

平成 15 年 9 月期 決算短信(連結)

平成15年11月20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 東京都
(URL http://www.nisshinfudosan.co.jp)		
代表者	役職名 代表取締役社長	氏名 神山 和郎
問合せ先責任者	役職名 取締役兼執行役員 経理部長兼広報部長	氏名 藤岡 重三郎 TEL (03) 5360 - 2011
決算取締役会開催日	平成15年11月20日	
親会社名	(コード番号 :)	親会社における当会社の株式保有比率 : - %
米国会計基準採用の有無	無	

1. 15年9月期の連結業績(平成14年10月1日～平成15年9月30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
15年9月期	百万円 45,073 0.6	百万円 4,840 6.6	百万円 4,409 0.7
14年9月期	45,331 10.8	4,540 23.1	4,441 23.9

	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
15年9月期	百万円 2,243 4.3	円 銭 175.99	円 銭 175.24	% 10.2	% 7.1	% 9.8
14年9月期	2,343 26.5	195.74	194.72	12.4	7.4	9.8

(注) 持分法投資損益 15年9月期 - 百万円 14年9月期 - 百万円

期中平均株式数(連結) 15年9月期 12,750,633 株 14年9月期 11,974,588 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
15年9月期	百万円 60,486	百万円 23,858	% 39.4	円 銭 1,672.93
14年9月期	63,236	20,106	31.8	1,603.83

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年9月期 14,261,610 株 14年9月期 12,536,310 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
15年9月期	百万円 693	百万円 4,247	百万円 5,549	百万円 6,730
14年9月期	4,280	1,301	454	7,349

(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 7 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. 16年9月期の連結業績予想(平成15年10月1日～平成16年9月30日)

	売上高	経常利益	当期純利益
中間期	百万円 16,500	百万円 1,100	百万円 520
通期	45,500	4,510	2,350

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 126 円 75 銭

平成15年6月23日開催の取締役会決議により、平成15年11月19日付で1株を1.3株に分割致しました。1株当たり予想当期純利益は、分割後の株式数により算出しております。

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

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8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及び管理員派遣等、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、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。

グッドリフォーム株式会社は、建物室内外のリフォーム業を行う目的で平成14年7月に設立し、当連結会計年度より連結子会社としております。

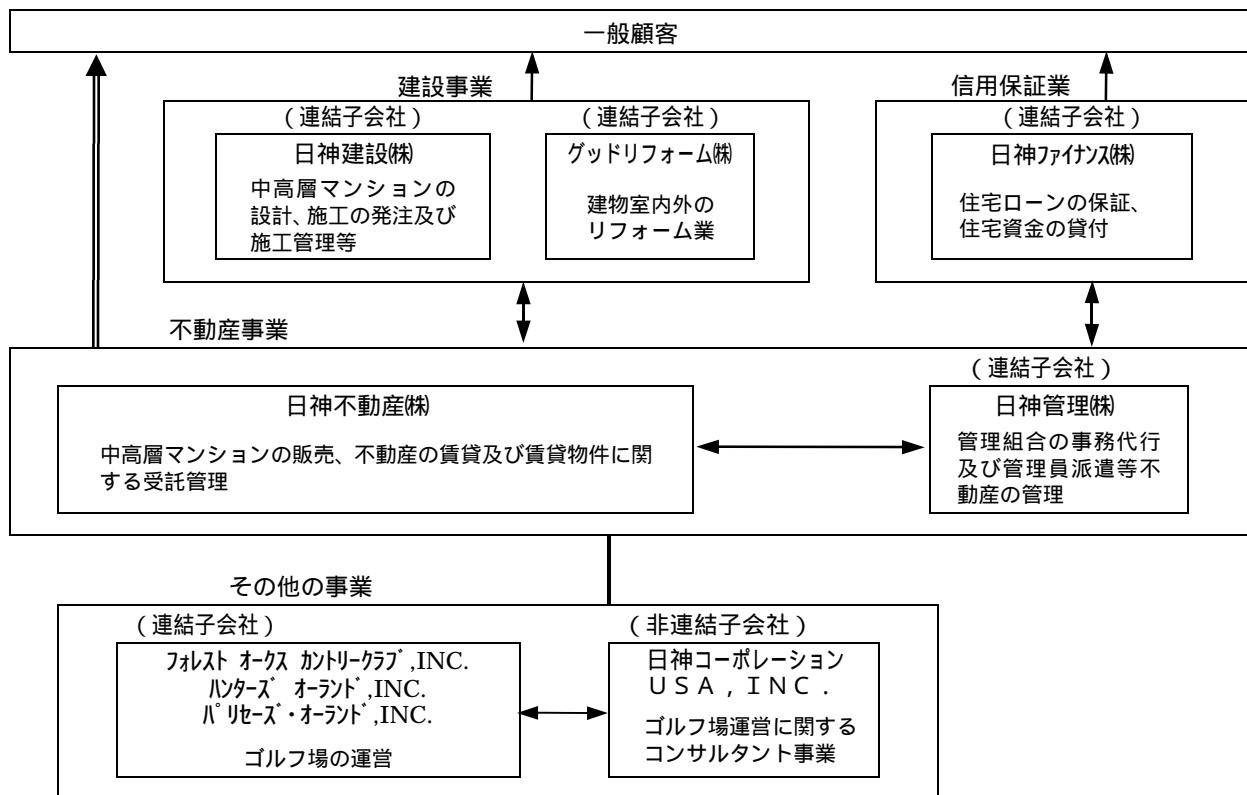
（3）信用保証業

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、並びに一部住宅資金の貸付を行っております。

（4）その他の事業

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。

当社の企業集団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「日神パレスステージ」シリーズの分譲を行ってまいりました。

今期より「日神パレスステージ」シリーズに加え、単身者、ディンクス、投資家向けの新ブランドマンション「日神デュオステージ」シリーズの分譲を開始いたしました。これにより顧客層の拡大を図るとともに、用地情報の一層の有効活用を図ってまいります。

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靭な体質を作ることを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、都心部では、単身者、ディンクス向け物件も分譲しております。

独自の仕入手法により、土地購入から物件引渡し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、チーム毎に 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、在庫リスクの遅減に努めています。

(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。

この基本方針に基づき、平成 15 年 9 月末を基準日とする 1 対 1.3 の株式分割を決定し、分割後も配当を据え置く方針です。

(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 15 年 9 月期まで 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

当社グループの連結決算は、上半期と下半期の売上高に著しい相違があります。これは主に当社におけるマンション引渡しの時期が 9 月に集中しているためであります。今後、四半期開示の開始に伴い、投資家の皆様へ適格な情報開示を行うべく、マンション引渡し時期を分散化することにより売上高の平準化を図るとともに、業務効率の一層の向上に努めてまいります。

(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

（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すとの考え方に基き、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。

（コーポレート・ガバナンスに関する施策）

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、関連会社の業績等の現状報告を行なうとともに、グループ全体としての具体的な方針等の検討・確認を行なっております。

更に、人事・経理・広報・内部監査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。

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。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議を開催し、効率経営に努めております。

経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(1)当連結会計年度の営業の状況

当連結会計年度（自 平成 14 年 10 月 1 日 至 平成 15 年 9 月 30 日）におけるわが国経済は、下期より世界経済に回復の兆しが見え始めたことにより、輸出産業を中心に企業収益にも改善傾向が見られるようになりました。株価も回復基調となりましたが、国内における設備投資、個人消費は引き続き力強さに欠けており、景気動向は低迷状態が続きました。

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、新規参入等が相次ぎ販売競争が激化する中、個人消費の低迷から引き続き厳しい状況が続きました。

このような状況下にあって、当社グループは、日神不動産㈱が本年 3 月に東証 1 部上場を果たし、新たなスタートを切りました。これもひとえに皆様のご支援の賜物と御礼申し上げます。

事業面では、新ブランド「日神デュオステージ」シリーズマンションの販売を開始いたしました。同シリーズは、1 戸当たりの専有面積 30 ~ 50 m²を基本とし、独身者、ディンクス、シルバー層、投資家等を顧客対象としております。従来のファミリー向け「日神パレスステージ」シリーズマンションに加え「日神デュオステージ」シリーズマンションの販売を開始したことにより、顧客層の拡大をはかりました。同シリーズはまた、従来からあるワンルームマンションと一線を画すため、ワンルームマンションより面積を拡大しただけでなく、内外のデザイン性を重視し、より高級感あふれる仕様と致しました。また、モデルルームを設けず、本社に設けたサンプルルームで顧客対応をはかり、コスト削減にも努めました。

日神不動産㈱における業況は、契約受注段階では期初の想定通り順調に進捗しましたが、物件引渡しが9月後半に集中した上、顧客都合による引渡し時期の延期、キャンセル等が想定を上回りました。

以上の結果、連結売上高は450億 7 千 3 百万円（前連結会計年度比0.6%減）、経常利益は44億 9 百万円（同0.7%減）、当期純利益は22億 4 千 3 百万円（同4.3%減）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

前述のとおり、従来の「日神パレスステージ」シリーズに加え、新たなコンセプトの「日神デュオステージ」シリーズマンションを発売いたしました。

これらの結果、売上高は 403 億 6 千 3 百万円(前連結会計年度比 0.3% 減)、営業利益は 47 億 5 千 8 百万円（同 8.2% 増）となりました。

イ. 建設事業

売上高は 38 億 4 千 4 百万円(前連結会計年度比 0.3% 増)、営業利益は 4 千 1 百万円(同 2 千 9 百万円 減)となりました。

ウ. 信用保証業

売上高は 2 億 5 千 1 百万円(前連結会計年度比 0.5% 増)、営業利益は 9 百万円(同 1 千 8 百万円 減)となりました。

エ. その他の事業

売上高は 6 億 1 千 4 百万円(前連結会計年度比 20.5% 減)、営業利益は 2 千 2 百万円(同 2 千 3 百万円 減)となりました。

(2)平成 16 年 9 月期の見通し

首都圏におけるマンション需要は、都市部における魅力的な物件の提供による U ターン現象や、ライフスタイルの変化等を背景に底堅いものと思われます。

このような状況の中で、平成16年9月期の見通しにつきましては、連結売上高455億円、経常利益45億 1 千万円、当期純利益23億 5 千万円を見込んでおります。

2. 財政状態

当連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の期末残高は、短期借入金の返済による支出額の増加が、営業活動及び投資活動により得られた収入の額を上回ったため、67億3千万円（前連結会計年度比8.4%減）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により得られた資金は6億9千3百万円となり、前連結会計年度と比較して35億8千7百万円減少しました。これは主に、たな卸資産の増加と仕入債務の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）

投資活動の結果得られた資金は、42億4千7百万円となり、前連結会計年度と比較して55億4千8百万円増加しました。これは主に定期預金の預入による支出額の減少が定期預金の払戻による収入額の減少を上回ったためであります。

（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、55億4千9百万円となり、前連結会計年度と比較して50億9千4百万円増加しました。これは主に短期借入の返済による支出額の増加が長期借入による収入額の減少を上回ったことによるものであります。

連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成14年9月30日現在)		当連結会計年度 (平成15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		24,195		18,810		5,385	
2 受 取 手 形 及 び 売 掛 金		105		226		121	
3 販 売 用 不 動 産		2,921		6,732		3,810	
4 不 動 産 事 業 支 出 金	2	7,941		11,738		3,796	
5 未 成 工 事 支 出 金		45		306		261	
6 商 品		30		28		1	
7 短 期 貸 付 金		12,394		6,952		5,441	
8 繰 延 税 金 資 産		164		168		4	
9 そ の 他		368		590		222	
貸 倒 引 当 金		3		4		0	
流 動 資 産 合 計		48,162	76.2	45,549	75.3	2,613	5.4
固 定 資 産							
1 有 形 固 定 資 産							
(1) 建 物 及 び 構 築 物	2	7,378		7,284		94	
減 価 償 却 累 計 額		2,688	4,689	2,871	4,413	182	276
(2) 土 地	2		7,364		7,289		74
(3) そ の 他		1,554		1,832		277	
減 価 償 却 累 計 額		732	822	733	1,099	0	277
有 形 固 定 資 産 合 計		12,876	20.4	12,801	21.2	74	0.6
2 無 形 固 定 資 産		81	0.1	81	0.1	0	0.4
3 投 資 そ の 他 の 資 産							
(1) 投 資 有 価 証 券	1	555		546		9	
(2) 繰 延 税 金 資 産		330		336		6	
(3) そ の 他		2,464		2,386		77	
貸 倒 引 当 金		1,233		1,215		18	
投資そとの他の資産合計		2,116	3.3	2,054	3.4	61	2.9
固 定 資 産 合 計		15,074	23.8	14,937	24.7	136	0.9
資 产 合 計		63,236	100.0	60,486	100.0	2,750	4.3

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成14年9月30日現在)		当連結会計年度 (平成15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		12,414		12,812		397	
2 短 期 借 入 金	2	10,702		3,693		7,009	
3 一 年 以 内 に 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	2	4,972		4,314		658	
4 未 払 法 人 税 等		1,300		1,006		293	
5 未 払 消 費 税 等		128		15		113	
6 前 受 金		156		900		743	
7 賞 与 引 当 金		173		175		2	
8 そ の 他		1,941		1,970		28	
流 動 負 債 合 計		31,791	50.3	24,888	41.2	6,902	21.7
固 定 負 債							
1 長 期 借 入 金	2	9,858		10,245		386	
2 長 期 未 払 金		36		29		7	
3 退 職 給 付 引 当 金		372		401		29	
4 役 員 退 職 慰 労 引 当 金		266		257		8	
5 債 務 保 証 損 失 引 当 金		534		555		20	
6 そ の 他		75		72		2	
固 定 負 債 合 計		11,143	17.6	11,561	19.1	417	3.7
負 債 合 計		42,934	67.9	36,450	60.3	6,484	15.1
(少数株主持分)							
少 数 株 主 持 分		196	0.3	178	0.3	18	9.2
(資本の部)							
資 本 本 金	4	1,709	2.7	-	-	-	-
資 本 準 備 金		1,663	2.6	-	-	-	-
連 結 剰 余 金		16,857	26.7	-	-	-	-
その他の有価証券評価差額金		31	0.0	-	-	-	-
為替換算調整勘定		154	0.2	-	-	-	-
自 己 株 式	5	1	0.0	-	-	-	-
資 本 合 計		20,106	31.8	-	-	-	-
資 本 本 金	4	-	-	3,584	5.9	-	-
資 本 剰 余 金		-	-	1,664	2.7	-	-
利 益 剰 余 金		-	-	18,913	31.3	-	-
その他の有価証券評価差額金		-	-	20	0.0	-	-
為替換算調整勘定		-	-	321	0.5	-	-
自 己 株 式	5	-	-	1	0.0	-	-
資 本 合 計		-	-	23,858	39.4	-	-
負債、少数株主持分及び資本合計		63,236	100.0	60,486	100.0	-	-

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕			当連結会計年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15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		45,331	100.0		45,073	100.0		257	0.6
売 上 原 價		35,690	78.7		34,830	77.3		859	2.4
売 上 総 利 益		9,641	21.3		10,243	22.7		601	6.2
販売費及び一般管理費									
1 広 告 宣 伝 費	400		536			136			
2 役 員 報 酬	285		307			22			
3 納 料 手 当	2,149		2,159			9			
4 賞	291		307			15			
5 賞 与 引 当 金 繰 入 額	180		175			5			
6 退 職 給 付 費 用	106		106			0			
7 役員退職慰労引当金繰入額	44		11			33			
8 減 價 償 却 費 用	217		175			41			
9 租 税 公 課	135		177			42			
10 そ の 他	1,288	5,100	11.3	1,445	5,402	12.0	156	302	5.9
營 業 利 益		4,540	10.0		4,840	10.7		299	6.6
營 業 外 収 益									
1 受 取 利 息	8		4			3			
2 受 取 配 当 金	2		1			0			
3 匿 名 組 合 投 資 利 益	249		-			249			
4 受 取 手 数 料	41		15			25			
5 そ の 他	79	381	0.9	43	65	0.2	36	316	82.9
營 業 外 費 用									
1 支 払 利 息	440		427			12			
2 そ の 他	40	480	1.1	68	496	1.1	28	15	3.2
経 常 利 益		4,441	9.8		4,409	9.8		32	0.7
特 別 利 益									
1 固 定 資 産 売 却 益	1	10		1			8		
2 貸 倒 引 当 金 戻 入 額		62		1			61		
3 そ の 他	3	76	0.2	-	3	0.0	3	73	95.8
特 別 損 失									
1 固 定 資 産 売 却 損	2	33		2			30		
2 投 資 有 価 証 券 評 価 損		34		-			34		
3 債 務 保 証 損失引当金繰入額		24		57			32		
4 会 員 権 評 価 損	3	11		4			6		
5 貸 倒 引 当 金 繰 入 額		-		38			38		
6 そ の 他	2	106	0.3	13	116	0.3	10	9	8.7
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		4,411	9.7		4,296	9.5		114	2.6
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		2,198		2,064					
法 人 税 等 調 整 額		150	4.5	6	2,070	4.5	133		
少 数 株 主 利 益							156	23	1.1
当 期 純 利 益		19	0.0		18	0.0		37	
		2,343	5.2		2,243	5.0		99	4.3

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度	増 減	
		(自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日)	(自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	金額	金額
連 結 剰 余 金 期 首 残 高		14,638	-		-
連 結 剰 余 金 減 少 高					
配 当 金	125	125	-	-	-
当 期 純 利 益		2,343	-	-	-
連 結 剰 余 金 期 末 残 高		16,857	-		-
(資本剰余金の部)					
資 本 剰 余 金 期 首 残 高		-	1,663		-
資 本 剰 余 金 增 加 高					
新株予約権の行使による新株の発行	-	-	0	0	-
資 本 剰 余 金 期 末 残 高		-	1,664		-
(利益剰余金の部)					
利 益 剰 余 金 期 首 残 高		-	16,857		-
利 益 剰 余 金 增 加 高					
当 期 純 利 益	-	-	2,243	2,243	-
利 益 剰 余 金 減 少 高					
配 当 金	-	-	188	188	-
利 益 剰 余 金 期 末 残 高		-	18,913		-

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	当連結会計年度
		自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日	自 平成14年10月1日 至 平成15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		4,411	4,296
減価償却費		360	308
新株発行費償却		-	29
貸倒引当金の増加額・減少額()		89	17
賞与引当金の増加額・減少額()		2	2
退職給付引当金の増加額・減少額()		52	29
その他引当金の増加額・減少額()		138	11
受取利息及び配当金		11	6
支払利息		440	427
投資有価証券評価損		34	-
有形・無形固定資産除売却損益		25	1
会員権評価損		3	-
その他の投資の償却額		6	3
売上債権の減少額・増加額()		1,140	108
たな卸資産の減少額・増加額()		1,440	7,869
その他営業資産の減少額・増加額()		5,225	5,356
仕入債務の増加額・減少額()		5,233	383
その他営業負債の増加額・減少額()		931	782
未払消費税等の増加額・減少額()		66	119
その他の固定負債の増加額・減少額()		263	9
小 計		6,603	3,500
法人税等の支払額		1,912	2,368
利息及び配当金の受取額		11	2
利息の支払額		421	441
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,280	693
. 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		35,766	28,120
定期預金の払戻による収入		34,289	32,886
有価証券の売却による収入		72	-
投資有価証券の取得による支出		6	17
貸付けによる支出		8	55
貸付金の回収による収入		7	4
その他の投資にかかる支出		27	36
その他の投資にかかる収入		5	39
有形・無形固定資産の取得による支出		173	456
有形・無形固定資産の売却による収入		304	3
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,301	4,247
. 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		11,877	10,128
短期借入金の返済による支出		11,436	17,137
長期借入れによる収入		9,572	11,513
長期借入金の返済による支出		10,344	11,711
親会社による配当金の支払額		125	188
株式の発行による収入		2	1,845
自己株式の取得による支出		1	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		454	5,549
. 現金及び現金同等物に係る換算差額		4	20
. 現金及び現金同等物の増加額・減少額()		2,529	628
. 現金及び現金同等物期首残高		4,820	7,349
. 新規連結子会社の現金及び現金同等物の増加高		-	9
. 現金及び現金同等物期末残高		7,349	6,730

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

7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
フォレストオーフィスカントリークラフ^ト, INC.
ハンタース^トオーラント^ト, INC.
ハリセス^トオーラント^ト, INC.
グッドリフォーム株式会社

上記の内、グッドリフォーム株式会社は、当連結会計年度より本格的な営業活動を開始したため、連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の数

1社

日神コ-ホ^トレーション U S A , INC.

(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

1社

日神コ-ホ^トレーション U S A , INC.

(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. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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 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

（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) 繰延資産の処理方法

新株発行費 支出時に全額費用処理

(4) 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連結会計年度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、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一括費用処理することにしております。

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。

(5) 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、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、連結決算日の直物為替相場により、円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めてあります。

(6) 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います。

(7) その他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。

自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準

当連結会計年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。

1株当たり情報

「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）が平成14年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響はありません。

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、手許現金及び隨時引き出し可能な預金からなっております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

	前連結会計年度 (平成14年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成15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)	354百万円	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 不動産事業支出金 建物 土地 計	7,882百万円 3,939 5,435 17,257	11,481百万円 3,755 5,435 20,672
(2) 担保に対応する債務 短期借入金 一年以内に返済予定の長期借入金 長期借入金 計	530百万円 3,528 8,911 12,969	1,370百万円 4,212 9,229 14,811
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 10,210百万円	販売顧客 8,991百万円
4. 会社が発行する株式の総数 発行済株式総数	50,000,000株 12,537,310株	50,000,000株 14,263,310株 新株予約権の行使により、 平成15年4月30日付をもって、 発行済株式総数が増加して おります。 発行株式数 1,000株 発行価額 934円 資本組入額 467千円 平成15年8月4日付一般募集 による新株式の発行により、平 成15年8月13日付をもって、 発行済株式総数が増加して おります。 発行株式数 1,500,000株 発行価額 1,086.81円 発行価格 1,140円 資本組入額 1,630,215千円 平成15年8月4日付第三者割 当増資(同日付一般募集に係る オーバーアロットメントによる 売出しに伴うもの)による新株 式の発行により平成15年9月10 日付をもって、発行済株式総数 が増加しております。 割当先 野村證券株式会社 発行株式数 225,000株 発行価格 1,086.81円 資本組入額 244,532千円
5. 自己株式	普通株式 1,000株	普通株式 1,700株

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日〕
1 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物及び土地 10百万円	1
2 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 土地及び建物 33百万円	2
3 会員権評価損の内訳は次のとおりであります。 ゴルフ会員権 11百万円 (内、貸倒引当金繰入額 7)	3 会員権評価損の内訳は次のとおりであります。 ゴルフ会員権 4百万円 (内、貸倒引当金繰入額 4)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日〕
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目的金額との関係	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目的金額との関係
現金及び預金勘定 24,195百万円 定期預金 16,846	現金及び預金勘定 18,810百万円 定期預金 12,080
現金及び現金同等物 7,349	現金及び現金同等物 6,730

(リース取引関係)

前連結会計年度 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕			当連結会計年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15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 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			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																																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>工具器 具備品</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>ソフト ウェア</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>合 計</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">取得価額相当額</td><td style="text-align: center;">85</td><td style="text-align: center;">137</td><td style="text-align: center;">223</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却累計額 相当額</td><td style="text-align: center;">46</td><td style="text-align: center;">75</td><td style="text-align: center;">121</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">期末残高相当額</td><td style="text-align: center;"><u>39</u></td><td style="text-align: center;"><u>61</u></td><td style="text-align: center;"><u>101</u></td></tr> </tbody> </table>				<u>工具器 具備品</u>	<u>ソフト ウェア</u>	<u>合 計</u>	取得価額相当額	85	137	223	減価償却累計額 相当額	46	75	121	期末残高相当額	<u>39</u>	<u>61</u>	<u>101</u>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>工具器 具備品</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>ソフト ウェア</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>合 計</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">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;">209</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却累計額 相当額</td><td style="text-align: center;">43</td><td style="text-align: center;">91</td><td style="text-align: center;">134</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">期末残高相当額</td><td style="text-align: center;"><u>28</u></td><td style="text-align: center;"><u>46</u></td><td style="text-align: center;"><u>74</u></td></tr> </tbody> </table>				<u>工具器 具備品</u>	<u>ソフト ウェア</u>	<u>合 計</u>	取得価額相当額	71	138	209	減価償却累計額 相当額	43	91	134	期末残高相当額	<u>28</u>	<u>46</u>	<u>74</u>
	<u>工具器 具備品</u>	<u>ソフト ウェア</u>	<u>合 計</u>																																		
取得価額相当額	85	137	223																																		
減価償却累計額 相当額	46	75	121																																		
期末残高相当額	<u>39</u>	<u>61</u>	<u>101</u>																																		
	<u>工具器 具備品</u>	<u>ソフト ウェア</u>	<u>合 計</u>																																		
取得価額相当額	71	138	209																																		
減価償却累計額 相当額	43	91	134																																		
期末残高相当額	<u>28</u>	<u>46</u>	<u>74</u>																																		
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>百万円</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1年以内</td><td style="text-align: center;">41</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td><td style="text-align: center;">59</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: center;"><u>101</u></td><td></td></tr> </tbody> </table>				<u>百万円</u>		1年以内	41		1年超	59		計	<u>101</u>		<p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>百万円</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1年以内</td><td style="text-align: center;">41</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td><td style="text-align: center;">32</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: center;"><u>74</u></td><td></td></tr> </tbody> </table>				<u>百万円</u>		1年以内	41		1年超	32		計	<u>74</u>									
	<u>百万円</u>																																				
1年以内	41																																				
1年超	59																																				
計	<u>101</u>																																				
	<u>百万円</u>																																				
1年以内	41																																				
1年超	32																																				
計	<u>74</u>																																				
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>百万円</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">支払リース料</td><td style="text-align: center;">43</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td><td style="text-align: center;">43</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額の算定方法</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">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。</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				<u>百万円</u>		支払リース料	43		減価償却費相当額	43		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>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>百万円</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">支払リース料</td><td style="text-align: center;">43</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td><td style="text-align: center;">43</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額の算定方法</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">同 左</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				<u>百万円</u>		支払リース料	43		減価償却費相当額	43		減価償却費相当額の算定方法			同 左				
	<u>百万円</u>																																				
支払リース料	43																																				
減価償却費相当額	43																																				
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。																																					
	<u>百万円</u>																																				
支払リース料	43																																				
減価償却費相当額	43																																				
減価償却費相当額の算定方法																																					
同 左																																					
2 オペレーティング・リース取引			2 オペレーティング・リース取引																																		
<p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>百万円</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1年以内</td><td style="text-align: center;">12</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td><td style="text-align: center;">63</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: center;"><u>75</u></td><td></td></tr> </tbody> </table>				<u>百万円</u>		1年以内	12		1年超	63		計	<u>75</u>		<p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"><u>百万円</u></th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1年以内</td><td style="text-align: center;">15</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td><td style="text-align: center;">37</td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: center;"><u>52</u></td><td></td></tr> </tbody> </table>				<u>百万円</u>		1年以内	15		1年超	37		計	<u>52</u>									
	<u>百万円</u>																																				
1年以内	12																																				
1年超	63																																				
計	<u>75</u>																																				
	<u>百万円</u>																																				
1年以内	15																																				
1年超	37																																				
計	<u>52</u>																																				

(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	前連結会計年度（平成14年9月30日現在）			当連結会計年度（平成15年9月30日現在）		
		取得原価	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
連結貸借対照表 計上額が取得原価 を超えるもの	株式	88	142	54	96	135	38
連結貸借対照表 計上額が取得原価 を超えないもの	株式	45	45	0	37	32	4
合計		133	188	54	133	167	34

(注) 前連結会計年度（平成14年9月30日現在）の連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもののうちには、減損処理を行ったものが含まれており、減損処理金額は34百万円であります。

なお、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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成14年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成15年9月30日現在)	適要
その他有価証券 非上場株式		13	30

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成13年10月1日 至 平成14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。

当連結会計年度（自 平成14年10月1日 至 平成15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あります。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)

	前連結会計年度 (平成14年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成15年9月30日現在)
(1) 退職給付債務	377	398
(2) 年金資産	-	-
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	377	398
(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	5	3
(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)	372	401
(8) 前払年金費用	-	-
(9) 退職給付引当金(7)-(8)	372	401

3. 退職給付費用の内訳

(単位：百万円)

	前連結会計年度 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日〕
退職給付費用	106	106
(1) 勤務費用	46	49
(2) 利息費用	4	5
(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	9	5
(6) 会計処理基準変更時差異の費用処理額	-	-
(7) 臨時に支払った割増退職金	-	-
(8) 厚生年金基金拠出額	45	46

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成14年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成15年9月30日現在)
(1) 割引率	1.50%	1.50%
(2) 期待運用收益率	-	-
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	該当なし	該当なし
(5) 数理計算上の差異の処理年数	1年	1年
(6) 会計基準変更時差異の処理年数	-	-

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、718百万円であります。

(税効果会計)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成14年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成15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	105	82
その他	59	87
計	164	170
繰延税金資産(固定)		
退職給付引当金超過額	128	142
役員退職慰労引当金繰入	111	103
その他	112	105
計	353	350
繰延税金資産合計	<u>517</u>	<u>520</u>
繰延税金負債(流動)		
その他	0	2
計	0	2
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額	22	13
計	22	13
繰延税金負債合計	<u>22</u>	<u>15</u>
繰延税金資産の純額	<u>494</u>	<u>504</u>

2. 地方税等の一部を改正する法律(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年10月1日以降解消が見込まれるもの)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の42.05%から40%に変更しております。その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が14百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が15百万円、その他有価証券評価差額金が0百万円、それぞれ増加しております。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成13年10月1日 至 平成14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	40,475	3,832	250	772	45,331		45,331
(2) セグメント間の内部売上高	20	1,583			1,603	(1,603)	
計	40,496	5,415	250	772	46,935	(1,603)	45,331
営業費用	36,096	5,345	222	727	42,391	(1,600)	40,790
営業利益	4,399	70	28	45	4,544	3	4,540
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	48,303	757	13,773	3,097	65,932	(2,695)	63,236
減価償却費	252	9		99	361	(1)	360
資本的支出	99			74	173		173

(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。

4. 資産等に係るセグメント情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成14年10月1日 至 平成15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	40,363	3,844	251	614	45,073		45,073
(2) セグメント間の内部売上高	20	1,329			1,349	(1,349)	
計	40,383	5,174	251	614	46,423	(1,349)	45,073
営業費用	35,624	5,132	241	591	41,590	(1,357)	40,233
営業利益	4,758	41	9	22	4,832	7	4,840
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	53,757	1,190	8,069	2,759	65,778	(5,291)	60,486
減価償却費	209	8		91	310	(1)	308
資本的支出	36			419	456		456

(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。

4. 資産等に係るセグメント情報

該当事項はありません。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成13年10月1日 至 平成14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。

当連結会計年度（自 平成14年10月1日 至 平成15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

前連結会計年度（自 平成13年10月1日 至 平成14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。

当連結会計年度（自 平成14年10月1日 至 平成15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）

前連結会計年度（自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

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であり、今後拡大する予定もないため記載を省略することといたしました。

(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

日神コーポレーションU.S.A., INC. に関しましては、該当事項はありません。

ゲッドリフォーム株式会社との営業取引以外の取引は、金額が些少のため記載を省略しております。

(4) 兄弟会社等

兄弟会社等はありません。

当連結会計年度（自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

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しております。

(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

日神コーポレーションU.S.A., INC. に関しましては、該当事項はありません。

(4) 兄弟会社等

兄弟会社等はありません。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日〕
1 株当たり純資産額 1,603円83銭	1 株当たり純資産額 1,672円93銭
1 株当たり当期純利益 195円74銭	1 株当たり当期純利益 175円99銭
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益 194円72銭	潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益 175円24銭

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

	前連結会計年度 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日〕
1 株当たり当期純利益金額 当期純利益 (百万円)	-	2,243
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株主に係る当期純利益 (百万円)	-	2,243
期中平均株式数 (株)	-	12,750,633
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額 当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (株)	-	309,500
(うち新株予約権) (株)	-	(309,500)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含めなかつた 潜在株式の概要	-	新株予約権 (旧商法第280条 ノ19に基づく新株引受権) を 2 回付与しておりますが、平 成13年12月26日付与の新株予 約権に関しては、プレミアム が生じていないため調整に含 めておりません。

(重要な後発事象)

第28期 〔自 平成13年10月1日 至 平成14年9月30日〕	第29期 〔自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日〕												
	<p>平成15年6月23日開催の取締役会決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成15年11月19日付をもって普通株式1株につき1.3株に分割致しました。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 4,278,993株</p> <p>(2) 分割方法 平成15年9月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき1.3株の割合をもって分割致しました。</p> <p>2. 配当起算日 平成15年10月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前会計年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;"></th><th style="text-align: center; width: 33.33%;">第28期</th><th style="text-align: center; width: 33.33%;">第29期</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり 純資産額</td><td style="text-align: center;">1,233円71銭</td><td style="text-align: center;">1,286円87銭</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり 純利益金額</td><td style="text-align: center;">150円57銭</td><td style="text-align: center;">135円37銭</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後1株当たり 純利益金額</td><td style="text-align: center;">149円78銭</td><td style="text-align: center;">134円80銭</td></tr> </tbody> </table>		第28期	第29期	1株当たり 純資産額	1,233円71銭	1,286円87銭	1株当たり 純利益金額	150円57銭	135円37銭	潜在株式調整後1株当たり 純利益金額	149円78銭	134円80銭
	第28期	第29期											
1株当たり 純資産額	1,233円71銭	1,286円87銭											
1株当たり 純利益金額	150円57銭	135円37銭											
潜在株式調整後1株当たり 純利益金額	149円78銭	134円80銭											