

平成 14年 9月期 中間決算短信(連結)

平成 14年 5月 17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

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

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

中間決算取締役会開催日 平成 14年 5月 17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. 14年 3月中間期の連結業績 (平成 13年 10月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

(1)連結経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
14年 3月中間期	11,776	8.0	491	61.4	558	130.5
13年 3月中間期	10,908	-	304	-	242	-
13年 9月期	40,901		3,689		3,585	

	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
14年 3月中間期	346	-	30.33	30.14
13年 3月中間期	17	-	2.14	-
13年 9月期	1,853		223.60	222.05

(注) 持分法投資損益 14年 3月中間期 - 百万円 13年 3月中間期 - 百万円 13年 9月期 - 百万円  
 期中平均株式数(連結) 14年 3月中間期 11,409,606 株 13年 3月中間期 8,280,207 株 13年 9月期 8,288,045 株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(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
14年 3月中間期	50,162	18,249	36.4	1,455.67
13年 3月中間期	50,628	15,981	31.6	1,930.07
13年 9月期	57,264	17,830	31.1	2,133.82

(注)期末発行済株式数(連結) 14年 3月中間期 12,536,610 株 13年 3月中間期 8,280,207 株 13年 9月期 8,356,207 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
14年 3月中間期	3,057	6,680	2,588	5,874
13年 3月中間期	4,496	7,385	4,377	3,915
13年 9月期	152	1,871	2,599	4,820

(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 0 社 持分法適用関連会社数 0 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規)0 社(除外)0 社 持分法(新規)0 社(除外)0 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
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48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7社、その他の関係会社1社で構成され、事業内容は不動産の設計、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、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、当社の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

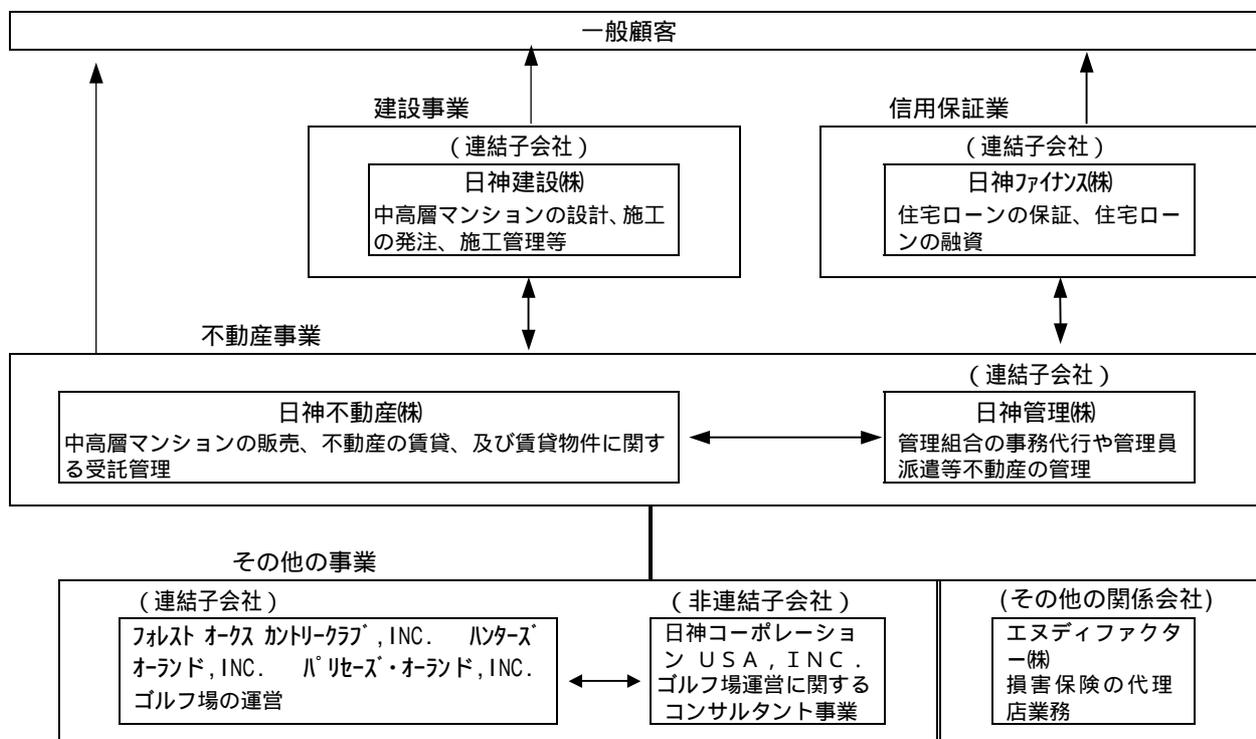
#### a. 海外関連事業

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. 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, INC. 及びパリセーズ・オーランド, INC. 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。

#### 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。

### (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ております。平成13年12月には従来のストックオプション制度に加え、全従業員を対象としたストックオプションを導入し、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げるものと考えております。

### (3) 目標とする経営指標

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、平成13年9月期まで5期連続で20%を確保しております。

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。

### (4) 対処すべき課題

当社グループ売上高は、季節的変動により下半期に集中する傾向となっております。当中間連結会計期間におきましては、均等な物件供給に努めた結果、当中間連結売上高は117億7千6百万円（前中間連結会計期間比8.0%増）となりました。今後も、売上の下期集中を是正していく所存でございます。

### (5) 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

平成12年11月に執行役員制度を導入いたしました。以降、毎月定期的に執行役員を交えた経営会議を開催し、「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はかるとともに、効率経営に努めております。

平成14年1月に取締役の担当業務の見直しを実施し、各店における住宅販売部門の統一と管理体制強化のため、専任の取締役を任命いたしました。

また、広報部を通じた社外連絡部門の一元化の徹底をはかっております。

## 経営成績及び財政状態

### (1) 経営成績

当中間連結会計期間(自平成13年10月1日 至平成14年3月31日)におけるわが国経済は、米国同時多発テロによる米国経済の減速、株式市場の低迷や失業率の悪化等、厳しい状況下にありました。しかし、中間連結会計期間末には、米国経済の回復とともに株式市場も回復の兆しが見え始めました。

当不動産業界とりわけ住宅販売業界におきましては、住宅金融公庫の融資条件の見直し等、厳しい環境が続きましたが、一部の地域において地価下落に下げ止まりがみられたこと、住宅の大型化等の質的向上が受け入れられたこと等により、比較的堅調に推移いたしました。

このような状況下にあつて、当社グループは販売費及び一般管理費の抑制に努めるとともに、不動産販売事業における粗利益率20%の確保に努めました。

以上の結果、連結売上高は117億7千6百万円(前中間連結会計期間比8.0%増)、経常利益は5億5千8百万円(同130.5%増)、中間純利益は3億4千6百万円(同1,850.0%増)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、中間連結会計期間における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108億8千万円(前中間連結会計期間比6.3%増)、営業利益は4億2千5百万円(同137.2%増)となりました。

#### イ．建設事業

売上高は3億3千4百万円(前中間連結会計期間比283.9%増)、営業利益は3百万円(同2千3百万円増)となりました。

#### ウ．信用保証業

売上高は1億2千4百万円(前中間連結会計期間比3.2%減)、営業利益は8百万円(同87.9%減)となりました。

#### エ．その他の事業

売上高は4億3千7百万円(前中間連結会計期間比4.7%減)、営業利益は4千6百万円(同45.3%減)となりました。

### (2) 財政状態

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、売上原価、販売費及び一般管理費の削減等により、税金等調整前中間純利益が5億4千7百万円(前中間連結会計期間比1,471.8%増)となり、前受金が増加したことによる、その他営業負債の増加額7億6千9百万円等も加わり、前連結会計年度末に比べ10億5千4百万円増加し、当連結中間会計期間末には58億7千4百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は30億5千7百万円となり、前中間連結会計期間と比較して14億3千9百万円減少しました。これは主に棚卸資産の効率的取得にかかわる減少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)

投資活動により得られた資金は66億8千万円となり、前中間連結会計期間と比較して7億5百万円減少しました。これは主に定期預金の払戻の減少によるものであります。

#### (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25億8千8百万円となり、前中間連結会計期間と比較して17億8千9百万円減少しました。これは主に借入金の返済支出の減少によるものであります。

中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間末 (平成14年3月31日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13年3月31日現在)		前連結会計年度の要約連結貸借対照表 (平成13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		14,604		13,885		20,190	
2 販売用不動産		1,095		1,141		1,456	
3 不動産事業支出金	2	13,995		14,883		10,885	
4 短期貸付金		4,409		3,767		7,501	
5 繰延税金資産		61		38		121	
6 その他		635		1,535		1,851	
貸倒引当金		3		1		5	
流動資産合計		34,798	69.4	35,249	69.6	42,002	73.3
固定資産							
1 有形固定資産	1						
(1) 建物	2	5,097		5,287		5,142	
(2) 土地	2	7,507		7,424		7,387	
(3) その他		716	13,321	706	13,418	688	13,218
2 無形固定資産							
(1) その他		94	94	103	103	92	92
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		521		629		572	
(2) 繰延税金資産		303		195		203	
(3) その他		2,415		2,153		2,317	
貸倒引当金		1,292	1,946	1,121	1,856	1,142	1,950
固定資産合計			15,363		15,379		15,262
資産合計			50,162		50,628		57,264
			100.0		100.0		100.0

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間末 (平成14年3月31日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13年3月31日現在)		前連結会計年度の要約連結貸借対照表 (平成13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	4	2,826		3,768		7,181	
2 短期借入金	2	6,161		4,846		10,261	
3 一年以内に返済予定の長期借入金	2	9,051		9,221		3,441	
4 未払法人税等		220		68		990	
5 前受金		2,079		2,679		1,316	
6 賞与引当金		142		135		171	
7 その他		1,718		1,607		1,906	
流動負債合計		22,200	44.2	22,327	44.1	25,269	44.1
固 定 負 債							
1 長期借入金	2	8,260		10,134		12,139	
2 退職給付引当金		347		253		319	
3 役員退職慰労引当金		244		195		221	
4 債務保証損失引当金		549		848		718	
5 その他		121		724		590	
固定負債合計		9,523	19.0	12,157	24.0	13,988	24.5
負債合計		31,723	63.2	34,484	68.1	39,257	68.6
(少数株主持分)							
少 数 株 主 持 分		189	0.4	162	0.3	176	0.3
(資本の部)							
資 本 金		1,709	3.4	1,654	3.3	1,707	3.0
資 本 準 備 金		1,663	3.3	1,609	3.2	1,622	2.9
連 結 剰 余 金		14,859	29.6	12,803	25.3	14,638	25.6
その他有価証券評価差額金		13	0.1	50	0.1	24	0.0
為 替 換 算 調 整 勘 定		3	0.0	136	0.3	203	0.4
自 己 株 式		0	0.0	-		-	
資 本 合 計		18,249	36.4	15,981	31.6	17,830	31.1
負債、少数株主持分及び資本合計		50,162	100.0	50,628	100.0	57,264	100.0

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 〔自 平成13年10月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕			前中間連結会計期間 〔自 平成12年10月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕			前連結会計年度の要約連結損益計算書 〔自 平成12年10月1日〕 〔至 平成13年9月30日〕		
	金額	金額	百分比	金額	金額	百分比	金額	金額	百分比
売上高	3	11,776	100.0	10,908	100.0	40,901	100.0		
売上原価		8,796	74.7	8,202	75.2	32,080	78.4		
売上総利益		2,980	25.3	2,705	24.8	8,821	21.6		
販売費及び一般管理費	1	2,488	21.1	2,401	22.0	5,132	12.6		
営業利益		491	4.2	304	2.8	3,689	9.0		
営業外収益									
1 受取利息	5			20		29			
2 受取配当金	0			1		3			
3 匿名組合投資利益	249			131		262			
4 その他	43	299	2.5	64	217	2.0	137	432	1.1
営業外費用									
1 支払利息	210			258		495			
2 その他	21	231	2.0	20	279	2.6	39	535	1.3
経常利益		558	4.7	242	2.2	3,585	8.8		
特別利益									
1 債務保証損失引当金戻入額	-			35		306			
2 貸倒引当金戻入額	54			-		-			
3 その他	3	58	0.5	8	43	0.4	10	316	0.7
特別損失									
1 投資有価証券評価損	32			-		13			
2 貸倒引当金繰入額	-			77		-			
3 債務保証損失引当金繰入額	17			-		141			
4 会員権評価損	18			106		109			
5 退職給付会計基準変更時差異償却	-			49		98			
6 その他	-	69	0.6	17	251	2.3	8	370	0.9
税金等調整前中間(当期)純利益		547	4.6	34	0.3	3,531	8.6		
法人税、住民税及び事業税	219			46		1,761			
法人税等調整額	30	188	1.6	41	5	108	1,653	4.0	
少数株主利益		13	0.1		11	0.1	25	0.1	
中間(当期)純利益		346	2.9	17	0.2	1,853	4.5		

中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	当中間連結会計期間 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年3月31日〕		前中間連結会計期間 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年3月31日〕		前連結会計年度の要約連結剰余金計算書 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日〕	
	金 額		金 額		金 額	
連結剰余金期首残高		14,638		12,909		12,909
連結剰余金減少高						
配 当 金	125	125	124	124	124	124
中間(当期)純利益		346		17		1,853
連結剰余金中間期末(期末)残高		14,859		12,803		14,638

## 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書
	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	
	(自 平成13年10月1日 至 平成14年3月31日)	(自 平成12年10月1日 至 平成13年3月31日)	(自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日)
	金 額	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	547	34	3,531
減価償却費	186	183	368
貸倒引当金の増加額	147	139	164
賞与引当金の増加額・減少額( )	28	22	12
退職給付引当金の増加額	28	63	129
その他引当金の減少額	146	28	132
受取利息及び配当金	5	22	32
支払利息	210	258	495
投資有価証券評価損	32	-	13
有形・無形固定資産除売却損益	3	1	8
会員権評価損	2	-	46
匿名組合投資利益	249	-	-
その他の投資の償却額	3	91	9
売上債権の減少額・増加額( )	1,139	10	1,141
たな卸資産の増加額	2,660	5,651	1,120
その他営業資産の減少額・増加額( )	2,733	4,635	804
仕入債務の増加額・減少額( )	4,354	3,638	225
その他営業負債の増加額・減少額( )	769	587	797
未払消費税等の増加額・減少額( )	198	22	176
その他の固定負債の減少額	5	8	7
小 計	1,850	3,387	2,287
法人税等の支払額	989	870	1,668
利息及び配当金の受取額	1	15	27
利息の支払額	218	253	493
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,057	4,496	152
・ 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	12,930	14,600	37,825
定期預金の払戻による収入	19,570	22,320	40,145
有価証券の売却による収入	66	24	-
有価証券の取得による支出	-	-	47
投資有価証券の売却による収入	-	4	3
貸付けによる支出	-	234	409
貸付金の回収による収入	3	77	282
その他の投資による支出	12	107	126
その他の投資の回収による収入	0	31	33
有形・無形固定資産取得による支出	54	131	198
有形・無形固定資産売却による収入	37	1	14
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,680	7,385	1,871
・ 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	6,136	6,017	20,772
短期借入金の返済による支出	10,236	10,725	20,066
長期借入金の借入による収入	3,260	4,160	15,232
長期借入金の返済による支出	1,624	3,705	18,520
親会社による配当金の支払額	125	124	124
株式の発行による収入	2	-	106
自己株式の取得による支出	0	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,588	4,377	2,599
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額	19	29	21
・ 現金及び現金同等物の増加額	1,054	1,458	553
・ 現金及び現金同等物期首残高	4,820	5,373	5,373
・ 現金及び現金同等物中間期末(期末)残高	5,874	3,915	4,820

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 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<sup>・</sup>, INC.  
 ハンターズ<sup>・</sup> オーラント<sup>・</sup>, INC.  
 ハ<sup>・</sup>リセース<sup>・</sup>・オーラント<sup>・</sup>, INC.
- (2) 非連結子会社の数 1社  
 日 神 コ ー ホ ー 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、中間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 ー 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、中間連結純損益及び中間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. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち日神建設(株)及び日神管理(株)は、中間決算日が9月30日のため、中間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  
 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  
 （親会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  
 （親会社） 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  
 （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。

#### 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。

#### 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及び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) 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

中間連結キャッシュ・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、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14年3月31日現在)	前中間連結会計期間末 (平成13年3月31日現在)	前連結会計年度末 (平成13年9月30日現在)
1 有形固定資産の減価償却累計額	3,385百万円	2,974百万円	3,084百万円
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	12,404	15,663	10,992
建物	4,036	4,234	4,133
土地	5,435	5,435	5,435
計	21,875	25,333	20,560
(2)上記に対応する債務	百万円	百万円	百万円
短期借入金	1,310	1,950	1,700
一年以内に返済予定の長期借入金	8,656	9,039	3,044
長期借入金	6,365	9,165	10,669
計	16,332	20,155	15,413
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。	10,695百万円	11,973百万円	11,386百万円
4 中間期末日満期手形	—————	中間連結会計期間末日満期手形の会計処理については、当中間連結会計期間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。当中間連結会計期間末日満期手形の金額は次のとおりであります。 支払手形 9百万円	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。 支払手形 278百万円

## (中間連結損益計算書関係)

	当中間連結会計期間 〔自 平成13年10月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成12年10月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	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〕
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	233	242	414
給料手当	1,093	1,026	2,147
賞与引当金繰入額	142	135	171
退職給付費用	52	21	112
役員退職慰労引当金繰入額	22	6	32
2 会員権評価損の内訳	ゴルフ会員権 18百万円 (内、貸倒引当金繰入額16百万円)	ゴルフ会員権 106百万円 (内、貸倒引当金繰入額60百万円)	ゴルフ会員権 109百万円 (内、貸倒引当金繰入額62百万円)
3	当社グループの売上高は、上半期に比べ下半期に完成する割合が大きいため、連結会計年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。		

## (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末 (平成14年3月31日現在)	前中間連結会計期間末 (平成13年3月31日現在)	前連結会計年度末 (平成13年9月30日現在)
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	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	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
百万円	百万円	百万円
現金及び預金勘定 14,604	現金及び預金勘定 13,885	現金及び預金勘定 20,190
定期預金 8,730	定期預金 9,970	定期預金 15,370
現金及び現金同等物 <u>5,874</u>	現金及び現金同等物 <u>3,915</u>	現金及び現金同等物 <u>4,820</u>

(リース取引関係)

当中間連結会計期間 〔自 平成13年10月1日〕 〔至 平成14年3月31日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成12年10月1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	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〕																																																																																																																																	
<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;">88</td> <td style="text-align: center;">137</td> <td style="text-align: center;">226</td> <td></td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">41</td> <td style="text-align: center;">62</td> <td style="text-align: center;">103</td> <td></td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;">122</td> <td></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;">42百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">79百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">122百万円</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 style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">22百万円</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> <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;">53</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69</td> </tr> </tbody> </table>		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	88	137	226		減価償却累計額相当額	41	62	103		中間期末残高相当額	46	75	122		1年以内	42百万円	1年超	79百万円	合計	122百万円	支払リース料	22百万円	減価償却費相当額	22百万円		百万円	1年以内	16	1年超	53	合計	69	<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;">59</td> <td style="text-align: center;">133</td> <td style="text-align: center;">192</td> <td></td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td></td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">107</td> <td style="text-align: center;">150</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</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;">38百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">112百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">150百万円</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 style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <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;">14</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">49</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">64</td> </tr> </tbody> </table>		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	59	133	192		減価償却累計額相当額	16	26	42		中間期末残高相当額	43	107	150		1年以内	38百万円	1年超	112百万円	合計	150百万円	支払リース料	18百万円	減価償却費相当額	18百万円		百万円	1年以内	14	1年超	49	合計	64	<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;">68</td> <td style="text-align: center;">138</td> <td style="text-align: center;">206</td> <td></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> <td></td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td style="text-align: center;">89</td> <td style="text-align: center;">136</td> <td></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;">41百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">95百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">136百万円</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 style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <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;">17</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">36</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53</td> </tr> </tbody> </table>		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	68	138	206		減価償却累計額相当額	21	48	70		期末残高相当額	46	89	136		1年以内	41百万円	1年超	95百万円	合計	136百万円	支払リース料	39百万円	減価償却費相当額	39百万円		百万円	1年以内	17	1年超	36	合計	53
	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	88	137	226																																																																																																																																
減価償却累計額相当額	41	62	103																																																																																																																																
中間期末残高相当額	46	75	122																																																																																																																																
1年以内	42百万円																																																																																																																																		
1年超	79百万円																																																																																																																																		
合計	122百万円																																																																																																																																		
支払リース料	22百万円																																																																																																																																		
減価償却費相当額	22百万円																																																																																																																																		
	百万円																																																																																																																																		
1年以内	16																																																																																																																																		
1年超	53																																																																																																																																		
合計	69																																																																																																																																		
	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	59	133	192																																																																																																																																
減価償却累計額相当額	16	26	42																																																																																																																																
中間期末残高相当額	43	107	150																																																																																																																																
1年以内	38百万円																																																																																																																																		
1年超	112百万円																																																																																																																																		
合計	150百万円																																																																																																																																		
支払リース料	18百万円																																																																																																																																		
減価償却費相当額	18百万円																																																																																																																																		
	百万円																																																																																																																																		
1年以内	14																																																																																																																																		
1年超	49																																																																																																																																		
合計	64																																																																																																																																		
	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	68	138	206																																																																																																																																
減価償却累計額相当額	21	48	70																																																																																																																																
期末残高相当額	46	89	136																																																																																																																																
1年以内	41百万円																																																																																																																																		
1年超	95百万円																																																																																																																																		
合計	136百万円																																																																																																																																		
支払リース料	39百万円																																																																																																																																		
減価償却費相当額	39百万円																																																																																																																																		
	百万円																																																																																																																																		
1年以内	17																																																																																																																																		
1年超	36																																																																																																																																		
合計	53																																																																																																																																		

(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13年10月1日至平成14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	10,880	334	124	437	11,776	-	11,776
(2) セグメント間の内部売上高	10	1,193	-	-	1,203	(1,203)	-
計	10,890	1,527	124	437	12,980	(1,203)	11,776
営業費用	10,464	1,523	116	390	12,495	(1,210)	11,285
営業利益	425	3	8	46	484	7	491

(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。

前中間連結会計期間(自平成12年10月1日至平成13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	10,233	87	128	458	10,908	-	10,908
(2) セグメント間の内部売上高	10	1,881	-	-	1,891	(1,891)	-
計	10,243	1,969	128	458	12,800	(1,891)	10,908
営業費用	10,064	1,988	61	373	12,487	(1,882)	10,604
営業利益	179	19	67	85	313	9	304

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、不動産業と施工、請負を主とする建築業、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. 会計処理基準等の変更

当中間連結会計期間より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。この変更による影響は軽微であります。

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）

（単位：百万円）

	不動産事業	建設事業	信用保証業	その 他 事 業	計	消 去 又 社 連 結	消 去 又 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

（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。

2．所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間（自平成13年10月1日至平成14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。

前中間連結会計期間（自平成12年10月1日至平成13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13年10月1日至平成14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。

前中間連結会計期間（自平成12年10月1日至平成13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

(有価証券関係)

(当中間連結会計期間)

1. その他有価証券で時価のあるもの (平成14年3月31日現在) (単位:百万円)

	種類	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	46	78	32
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	89	81	7
合計		135	159	24

(注) 中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないものの中には、減損処理を行ったものが含まれており、減損処理金額は、32百万円であります。

2. 時価のない有価証券の主な内容 (平成14年3月31日現在) (単位:百万円)

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

(前中間連結会計期間) (平成13年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの (単位:百万円)

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
株式	181	268	87
合計	181	268	87

2. 時価評価されていない主な有価証券 (単位:百万円)

	中間連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	13
関係会社株式 非上場株式	348
合計	361

(前連結会計年度)

1. その他有価証券で時価のあるもの (平成13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	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) 中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないものの中には、減損処理を行ったものが含まれており、減損処理金額は、13百万円であります。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自平成12年10月1日 至平成13年9月30日)

(単位:百万円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
0	0	-

3. 時価のない有価証券の主な内容 (平成13年9月30日現在)

(単位:百万円)

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

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間 (自平成13年10月1日 至平成14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。

前中間連結会計期間 (自平成12年10月1日 至平成13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。

前連結会計年度 (自平成12年10月1日 至平成13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。