

## 平成 18 年 3 月期 中間決算短信 (連結)

平成17年11月11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

本社所在地 都道府県

 (URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>)

東京都

代表者

役職名 代表取締役会長

氏名 神山 和郎

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

TEL (03) 5360 - 2011

中間決算取締役会開催日

平成17年11月11日

親会社等の名称

エヌディファクター株式会社 (コード番号 : - 親会社等における当社の議決権所有比率 : 28.55 %)

米国会計基準採用の有無

無

## 1. 17年9月中間期の連結業績 (平成17年4月1日～平成17年9月30日)

## (1) 連結経営成績

(百万円未満四捨五入)

	売上高	営業利益	経常利益
	百万円	百万円	百万円
17年9月中間期	30,393	3,545	3,391
16年9月中間期	-	-	-
17年3月期 (6ヶ月決算)	20,776	1,665	1,504

	中間 (当期) 純利益	1株当たり中間 (当期) 純利益	潜在株式調整後1株当たり中間 (当期) 純利益
	百万円	円 銭	円 銭
17年9月中間期	1,304	67.56	55.50
16年9月中間期	-	-	-
17年3月期 (6ヶ月決算)	842	45.17	37.47

(注) 持分法投資損益 17年9月中間期 - 百万円 16年9月中間期 - 百万円

 期中平均株式数 (連結) 17年9月中間期 19,296,592 株 16年9月中間期 - 株  
 17年3月期 18,639,344 株

会計処理の方法の変更 無

平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であるため、中間決算を行っておりません。このため、対前年同期比較は行っておりません。

## (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
17年9月中間期	61,105	29,399	48.1	1,451.72
16年9月中間期	-	-	-	-
17年3月期 (6ヶ月決算)	57,090	26,528	46.5	1,416.19

 (注) 期末発行済株式数 (連結) 17年9月中間期 20,250,961 株 16年9月中間期 - 株  
 17年3月期 18,731,747 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
17年9月中間期	7,290	3,059	2,738	8,737
16年9月中間期	-	-	-	-
17年3月期 (6ヶ月決算)	4,146	911	2,950	7,242

## (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 8 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) 1 社 (除外) - 社 持分法 (新規) - 社 (除外) - 社

## 2. 18年3月期の連結業績予想 (平成17年4月1日～平成18年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	53,600	5,660	2,570

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 126 円 91 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。実際の業績は、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。

## 企業集団の状況

当社グループは、日神不動産株式会社（当社）と子会社 10 社で構成され、不動産の設計、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、分譲マンションの企画・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、当社の連結子会社である日神管理株式会社は、不動産の管理及び管理計画に基づく大規模修繕工事等を行っております。

日神住宅流通株式会社は、賃貸物件の管理業務及び不動産売買の仲介業務を行う目的で本年 6 月に設立されました。当中間連結会計期間におきましては、当社から業務を移管し営業を開始したのが本年 10 月であり、重要性が乏しいことから非連結子会社としております。

### （２）建設事業

連結子会社である日神建設株式会社は、販売物件であるマンションの設計、施工の発注及び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。

同様に連結子会社であるグッドリフォーム株式会社は、マンションの一室から建物一棟の大規模リフォーム工事まで、企画・施行を行っております。

### （３）信用保証業

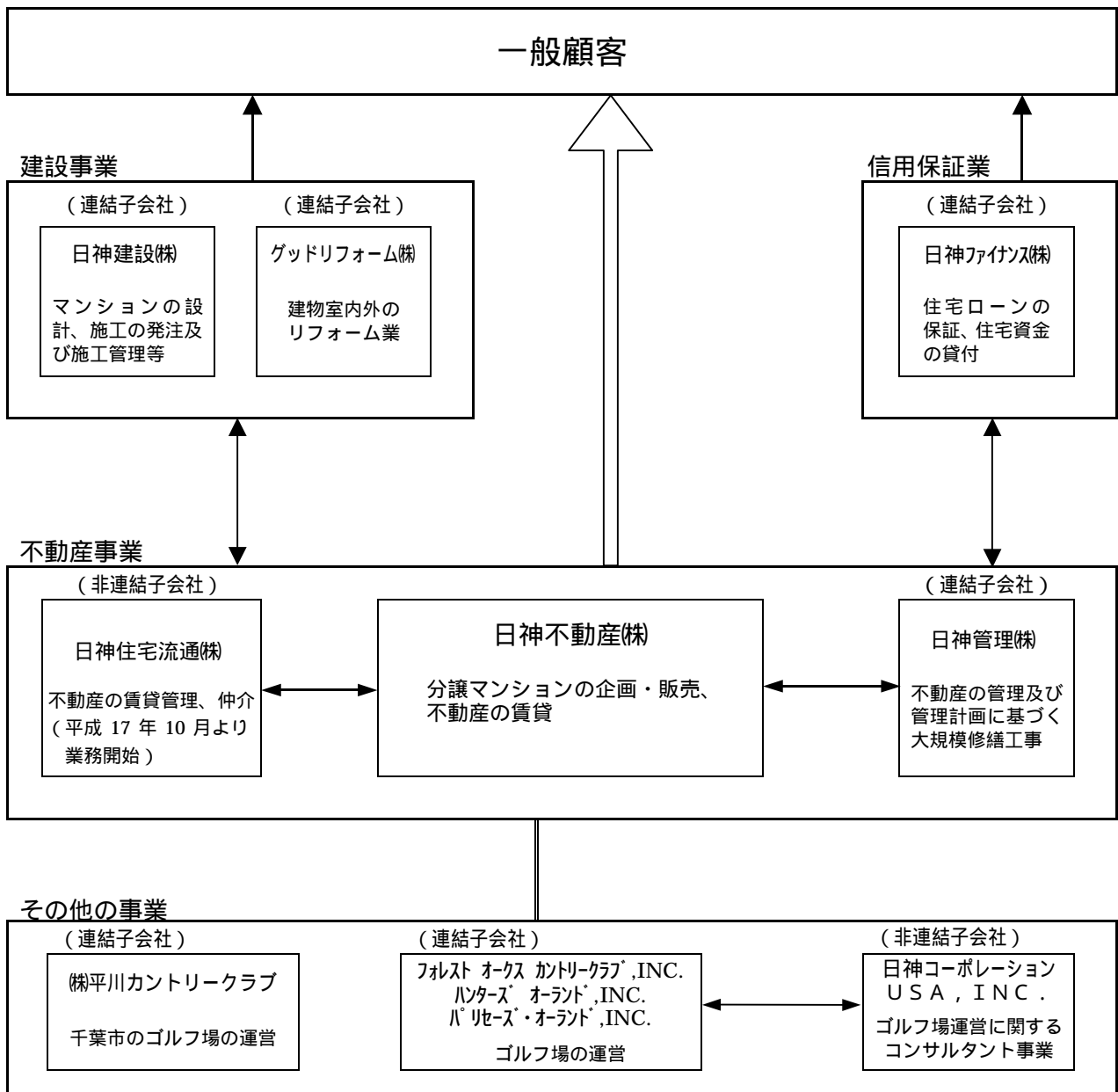
連結子会社である日神ファイナンス株式会社は、販売物件であるマンション購入者に対するローンの保証及び一部住宅資金の貸付を行っております。

### （４）その他の事業

株式会社平川カントリークラブは、千葉市のゴルフ場の運営を行っており、本年 7 月に新規出資し 100% 子会社としております。当中間連結会計期間におきましては、貸借対照表のみ連結しております。

非連結子会社である日神コーポレーション U S A , I N C . 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, I N C . は米国ノースカロライナ州においてゴルフ場の運営を、連結子会社であるハンターズ オーランド, I N C . 及びパリセーズ・オーランド, I N C . は、米国フロリダ州においてゴルフ場の運営を行っております。

当社グループを図示すると以下のとおりであります。



## 経営方針

### (1) 基本方針

当社は、昭和 50 年の創業以来、「信用を重んじ、有為の人材育成に努め、住宅を通してお客様の幸福を願う」という企業理念に基づき、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」「日神デュオステージ」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基本方針としており、以下の方策を実施しております。

最も顧客層が多い一次取得者向けのファミリータイプ「日神パレステージ」シリーズの分譲を中心として、都心部において、「日神デュオステージ」シリーズの分譲を行っています。ファミリー層に加え、独身者、少人数家族、投資家など、新たな顧客層の開拓を図っております。

土地購入から物件引渡まで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、在庫リスクの逡減に努めております。

### (2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対する利益の還元を会社運営における重要課題の一つとして認識しております。

株主重視の方針に加え、今後の事業展開等を勘案し、内部留保にも意を用い、業績に応じた適正配当を行うとともに、長期的な安定配当を維持することを基本方針としております。

内部留保に基づく資金につきましては、経営環境の変化にすばやく対応し、常に顧客ニーズに的確に反応できる社内体制づくりと、商品開発に有効投資してまいりたいと考えております。

また当社は、取締役及び従業員に対してストックオプション制度を採用し、更なる会社の充実を目指しており、株主の皆様への利益還元へつながるものと考えております。

### (3) 投資単位の引き下げに関する考え方

投資単位の引き下げに関しましては、既に、平成 11 年 12 月に 1 単元の株式数を 1,000 株から 100 株に変更しております。

平成 13 年 11 月には所有株式 1 株を 1.5 株に分割し、更に、平成 15 年 11 月には所有株式 1 株を 1.3 株に分割いたしました。

これら一連の施策により、流動性の確保と投資家層の拡大は当面達成できたと考えており、現状における新たな投資単位の引き下げの予定はございませんが、今後とも当社株式の株価や流動性向上等を考慮しつつ、継続して検討してまいります。

### (4) 目標とする経営指標、中長期的な会社の経営戦略

当社は、経営の主たる目標として粗利益率を特に重視しております。

粗利益率は年間を通じ 20% 以上を確保することを原則としており、連結決算を開始した平成 11 年 9 月期（第 25 期）より平成 17 年 3 月期（第 31 期）まで 7 期連続で 20% を確保しております。また、借入金の削減に努め、ROA（総資産利益率）の向上を目指しております。

今後とも、株主、投資家の皆様の期待に応えられるよう、より一層の資本効率の向上を目指してまいります。

中長期的な目標としましては、粗利益率 20% 以上を確保しつつ、每期確実に増収・増益とすることを目標としております。不動産業界は市況に左右されやすく業績面でもその影響を受けますので、目標達成のための効果的な施策を絶えず検討の上、実行してまいります。

### (5) 会社の対処すべき課題

当社は、「信用を重んじ、有為の人材育成に努め、住宅を通してお客様の幸福を願う」という企業理念のもと、グループ企業全体で、企画・開発・設計から施工・分譲・管理まで一貫した基盤を構築しております。今後、より一層の企業理念の推進を目指し、グループ各社で総合的なサービスを提供することにより、よりよい快適な住まいを通じて消費者の幸福を追求してまいります。

不動産事業においては、絶えず、好立地の物件開発を行うとともに、広さや間取り、設備等、消費者ニーズに沿った商品企画を行ってまいります。

建設事業においては、安定成長が期待できるリフォーム事業を、グループ全体の支援体制のもと強化してまいります。

#### (6) 経営管理組織の整備等(コーポレート・ガバナンスの充実)に関する施策

##### (コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は迅速・正確・継続的な意思決定が、経営における基本をなし、株主の皆様の信任に応えることとなるとの考え方に基き、経営組織を構築しております。また、連結経営の重要性に鑑み、グループ全体としての管理体制の強化を図っていく所存であります。

##### (会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況)

当社は監査役会制度を採用し、平成17年11月11日時点では取締役8名、監査役4名、うち社外監査役2名、執行役員9名(取締役兼務者を含む)という経営体制となっております。会社の機関として、商法に規定する取締役会及び監査役会を設置しております。

##### 取締役会

取締役会は、取締役8名で構成され、当社の重要事項を審議の上決定し、取締役及び執行役員の業務の執行状況を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、取締役の業務の執行状況を監督するとともに、必要に応じて意見を述べております。

##### 監査役会

監査役4名中2名を社外監査役としております。監査役は、監査役会で策定された監査方針等に基づき、取締役会及び役員会その他の重要会議に出席して、取締役の業務の執行状況を監督するとともに、グループ各社の経営状況、課題の把握に努めております。更に、内部監査室及び会計監査人との連携により、管理体制の一層の強化を図っております。

なお、当社と社外監査役2名との間に利害関係はございません。

##### 執行役員制度

「経営の意思決定及び監督機能」と「業務執行機能」を分離し、業務執行に関する権限と責任を明確にし部門経営の強化を図るとともに、効率経営を目指すため、平成12年11月に執行役員制度を導入いたしました。以降、毎月定期的に役員会を開催し、効率経営に努めております。

##### 役員会

当社の取締役、監査役及び執行役員に加え、各関連会社の役員等も出席する役員会を毎月開催し、当社の業況報告に加えて、関連会社の業績等の現状報告を行っております。

グループ全体としての具体的な方針等の決定・検討・確認を行っております。

##### 個人情報保護

平成17年4月より個人情報保護法が施行となりましたが、当社においても個人情報の重要性を十分認識し、その管理に万全を期すため、平成16年4月に個人情報保護に関する委員会を設置いたしました。

この委員会は、会長を代表とし、管理責任者に社長が就任し、社内の各部門のみならず、グループ各社を含めた各社、各部門に実施責任者及びデータ管理責任者を置き、顧客・株主・従業員・取引先・その他の個人情報の管理に努めております。

また人事部と連携しつつ、データ管理責任者、実施責任者を通して社員の啓蒙活動にも力を注いでおります。

##### 内部監査

内部監査を担当する内部監査室が当社のみならずグループ企業も含めて監査を行い、監査結果を役員会にて報告するとともに、被監査部門に対し改善事項の指摘を行い、業務改善を行っております。更に、人事・経理・広報においてグループの一体化を図り、グループ全体の効率化、管理体制の強化を図っております。

##### 外部監査

当社は、中央青山監査法人に監査を依頼しており、会計監査業務を執行した公認会計士は平井久也及び飯島錠二であり、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、その他7名であります。関係会社におきましても海外法人を含め外部監査を依頼しております。

( 7 ) 親会社等に関する事項

親会社等の商号等

(平成17年9月30日現在)

親会社等	属性	親会社等の議決権 所有割合(%)	親会社等が発行する株券が 上場されている証券取引所等
エヌディファクター株式会社	上場会社が他の会社の 関連会社である場合に おける当該他の会社	28.55	なし

親会社等の企業グループにおける上場会社の位置付けその他の上場会社と親会社等との関係  
エヌディファクター株式会社は、有価証券の保有及び不動産賃貸を目的とした会社であります。当社  
グループとの関連は、同社の所有不動産の管理受託を行っているのみであります。

親会社等との取引に関する事項

エヌディファクター株式会社との営業取引は、金額が些少のため記載を省略いたします。

経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(1) 当中間連結会計期間の営業の状況

当中間連結会計期間(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)におけるわが国経済は、輸出産業を中心に企業業績の回復が鮮明となり、一段の株高も進みました。雇用、所得環境は回復基調となり、個人消費も回復するなど、穏やかな景気拡大が続いております。

当不動産業界とりわけマンション販売業界におきましては、数年来の各社による大量供給の反動から、物件毎の消費者の選別が続いているものの、総じて拡大基調となりました。

このような状況下にあつて、当社グループは、引き続きコスト削減に努めるとともに、用地取得等を厳選し、利益確保に注力してまいりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は303億93百万円、経常利益は33億91百万円、中間純利益は13億4百万円となりました。

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。

平成17年3月期は、決算期変更による6ヶ月決算であるため、中間決算を行っておりません。このため、対前年比同期比較は行っておりません。

ア. 不動産事業

売上高は289億14百万円、営業利益は35億71百万円となりました。

イ. 建設事業

売上高は11億10百万円、営業利益は50百万円となりました。

ウ. 信用保証業

売上高は68百万円、営業損失は21百万円となりました。

エ. その他の事業

売上高は3億1百万円、営業損失は67百万円となりました。

(2) 平成18年3月期の見通し

今後のわが国経済は、世界的な景気回復の流れの中で一進一退をくり返しながらも回復傾向が継続するものと思われます。

マンション販売業界におきましては、首都圏を中心に地価の下げ止まり傾向が見えてきたことから、物件による格差が一段と強まる中、一定の需要は継続すると思われます。

このような状況の中で、平成18年3月期の見通しにつきましては、連結売上高536億円、経常利益56億60百万円、当期純利益25億70百万円を見込んでおります。

2. 財政状態

(1) 当中間連結会計期間末の資産、負債、資本の状況

	金額	構成比	前期比増減
	百万円	%	百万円
総資産	61,105	100.0	4,014
負債	31,578	51.7	1,157
株主資本	29,399	48.1	2,871
有利子負債	13,585	22.2	2,606
D/Eレシオ	0.5倍	-	-

(注) D/Eレシオ：有利子負債 / 株主資本

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により得られた資金が72億90百万円に達し、中間期間末には87億37百万円となりました。これは物件の販売が順調に推移し税金等調整前中間純利益が22億36百万円となったこと、及び仕入債務の増加によるものであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は72億90百万円となり、これは主に税金等調整前中間純利益が22億36百万円となったこと及び仕入債務の増加によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、30億59百万円となり、これは主に定期預金の預入れによる支出が払戻しによる収入を上回ったものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、27億38百万円となり、これは主に借入金の返済支出によるものであります。

平成17年3月期は、決算期変更による6ヶ月決算であるため、中間決算を行っておりません。このため、対前年比同期比較は行っておりません。

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成 17 年 9 月中間期	平成 17 年 3 月期	平成 16 年 9 月期
株主資本比率	48.1%	46.5%	44.2%
時価ベースの株主資本比率	47.2%	41.7%	33.0%
債務償還年数	0.9 年	- 年	3.7 年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	43.4 倍	- 倍	11.5 倍

(注) 1. 株主資本比率 : 株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率 : 株式時価総額 / 総資産

債務償還年数 : 有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

(平成 17 年 9 月中間期については、営業キャッシュ・フローを年額に換算するため 2 倍しております)

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いております。
3. 株式時価総額は、期末株価終値 × 自己株式控除後の期末発行済株式数により算出しております。
4. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。
5. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を使用しております。
6. 平成 17 年 3 月期の債務償還年数、インタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったことにより算出しておりません。
7. 平成 17 年 3 月期は、決算期変更による 6 ヶ月決算であります。



# 中間連結財務諸表

## 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間 (平成17年9月30日現在)			平成17年3月期 前連結会計年度の要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日現在)			(参考) 平成16年9月期 前々連結会計年度の要約連結貸借対照表 (平成16年9月30日現在)			
	金額		構成比	金額		構成比	金額		構成比	
			%			%			%	
(資産の部)										
流動資産										
1 現金及び預金		27,497			20,802			23,342		
2 受取手形及び売掛金		994			733			320		
3 販売用不動産		942			2,807			3,591		
4 不動産事業支出金	2	16,851			16,714			14,494		
5 未成工事支出金	2	838			21			406		
6 短期貸付金		256			1,432			1,529		
7 繰延税金資産		157			118			178		
8 その他の 貸倒引当金		549 1			529 35			545 2		
流動資産合計		48,083	78.7		43,120	75.5		44,401	75.8	
固定資産										
1 有形固定資産	1									
(1) 建物及び構築物	2	2,819			4,054			3,996		
(2) 土地	2	4,777			6,670			6,693		
(3) その他		1,172	8,769	14.3	876	11,601	20.4	1,101	11,790	20.1
2 無形固定資産										
(1) 連結調整勘定		1,174			-			-		
(2) その他		83	1,257	2.1	79	79	0.1	80	80	0.1
3 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券		851			697			612		
(2) 繰延税金資産		526			526			600		
(3) その他		2,762			2,190			2,300		
貸倒引当金		1,143	2,995	4.9	1,121	2,291	4.0	1,166	2,346	4.0
固定資産合計			13,021	21.3		13,971	24.5		14,216	24.2
資産合計			61,105	100.0		57,090	100.0		58,617	100.0

(注) 平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であります。このため、通期の参考情報として、平成16年9月期(平成15年10月1日～平成16年9月30日)を掲載しております。

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間 (平成17年9月30日現在)		平成17年3月期 前連結会計年度の要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日現在)		(参考) 平成16年9月期 前々連結会計年度の要約連結貸借対照表 (平成16年9月30日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		%		%		%
(負債の部)						
流動負債						
1 支払手形及び買掛金	8,172		4,477		9,853	
2 短期借入金	1,359		1,765		1,240	
3 一年以内に返済予定の長期借入金	4,967		8,443		9,088	
4 未払法人税等	1,047		543		1,107	
5 前受金	809		985		183	
6 賞与引当金	159		144		172	
7 その他	2,059		1,654		1,773	
流動負債合計	18,573	30.4	18,011	31.6	23,416	40.0
固定負債						
1 社債	3,495		5,000		-	
2 長期借入金	7,259		5,983		7,764	
3 退職給付引当金	440		435		431	
4 役員退職慰労引当金	267		279		273	
5 債務保証損失引当金	603		602		576	
6 その他	941		110		118	
固定負債合計	13,005	21.3	12,409	21.7	9,162	15.6
負債合計	31,578	51.7	30,420	53.3	32,578	55.6
(少数株主持分)						
少数株主持分	128	0.2	142	0.2	150	0.2
(資本の部)						
資本金	5,220	8.6	3,659	6.4	3,611	6.2
資本剰余金	1,795	2.9	1,739	3.1	1,691	2.9
利益剰余金	22,549	36.9	21,433	37.5	20,870	35.6
その他有価証券評価差額金	150	0.2	88	0.2	58	0.1
為替換算調整勘定	296	0.5	375	0.7	325	0.6
自己株式	19	0.0	16	0.0	15	0.0
資本合計	29,399	48.1	26,528	46.5	25,890	44.2
負債、少数株主持分及び資本合計	61,105	100.0	57,090	100.0	58,617	100.0

(注) 平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であります。このため、通期の参考情報として、平成16年9月期(平成15年10月1日～平成16年9月30日)を掲載しております。

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間			平成17年3月期 前連結会計年度の要約連結損益計算書			(参考) 平成16年9月期 前々連結会計年度の要約連結損益計算書		
	〔自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日〕			〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕			〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕		
	金額	百分比	%	金額	百分比	%	金額	百分比	%
売上高	30,393	100.0	%	20,776	100.0	%	49,742	100.0	%
売上原価	24,206	79.6		16,359	78.7		39,342	79.1	
売上総利益	6,187	20.4		4,417	21.3		10,400	20.9	
販売費及び一般管理費 1	2,643	8.7		2,752	13.2		5,166	10.4	
営業利益	3,545	11.7		1,665	8.1		5,233	10.5	
営業外収益									
1 受取利息	17			4			4		
2 受取配当金	7			1			3		
3 違約金収入	4			6			19		
4 受取手数料	8			13			21		
5 その他	2	39	0.1	12	36	0.1	28	73	0.1
営業外費用									
1 支払利息	175			169			431		
2 その他	18	193	0.6	28	197	1.0	35	466	0.9
経常利益	3,391	11.2		1,504	7.2		4,841	9.7	
特別利益									
1 役員退職慰労引当金戻入額	18			-			-		
2 貸倒引当金戻入額	35			11			6		
3 その他	10	63	0.2	-	11	0.1	1	7	0.0
特別損失									
1 固定資産売却損	1,188			-			-		
2 貸倒引当金繰入額	12			-			1		
3 債務保証損失引当金繰入額	18			33			43		
4 減損損失 2	-			-			768		
5 その他	-	1,218	4.0	0	33	0.2	15	827	1.6
税金等調整前中間(当期)純利益	2,236	7.4		1,482	7.1		4,021	8.1	
法人税、住民税及び事業税	983			517			2,153		
法人税等調整額	37	946	3.1	130	647	3.1	274	1,879	3.8
少数株主損失	14	0.0		7	0.0		29	0.1	
中間(当期)純利益	1,304	4.3		842	4.0		2,170	4.4	

(注) 平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であります。このため、通期の参考情報として、平成16年9月期(平成15年10月1日～平成16年9月30日)を掲載しております。

中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		平成17年3月期		(参考) 平成16年9月期	
	当中間連結会計期間		前連結会計年度の要約連結剰余金計算書		前々連結会計年度の要約連結剰余金計算書	
	(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		(自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日)		(自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	
	金 額		金 額		金 額	
<b>(資本剰余金の部)</b>						
資本剰余金期首残高		1,739		1,691		1,664
資本剰余金増加高						
新株予約権の行使による新株式の発行	56	56	48	48	26	26
資本剰余金中間期末(期末)残高		1,795		1,739		1,691
<b>(利益剰余金の部)</b>						
利益剰余金期首残高		21,433		20,870		18,913
利益剰余金増加高						
中間(当期)純利益	1,304	1,304	842	842	2,170	2,170
利益剰余金減少高						
配 当 金	187	187	279	279	214	214
利益剰余金中間期末(期末)残高		22,549		21,433		20,870

(注) 平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であります。このため、通期の参考情報として、平成16年9月期(平成15年10月1日～平成16年9月30日)を掲載しております。

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別 当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	平成17年3月期	(参考) 平成16年9月期
		前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日)	前々連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
		金 額	金 額
・ 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)純利益	2,236	1,482	4,021
減価償却費	122	141	304
貸倒引当金の増加額・減少額( )	13	12	3
賞与引当金の増加額・減少額( )	15	28	4
退職給付引当金の増加額・減少額( )	6	4	29
その他引当金の増加額・減少額( )	11	33	36
受取利息及び配当金	24	5	7
支払利息	175	169	431
投資有価証券売却損益	10	-	-
有形・無形固定資産除売却損益	1,188	-	0
会員権売却損	-	-	4
その他の投資の償却額	2	43	2
売上債権の減少額・増加額( )	245	415	93
たな卸資産の減少額・増加額( )	904	1,054	328
その他営業資産の減少額・増加額( )	170	1,456	5,498
仕入債務の増加額・減少額( )	3,694	5,376	2,959
その他営業負債の増加額・減少額( )	12	730	992
未払消費税等の増加額・減少額( )	124	35	43
その他の固定負債の増加額・減少額( )	30	7	17
減損損失	-	-	768
小 計	7,976	2,875	7,427
法人税等の支払額	528	1,108	2,058
利息及び配当金の受取額	10	2	9
利息の支払額	168	166	429
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,290	4,146	4,948
・ 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	23,560	20,530	24,470
定期預金の払戻による収入	18,360	20,960	22,560
投資有価証券の取得による支出	62	35	-
投資有価証券の売却による収入	21	-	-
貸付けによる支出	120	1,300	50
貸付金の回収による収入	4	37	58
その他の投資にかかる支出	26	16	43
その他の投資にかかる収入	4	5	51
新規連結子会社の取得による支出	3	-	-
有形・無形固定資産の取得による支出	69	32	103
有形・無形固定資産の売却による収入	2,391	0	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,059	911	1,994
・ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	1,232	1,615	4,140
短期借入金の返済による支出	1,650	1,090	6,593
長期借入れによる収入	6,432	3,090	11,517
長期借入金の返済による支出	8,675	5,482	9,222
社債の発行による収入	-	5,000	-
配当金の支払額	187	279	214
株式の発行による収入	112	97	53
自己株式の取得による支出	3	1	13
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,738	2,950	333
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額	2	2	0
・ 現金及び現金同等物の増加額・減少額( )	1,495	2,110	2,621
・ 現金及び現金同等物期首残高	7,242	9,352	6,730
・ 現金及び現金同等物中間期末(期末)残高	8,737	7,242	9,352

中間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

8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.  
 ハリセース・オーラント, INC.  
 グッドリフォーム株式会社  
 株式会社平川カントリークラブ

(株式会社平川カントリークラブは中間連結決算日現在において、貸借対照表のみ連結しております)

(2) 非連結子会社の数

2社

日 神 コ ー ホ ー レ シ ョ ン U S A , I N C .  
 日 神 住 宅 流 通 株 式 会 社

(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、中間純損益及び利益剰余金等は、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

2社

日 神 コ ー ホ ー レ シ ョ ン U S A , I N C .  
 日 神 住 宅 流 通 株 式 会 社

(2) 持分法を適用しない理由

非連結子会社は、中間連結純利益及び利益剰余金等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. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

株式会社平川カントリークラブは、中間決算日が5月31日のため、中間連結決算日現在で中間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

その他有価証券

時価のあるもの 中間連結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

（当社及び国内連結子会社） 定率法、建物のうち一部は定額法

（米国連結子会社） 見積もり耐用年数に基づく定額法

無形固定資産

（当社） 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

（国内連結子会社） 定額法

（米国連結子会社） 米国会計基準に基づく定額法

(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中間連結会計期間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、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

なお、数理計算上の差異はその発生時の翌連結会計年度において費用処理することとし、当中間連結会計期間負担額を計上しております。

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中間期末要支給額を計上しております。

なお、当中間連結会計期間に役員退職慰労金規程の見直しを実施し、目的外取崩により、特別利益として18百万円の戻入を行いました。

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基準

外貨建金銭債権債務は、中間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、中間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) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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「その他」に計上し5年間で均等償却を行っております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

期別 項目	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日現在)	(参考) 前々連結会計年度末 (平成16年9月30日現在)
1 有形固定資産の減価償却累計額	3,011百万円	3,968百万円	3,911百万円
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	百万円	百万円	百万円
不動産事業支出金	9,772	12,234	14,434
未成工事支出金	838	-	400
建物及び構築物	1,948	3,307	3,386
土地	3,871	5,371	5,371
計	16,429	20,911	23,590
(2)上記に対応する債務	百万円	百万円	百万円
短期借入金	969	150	840
一年以内に返済予定の長期借入金	4,937	7,632	8,983
長期借入金	7,259	5,971	6,766
計	13,164	13,753	16,589
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。	7,046百万円	7,464百万円	7,915百万円

(中間連結損益計算書関係)

期別 項目	当中間連結会計期間 〔自平成17年4月1日 至平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年10月1日 至平成17年3月31日〕	(参考) 前々連結会計年度 〔自平成15年10月1日 至平成16年9月30日〕
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額	百万円	百万円	百万円
広告宣伝費	248	235	398
給料手当	1,074	1,095	2,181
賞与引当金繰入額	159	142	175
退職給付費用	49	42	100
役員退職慰労引当金繰入額	6	7	15



	当中間連結会計期間 〔自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕	(参考) 前々連結会計年度 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕																												
2 減損損失			<p>当社グループは、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。当連結会計年度において、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5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>栃木</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>258</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" style="text-align: center;">合計</td> <td>768</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・フローを当社の税引前資本コスト（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	栃木	賃貸不動産	土地及び建物	258	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			768
地域	用途	種類	減損損失																												
栃木	遊休不動産	土地	189																												
栃木	賃貸不動産	土地及び建物	258																												
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			768																												

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 〔自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕	(参考) 前々連結会計年度 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕
現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている 科目の金額との関係 <p style="text-align: right;">百万円</p>	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 <p style="text-align: right;">百万円</p>	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 <p style="text-align: right;">百万円</p>
現金及び預金勘定 27,497	現金及び預金勘定 20,802	現金及び預金勘定 23,342
定期預金 18,760	定期預金 13,560	定期預金 13,990
現金及び現金同等物 <u>8,737</u>	現金及び現金同等物 <u>7,242</u>	現金及び現金同等物 <u>9,352</u>

(リース取引関係)

当中間連結会計期間 〔自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日 〕	前連結会計年度 〔自 平成16年10月 1日 至 平成17年 3月31日 〕	(参考) 前々連結会計年度 〔自 平成15年10月 1日 至 平成16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</p> <p>(1) 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中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">工 器 備</th> <th style="text-align: center;">具 具 品</th> <th style="text-align: center;">ソフ ト ウ ェ ア</th> <th style="text-align: center;">合 計</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">64</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">89</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">44</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">59</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間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>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間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>(3) 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;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 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り算定しております。</p>		工 器 備	具 具 品	ソフ ト ウ ェ ア	合 計		百万円	百万円	百万円	百万円	取得価額相当額	64	26	-	89	減価償却累計額相当額	44	15	-	59	中間期末残高相当額	20	10	-	30	1年以内	13百万円	1年超	18百万円	合計	30百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<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</p> <p>(1) 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 器 備</th> <th style="text-align: center;">具 具 品</th> <th style="text-align: center;">ソフ ト ウ ェ ア</th> <th style="text-align: center;">合 計</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">57</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">22</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">17</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>(2) 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 style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">17百万円</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>(3) 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;">16百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p>		工 器 備	具 具 品	ソフ ト ウ ェ ア	合 計		百万円	百万円	百万円	百万円	取得価額相当額	31	26	-	57	減価償却累計額相当額	22	17	-	40	期末残高相当額	8	9	-	17	1年以内	10百万円	1年超	7百万円	合計	17百万円	支払リース料	16百万円	減価償却費相当額	16百万円	<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</p> <p>(1) 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 器 備</th> <th style="text-align: center;">具 具 品</th> <th style="text-align: center;">ソフ ト ウ ェ ア</th> <th style="text-align: center;">合 計</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">71</td> <td style="text-align: center;">138</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">209</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">57</td> <td style="text-align: center;">119</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">177</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">33</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(2) 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 style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(3) 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;">42百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p>		工 器 備	具 具 品	ソフ ト ウ ェ ア	合 計		百万円	百万円	百万円	百万円	取得価額相当額	71	138	-	209	減価償却累計額相当額	57	119	-	177	期末残高相当額	14	19	-	33	1年以内	21百万円	1年超	11百万円	合計	33百万円	支払リース料	42百万円	減価償却費相当額	42百万円
	工 器 備	具 具 品	ソフ ト ウ ェ ア	合 計																																																																																																							
	百万円	百万円	百万円	百万円																																																																																																							
取得価額相当額	64	26	-	89																																																																																																							
減価償却累計額相当額	44	15	-	59																																																																																																							
中間期末残高相当額	20	10	-	30																																																																																																							
1年以内	13百万円																																																																																																										
1年超	18百万円																																																																																																										
合計	30百万円																																																																																																										
支払リース料	6百万円																																																																																																										
減価償却費相当額	6百万円																																																																																																										
	工 器 備	具 具 品	ソフ ト ウ ェ ア	合 計																																																																																																							
	百万円	百万円	百万円	百万円																																																																																																							
取得価額相当額	31	26	-	57																																																																																																							
減価償却累計額相当額	22	17	-	40																																																																																																							
期末残高相当額	8	9	-	17																																																																																																							
1年以内	10百万円																																																																																																										
1年超	7百万円																																																																																																										
合計	17百万円																																																																																																										
支払リース料	16百万円																																																																																																										
減価償却費相当額	16百万円																																																																																																										
	工 器 備	具 具 品	ソフ ト ウ ェ ア	合 計																																																																																																							
	百万円	百万円	百万円	百万円																																																																																																							
取得価額相当額	71	138	-	209																																																																																																							
減価償却累計額相当額	57	119	-	177																																																																																																							
期末残高相当額	14	19	-	33																																																																																																							
1年以内	21百万円																																																																																																										
1年超	11百万円																																																																																																										
合計	33百万円																																																																																																										
支払リース料	42百万円																																																																																																										
減価償却費相当額	42百万円																																																																																																										
<p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	1年以内	16	1年超	6	合計	22	<p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">29</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	1年以内	15	1年超	13	合計	29	<p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">37</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	1年以内	16	1年超	21	合計	37																																																																																	
	百万円																																																																																																										
1年以内	16																																																																																																										
1年超	6																																																																																																										
合計	22																																																																																																										
	百万円																																																																																																										
1年以内	15																																																																																																										
1年超	13																																																																																																										
合計	29																																																																																																										
	百万円																																																																																																										
1年以内	16																																																																																																										
1年超	21																																																																																																										
合計	37																																																																																																										

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	種類	当中間連結会計期間 (平成17年9月30日現在)			前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		
		取得原価	中間連結貸借 対照表計上額	差額	取得原価	連結貸借 対照表計上額	差額
中間(当期)連結貸借 対照表計上額が取得 原価を超えるもの	株式	134	383	250	134	280	146
中間(当期)連結貸借 対照表計上額が取得 原価を超えないもの	株式	-	-	-	-	-	-
合計		134	383	250	134	280	146

(注) 減損処理は中間連結会計期間末(連結会計年度末)における時価が取得原価に比べ30%以上下落した場合に行っております。

2. 時価のない有価証券の主な内容

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 (平成17年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	適 要
	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額	
その他有価証券 非上場株式	70	69	-

(前々連結会計年度)

1. その他有価証券で時価のあるもの (平成16年9月30日現在)

(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	134	230	97
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	-	-	-
合計		134	230	97

(注) 減損処理は連結会計年度末における時価が取得原価に比べ30%以上下落した場合に行っております。

2. 時価のない主な有価証券の内容 (平成16年9月30日現在)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	摘 要
その他有価証券 非上場株式	33	-

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17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。

前連結会計年度(自 平成16年10月1日 至 平成17年3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。

前々連結会計年度(自 平成15年10月1日 至 平成16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。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(自平成17年4月1日至平成17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	28,914	1,110	68	301	30,393	-	30,393
(2) セグメント間の内部売上高	13	189	-	-	202	(202)	-
計	28,927	1,298	68	301	30,595	(202)	30,393
営業費用	25,355	1,248	89	368	27,060	(212)	26,848
営業利益又は営業損失( )	3,571	50	21	67	3,534	10	3,545

(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せん。

2. 各事業区分に属する主要内容

- (1) 不動産事業 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 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 マンションの購入者に対するローンの保証、一部住宅資金の貸付を行っております。
- (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。

前連結会計年度(自平成16年10月1日至平成17年3月31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	18,730	1,663	60	324	20,776	-	20,776
(2) セグメント間の内部売上高	10	255	-	-	265	(265)	-
計	18,740	1,918	60	324	21,042	(265)	20,776
営業費用	17,113	1,887	63	325	19,389	(278)	19,111
営業利益又は営業損失( )	1,627	31	4	1	1,653	13	1,665

(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せん。

2. 各事業区分に属する主要内容

- (1) 不動産事業 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 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 マンションの購入者に対するローンの保証、一部住宅資金の貸付を行っております。
- (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。

前々連結会計年度（自 平成15年10月1日 至 平成16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	45,236	3,670	152	684	49,742	-	49,742
(2) セグメント間の内部売上高	20	1,458	-	-	1,478	(1,478)	-
計	45,256	5,128	152	684	51,219	(1,478)	49,742
営業費用	40,100	5,033	204	673	46,011	(1,502)	44,508
営業利益又は営業損失( )	5,156	94	52	11	5,209	24	5,233

(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 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 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 マンションの購入者に対するローンの保証、一部住宅資金の貸付を行っております。
- (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。

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が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16年10月1日 至 平成17年3月31日）

本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が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。

前々連結会計年度（自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日）

本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が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

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17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16年10月1日 至 平成17年3月31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。

前々連結会計年度（自 平成15年10月1日 至 平成16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。

( 1株当たり情報 )

当中間連結会計期間 〔 自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日 〕	前連結会計年度 〔 自 平成16年10月 1日 至 平成17年 3月31日 〕	( 参考 ) 前々連結会計年度 〔 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 1,451円72銭	1株当たり純資産額 1,416円19銭	1株当たり純資産額 1,392円02銭
1株当たり中間純利益 67円56銭	1株当たり当期純利益 45円17銭	1株当たり当期純利益 116円89銭
潜在株式調整後1株 当たり中間純利益 55円50銭	潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 37円47銭	潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 115円78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連結会計年度の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 1,286円87銭 1株当たり当期純利益 135円37銭 潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 134円80銭</p>

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

	当中間連結会計期間 〔 自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日 〕	前連結会計年度 〔 自 平成16年10月 1日 至 平成17年 3月31日 〕	( 参考 ) 前々連結会計年度 〔 自 平成15年10月 1日 至 平成16年 9月30日 〕
1株当たり中間( 当期 ) 純利益金額			
中間( 当期 ) 純利益( 百万円 )	1,304	842	2,170
普通株主に帰属しない金額( 百万円 )	-	-	-
普通株式に係る中間( 当期 ) 純利益( 百万円 )	1,304	842	2,170
期中平均株式数( 株 )	19,296,592	18,639,344	18,567,824
潜在株式調整後1株当たり中間( 当期 ) 純利益金額			
中間( 当期 ) 純利益調整額( 百万円 )	-	-	-
普通株式増加数( 株 )	4,189,985	3,831,573	177,073
( うち新株予約権 )	( 157,997 )	( 160,289 )	( 177,073 )
( うち2008年11月7日満期円貨建 転換社債型新株予約権付社債 )	( 4,031,988 )	( 3,671,284 )	( - )
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間( 当期 ) 純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(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。

なお、金額には消費税等を含めず、百万円未満を四捨五入しております。

(1)営業収入の内訳

(単位：百万円)

第32期中間期 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成17年9月30日〕			第31期 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕		
区 分	金 額	構 成 比	区 分	金 額	構 成 比
		%			%
不動産販売事業	27,372	98.4	不動産販売事業	16,986	96.3
不動産賃貸事業	181	0.6	不動産賃貸事業	224	1.3
不動産管理事業	175	0.6	不動産管理事業	282	1.6
その他附帯事業	101	0.4	その他附帯事業	147	0.8
合 計	27,829	100.0	合 計	17,639	100.0

(2)契約の状況

(単位：百万円)

第32期中間期 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成17年9月30日〕				第31期 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕			
中間期中契約高		中間期末契約残高(注)		期中契約高		期末契約残高	
数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸		戸		戸		戸	
735	23,351	604	16,538	1,238	34,263	757	20,559

(注) 当中間期末契約残高のうち、当期の売上高に係る残高は、523戸 14,876百万円であり、次期(平成19年3月期)に係る残高は、81戸 1,662百万円であります。

当中間期末の契約の進捗状況につきましては、当期末の売上(引渡)予定戸数1,560戸に対し、90.4%にあたる1,411戸(当中間期の売上計上戸数888戸及び契約済戸数523戸の合計)の契約が終了しております。

(3)販売の状況

物件別販売状況

(単位：百万円)

第32期中間期 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成17年9月30日〕			第31期 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕		
物件名	数量	金額	物件名	数量	金額
	戸			戸	
日神パレスステージ大宮中央	74	2,527	日神デュオステージ板橋駅前	89	2,296
日神パレスステージ横須賀 マリンスクエア	63	2,009	日神パレスステージ横濱井土ヶ谷	52	1,555
日神デュオステージ新宿若松町	49	1,334	日神パレスステージ西川口 グランアベニュー	42	1,288
日神パレスステージ中山	41	1,168	日神パレスステージ国領	39	1,273
その他	661	20,333	その他	399	10,575
合 計	888	27,372	合 計	621	16,986

(注) 上記の「物件名」の「その他」の金額欄には、土地販売高が第32期中間期2,970百万円、第31期26百万円含まれております。

## ブランド別販売状況

(単位：百万円)

ブランド名	第32期中間期 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成17年9月30日〕				第31期 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕			
	棟数	戸数	金額	構成比	棟数	戸数	金額	構成比
	棟	戸		%	棟	戸		%
日神パレスステージ	11	516	14,827	54.2	7	344	10,147	59.8
日神デュオステージ	7	372	9,575	35.0	4	277	6,812	40.1
土地売上高	-	-	2,970	10.8	-	-	26	0.1
合計	18	888	27,372	100.0	11	621	16,986	100.0

## 地域別販売状況

(単位：百万円)

地域名	第32期中間期 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成17年9月30日〕			第31期 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕		
	戸数	金額	構成比	戸数	金額	構成比
	戸		%	戸		%
東京都	498	12,863	47.0	351	9,833	57.9
神奈川県	183	5,374	19.6	58	1,698	10.0
埼玉県	207	6,164	22.5	212	5,428	32.0
その他	-	2,970	10.9	-	26	0.1
合計	888	27,372	100.0	621	16,986	100.0