

平成 17 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成17年5月18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.nissinfudosan.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
 決算取締役会開催日 平成17年5月18日¹
 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 : 30.89%
 米国会計基準採用の有無 無

1. 17年3月期の連結業績 (平成16年10月1日～平成17年3月31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
17年3月期	百万円 % 20,776 -	百万円 % 1,665 -	百万円 % 1,504 -
16年9月期	49,742 10.4	5,233 8.1	4,841 9.8

	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
17年3月期	百万円 % 842 -	円 銭 45.17	円 銭 37.47	% 3.2	% 2.6	% 7.2
16年9月期	2,170 3.3	116.89	115.78	8.7	8.1	9.7

(注) 持分法投資損益 17年3月期 - 百万円 16年9月期 - 百万円

期中平均株式数 (連結) 17年3月期 18,639,344 株 16年9月期 18,567,824 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

平成17年3月期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっているため、対前期増減率を表示しておりません。

(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
17年3月期	百万円 57,090	百万円 26,528	% 46.5	円 銭 1,416.19
16年9月期	58,617	25,890	44.2	1,392.02

(注) 期末発行済株式数 (連結) 17年3月期 18,731,747 株 16年9月期 18,598,612 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
17年3月期	百万円 4,146	百万円 911	百万円 2,950	百万円 7,242
16年9月期	4,948	1,994	333	9,352

(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) - 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
中間期	百万円 28,900	百万円 2,890	百万円 1,580
通期	51,800	5,310	2,700

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 144 円 14 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 8 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、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、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。

（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營繕、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・施工を行なっております。

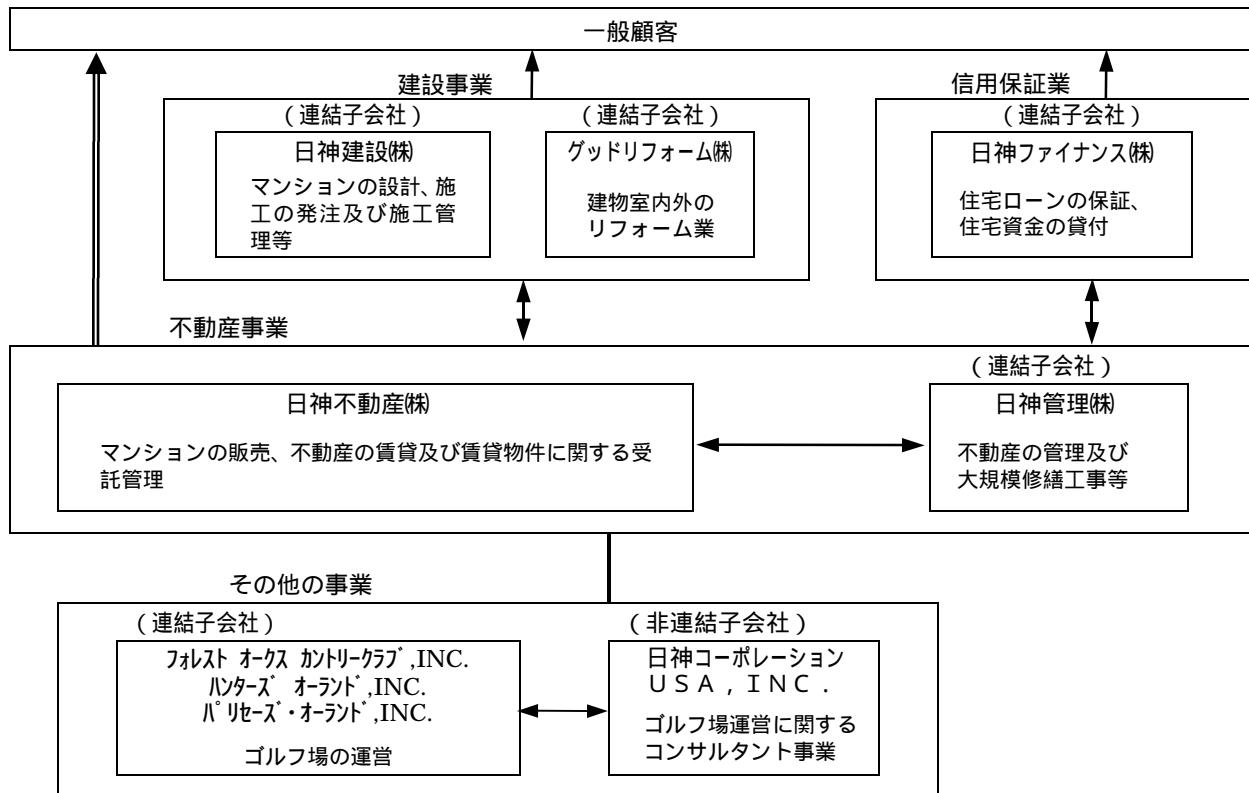
（3）信用保証業

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住宅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

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」「日神デュオステージ」シリーズの分譲を行っております。

「日神パレスステージ」シリーズはファミリー向け、「日神デュオステージ」シリーズは単身者、ディンクス、投資家向けとし、両シリーズを提供することで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おります。

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、販売チーム毎に 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、在庫リスクを最小限度とするように努めております。

(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。

内部留保資金の使途につきましては、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及び商品開発に、有効投資してまいりたいと考えております。

平成 12 年の新規上場以来、平成 13 年 11 月に 1 対 1.5、平成 15 年 11 月に 1 対 1.3 の株式分割を実施致しましたが、分割後も配当を据え置きました。これにより平成 13 年 9 月期末より株主になっていたいただいている方には、実質的に 1.95 倍の増配となっております。

(3) 投資単位引下げに関する考え方及び方針等

当社は、平成 11 年 12 月に投資単位を 1,000 株から 100 株に引き下げております。現段階において更なる投資単位引き下げの具体的な施策等はございませんが、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、平成 17 年 3 月期まで 9 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、R O A (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、毎期確実に增收・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、実行しております。

(5) 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 5 月 18 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 10 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あります。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議を開催し、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務めております。

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、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。会計監査人からは通常の会計監査に加え、重要な会計的課題について、隨時助言を受けております。

(7) 親会社等に関する事項

親会社等の商号等

(平成 17 年 3 月 31 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	30.89	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、資産管理会社であります。当社グループとは事業活動における関連性はなく、同社の所有不動産の管理受託を当社が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)当連結会計年度の営業の状況

当社は平成17年（2005年）3月をもって設立30年を迎えることができました。昭和50年（1975年）の創立以来、会社創生期とその後のバブル期、バブルの崩壊に伴う不況期とさまざまな時期を乗り越えてまいりました。この間赤字決算となったことは一度もなく順調に業績を伸ばし、平成15年（2003年）3月に東京証券取引所市場第一部に上場できましたことは、当社の誇りとするところでありますと共に、株主や顧客、取引先等の皆様方のご支援の賜物と感謝いたしております。

当連結会計年度（平成16年10月1日から 平成17年3月31日まで）におけるわが国経済は、企業の景況感から見るとバブル期以降としては高水準を保ったものの、電気機械などの輸出産業の業況が悪化したほか、国内産業も横ばいが続き、総じて弱含みに推移しました。

当不動産業界とりわけマンション販売業界の業況は堅調に推移致しましたが、都内的一部地域に供給が片寄る傾向が見られ、特定地域で販売競争が激化しました。このため、物件企画力や販売力等の優劣により一層企業間格差が広がる傾向が見られました。

このような状況のもと、当社グループは不動産事業において、ファミリータイプの「日神パレステージ」シリーズの分譲を着実に進めました。同シリーズは前期に引き続き、他社と競合しにくい首都圏近郊の好立地の物件を丹念に開発したことが好調を持続する要因となりました。単身者・ディンクス向けの「日神デュオステージ」シリーズマンションも、東京都下を中心に高品質の物件を供給し好調を持続することができました。不動産事業以外では、建設事業においてグッドリフォーム株式会社が、グループ各社との連携を密にし顧客の掘り起こしに努めた結果、前中間会計期間に比べ180%以上の売上高を達成できました。

以上の結果、連結売上高は207億76百万円（前中間連結会計期間比45.5%増） 経常利益は15億4百万円（同204.8%増） 当期純利益は8億42百万円（同273.8%増）となりました。

なお、当連結会計年度は決算期変更による6ヶ月決算のため、参考として前年同期間（平成15年10月1日から平成16年3月31日まで）の中間連結会計期間業績との比較を掲載しております。

事業の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

マンション引渡（販売）戸数は621戸（前中間連結会計期間比57.6%増）と拡大し、売上高は187億30百万円（同60.2%増）、営業利益は16億27百万円（同153.4%増）となりました。

イ. 建設事業

売上高は16億63百万円（前中間連結会計期間比22.3%減）、営業利益は31百万円（同170.3%増）となりました。

ウ. 信用保証業

売上高は60百万円（前中間連結会計期間比23.8%減）、営業損失は4百万円（前中間連結営業損失34百万円）となりました。

エ. その他の事業

売上高は3億24百万円（前中間連結会計期間比11.2%減）、営業損失は1百万円（前中間連結営業利益34百万円）となりました。

(2) 平成 18 年 3 月期の見通し

首都圏におけるマンション需要は、一部の地域で供給過剰感が見られますが、投資需要の拡大、ライフスタイルの変化による需要拡大等を背景に底堅い状況が続くと思われます。

このような状況の中で当社は、平成17年3月期に引き続き、流行に左右されること無く、他社との競合が少ない好立地の物件を地道に開発することにより、好調な販売を維持してまいります。また、リフォーム事業もグループ全社の支援体制のもと増収・増益を目指してまいります。

平成18年3月期の見通しにつきましては、連結売上高518億円、経常利益53億10百万円、当期純利益27億円（平成16年9月期と比較して増収増益）を見込んでおります。

2. 財政状態

(1) 当連結会計年度末の資産、負債、資本の状況

	金額	構成比	前期比増減
総資産	百万円 57,090	% 100.0	百万円 1,527
負債	30,420	53.3	2,157
株主資本	26,528	46.5	638
有利子負債	16,191	28.4	1,901
D / E レシオ	0.6 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。）の期末残高は、6ヶ月決算であり、税金等調整前当期純利益が14億82百万円にとどまつたこと、仕入債務の減少額が53億76百万円となったことから、前連結会計年度末に比べ21億10百万円減少し、当連結会計期間末には72億42百万円（前連結会計期間比22.6%減）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は41億46百万円となり、前連結会計年度と比較して90億94百万円減少しました。これは主に、税金等調整前当期純利益が14億82百万円（前連結会計年度比25億39百万円減）にとどまつたこと、仕入債務の減少額が53億76百万円（同24億16百万円増）となったためであります。

（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、9億11百万円となり、前連結会計年度と比較して10億83百万円減少しました。これは主に、定期預金の払戻による収入と、定期預金の預入による支出が均衡したこと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）

財務活動により得られた資金は、29億50百万円となり、前連結会計年度と比較して32億83百万円増加しました。これは主に社債発行による収入50億円によるものであります。

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成 15 年 9 月期	平成 16 年 9 月期	平成 17 年 3 月期
株主資本比率	39.4%	44.2%	46.5%
時価ベースの株主資本比率	22.4%	33.0%	41.7%
債務償還年数	25.8 年	3.7 年	- 年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	1.6 倍	11.5 倍	- 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

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。

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16年9月30日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31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		23,342		20,802		2,540	
2 受 取 手 形 及 び 売 掛 金		320		733		414	
3 販 売 用 不 動 産		3,591		2,807		784	
4 不 動 産 事 業 支 出 金	2	14,494		16,714		2,220	
5 未 成 工 事 支 出 金	2	406		21		385	
6 商 品		25		27		2	
7 短 期 貸 付 金		1,529		1,432		98	
8 繰 延 税 金 資 産		178		118		59	
9 そ の 他		520		502		19	
貸 倒 引 当 金		2		35		33	
流 動 資 産 合 計		44,401	75.8	43,120	75.5	1,281	2.9
固 定 資 産							
1 有 形 固 定 資 産							
(1) 建 物 及 び 構 築 物	2	7,093		7,056		37	
減 価 償 却 累 計 額		3,097	3,996	3,002	4,054	96	58
(2) 土 地	2		6,693		6,670		23
(3) そ の 他		1,914		1,843		72	
減 価 償 却 累 計 額		814	1,101	966	876	152	224
有 形 固 定 資 産 合 計		11,790	20.1	11,601	20.4	189	1.6
2 無 形 固 定 資 産		80	0.1	79	0.1	2	2.2
3 投 資 そ の 他 の 資 産							
(1) 投 資 有 価 証 券	1	612		697		85	
(2) 繰 延 税 金 資 産		600		526		74	
(3) そ の 他		2,300		2,190		110	
貸 倒 引 当 金		1,166		1,121		45	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		2,346	4.0	2,291	4.0	55	2.3
固 定 資 産 合 計		14,216	24.2	13,971	24.5	245	1.7
資 産 合 計		58,617	100.0	57,090	100.0	1,527	2.6

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成16年9月30日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31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		9,853		4,477		5,377	
2 短 期 借 入 金	2	1,240		1,765		525	
3 一 年 以 内 に 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	2	9,088		8,443		645	
4 未 払 法 人 税 等		1,107		543		564	
5 前 受 金		183		985		802	
6 賞 与 引 当 金		172		144		28	
7 未 払 消 費 税 等		58		23		35	
8 そ の 他		1,714		1,631		83	
流 動 負 債 合 計		23,416	40.0	18,011	31.6	5,405	23.1
固 定 負 債							
1 社 債		-		5,000		5,000	
2 長 期 借 入 金	2	7,764		5,983		1,781	
3 長 期 未 払 金		32		41		8	
4 退 職 給 付 引 当 金		431		435		4	
5 役 員 退 職 慰 労 引 当 金		273		279		7	
6 債 務 保 証 損 失 引 当 金		576		602		26	
7 そ の 他		86		69		16	
固 定 負 債 合 計		9,162	15.6	12,409	21.7	3,248	35.5
負 債 合 計		32,578	55.6	30,420	53.3	2,157	6.6
(少数株主持分)							
少 数 株 主 持 分		150	0.2	142	0.2	7	5.0
(資本の部)							
資 本 金	4	3,611	6.2	3,659	6.4	49	1.3
資 本 剰 余 金		1,691	2.9	1,739	3.1	48	2.9
利 益 剰 余 金		20,870	35.6	21,433	37.5	563	2.7
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		58	0.1	88	0.2	30	51.5
為 替 換 算 調 整 勘 定		325	0.6	375	0.7	50	15.5
自 己 株 式	5	15	0.0	16	0.0	1	9.3
資 本 合 計		25,890	44.2	26,528	46.5	638	2.5
負債、少数株主持分及び資本合計		58,617	100.0	57,090	100.0	1,527	2.6

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度		当連結会計年度		前中間連結会計期間(参考)	
		(自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	金額	(自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日)	金額	(自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31日)	金額
売 上 高		49,742	100.0	20,776	100.0	14,275	100.0
売 上 原 価		39,342	79.1	16,359	78.7	11,112	77.8
売 上 総 利 益		10,400	20.9	4,417	21.3	3,163	22.2
販売費及び一般管理費							
1 広 告 宣 伝 費	398		235			198	
2 役 員 報 酬	314		154			148	
3 納 料 手 当	2,181		1,095			1,070	
4 賞	303		68			68	
5 賞 与 引 当 金 繰 入 額	175		142			148	
6 退 職 給 付 費 用	100		42			49	
7 役員退職慰労引当金繰入額	15		7			6	
8 減 價 償 却 費	177		85			84	
9 租 税 公 課	176		107			83	
10 そ の 他	1,328	5,166	10.4	818	2,752	13.2	637
營 業 利 益		5,233	10.5	1,665	8.1		672
營 業 外 収 益							
1 受 取 利 息	4		4			2	
2 受 取 配 当 金	3		1			1	
3 違 約 金 収 入	19		6			9	
4 受 取 手 数 料	21		13			6	
5 そ の 他	28	73	0.1	12	36	0.1	21
營 業 外 費 用							
1 支 払 利 息	431		169			200	
2 そ の 他	35	466	0.9	28	197	1.0	17
経 常 利 益		4,841	9.7		1,504	7.2	
特 別 利 益							
1 固 定 資 産 売 却 益	1		-			1	
2 貸 倒 引 当 金 戻 入 額	6	7	0.0	11	11	0.1	8
特 別 損 失							
1 会 員 権 売 却 損	4		-			-	
2 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	1		-			-	
3 債 務 保 証 損失引当金繰入額	43		33			56	
4 減 損 損 失	1	768		-		-	
5 そ の 他	12	827	1.6	0	33	0.2	5
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		4,021	8.1		1,482	7.1	
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	2,153		517			154	
法 人 税 等 調 整 額	274	1,879	3.8	130	647	3.1	87
少 数 株 主 損 失		29	0.1		7	0.0	
当 期 純 利 益		2,170	4.4		842	4.0	

(注) 当連結会計年度は決算期変更に伴い、6ヶ月決算となっているため、前連結会計年度との比較増減の表示を行なわず、参考として前中間連結会計期間を掲載しております。

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕		当連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕		増 減	
	金 額	金 額	金 額	金 額	金 額	金 額
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		1,664		1,691		26
資本剰余金増加高						
新株予約権の行使による新株の発行	26	26	48	48	22	22
資本剰余金期末残高		1,691		1,739		48
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		18,913		20,870		1,956
利益剰余金増加高						
当期純利益	2,170	2,170	842	842	1,328	1,328
利益剰余金減少高						
配当金	214	214	279	279	65	65
利益剰余金期末残高		20,870		21,433		563

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15年10月1日 至 平成16年9月30日〕	〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31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		4,021	1,482
減価償却費		304	141
貸倒引当金の増加額・減少額()		3	12
賞与引当金の増加額・減少額()		4	28
退職給付引当金の増加額・減少額()		29	4
その他引当金の増加額・減少額()		36	33
受取利息及び配当金		7	5
支払利息		431	169
有形・無形固定資産除売却損益		0	-
会員権売却損		4	-
その他の投資の償却額		2	43
売上債権の減少額・増加額()		93	415
たな卸資産の減少額・増加額()		328	1,054
その他営業資産の減少額・増加額()		5,498	1,456
仕入債務の増加額・減少額()		2,959	5,376
その他営業負債の増加額・減少額()		992	730
未払消費税等の増加額・減少額()		43	35
その他の固定負債の増加額・減少額()		17	7
減損損失		768	-
小 計		7,427	2,875
法人税等の支払額		2,058	1,108
利息及び配当金の受取額		9	2
利息の支払額		429	166
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,948	4,146
. 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		24,470	20,530
定期預金の払戻による収入		22,560	20,960
投資有価証券の取得による支出		-	35
貸付けによる支出		50	1,300
貸付金の回収による収入		58	37
その他の投資にかかる支出		43	16
その他の投資にかかる収入		51	5
有形・無形固定資産の取得による支出		103	32
有形・無形固定資産の売却による収入		3	0
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,994	911
. 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		4,140	1,615
短期借入金の返済による支出		6,593	1,090
長期借入れによる収入		11,517	3,090
長期借入金の返済による支出		9,222	5,482
社債の発行による収入		-	5,000
配当金の支払額		214	279
株式の発行による収入		53	97
自己株式の取得による支出		13	1
財務活動によるキャッシュ・フロー		333	2,950
. 現金及び現金同等物に係る換算差額		0	2
. 現金及び現金同等物の増加額・減少額()		2,621	2,110
. 現金及び現金同等物期首残高		6,730	9,352
. 現金及び現金同等物期末残高		9,352	7,242

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

日神管理株式会社
日神建設株式会社
グッドリフーム株式会社
日神ファイナンス株式会社
フォレストオーフスカントリークラフ^ト、INC.
ハンタース^トオーラント^ト、INC.
ハリセース^トオーラント^ト、INC.

(2) 非連結子会社の数

1社

日神コーポレーション 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

1社

日神コーポレーション 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

（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。

(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、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います。

(6) 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。

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。

追加情報

(外形標準課税制度)

「地方税法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、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会実務対応報告第12号)に従い法人事業税の附加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に含めて表示しております。なお、これに伴う影響額は軽微であります。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

	前連結会計年度 (平成16年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
1. 非連結子会社に係る注記 投資有価証券(株式)	348百万円	348百万円
2. 担保に供している資産及びこれに 対応する債務 (1) 担保に供している資産 不動産事業支出金 未成工事支出金 建物及び構築物 土地 計	14,434百万円 400 3,386 5,371 23,590	12,234百万円 - 3,307 5,371 20,911
(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	840百万円 8,983 6,766 16,589	150百万円 7,632 6,158 13,940
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 7,915百万円	販売顧客 7,464百万円
4. 会社が発行する株式の総数 発行済株式総数	50,000,000株 18,612,953株	50,000,000株 18,747,303株
5. 自己株式	普通株式 14,341株	普通株式 15,556株

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕		当連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕																													
<p>1 減損損失</p> <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プングしております。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: center;">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="2">合計</td><td></td><td>768</td></tr> </tbody> </table>		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																												

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。

(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15年10月1日 至 平成16年9月30日〕		当連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31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	23,342百万円	現金及び預金勘定	20,802百万円
定期預金	13,990	定期預金	13,560
現金及び現金同等物	9,352	現金及び現金同等物	7,242

(リース取引関係)

前連結会計年度 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕			当連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">工具器 具備品</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">ソフト ウェア</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</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></tr> <tr> <td style="text-align: center;">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></tr> <tr> <td style="text-align: center;">期末残高相当額</td><td style="text-align: center;">14</td><td style="text-align: center;">19</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">209</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">177</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">33</td></tr> </tbody> </table>			工具器 具備品	ソフト ウェア	合 計	取得価額相当額	71	138	減価償却累計額 相当額	57	119	期末残高相当額	14	19			209			177			33	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">工具器 具備品</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">ソフト ウェア</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">取得価額相当額</td><td style="text-align: center;">31</td><td style="text-align: center;">26</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">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></tr> <tr> <td style="text-align: center;">期末残高相当額</td><td style="text-align: center;">8</td><td style="text-align: center;">9</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">57</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">40</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">17</td></tr> </tbody> </table>			工具器 具備品	ソフト ウェア	合 計	取得価額相当額	31	26	減価償却累計額 相当額	22	17	期末残高相当額	8	9			57			40			17
工具器 具備品	ソフト ウェア	合 計																																													
取得価額相当額	71	138																																													
減価償却累計額 相当額	57	119																																													
期末残高相当額	14	19																																													
		209																																													
		177																																													
		33																																													
工具器 具備品	ソフト ウェア	合 計																																													
取得価額相当額	31	26																																													
減価償却累計額 相当額	22	17																																													
期末残高相当額	8	9																																													
		57																																													
		40																																													
		17																																													
<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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年以内</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年超</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">21</td><td style="text-align: center;">11</td><td style="text-align: center;">33</td></tr> </tbody> </table>			1年以内	1年超	合 計	21	11	33	<p>同 左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年以内</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年超</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">10</td><td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">17</td></tr> </tbody> </table>			1年以内	1年超	合 計	10	7	17																														
1年以内	1年超	合 計																																													
21	11	33																																													
1年以内	1年超	合 計																																													
10	7	17																																													
<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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">支払リース料</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">減価償却費相当額</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">42</td><td style="text-align: center;">42</td><td style="text-align: center;">84</td></tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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	減価償却費相当額	合 計	42	42	84	<p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">支払リース料</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">減価償却費相当額</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">16</td><td style="text-align: center;">16</td><td style="text-align: center;">32</td></tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>			支払リース料	減価償却費相当額	合 計	16	16	32																														
支払リース料	減価償却費相当額	合 計																																													
42	42	84																																													
支払リース料	減価償却費相当額	合 計																																													
16	16	32																																													
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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年以内</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年超</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">16</td><td style="text-align: center;">21</td><td style="text-align: center;">37</td></tr> </tbody> </table>			1年以内	1年超	合 計	16	21	37	<p>未経過リース料</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年以内</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">1年超</th> <th style="text-align: center; width: 33.33%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">15</td><td style="text-align: center;">13</td><td style="text-align: center;">29</td></tr> </tbody> </table>			1年以内	1年超	合 計	15	13	29																														
1年以内	1年超	合 計																																													
16	21	37																																													
1年以内	1年超	合 計																																													
15	13	29																																													

(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16年9月30日現在)			当連結会計年度(平成17年3月31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	134	230	97	134	280	146
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	134	280	146

(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

(単位:百万円)

		前連結会計年度 (平成16年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	適要
		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		33	69	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(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。

(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16年 9月30日現在)	当連結会計年度 (平成17年 3月31日現在)
(1) 退職給付債務	413	424
(2) 年金資産	-	-
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2)	413	424
(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	18	11
(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)	431	435
(8) 前払年金費用	-	-
(9) 退職給付引当金 (7) - (8)	431	435

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15年10月1日 至 平成16年 9月30日 〕	当連結会計年度 〔 自 平成16年10月1日 至 平成17年 3月31日 〕
退職給付費用	100	42
(1) 勤務費用	50	25
(2) 利息費用	6	3
(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	3	9
(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	47	23

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16年 9月30日現在)	当連結会計年度 (平成17年 3月31日現在)
(1) 割引率	1.5%	1.5%
(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	-	-
(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、前連結会計年度において761百万円、当連結会計年度において765百万円であります。

(税効果会計)

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

	前連結会計年度 (平成16年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)
繰延税金資産(流動)	百万円	百万円
未払事業税否認額	89	43
その他	89	76
計	178	119
繰延税金資産(固定)		
退職給付引当金超過額	162	166
役員退職慰労引当金繰入額	109	112
その他	368	307
計	639	584
繰延税金資産合計	817	703
繰延税金負債(流動)		
その他	0	0
計	0	0
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額金	39	59
計	39	59
繰延税金負債合計	39	59
繰延税金資産の純額	778	644

(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
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	53,907	979	2,658	2,692	60,236	(1,619)	58,617
減価償却費	193	9		103	305	(1)	304
資本的支出	9			94	103		103

(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、營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
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	52,853	627	1,208	2,548	57,237	(147)	57,090
減価償却費	90	2		50	142	(1)	141
資本的支出	15			23	38		38

(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、營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15年10月1日 至 平成16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16年10月1日 至 平成17年3月31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。

当連結会計年度（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。

（関連当事者との取引）

前連結会計年度（自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日）

(1) 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ＵＳＡ，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。

当連結会計年度（自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31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ＵＳＡ，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15年10月1日 至 平成16年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕
1 株当たり純資産額 1,392円02銭	1 株当たり純資産額 1,416円19銭
1 株当たり当期純利益金額 116円89銭	1 株当たり当期純利益金額 45円17銭
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益金額 115円78銭	潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益金額 37円47銭
当社は平成15年11月19日付で所有株式1株につき 1.3株の株式分割を行いました。 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。	
1 株当たり純資産額 1,286円87銭	
1 株当たり当期純利益金額 135円37銭	
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益金額 134円80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15年10月1日 至 平成16年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円) 2,170	2,170	842
普通株主に帰属しない金額(百万円) -	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円) 2,170	2,170	842
期中平均株式数(株) 18,567,824	18,567,824	18,639,344
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) 177,073	177,073	3,831,573
(うち新株予約権)(株) (177,073)	(177,073)	(160,288)
(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)(株) (-)	(-)	(3,671,285)
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金額の算定に含めなか った潜在株式の概要	_____	_____

(重要な後発事象)

前連結会計年度 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕	当連結会計年度 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕
<p>平成16年10月19日開催の取締役会決議により、次のように2008年11月7日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債を発行し、平成16年11月5日にその払込を受けております。</p> <p>1. 社債の名称 日神不動産株式会社2008年11月7日満期円貨建 転換社債型新株予約権付社債</p> <p>2. 発行総額 50億円</p> <p>3. 発行価額 社債額面金額の100% (各社債額面金額100万円)</p> <p>4. 発行価格 (募集価格) 社債額面金額の102.5%</p> <p>5. 償還期限 2008年11月7日</p> <p>6. 利率 本社債には利息は付さない。</p> <p>7. 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数 (1) 種類 当社普通株式 (2) 数 本新株予約権の行使により当社が当社普通 株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する 当社普通株式を移転(以下、当社普通株式の発行 又は移転を当社普通株式の「交付」という。)す る数は、行使請求に係る本社債の発行価額の合計 額を下記9(2)記載の転換価額で除した数とす る。</p> <p>8. 本新株予約権の総数 5,000個</p> <p>9. 本新株予約権の行使に際して払い込むべき額 (1) 本社債の発行価額と同額とする。 (2) 新株予約権の行使により交付すべき当社普通株式 数を算出するための1株当たりの金額(転換価 額)は、当初1,100円とする。</p> <p>10. 本新株予約権の行使期間 2004年11月19日から2008年10月24日</p> <p>11. 担保の内容 無担保とする。</p> <p>12. 資金の使途 運転資金に充当する。</p>	

(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。

当期は6ヶ月決算であるため、前年の同一期間である第30期中間期の業績を参考値として掲載しております。

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30期中間期 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31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	10,034	93.5%	不動産販売事業	16,986	96.3%
不動産賃貸事業	227	2.1	不動産賃貸事業	224	1.3
不動産管理事業	322	3.0	不動産管理事業	282	1.6
その他附帯事業	154	1.4	その他附帯事業	147	0.8
合計	10,738	100.0	合計	17,639	100.0

(2) 契約の状況

(単位：百万円)

第30期中間期 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31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		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 629	16,758	戸 513	12,308	戸 1,238	34,263	戸 757	20,559

(3) 販売の状況

物件別販売状況

(単位：百万円)

第30期中間期 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31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
日神パレステージ西門公園通り	戸 48	1,430	日神デュオステージ板橋駅前	戸 89	2,296
日神デュオステージ早稲田	46	1,108	日神パレステージ横濱井土ヶ谷	52	1,555
日神パレステージ上福岡	34	932	日神パレステージ西川口 グランアベニュー	42	1,288
日神デュオステージ笹塚西館	36	775	日神パレステージ国領	39	1,273
その他	230	5,790	その他	399	10,575
合計	394	10,034	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30期中間期 705 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30期中間期 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31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
日神パレスステージ	2	127	3,872	38.6	7	344	10,147	59.8
日神デュオステージ	4	257	5,284	52.7	4	277	6,812	40.1
その他	-	10	173	1.7	-	-	-	-
土地売上高	-	-	705	7.0	-	-	26	0.1
合 計	6	394	10,034	100.0	11	621	16,986	100.0

地域別販売状況

(単位：百万円)

地域名	第30期中間期 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31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
東京都	戸 228	6,509	% 64.9	戸 351	9,833	% 57.9
神奈川県	123	2,322	23.1	58	1,698	10.0
埼玉県	43	1,203	12.0	212	5,428	32.0
その他	-	-	-	-	26	0.1
合 計	394	10,034	100.0	621	16,986	100.0