

平成 14年 9月期 個別中間財務諸表の概要

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

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 年 月 日

単元株制度採用の有無 有(1 単元 100 株)

1. 14年 3月中間期の業績 (平成 13年 10月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益
14年 3月中間期	百万円 10,031	百万円 358	百万円 476
13年 3月中間期	9,524	101.9	168.4
13年 9月期	36,112	3,456	301.2
			118
			-
			3,441

	中間(当期) 純利益	1 株 当 た り 中 間 (当期) 純 利 益
14年 3月中間期	百万円 226	円 錢 19.89
13年 3月中間期	18	- 2.27
13年 9月期	1,738	209.76

(注) 期中平均株式数 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) 配当状況

	1 株 当 た り 中 間 配 当 金	1 株 当 た り 年 間 配 当 金
14年 3月中間期	円 錢 0.00	-
13年 3月中間期	0.00	-
13年 9月期	-	15.00

(注) 14年 3月中間期中間配当金内訳

記念配当 円 錢

特別配当 円 錢

(3) 財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	1 株 当 た り 株主資本
14年 3月中間期	百万円 43,005	百万円 17,597	% 40.9	円 錢 1,403.67
13年 3月中間期	45,400	15,666	34.5	1,892.03
13年 9月期	46,734	17,504	37.5	2,094.80

(注) 期末発行済株式数 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 8,288,045 株

期末自己株式数 14年 3月中間期 700 株 13年 3月中間期

- 株 13年 9月期

8,356,207 株

- 株

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

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益	1 株 当 た り 年 間 配 当 金	
				期 末	15.00
通 期	百万円 40,000	百万円 4,100	百万円 2,100	円 錢 15.00	15.00

(参考) 1 株 当 た り 予 想 当 期 純 利 益 (通 期) 167 円 50 錢

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。

生産、受注及び販売の状況

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

(1) 営業収入の内訳

(単位:百万円)

区分	当中間会計期間 自 平成13年10月1日 至 平成14年3月31日		前中間会計期間 自 平成12年10月1日 至 平成13年3月31日		前事業年度 自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日	
	金額	構成比 %	金額	構成比 %	金額	構成比 %
不動産販売事業	9,380	93.5	8,883	93.3	34,870	96.6
不動産賃貸事業	242	2.4	256	2.7	502	1.4
不動産管理事業	237	2.4	229	2.4	443	1.2
その他附帯事業	171	1.7	154	1.6	295	0.8
合計	10,031	100.0	9,524	100.0	36,112	100.0

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 販売の状況

(単位:百万円)

物件名	数量	金額	物件名	数量	金額	前事業年度 自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日		
						物件名	数量	金額
N.P.新浦安	戸 78	2,660	N.P.武里	戸 111	2,957	N.P.武里	戸 122	3,291
N.P.高品公園	戸 97	2,220	N.P.南林間第3	戸 58	1,850	N.P.八王子 ビューウィンズ	戸 98	2,942
N.P.春日部中央	戸 81	2,062	N.P.相模が丘	戸 41	1,191	N.P.鶴瀬	戸 76	2,105
N.P.立川第2	戸 30	1,129	N.P.磯子の森 壱番館	戸 22	766	N.P.南林間第3	戸 64	2,043
その他	戸 44	1,307	N.P.磯子の森 参番館	戸 21	714	N.P.横浜エキエスト	戸 61	1,947
合計	戸 330	9,380	合計	戸 294	8,883	合計	戸 1,095	34,870

(注) 1. N.P.は日神パレステージの略称であります。

2. 前事業年度の「物件名」の「その他」の金額欄には、土地販売高1,026百万円が含まれてあります。

3. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(1) 中間財務諸表

中間貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別		当中間会計期間末 (平成14年3月31日現在)		前中間会計期間末 (平成13年3月31日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (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	13,173		12,136		18,191			
2 販 売 用 不 動 産	1,001		1,100		1,411			
3 不 動 産 事 業 支 出 金	2 13,995		15,864		10,992			
4 繰 延 税 金 資 産	50		25		107			
5 そ の 他	329		1,432		1,257			
貸 倒 引 当 金	2		1		2			
流 動 資 産 合 計	28,547	66.4	30,558	67.3	31,958	68.4		
固 定 資 産								
1 有 形 固 定 資 産	1							
(1) 建 物	2 3,899		4,099		3,999			
(2) 土 地	2 6,203		6,197		6,197			
(3) そ の 他	76		71		95			
計	10,179	23.7	10,368	22.8	10,293	22.0		
2 無 形 固 定 資 産	10	0.0	22	0.1	16	0.0		
3 投 資 そ の 他 の 資 産								
(1) 投 資 有 価 証 券	172		281		224			
(2) 関 係 会 社 株 式	2,523		2,493		2,493			
(3) 繰 延 税 金 資 産	1,090		988		1,040			
(4) そ の 他	562		766		774			
貸 倒 引 当 金	81		78		66			
計	4,268	9.9	4,451	9.8	4,466	9.6		
固 定 資 産 合 計	14,458	33.6	14,842	32.7	14,775	31.6		
資 産 合 計	43,005	100.0	45,400	100.0	46,734	100.0		

(単位：百万円)

科 目	期 別	當中間会計期間末 (平成14年3月31日現在)		前中間会計期間末 (平成13年3月31日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (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 4		2,737		3,718		7,017	
2 短 期 借 入 金 2		2,045		2,703		2,705	
3 一年以内に返済予定の長期借入金 2		8,640		8,988		3,230	
4 未 払 金		127		88		169	
5 未 払 法 人 税 等		186		2		932	
6 前 受 金		1,977		2,550		1,249	
7 賞 与 引 当 金		119		108		143	
8 そ の 他 5		1,379		1,342		1,576	
流動負債合計		17,213	40.0	19,502	43.0	17,025	36.4
固 定 負 債							
1 長 期 借 入 金 2		7,148		8,729		10,744	
3 退 職 給 付 引 当 金		347		253		319	
4 役員退職慰労引当金		244		195		221	
5 投 資 損 失 引 当 金		342		342		342	
6 そ の 他		111		709		575	
固定負債合計		8,194	19.1	10,231	22.5	12,204	26.1
負 債 合 計		25,407	59.1	29,734	65.5	29,229	62.5
(資本の部)							
資 本 金		1,709	4.0	1,654	3.6	1,707	3.7
資 本 準 備 金		1,663	3.9	1,609	3.6	1,662	3.6
利 益 準 備 金		169	0.4	156	0.3	156	0.3
そ の 他 の 剰 余 金							
1 任 意 積 立 金		13,600		12,100		12,100	
2 中間(当期)未処分利益		442		96		1,853	
そ の 他 の 剰 余 金 合 計		14,042	32.6	12,196	26.9	13,953	29.9
その他の有価証券評価差額金		13	0.0	50	0.1	24	0.0
自 己 株 式		0	0.0	-		-	
資 本 合 計		17,597	40.9	15,666	34.5	17,504	37.5
負 債・資 本 合 計		43,005	100.0	45,400	100.0	46,734	100.0

中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		当中間会計期間		前中間会計期間		前事業年度の要約損益計算書	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
売 上 高 2	10,031	%	9,524	100.0	36,112	100.0		
売 上 原 価	7,783	77.6	7,546	79.2	28,800	79.8		
売 上 総 利 益	2,248	22.4	1,977	20.8	7,312	20.2		
販売費及び一般管理費	1,889	18.8	1,844	19.4	3,855	10.6		
営 業 利 益	358	3.6	133	1.4	3,456	9.6		
営 業 外 収 益								
1 受 取 利 息	5		14		26			
2 匿名組合投資利益	249		131		262			
3 そ の 他	30		53		107			
計	285	2.9	199	2.1	396	1.1		
営 業 外 費 用								
1 支 払 利 息	168		214		411			
2 そ の 他	-		-		0			
計	168	1.7	214	2.3	411	1.2		
経 常 利 益	476	4.8	118	1.2	3,441	9.5		
特 別 利 益	4	0.0	0	0.0	10	0.0		
特 別 損 失								
1 会 員 権 評 価 損	18		106		109			
2 退職給付会計基準変更時差異償却	-		49		98			
3 そ の 他	32		24		20			
計	51	0.5	180	1.9	228	0.6		
税引前中間(当期)純利益	429	4.3	-		3,223	8.9		
税引前中間純損失	-		61	0.7	-			
法人税、住民税及び事業税	186		5		1,648			
法 人 税 等 調 整 額	15	2.0	48	0.5	163	4.1		
中 間 (当期) 純 利 益	226	2.3	-		1,738	4.8		
中 間 純 損 失	-		18	0.2	-			
前 期 繰 越 利 益	215		115		115			
中 間 (当期) 未処分利益	442		96		1,853			

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

1 . (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式 総平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

総平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び不動産事業支出金 個別法による原価法

2 . 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産 定率法

ただし、平成10年4月1日以降取得の建物（建物付属設備を除く）は定額法によっております。

(2) 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法

3 . 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

将来の債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、賞与支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間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。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく中間期末要支給額を計上しております。

(5) 投資損失引当金

子会社等に対する投資により発生すると見込まれる損失に備えるため、子会社等の財政状態及び事業内容を勘案して損失見込額を計上しております。

4 . リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

5 . その他中間財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等については税抜方式により処理しております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っております。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

項目	期別	当中間会計期間末 (平成14年3月31日現在)	前中間会計期間末 (平成13年3月31日現在)	前事業年度末 (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		1,929百万円	1,723百万円	1,817百万円
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		3,617	3,795	3,704
土 地		5,311	5,311	5,311
計		21,333	24,769	20,008
(2) 担保に対応する債務		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		8,597	8,988	2,987
長期借入金		6,028	8,729	10,304
計		15,935	19,667	14,992
3 偶発債務連帯保証	関係会社が負担する保証債務について連帯保証を行っております。 日神ファイナンス(株) 11,245百万円	同 左	日神ファイナンス(株) 12,821百万円	日神ファイナンス(株) 12,104百万円
4 中間期末日満期手形	――	中間期末日満期手形の会計処理については、当中間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。当中間期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	期末日満期手形の会計処理については、当期の末日は金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行なわれたものとして処理しております。期末日満期手形の金額は次のとおりであります。 支払手形 281百万円	
5 消費税等	仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。	同 左	――	

(中間損益計算書関係)

項目	期別	当中間会計期間 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年3月31日〕	前中間会計期間 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年3月31日〕	前事業年度 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日〕
1 減価償却実施額				
有形固定資産		114百万円	109百万円	234百万円
無形固定資産		5百万円	5百万円	11百万円
2 過去1年間の売上高				
前事業年度下期		26,588百万円	25,532百万円	_____
当中間会計期間		10,031百万円	9,524百万円	
計		36,620百万円	35,056百万円	
		当社は、事業年度の上半期と下半期の売上高の間に著しい相違があります。 当中間期間末に至る過去1年間の売上高は以上とのおりであります。	同 左	

(リース取引関係)

当中間会計期間 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年3月31日〕	前中間会計期間 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年3月31日〕	前事業年度 〔自 平成12年10月1日 至 平成13年9月30日〕																																																																											
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 (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	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 (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	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 (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																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>工 器 具 備</th><th>具 品</th><th>ソ フ ト ウ エ ア</th><th>合 計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額 相当額</td><td>百万円</td><td>百万円</td><td>百万円</td><td></td></tr> <tr> <td>69</td><td>95</td><td>164</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>減価償却 累計額相当額</td><td>33</td><td>41</td><td>75</td><td></td></tr> <tr> <td>中間期末 残高相当額</td><td>35</td><td>53</td><td>89</td><td></td></tr> </tbody> </table>		工 器 具 備	具 品	ソ フ ト ウ エ ア	合 計	取得価額 相当額	百万円	百万円	百万円		69	95	164			減価償却 累計額相当額	33	41	75		中間期末 残高相当額	35	53	89		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>工 器 具 備</th><th>具 品</th><th>ソ フ ト ウ エ ア</th><th>合 計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額 相当額</td><td>百万円</td><td>百万円</td><td>百万円</td><td></td></tr> <tr> <td>50</td><td>76</td><td>126</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>減価償却 累計額相当額</td><td>8</td><td>20</td><td>29</td><td></td></tr> <tr> <td>中間期末 残高相当額</td><td>41</td><td>55</td><td>97</td><td></td></tr> </tbody> </table>		工 器 具 備	具 品	ソ フ ト ウ エ ア	合 計	取得価額 相当額	百万円	百万円	百万円		50	76	126			減価償却 累計額相当額	8	20	29		中間期末 残高相当額	41	55	97		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>工 器 具 備</th><th>具 品</th><th>ソ フ ト ウ エ ア</th><th>合 計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額 相当額</td><td>百万円</td><td>百万円</td><td>百万円</td><td></td></tr> <tr> <td>49</td><td>95</td><td>145</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>減価償却 累計額相当額</td><td>15</td><td>32</td><td>47</td><td></td></tr> <tr> <td>期末残高 相当額</td><td>34</td><td>63</td><td>97</td><td></td></tr> </tbody> </table>		工 器 具 備	具 品	ソ フ ト ウ エ ア	合 計	取得価額 相当額	百万円	百万円	百万円		49	95	145			減価償却 累計額相当額	15	32	47		期末残高 相当額	34	63	97	
	工 器 具 備	具 品	ソ フ ト ウ エ ア	合 計																																																																									
取得価額 相当額	百万円	百万円	百万円																																																																										
69	95	164																																																																											
減価償却 累計額相当額	33	41	75																																																																										
中間期末 残高相当額	35	53	89																																																																										
	工 器 具 備	具 品	ソ フ ト ウ エ ア	合 計																																																																									
取得価額 相当額	百万円	百万円	百万円																																																																										
50	76	126																																																																											
減価償却 累計額相当額	8	20	29																																																																										
中間期末 残高相当額	41	55	97																																																																										
	工 器 具 備	具 品	ソ フ ト ウ エ ア	合 計																																																																									
取得価額 相当額	百万円	百万円	百万円																																																																										
49	95	145																																																																											
減価償却 累計額相当額	15	32	47																																																																										
期末残高 相当額	34	63	97																																																																										
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。	同 左	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。																																																																											
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1年内</th><th>30百万円</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年超</td><td>59百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>89百万円</td></tr> </tbody> </table>	1年内	30百万円	1年超	59百万円	合計	89百万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>1年内</th><th>25百万円</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年超</td><td>71百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>97百万円</td></tr> </tbody> </table>	1年内	25百万円	1年超	71百万円	合計	97百万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>1年内</th><th>29百万円</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年超</td><td>68百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>97百万円</td></tr> </tbody> </table>	1年内	29百万円	1年超	68百万円	合計	97百万円																																																									
1年内	30百万円																																																																												
1年超	59百万円																																																																												
合計	89百万円																																																																												
1年内	25百万円																																																																												
1年超	71百万円																																																																												
合計	97百万円																																																																												
1年内	29百万円																																																																												
1年超	68百万円																																																																												
合計	97百万円																																																																												
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。	同 左	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。																																																																											
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																																																																											
支払リース料 16百万円	支払リース料 12百万円	支払リース料 26百万円																																																																											
減価償却費相当額 16百万円	減価償却費相当額 12百万円	減価償却費相当額 26百万円																																																																											
(4) 減価償却費相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額の算定方法	(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つております。	同 左	同 左																																																																											