

平成 13年 9月期 決算短信 (連結)

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

親会社名 (コード番号:)

親会社における当社の株式保有比率: %

米国会計基準採用の有無 無

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

(1)連結経営成績

	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	40,901	16.7	3,689	3.3	3,585	0.7
12年 9月期	35,046	8.5	3,814	18.7	3,610	17.1

	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	1,853	1.2	223.60		222.05		10.9	6.2
12年 9月期	1,830	114.8	255.16		254.55		13.1	6.3

(注) 持分法投資損益 13年 9月期 百万円 12年 9月期 百万円
 期中平均株式数 (連結) 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)連結財政状態

	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	57,264	17,830	31.1	2,133.82
12年 9月期	58,820	16,173	27.5	1,953.28

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

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
13年 9月期	152	1,871	2,599	4,820
12年 9月期	1,109	3,197	1,372	5,373

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 6 社 持分法適用非連結子会社数 社 持分法適用関連会社数 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 社 (除外) 社 持分法 (新規) 社 (除外) 社

2. 14年 9月期の連結業績予想 (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
	百万円	百万円	百万円
中間期	11,400	50	140
通 期	44,000	4,300	2,200

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 175円 51銭

1. 企業集団の状況

当企業集団は、日神不動産株式会社（当社）と子会社7社、その他の関係会社1社で構成され、事業内容は中高層マンションの設計、販売、管理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事業の種類別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、事業の種類別セグメントと同一であります。

(1) 不動産事業

当社は、中高層マンションの販売、不動産の賃貸、及び賃貸物件に関する受託管理を行っております。また、連結子会社である日神管理株式会社は、管理組合の事務代行や管理員派遣等不動産の管理業務を行っております。

(2) 建設事業

連結子会社である日神建設株式会社は、販売物件である中高層マンションの設計や施工の発注、施工管理を主として行い、販売後のアフターサービスとして営繕、補修等も行っております。

(3) 信用保証業

連結子会社である日神ファイナンス株式会社は、販売物件である中高層マンション購入者に対する住宅ローンの保証、並びに一部住宅ローンの融資を行っております。

(4) その他の事業

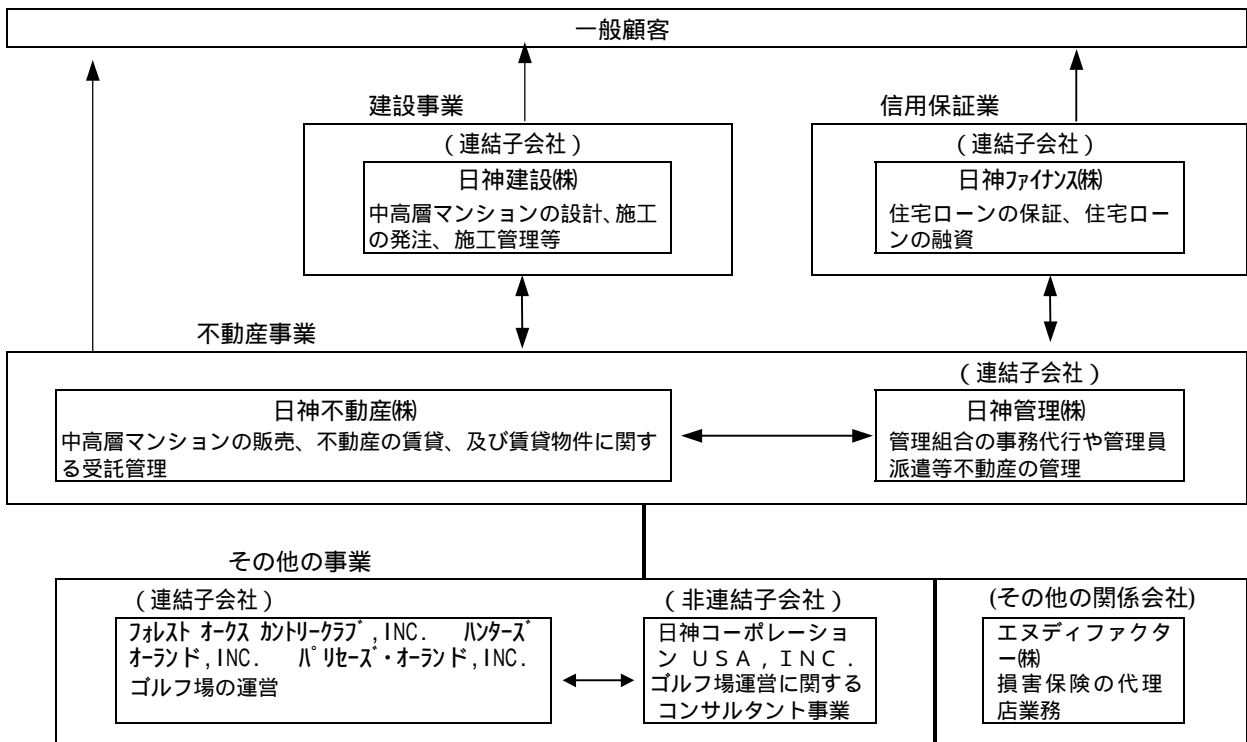
a. 海外関連事業

非連結子会社である日神コーポレーション USA, INC. は、米国においてゴルフ場運営に関するコンサルタント事業を、また、連結子会社であるフォレスト オークス カントリークラブ, INC.、ハンターズ オーランド, INC.、パリセーズ・オーランド, INC. は、米国においてゴルフ場の運営を行っております。

b. その他

その他の関係会社であるエヌディファクター株式会社は、損害保険の代理店業務を行っております。

当社の企業集団を図示すると以下のとおりであります。



2. 経営方針

基本方針

当社は、昭和50年の創業以来、信用を重んじ堅実を旨とする経営理念に基づき、首都圏に特化して自社ブランドマンション「日神パレステージ」の分譲を行っています。

完成在庫を持たない効率的な経営を常に心がけ、外部の環境変化の影響を受けない強靱な体質を作ることが基本方針としており、以下の方策を実施しております。

分譲物件は、最も顧客層が多い一次取得者向けのファミリータイプを基本としております。

独自の仕入手法により、土地購入から物件引渡の期間を短縮することにより資産効率を高めております。

仕入物件を厳選し、立地条件の良い土地に限定することにより、顧客満足度を高めるとともに、1棟全戸の分譲契約を締結できるまで、次の物件の販売を開始しない完売方式を原則とし、在庫リスクの低減に努めております。

管理組織に関する方針

平成12年12月に営業本部を新設いたしました。これは、平成13年1月からの大宮支店での営業開始に当たり既存2店舗から3店舗体制となるため、各店における営業部門の連携をはかり営業部門の一体化と営業力強化を目指したものであります。

3. 経営成績

(1) 当期の概況（自平成12年10月1日至平成13年9月30日）

当期におけるわが国経済は、世界的なハイテク産業を中心とした需要後退に伴い景気後退が顕著となり、民間設備投資の削減が続きました。

当不動産業界とりわけ住宅販売業界におきましては、地価下落に伴う物件の都心回帰、大型化等の質的向上が消費者に受け入れられ、比較的堅調に推移いたしました。

このような状況下において、当社グループは、日神不動産株式会社におきまして、平成12年11月に大宮支店を開設し、埼玉県南部地域での用地取得、販売体制を強化いたしました。

以上の結果、連結売上高は409億1百万円、経常利益は35億8千5百万円、当期純利益は18億5千3百万円となりました。

なお、事業種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

ア. 不動産事業

中高層マンション販売を中心とする主力の不動産事業は、大宮支店の開設等、完成引渡物件の増加に努めました。これらの結果、売上高は375億8千2百万円、営業利益は35億5千3百万円となりました。

イ. 建設事業

売上高は22億2千2百万円、営業利益は1億2千万円となりました。

ウ. 信用保証業

売上高は2億6千2百万円、営業損失は9千万円となりました。

エ. その他の事業

売上高は8億3千4百万円、営業利益は1億3百万円となりました。

(2) 次期の見通し（自平成13年10月1日至平成14年9月30日）

当マンション業界におきましては、政府の住宅政策、景気動向とりわけ個人消費の動向等実際の業績に影響を与える重要な要素があります。その他の経済状況もふまえ、実際の業績は、業績見通しと大きく異なる結果となる可能性があります。

連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度 (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 2	20,190		23,063		2,873		
2 受取手形及び売掛金	1,245		100		1,145		
3 有 価 証 券	70		21		49		
4 販売用不動産	1,456		393		1,062		
5 不動産事業支出金 2	10,885		10,439		446		
6 未成工事支出金	102		493		391		
7 商 品	32		25		6		
8 短期貸付金	7,501		8,437		935		
9 繰延税金資産	121		82		38		
10 その他の他 貸倒引当金	401 5		409 0		7 4		
流動資産合計	42,002	73.3	43,467	73.9	1,464	3.4	
固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建 物 2	7,456		7,319		137		
減価償却累計額	2,314	5,142	2,032	5,287	281	144	
(2) 土 地 2		7,387		7,238		149	
(3) その他の他 減価償却累計額	1,458 770	688	1,301 670	630	157 99	57	
有形固定資産合計		13,218		13,156		62	0.5
2 無形固定資産		92		101		9	9.1
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券 1		572		546		26	
(2) 繰延税金資産		203		146		57	
(3) その他の他 貸倒引当金		2,317 1,142		2,012 982		305 159	
投資その他の資産合計		1,950		1,721		228	13.3
固定資産合計		15,262		14,980		282	1.9
為替換算調整勘定		-		372		372	-
資産合計		57,264		58,820		1,555	2.6

科 目	期 別	当連結会計年度 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度 (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 及 び 買 掛 金	4	7,181		7,406		225	
2 短 期 借 入 金	2	10,261		9,555		706	
3 一 年 以 内 に 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	2	3,441		9,020		5,578	
4 未 払 法 人 税 等		990		891		98	
5 未 払 消 費 税 等		195		19		176	
6 前 受 金		1,316		1,868		552	
7 賞 与 引 当 金		171		158		12	
8 そ の 他		1,710		1,685		25	
流 動 負 債 合 計		25,269	44.1	30,605	52.0	5,336	17.4
固 定 負 債							
1 長 期 借 入 金	2	12,139		9,765		2,373	
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 債 務 保 証 損 失 引 当 金		718		883		165	
7 そ の 他		85		92		6	
固 定 負 債 合 計		13,988	24.5	11,890	20.2	2,098	17.6
負 債 合 計		39,257	68.6	42,495	72.2	3,237	7.6
(少数株主持分)							
少 数 株 主 持 分		176	0.3	150	0.3	25	16.9
(資本の部)							
資 本 金		1,707	3.0	1,654	2.8	53	3.2
資 本 準 備 金		1,662	2.9	1,609	2.7	53	3.3
連 結 剰 余 金		14,638	25.6	12,909	22.0	1,729	13.4
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		24	0.0	-	-	24	-
為 替 換 算 調 整 勘 定		203	0.4	-	-	203	-
資 本 合 計		17,830	31.1	16,173	27.5	1,657	10.2
負債、少数株主持分及び資本合計		57,264	100.0	58,820	100.0	1,555	2.6

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 〔自平成12年10月1日〕 〔至平成13年9月30日〕			前連結会計年度 〔自平成11年10月1日〕 〔至平成12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		40,901	100.0		35,046	100.0	5,855	16.7	
売上原価		32,080	78.4		26,979	77.0	5,101	18.9	
売上総利益		8,821	21.6		8,067	23.0	754	9.4	
販売費及び一般管理費									
1 広告宣伝費	414			399			14		
2 役員報酬	295			293			2		
3 給料手当	2,147			1,773			374		
4 賞与	255			240			15		
5 賞与引当金繰入額	171			148			22		
6 退職給与引当金繰入額	-			31			31		
7 退職給付費用	112			-			112		
8 役員退職慰労引当金繰入額	32			8			23		
9 減価償却費	222			212			10		
10 租税公課	152			145			7		
11 その他	1,327	5,132	12.6	1,000	4,253	12.1	327	879	20.7
営業利益		3,689	9.0		3,814	10.9		124	3.3
営業外収益									
1 受取利息	29			23			5		
2 受取配当金	3			10			7		
3 匿名組合投資利益	262			262			0		
4 その他	137	432	1.1	110	407	1.2	15	24	6.0
営業外費用									
1 支払利息	495			545			49		
2 その他	39	535	1.3	66	611	1.8	29	75	12.3
経常利益		3,585	8.8		3,610	10.3		24	0.7
特別利益									
1 固定資産売却益	10			1			8		
2 債務保証損失引当金戻入額	306			223			82		
3 その他	0	316	0.7	-	225	0.6	0	91	40.5
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		
3 投資有価証券評価損	13			16			3		
5 債務保証損失引当金繰入額	141			174			32		
6 過年度退職給与引当金繰入額	-			102			102		
7 会員権評価損	109			-			109		
8 退職給付会計基準変更時差異償却	98			-			98		
9 その他	7	370	0.9	121	419	1.2	114	48	11.7
税金等調整前当期純利益		3,531	8.6		3,416	9.7		115	3.4
法人税、住民税及び事業税	1,761			1,644			116		
法人税等調整額	108	1,653	4.0	64	1,580	4.5	44	72	4.6
少数株主利益		25	0.1		5	0.0		20	379.1
当期純利益		1,853	4.5		1,830	5.2		22	1.2

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 〔自 平成12年10月1日〕 〔至 平成13年9月30日〕		前連結会計年度 〔自 平成11年10月1日〕 〔至 平成12年9月30日〕		増 減	
	金 額		金 額		金 額	
連結剰余金期首残高	12,909		10,949		1,960	
過年度税効果調整額	-	12,909	164	11,113	164	1,796
連結剰余金減少高						
配 当 金	124	124	33	33	90	90
当 期 純 利 益		1,853		1,830		22
連結剰余金期末残高		14,638		12,909		1,729

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	
	当連結会計年度	前連結会計年度
	〔 自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日 〕	〔 自 平成11年10月1日 至 平成12年9月30日 〕
	金 額	金 額
・ 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	3,531	3,416
減価償却費	368	365
長期前払費用の償却	-	13
繰延資産の償却額	-	29
貸倒引当金の増加額	164	41
賞与引当金の増加額・減少額()	12	33
退職給付(与)引当金の増加額	129	121
その他引当金の減少額	132	40
受取利息及び配当金	32	34
支払利息	495	545
投資有価証券評価損	13	16
投資有価証券売却損	0	-
有形・無形固定資産除売却損	8	2
会員権評価損	46	-
その他の投資の償却額	9	40
売上債権の減少額・増加額()	1,141	29
たな卸資産の増加額	1,120	418
その他営業資産の減少額・増加額()	804	1,296
仕入債務の増加額・減少額()	225	1,962
その他営業負債の増加額・減少額()	797	1,190
未払消費税等の減少額	176	149
その他の固定負債の減少額	7	22
小 計	2,287	3,408
法人税等の支払額	1,668	1,753
利息及び配当金の受取額	27	30
利息の支払額	493	576
営業活動によるキャッシュ・フロー	152	1,109
・ 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	37,825	47,117
定期預金の払戻による収入	40,145	44,081
有価証券の売却による収入	47	91
投資有価証券の売却による収入	3	-
投資有価証券の取得による支出	-	5
貸付けによる支出	409	286
貸付金の回収による収入	282	204
その他の投資による支出	126	35
その他の投資の回収による収入	33	121
有形・無形固定資産取得による支出	198	291
有形・無形固定資産売却による収入	14	39
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,871	3,197
・ 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の借入による収入	20,772	19,371
短期借入金の返済による支出	20,066	17,333
長期借入金の借入による収入	15,232	11,652
長期借入金の返済による支出	18,520	14,693
親会社による配当金の支払額	124	33
株式の発行による収入	106	2,409
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,599	1,372
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額	21	1
・ 現金及び現金同等物の増加額	553	714
・ 現金及び現金同等物期首残高	5,373	6,088
・ 現金及び現金同等物期末残高	4,820	5,373

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 6社

日 神 建 設 株 式 会 社
 日 神 管 理 株 式 会 社
 日 神 フ ァ イ ナ ン ス 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 オーラント, INC.
 ハリゼース・オーラント, INC.

(2) 非連結子会社の数 1社

日 神 コ ー ホ レ シ ョ ン U S A , I N C .

(3) 非連結子会社について連結の範囲から除外した理由

非連結子会社の総資産、売上高、当期純利益及び剰余金のうち持分に見合う額はいずれも僅少であるため連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法非適用会社の数 1社

日 神 コ ー ホ レ シ ョ ン U S A , I N C .

(2) 持分法を適用しない理由

非連結子会社は、連結純損益及び連結剰余金に及ぼす影響が軽微であるため、持分法を適用しておりません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち日神建設㈱及び日神管理㈱は、決算日が3月31日のため、連結決算日現在で連結財務諸表に必要とされる仮決算を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

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

たな卸資産

販売用不動産、不動産事業支出金及び未成工事支出金 個別法による原価法

商品（米国連結子会社） 先入先出法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

当社及び連結子会社は定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）は定額法によっております。）を採用しております。また米国連結子会社は定額法を採用しております。

無形固定資産

当社は、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。また米国連結子会社は米国会計基準に基づく定額法を採用しております。

(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備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の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、当連結会計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。

なお、会計基準変更時差異（98百万円）については、当連結会計年度において一括費用処理しております。

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期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。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、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、決算日の直物為替相場により、円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。

(5) 重要な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・リース取引及び米国連結子会社のオペレーティング・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) 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「その他」に計上し5年間で均等償却を行っております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分又は損失処理について、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づき作成しております。

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。

追加情報

(退職給付会計)

当連結会計年度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、税金等調整前当期純利益は104百万円減少しております。

また、期首時点における退職給与引当金は退職給付引当金に含めて表示しております。

なお、セグメント情報に与える影響は軽微であります。

(金融商品会計)

当連結会計年度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、有価証券の評価基準及び評価方法並びにゴルフ会員権の評価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、税金等調整前当期純利益は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)が計上されております。

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。セグメント情報に与える影響はありません。

(外貨建取引等会計基準)

当連結会計年度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軽微であります。

また、前連結会計年度において、「資産の部」に計上していました為替換算調整勘定は、連結財務諸表規則の改正により、「資本の部」に含めて計上しております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

(平成13年9月30日現在) (平成12年9月30日現在)		
1. 非連結子会社に係る注記		
投資有価証券(株式)	348百万円	348百万円
2. 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	4,133	4,336
土地	5,435	5,435
計	20,560	20,705
(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	3,044	7,770
長期借入金	10,669	6,741
計	15,413	15,511
3. 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。		
販売顧客	12,104百万円	13,365百万円
4. 連結会計年度末日満期手形の処理		
連結会計年度末日満期手形の会計処理については、当連結会計年度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。当連結会計年度末日満期手形の金額は次のとおりであります。また、前連結会計年度末日満期手形が前連結会計年度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

(連結損益計算書関係)

	第27期	第26期
1. 債務保証損失引当金戻入額は、貸倒引当金の設定等を行なったため、計上の必要性がなくなったことにより、戻入れたものであります。		
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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

(平成13年9月30日現在) (平成12年9月30日現在)		
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		
現金及び預金勘定	20,190百万円	23,063百万円
定期預金	15,370百万円	17,690百万円
現金及び現金同等物	4,820百万円	5,373百万円

(リース取引関係)

当連結会計年度 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成11年10月1日 至 平成12年9月30日〕																																																				
<p>1 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</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></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;">68</td> <td style="text-align: center;">138</td> <td style="text-align: center;">206</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">70</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;"><u>46</u></td> <td style="text-align: center;"><u>89</u></td> <td style="text-align: center;"><u>136</u></td> </tr> </tbody> </table> <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> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="text-align: center;">41</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">95</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: center;"><u>136</u></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> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: center;">39</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: center;">39</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 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	68	138	206	減価償却累計額相当額	21	48	70	期末残高相当額	<u>46</u>	<u>89</u>	<u>136</u>	1年以内	41	1年超	95	計	<u>136</u>	支払リース料	39	減価償却費相当額	39	<p>1 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</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></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;">53</td> <td style="text-align: center;">128</td> <td style="text-align: center;">182</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;"><u>33</u></td> <td style="text-align: center;"><u>108</u></td> <td style="text-align: center;"><u>141</u></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="text-align: center;">35</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">106</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: center;"><u>141</u></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> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: center;">26</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: center;">26</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同 左</p>		工具器 具 備 品	ソフト ウ ェ ア	合 計	取得価額相当額	53	128	182	減価償却累計額相当額	20	20	40	期末残高相当額	<u>33</u>	<u>108</u>	<u>141</u>	1年以内	35	1年超	106	計	<u>141</u>	支払リース料	26	減価償却費相当額	26
	工具器 具 備 品	ソフト ウ ェ ア	合 計																																																		
取得価額相当額	68	138	206																																																		
減価償却累計額相当額	21	48	70																																																		
期末残高相当額	<u>46</u>	<u>89</u>	<u>136</u>																																																		
1年以内	41																																																				
1年超	95																																																				
計	<u>136</u>																																																				
支払リース料	39																																																				
減価償却費相当額	39																																																				
	工具器 具 備 品	ソフト ウ ェ ア	合 計																																																		
取得価額相当額	53	128	182																																																		
減価償却累計額相当額	20	20	40																																																		
期末残高相当額	<u>33</u>	<u>108</u>	<u>141</u>																																																		
1年以内	35																																																				
1年超	106																																																				
計	<u>141</u>																																																				
支払リース料	26																																																				
減価償却費相当額	26																																																				
<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">36</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: center;"><u>53</u></td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	17	1年超	36	計	<u>53</u>	<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: center;"><u>14</u></td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	12	1年超	1	計	<u>14</u>																																								
1年以内	17																																																				
1年超	36																																																				
計	<u>53</u>																																																				
1年以内	12																																																				
1年超	1																																																				
計	<u>14</u>																																																				

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度(自平成12年10月1日至平成13年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産事業	建設事業	信用保証業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	37,582	2,222	262	834	40,901		40,901
(2) セグメント間の内部売上高	20	6,756			6,776	(6,776)	
計	37,603	8,979	262	834	47,678	(6,776)	40,901
営業費用	34,050	8,858	352	730	43,992	(6,779)	37,212
営業利益	3,553	120	90	103	3,686	2	3,689
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	46,501	963	9,196	2,709	59,371	(2,106)	57,264
減価償却費	259	9		100	370	(1)	368
資本的支出	153			45	198		198

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、不動産事業、施工・請負を主とする建設事業、信用保証業及びその他の事業に区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

- (1) 不動産事業 中高層マンションの販売、不動産の賃貸、仲介、不動産管理等を行っております。
- (2) 建設事業は 中高層マンションの設計、施工、営繕等を行っております。
- (3) 信用保証業 中高層マンションの購入者に対するローンの保証、一部住宅ローンの融資を行っております。
- (4) その他の事業 米国におけるゴルフ場経営等その他事業を行っております。

3. 営業費用

営業費用における消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

4. 資産等に係るセグメント情報

該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成11年10月1日至平成12年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産事業	建設事業	信用保証業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	31,523	2,494	253	775	35,046		35,046
(2) セグメント間の内部売上高	20	6,111			6,131	(6,131)	
計	31,543	8,605	253	775	41,177	(6,131)	35,046
営業費用	28,002	8,501	164	672	37,340	(6,107)	31,232
営業利益	3,540	104	88	103	3,837	23	3,814
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	47,947	1,346	9,487	2,491	61,272	(2,452)	58,820
減価償却費	259	10		97	366	(1)	365
資本的支出	63			64	127		127

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、不動産事業、施工・請負を主とする建設事業、信用保証業及びその他の事業に区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

- (1) 不動産事業 中高層マンションの販売、不動産の賃貸、仲介、不動産管理等を行っております。
- (2) 建設事業 中高層マンションの設計、施工、営繕等を行っております。
- (3) 信用保証業 中高層マンションの購入者に対するローンの保証、一部住宅ローンの融資を行っております。
- (4) その他の事業 米国におけるゴルフ場経営等その他事業を行っております。

3. 営業費用

営業費用における消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

4. 資産等に係るセグメント情報

当連結会計年度における資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、372百万円であり、為替換算調整勘定であります。

5. 会計処理基準等の変更

退職給与引当金の計上基準の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、退職給与引当金の計上基準を期末自己都合要支給額の40%から100%に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比較して、当連結会計年度の営業費用は不動産事業において11百万円増加し、同営業利益は同額減少しております。

2. 所在地別セグメント情報

当連結会計年度（自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成11年10月1日 至 平成12年9月30日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3. 海外売上高

当連結会計年度（自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成11年10月1日 至 平成12年9月30日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

（関連当事者との取引）

当連結会計年度（自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日）

（1）親会社及び法人主要株主等

（単位：百万円）

属性	会社名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社	エヌティファクター(株)	東京都新宿区	10	保険代理店業	% 直接 (35.3)	名 1	賃貸業務受託	営業取引 (賃貸業務の管理受託)	0	受託料収入	-

（2）役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

（3）子会社等

（単位：百万円）

属性	会社名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	日神コーポレーションUSA, INC.	米国ニューヨーク州ニューヨーク	US \$ 9,000	コンサルタント事業	% 直接 100	名 1	-	営業取引	-	-	-
								営業取引以外の取引	-	-	-

（4）兄弟会社等

該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成11年10月1日 至 平成12年9月30日）

（1）親会社及び法人主要株主等

（単位：百万円）

属性	会社名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社	エヌティファクター(株)	東京都新宿区	10	保険代理店業	% 直接 (35.9)	名 1	賃貸業務受託	営業取引 (賃貸業務の管理受託)	0	受託料収入	-

(2)役員及び個人主要株主等
該当事項はありません。

(3)子会社等

(単位：百万円)

属 性	会 社 等 の 名 称	住 所	資本金又は 出資金	事業の内容 又は 職業	議決権等の 所有（被所 有）割合	関 係 内 容		取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	日神コーポ レーションU S A , I N C .	米国 ニ ュ ー ヨーク州 ニ ュ ー ヨーク	US \$ 9,000	コンサルタント事 業	直接 100	名 1	-	営業取引	-	-	-
								営業取引以外の 取引	-	-	-

(4)兄弟会社等

該当事項はありません。

(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	79	69
その他	41	21
計	121	90
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	-
役員退職慰労引当金	93	77
その他	63	46
計	264	177
繰延税金資産合計	385	267
繰延税金負債（流動）		
その他	-	8
計	-	8
繰延税金負債（固定）		
其他有価証券評価差額金	18	-
その他	42	30
計	60	30
繰延税金負債合計	60	38
繰延税金資産の純額	324	229

(有価証券関係)

当連結会計年度 (平成13年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位: 百万円)

	種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	88	140	52
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	80	70	9
合計		168	211	42

(注) 取得原価は、金融商品会計適用に伴う減損処理額13百万円を控除した金額で記載しております。

2. 時価のない主な有価証券の内容

(単位: 百万円)

	連結貸借対照表計上額	適要
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	13	-

前連結会計年度(平成12年9月30日現在)

有価証券の時価等

(単位: 百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	評価損益
流動資産に属するもの			
株式			
債券			
その他			
小計			
固定資産に属するもの			
株式	181	320	138
債券			
その他			
小計	181	320	138
合計	181	320	138

(注) 1. 時価の算定方法

上場有価証券.....主に東京証券取引所の最終価格によっております。

2. 開示対象から除いた有価証券の連結貸借対照表計上額

流動資産に属するもの

割引金融債

21百万円

固定資産に属するもの

店頭売買株式を除く非上場株式

364百万円

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度(自平成12年10月1日至平成13年9月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成11年10月1日至平成12年9月30日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(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、確定給付型の制度として、総合設立型の厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けております。なお、総合設立型の厚生年金基金制度として日本住宅建設産業厚生年金基金に加入しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成13年9月30日現在)
(1) 退職給付債務	328百万円
(2) 年金資産	-
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	328
(4) 会計基準変更時差異の未処理額	-
(5) 未認識数理計算上の差異	9
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-
(7) 連結貸借対照表計上額純額(3)+(4)+(5)+(6)	319
(8) 前払年金費用	-
(9) 退職給付引当金(7)-(8)	319

3. 退職給付費用の内訳

(単位：百万円)

	当連結会計年度 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日〕
退職給付費用	210百万円
(1) 勤務費用	38
(2) 利息費用	4
(3) 期待運用収益(減算)	-
(4) 過去勤務債務の費用処理額	-
(5) 数理計算上の差異の費用処理額	-
(6) 会計処理基準変更時差異の費用処理額	98
(7) 臨時に支払った割増退職金	-
(8) 厚生年金基金拠出額	69

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	当連結会計年度 (平成13年9月30日現在)
(1) 割引率	1.50%
(2) 期待運用収益率	-
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	該当なし
(5) 数理計算上の差異の処理年数	1年
(6) 会計基準変更時差異の処理年数	1年

5. 当社が加入しております日本住宅建設産業厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度に該当いたします。なお同基金の年金資産残高のうち当社の年金拠出割合に基づく年金資産残高は、651百万円です。