9月期 14,341株 15年 9月期 1,700株

2. 17年 9月期の業績予想 (平成16年10月 1日 ~ 平成17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 | 期 末 | 円 銭 |
| 中 間 期 | 14,100 | 870 | 420 | 0.00 | - | - |
| 通 期 | 45,000 | 5,150 | 2,560 | - | 15.00 | 15.00 |

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 137円64銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しとなっております。実際の予想は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(生産、受注及び販売の状況)に記載しておりました、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『決算短信(連結)』(26頁から27頁)に記載箇所を変更しております。

変更分の詳細は以下のとおりであります。

(1)営業収入の内訳

(2)契約の状況

(3)販売の状況

物件別販売状況

ブランド別販売状況

地域別販売状況

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 | 前事業年度 (平成15年9月30日現在) | | 当事業年度 (平成16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 | | 17,430 | | 21,990 | | 4,560 | |
| 2. 販 売 用 不 動 産 | | 6,674 | | 3,519 | | 3,154 | |
| 3. 不 動 産 事 業 支 出 金 | 1,2 | 11,847 | | 14,494 | | 2,646 | |
| 4. 前 払 費 用 金 | | 67 | | 67 | | 0 | |
| 5. 短 期 貸 付 金 | | 5,005 | | 1,480 | | 3,525 | |
| 6. 繰 延 税 金 資 産 | | 135 | | 147 | | 12 | |
| 7. 未 収 入 金 | | 58 | | 24 | | 34 | |
| 8. そ の 他 | | 288 | | 254 | | 34 | |
| 貸 倒 引 当 金 | | 3 | | 0 | | 3 | |
| 流 動 資 産 合 計 | | 41,505 | 74.8 | 41,977 | 75.8 | 471 | 1.1 |
| 固 定 資 産 | | | | | | | |
| (1)有形固定資産 | | | | | | | |
| 1. 建 物 | 1 | 5,611 | | 5,582 | | 29 | |
| 減 価 償 却 累 計 額 | | 2,057 | 3,553 | 2,214 | 3,367 | 157 | 186 |
| 2. 船 舶 | | 45 | | 45 | | - | |
| 減 価 償 却 累 計 額 | | 42 | 3 | 43 | 2 | 0 | 0 |
| 3. 車 両 運 搬 具 | | 41 | | 41 | | 0 | |
| 減 価 償 却 累 計 額 | | 22 | 18 | 27 | 13 | 4 | 5 |
| 4. 工 具 器 具 備 品 | | 93 | | 99 | | 5 | |
| 減 価 償 却 累 計 額 | | 70 | 22 | 76 | 23 | 5 | 0 |
| 5. 土 地 | 1 | | | | | | |
| 有 形 固 定 資 産 合 計 | | 9,752 | 17.6 | 9,029 | 16.3 | 722 | 7.4 |
| (2)無形固定資産 | | | | | | | |
| 電 話 加 入 権 | | 4 | | 4 | | - | |
| 無 形 固 定 資 産 合 計 | | 4 | 0.0 | 4 | 0.0 | - | - |
| (3)投資その他の資産 | | | | | | | |
| 1. 投 資 有 価 証 券 | | 198 | | 263 | | 65 | |
| 2. 関 係 会 社 株 式 | | 2,529 | | 2,529 | | - | |
| 3. 出 資 金 | | 25 | | 25 | | - | |
| 4. 長 期 貸 付 金 | | 29 | | 55 | | 25 | |
| 5. 長 期 前 払 費 用 | | 5 | | 4 | | 0 | |
| 6. 繰 延 税 金 資 産 | | 1,022 | | 1,085 | | 63 | |
| 7. 長 期 前 払 消 費 税 等 | | 0 | | 0 | | 0 | |
| 8. 保 証 金 | | 109 | | 92 | | 17 | |
| 9. 敷 金 | | 99 | | 99 | | 0 | |
| 10. 会 員 権 | | 133 | | 85 | | 47 | |
| 11. 保 険 積 立 金 | | 155 | | 169 | | 14 | |
| 貸 倒 引 当 金 | | 78 | | 16 | | 61 | |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 合 計 | | 4,231 | 7.6 | 4,395 | 7.9 | 164 | 3.9 |
| 固 定 資 産 合 計 | | 13,988 | 25.2 | 13,430 | 24.2 | 557 | 4.0 |
| 資 産 合 計 | | 55,494 | 100.0 | 55,407 | 100.0 | 86 | 0.2 |

(単位：百万円)

| 期 別 科 目 | 前事業年度 (平成15年9月30日現在) | | 当事業年度 (平成16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 | 12,520 | | 9,492 | | 3,028 | |
| 2. 短 期 借 入 金 1 | 1,835 | | 1,000 | | 835 | |
| 3. 一 年 以 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金 1 | 4,152 | | 8,921 | | 4,768 | |
| 4. 未 払 金 | 469 | | 200 | | 269 | |
| 5. 未 払 費 用 | 112 | | 112 | | 0 | |
| 6. 未 払 法 人 税 等 | 943 | | 1,041 | | 98 | |
| 7. 前 受 金 | 581 | | 136 | | 444 | |
| 8. 預 り 金 | 1,248 | | 1,110 | | 138 | |
| 9. 賞 与 引 当 金 | 138 | | 141 | | 2 | |
| 10. 未 払 消 費 税 等 | - | | 41 | | 41 | |
| 11. そ の 他 | 7 | | 30 | | 22 | |
| 流動負債合計 | 22,009 | 39.7 | 22,228 | 40.1 | 218 | 1.0 |
| 固定負債 | | | | | | |
| 1. 長 期 借 入 金 1 | 8,979 | | 6,578 | | 2,401 | |
| 2. 長 期 未 払 金 | 29 | | 19 | | 9 | |
| 3. 退 職 給 付 引 当 金 | 401 | | 430 | | 29 | |
| 4. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 | 257 | | 272 | | 15 | |
| 5. 投 資 損 失 引 当 金 | 261 | | 332 | | 70 | |
| 6. そ の 他 | 68 | | 65 | | 3 | |
| 固定負債合計 | 9,998 | 18.0 | 7,698 | 13.9 | 2,299 | 23.0 |
| 負債合計 | 32,007 | 57.7 | 29,927 | 54.0 | 2,080 | 6.5 |
| (資 本 の 部) | | | | | | |
| 資 本 金 3 | 3,584 | 6.5 | 3,610 | 6.5 | 26 | 0.7 |
| 資 本 剰 余 金 | | | | | | |
| 資 本 準 備 金 | 1,664 | | 1,690 | | 26 | |
| 資 本 剰 余 金 合 計 | 1,664 | 3.0 | 1,690 | 3.1 | 26 | 1.6 |
| 利 益 剰 余 金 | | | | | | |
| 1. 利 益 準 備 金 | 169 | | 169 | | - | |
| 2. 任 意 積 立 金 | | | | | | |
| 別 途 積 立 金 | 15,600 | | 17,600 | | 2,000 | |
| 3. 当 期 未 処 分 利 益 | 2,450 | | 2,367 | | 82 | |
| 利 益 剰 余 金 合 計 | 18,219 | 32.8 | 20,136 | 36.3 | 1,917 | 10.5 |
| その他有価証券評価差額金 | 20 | 0.0 | 57 | 0.1 | 37 | 182.9 |
| 自 己 株 式 4 | 1 | 0.0 | 14 | 0.0 | 12 | 662.3 |
| 資 本 合 計 | 23,486 | 42.3 | 25,480 | 46.0 | 1,994 | 8.5 |
| 負債・資本合計 | 55,494 | 100.0 | 55,407 | 100.0 | 86 | 0.2 |

2. 損益計算書

(単位：百万円)

| 期 別 科 目 | 前事業年度 〔自 平成14年10月1日〕 〔至 平成15年9月30日〕 | | | 当事業年度 〔自 平成15年10月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | | | 増 減 | | |
|----------------------------|---|--------|-------|---|--------|-------|-----|-------|------|
| | 金 額 | 百分比 | % | 金 額 | 百分比 | % | 金 額 | 増減率 | % |
| 売 上 高 | | 38,471 | 100.0 | | 43,122 | 100.0 | | 4,651 | 12.1 |
| 売 上 原 価 | | 29,699 | 77.2 | | 34,329 | 79.6 | | 4,630 | 15.6 |
| 売 上 総 利 益 | | 8,772 | 22.8 | | 8,792 | 20.4 | | 20 | 0.2 |
| 販売費及び一般管理費 | | | | | | | | | |
| 1. 広 告 宣 伝 費 | 526 | | | 379 | | | 146 | | |
| 2. 役 員 報 酬 | 232 | | | 237 | | | 4 | | |
| 3. 給 料 手 当 | 1,525 | | | 1,508 | | | 16 | | |
| 4. 賞 与 | 213 | | | 214 | | | 1 | | |
| 5. 賞 与 引 当 金 繰 入 額 | 138 | | | 141 | | | 2 | | |
| 6. 退 職 給 付 費 用 | 106 | | | 99 | | | 6 | | |
| 7. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 繰 入 額 | 11 | | | 15 | | | 3 | | |
| 8. 福 利 厚 生 費 | 277 | | | 266 | | | 11 | | |
| 9. 旅 費 交 通 費 | 44 | | | 50 | | | 5 | | |
| 10. 通 信 費 | 146 | | | 146 | | | 0 | | |
| 11. 減 価 償 却 費 | 83 | | | 73 | | | 10 | | |
| 12. 租 税 公 課 | 148 | | | 146 | | | 1 | | |
| 13. 賃 借 料 | 69 | | | 69 | | | 0 | | |
| 14. 保 険 料 | 32 | | | 25 | | | 6 | | |
| 15. 支 払 保 証 料 | 4 | | | 0 | | | 3 | | |
| 16. 管 理 諸 費 | 198 | | | 241 | | | 43 | | |
| 17. リ ー ス 料 | 37 | | | 36 | | | 1 | | |
| 18. そ の 他 | 380 | 4,178 | 10.9 | 189 | 3,844 | 8.9 | 190 | 334 | 8.0 |
| 営 業 利 益 | | 4,593 | 11.9 | | 4,948 | 11.5 | | 355 | 7.7 |

(単位：百万円)

| 期 別 科 目 | 前事業年度 〔自 平成14年10月1日〕 〔至 平成15年9月30日〕 | | | 当事業年度 〔自 平成15年10月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | | | 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 | 25 | | | 18 | | | 7 | | |
| 2. 受 取 配 当 金 | 1 | | | 2 | | | 1 | | |
| 3. 違 約 金 収 入 | 19 | | | 18 | | | 0 | | |
| 4. 受 取 手 数 料 | 15 | | | 5 | | | 9 | | |
| 5. そ の 他 | 7 | 70 | 0.2 | 25 | 71 | 0.2 | 18 | 1 | 2.1 |
| 営 業 外 費 用 | | | | | | | | | |
| 1. 支 払 利 息 | 364 | | | 362 | | | 1 | | |
| 2. 新 株 発 行 費 | 29 | | | - | | | 29 | | |
| 3. そ の 他 | 3 | 397 | 1.0 | 0 | 363 | 0.9 | 3 | 34 | 8.7 |
| 経 常 利 益 | | 4,265 | 11.1 | | 4,657 | 10.8 | | 391 | 9.2 |
| 特 別 利 益 | | | | | | | | | |
| 1. 貸 倒 引 当 金 戻 入 額 | 0 | | | 2 | | | 1 | | |
| 2. 投 資 損 失 引 当 金 戻 入 額 | 80 | 81 | 0.2 | - | 2 | 0.0 | 80 | 79 | 97.3 |
| 特 別 損 失 | | | | | | | | | |
| 1. 固 定 資 産 売 却 損 | 1 | 2 | | - | | | 2 | | |
| 2. 会 員 権 売 却 損 | 13 | | | 3 | | | 9 | | |
| 3. 会 員 権 評 価 損 | 2 | 4 | | - | | | 4 | | |
| 4. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額 | 22 | | | - | | | 22 | | |
| 5. 投 資 損 失 引 当 金 繰 入 額 | - | | | 70 | | | 70 | | |
| 6. 減 損 損 失 | 3 | - | | 510 | | | 510 | | |
| 7. そ の 他 | 0 | 42 | 0.1 | 1 | 585 | 1.4 | 0 | 542 | - |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | | 4,304 | 11.2 | | 4,074 | 9.4 | | 230 | 5.4 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 1,989 | | | 2,043 | | | 53 | | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | 89 | 2,079 | 5.4 | 100 | 1,943 | 4.5 | 190 | 136 | 6.6 |
| 当 期 純 利 益 | | 2,225 | 5.8 | | 2,130 | 4.9 | | 94 | 4.2 |
| 前 期 繰 越 利 益 | | 225 | | | 236 | | | 11 | |
| 当 期 未 処 分 利 益 | | 2,450 | | | 2,367 | | | 82 | |

3. 利益処分案

(単位：百万円)

| 科 目 | 期 別 | | 前事業年度 平成15年12月25日 | | 当事業年度 (平成16年12月22日) | | 増 減 | |
|---------------|-----|--|----------------------|-------|------------------------|-------|-----|-----|
| | | | 金 額 | | 金 額 | | 金 額 | |
| 当 期 未 処 分 利 益 | | | | 2,450 | | 2,367 | | 82 |
| 利 益 処 分 額 | | | | | | | | |
| 1. 配 当 金 | | | 213 | | 278 | | 65 | |
| 2. 任 意 積 立 金 | | | | | | | | |
| 別 途 積 立 金 | | | 2,000 | 2,213 | 2,000 | 2,278 | - | 65 |
| 次 期 繰 越 利 益 | | | | 236 | | 88 | | 148 |
| | | | | | | | | |

(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 販売用不動産及び不動産事業支出金 個別法による原価法 |
| 3. 固定資産の減価償却の方法 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) 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、数理計算上の差異はその発生時の翌会計年度において一括費用処理することにしております。 (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「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。 |

会計方針の変更

| |
|---|
| 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損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14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これによる税引前当期純利益に与える影響額は、510百万円であります。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。 |
|---|

注記事項

(貸借対照表関係)

| 項目 | 期別 | 前事業年度 (平成15年9月30日現在) | 当事業年度 (平成16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 | | 百万円 | 百万円 |
| 不動産事業支出金 | | 11,481 | 14,433 |
| 建物 | | 3,367 | 3,209 |
| 土地 | | 5,311 | 5,311 |
| 計 | | 20,160 | 22,954 |
| (2)担保に対応する債務 | | 百万円 | 百万円 |
| 短期借入金 | | 1,370 | 600 |
| 一年以内に返済予定の長期借入金 | | 4,152 | 8,921 |
| 長期借入金 | | 8,979 | 6,578 |
| 計 | | 14,501 | 16,099 |
| 2 関係会社に対する主な資産・負債 | | 百万円 | 百万円 |
| 不動産事業支出金 | | 109 | - |
| 支払手形 | | 831 | 133 |
| 3 会社が発行する株式の総数 | | 50,000,000株 | 50,000,000株 |
| 発行済株式総数 | | 14,263,310株 | 18,612,953株 |
| 4 自己株式 | | 普通株式 1,700株 | 普通株式 14,341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) 9,547百万円 | 同 左 日神ファイナンス(株) 8,490百万円 |
| 6 配当制限 | | 商法施行規則第124号第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は20百万円であります。 | 商法施行規則第124号第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は57百万円であります。 |

(損益計算書関係)

| | 前事業年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日〕 | 当事業年度 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|------|----|----|------|----|-------|----|-----|----|-------|--------|----|----|-------|--------|----|-----|-------|--------|-----|----|--|--|-----|
| 1 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 車 輛 運 搬 具 | 2百万円 | ————— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 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 (内、貸倒引当金繰入額) | 4百万円 (4百万円) | ————— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 減損損失 | ————— | <p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として物件別にグルーピングしております。当事業年度において、継続的な地価下落及び賃貸不動産に係る賃料の下落等により以下の4物件について減損損失を計上しております。</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木</td> <td>遊休不動産</td> <td>土地</td> <td>189</td> </tr> <tr> <td>東京</td> <td>自用不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>山梨</td> <td>自用不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>神奈川</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>261</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>510</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該対象資産の回収可能価額は、上記の遊休不動産及び自用不動産に関しましては正味売却価額を採用し、上記の賃貸不動産に関しましては使用価値により測定しております。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に基づき評価しており、使用価値は、将来キャッシュ・フローを8%で割り引いて算定しております。</p> | 地域 | 用途 | 種類 | 減損損失 | 栃木 | 遊休不動産 | 土地 | 189 | 東京 | 自用不動産 | 土地及び建物 | 40 | 山梨 | 自用不動産 | 土地及び建物 | 19 | 神奈川 | 賃貸不動産 | 土地及び建物 | 261 | 合計 | | | 510 |
| 地域 | 用途 | 種類 | 減損損失 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 栃木 | 遊休不動産 | 土地 | 189 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 東京 | 自用不動産 | 土地及び建物 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 山梨 | 自用不動産 | 土地及び建物 | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 神奈川 | 賃貸不動産 | 土地及び建物 | 261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | 510 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(リース取引関係)

| 前事業年度 〔自 平成14年10月1日〕 〔至 平成15年9月30日〕 | 当事業年度 〔自 平成15年10月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------|--------|-----|---------|----|----|-----|------------|----|----|----|---------|----|----|----|------|-------|-----|----|---|----|--------|-------|----------|----|--|--|--------|--------|-----|---------|----|----|-----|------------|----|----|-----|---------|----|----|----|------|-------|-----|---|---|----|--------|-------|----------|----|
| <p>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</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">工具器具備品</th> <th style="text-align: center;">ソフトウェア</th> <th style="text-align: center;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">90</td> <td style="text-align: center;">142</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">61</td> <td style="text-align: center;">90</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">22</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">51</td> </tr> </tbody> </table> <p>百万円</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">51</td> </tr> </tbody> </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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> </tbody> </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> | | 工具器具備品 | ソフトウェア | 合 計 | 取得価額相当額 | 51 | 90 | 142 | 減価償却累計額相当額 | 28 | 61 | 90 | 期末残高相当額 | 22 | 28 | 51 | 1年以内 | 28百万円 | 1年超 | 22 | 計 | 51 | 支払リース料 | 30百万円 | 減価償却費相当額 | 30 | <p>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</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">工具器具備品</th> <th style="text-align: center;">ソフトウェア</th> <th style="text-align: center;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">90</td> <td style="text-align: center;">142</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">39</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">119</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">22</td> </tr> </tbody> </table> <p>百万円</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">28</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> | | 工具器具備品 | ソフトウェア | 合 計 | 取得価額相当額 | 51 | 90 | 142 | 減価償却累計額相当額 | 39 | 79 | 119 | 期末残高相当額 | 12 | 10 | 22 | 1年以内 | 15百万円 | 1年超 | 7 | 計 | 22 | 支払リース料 | 28百万円 | 減価償却費相当額 | 28 |
| | 工具器具備品 | ソフトウェア | 合 計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 取得価額相当額 | 51 | 90 | 142 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却累計額相当額 | 28 | 61 | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期末残高相当額 | 22 | 28 | 51 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年以内 | 28百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 51 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 30百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 工具器具備品 | ソフトウェア | 合 計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 取得価額相当額 | 51 | 90 | 142 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却累計額相当額 | 39 | 79 | 119 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期末残高相当額 | 12 | 10 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年以内 | 15百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 28百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(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。

| | 前事業年度 (平成15年9月30日現在) | 当事業年度 (平成16年9月30日現在) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 繰延税金資産 (流動) | 百万円 | 百万円 |
| 未払事業税否認 | 77 | 81 |
| 賞与引当金損金算入限度超過額 | 48 | 56 |
| その他 | 9 | 9 |
| 計 | 135 | 147 |
| 繰延税金資産 (固定) | | |
| 退職給付引当金超過額 | 142 | 161 |
| 関係会社株式評価損否認 | 632 | 488 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 103 | 109 |
| 投資損失引当金繰入額 | 104 | 132 |
| 会員権評価損否認 | 30 | 9 |
| 減損損失 | - | 204 |
| その他 | 23 | 19 |
| 計 | 1,036 | 1,124 |
| 繰延税金資産合計 | 1,171 | 1,272 |
| 繰延税金負債 (固定) | | |
| その他有価証券評価差額 | 13 | 38 |
| 計 | 13 | 38 |
| 繰延税金負債合計 | 13 | 38 |
| 繰延税金資産の純額 | 1,158 | 1,233 |

(1 株当たり情報)

| 前事業年度 〔 自 平成14年10月1日 〕 〔 至 平成15年9月30日 〕 | | 当事業年度 〔 自 平成15年10月1日 〕 〔 至 平成16年9月30日 〕 | |
|---|-----------|--|-----------|
| 1株当たり純資産額 | 1,646円83銭 | 1株当たり純資産額 | 1,370円04銭 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 174円51銭 | 1株当たり当期純利益金額 | 114円77銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 | 173円77銭 | 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 | 113円68銭 |
| | | <p>当社は平成15年11月19日付けで所有株式1株につき1.3株の株式分割を行いました。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> | |
| | | 1株当たり純資産額 | 1,226円79銭 |
| | | 1株当たり当期純利益金額 | 134円24銭 |
| | | 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 | 133円67銭 |

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前事業年度 〔 自 平成14年10月1日 〕 〔 至 平成15年9月30日 〕 | 当事業年度 〔 自 平成15年10月1日 〕 〔 至 平成16年9月30日 〕 |
|---|--|---|
| 1株当たり当期純利益金額 | | |
| 当期純利益(百万円) | 2,225 | 2,130 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る当期純利益(百万円) | 2,225 | 2,130 |
| 期中平均株式数(株) | 12,750,633 | 18,567,824 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | | |
| 当期純利益調整額(百万円) | - | - |
| 普通株式増加数(株) | 54,435 | 177,073 |
| (うち新株予約権)(株) | (54,435) | (177,073) |
| 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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要 | <p>新株予約権(旧商法第280条ノ19に基づく新株引受権)を2回付与しておりますが、平成13年12月26日付与の新株予約権に関しては、プレミアムが生じていないため調整に含めておりません。</p> | |

(重要な後発事象)

| 前事業年度 〔自 平成14年10月1日〕 〔至 平成15年9月30日〕 | 当事業年度 〔自 平成15年10月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------|------|-----------|-----------|-----------|--------------|---------|---------|---------------------|---------|---------|---|
| <p>平成15年6月23日開催の取締役会決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成15年11月19日付をもって普通株式1株につき1.3株に分割致しました。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 4,278,993株</p> <p>(2) 分割方法 平成15年9月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき1.3株の割合をもって分割致しました。</p> <p>2. 配当起算日 平成15年10月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">第28期</th> <th style="text-align: center;">第29期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td style="text-align: center;">1,201円77銭</td> <td style="text-align: center;">1,266円79銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td style="text-align: center;">141円19銭</td> <td style="text-align: center;">134円24銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額</td> <td style="text-align: center;">140円45銭</td> <td style="text-align: center;">133円67銭</td> </tr> </tbody> </table> | | 第28期 | 第29期 | 1株当たり純資産額 | 1,201円77銭 | 1,266円79銭 | 1株当たり当期純利益金額 | 141円19銭 | 134円24銭 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | 140円45銭 | 133円67銭 | <p>平成16年10月19日開催の取締役会決議により、次のように2008年11月7日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債を発行し、平成16年11月5日にその払込を受けております。</p> <p>1. 社債の名称 日神不動産株式会社2008年11月7日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債</p> <p>2. 発行総額 50億円</p> <p>3. 発行価額 社債額面金額の100% (各社債額面金額100万円)</p> <p>4. 発行価格 (募集価格) 社債額面金額の102.5%</p> <p>5. 償還期限 2008年11月7日</p> <p>6. 利率 本社債に利息は付さない。</p> <p>7. 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数 (1) 種類 当社普通株式 (2) 数 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を移転(以下、当社普通株式の発行又は移転を当社普通株式の「交付」という。)する数は、行使請求に係る本社債の発行価額の合計額を下記9(2)記載の転換価額で除した数とする。</p> <p>8. 本新株予約権の総数 5,000個</p> <p>9. 本新株予約権の行使に際して払い込むべき額 (1) 本社債の発行価額と同額とする。 (2) 新株予約権の行使により交付すべき当社普通株式数を算出するための1株当たりの金額(転換価額)は、当初1,100円とする。</p> <p>10. 本新株予約権の行使期間 2004年11月19日から2008年10月24日</p> <p>11. 担保の内容 無担保とする。</p> <p>12. 資金の用途 運転資金に充当する。</p> |
| | 第28期 | 第29期 | | | | | | | | | | | |
| 1株当たり純資産額 | 1,201円77銭 | 1,266円79銭 | | | | | | | | | | | |
| 1株当たり当期純利益金額 | 141円19銭 | 134円24銭 | | | | | | | | | | | |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | 140円45銭 | 133円67銭 | | | | | | | | | | | |