

## 株主メモ Information For Shareholders

決算期	毎年3月31日
定時株主総会	毎年6月
公告方法	電子公告（ただし、電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。）
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 ●郵便物送付先及び電話お問い合わせ先 〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 フリーダイヤル 0120-288-324
同取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスタートーズ証券株式会社 本店及び全国各支店

※当社の貸借対照表及び損益計算書は、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム(EDINET)にてご覧いただけます。

EDINETホームページ <http://info.edinet-fsa.go.jp/>  
EDINETコード E03984

### 株主優待制度のお知らせ

2008年3月31日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された単元株式数(100株)以上保有の株主様に、自社分譲マンションの分譲価格(消費税を除く定価)の1%を割引する「株主ご優待券」と一律2,000円相当額の「図書カード」を贈呈いたします。



**N**  
**NISSHIN**  
日神不動産株式会社

本社／東京都新宿区新宿五丁目8番1号  
TEL.03-5360-2011 FAX.03-5360-2015  
<http://www.nisshinfudosan.co.jp/>



THE 34TH BUSINESS REPORT

# 第34期 ビジネスレポート

2007年4月1日～2008年3月31日 | 証券コード番号：8881

**N**  
**NISSHIN**  
日神不動産株式会社

## 株主の皆様へ To Our Shareholders

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

第34期(2007年4月1日から2008年3月31日まで)のビジネスレポートをお届けするにあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

当連結会計年度の不動産業界、とりわけマンション販売業界は、建築費や用地取得費の上昇に伴う販売価格の高騰が個人所得の伸びを上回ったことなどに加え、特に期の後半からは、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融不安に伴う景気低迷により、消費者のマンションの買い控えが鮮明になったことや、金利の先高感も遠のいたことなど、さまざまな要因が重なり、全体として大幅な落ち込みを示しました。

このような状況のもと、当社では、期初において、郊外での分譲が中心となる「日神パレスステージ」シリーズの販売は低調に推移する可能性があると判断し、都心での分譲が中心となる、単身者、ディンクス向けの「日神デュオステージ」シリーズの供給を強化する計画を立てました。

実際の販売では、期の後半から想定以上にマンション分譲の落ち込みが大きく、特にファミリー向けの「日神パレスステージ」シリーズの販売において、大幅に時間がかかる結果となりました。単身者、ディンクス向けの「日神デュオステージ」シリーズは、「日神パレスステージ」シリーズの販売に比べると影響は軽微でした。

しかしながら、販売全体では、当社の物件供給が、例年同様に期の後半に集中していたことから、マンション販売の停滞の影響を受けることとなりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は404億47百万円、経常利益は27億94百万円、当期純利益は13億45百万円となりました。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力いたす所存でありますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

代表取締役会長兼社長  
最高経営責任者(CEO) 神山 和郎

当社の概要は、外部要因の影響が大きく、売上高は334億37百万円、販売戸数は1,171戸となりました。

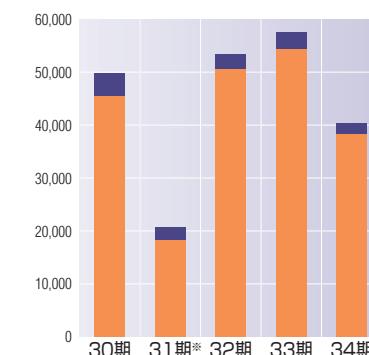
利益面では、粗利益率では大きな変化はありませんでしたが、売上高の減少に伴う利益率の悪化により、営業利益は25億19百万円となりました。

当期純利益につきましては、前期まで計上していた繰延税金資産の取崩しを9億35百万円行ったため、7億59百万円にとどまりました。

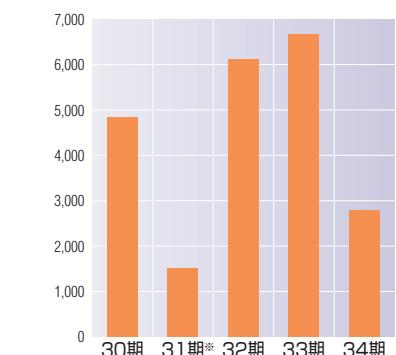
連結決算では、売上高及び利益とも、主に個別業績の修正に伴う減少となっております。

また、当期純利益につきましては、繰延税金資産の取崩しを4億50百万円行いました。

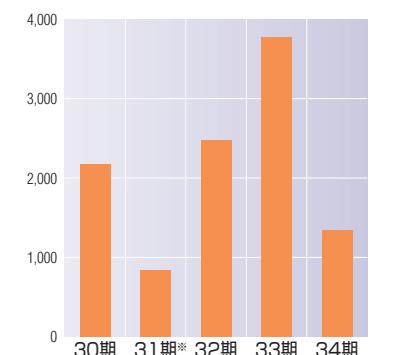
連結売上高 (単位:百万円)



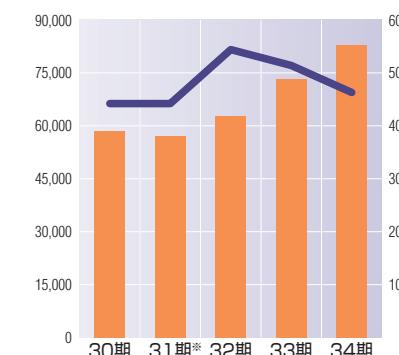
連結経常利益 (単位:百万円)



連結当期純利益 (単位:百万円)



総資産・自己資本比率 (単位:百万円・%)



連結業績の推移

	決算期	第30期	第31期*	第32期	第33期	第34期
売上高	(百万円)	49,741	20,776	53,329	57,575	40,447
営業利益	(百万円)	5,233	1,665	6,299	6,689	2,975
経常利益	(百万円)	4,841	1,504	6,109	6,658	2,794
当期純利益	(百万円)	2,170	841	2,472	3,776	1,345
総資産	(百万円)	58,617	57,090	62,806	73,113	82,860
自己資本比率	(%)	44.2	46.5	54.4	51.4	46.3

\*第31期は決算期変更のため2004年10月1日から2005年3月31日までの6ヶ月間となっております。

## 日神不動産は、時代に合った住環境を提供します。

当社では、1975年の創業以来、首都圏地域を中心に自社ブランドマンション「日神パレスステージ」の分譲を行っています。それに引き続き、2003年4月より新たな顧客層にターゲットを絞った「日神デュオステージ」の分譲を開始しています。

1975～

### 「日神パレスステージ」シリーズの特色

「日神パレスステージ」シリーズは、顧客層を1次取得者のファミリー層に定めています。床面積60m<sup>2</sup>以上(平均70m<sup>2</sup>)で、東京都内をはじめ、神奈川、埼玉(県南部)、千葉(県北西部)に立地する駅から徒歩10分(800m)以内の物件が中心です。



### 2003～「日神デュオステージ」シリーズを開発

住環境の変化

「日神デュオステージ」シリーズは、単身者、ディンクス(共働きで子供のいない夫婦2人家族)、シルバー層、個人投資家向けの供給を基本とし、従来のワンルームマンションにはない付加価値を加えた戦略の下に、都心部での土地情報の一層の活用を図ることを目的として、2003年4月から発売を開始しました。

### 「日神デュオステージ」シリーズの特色

「日神デュオステージ」シリーズは、顧客層を単身者やディンクス、シルバー層などに設定しています。床面積は30m<sup>2</sup>～50m<sup>2</sup>程度の物件で、駅に近く、日常生活の基盤が整ったエリアを厳選して建築・販売しています。東京23区内に加え横浜市内でも供給を開始し、2008年3月期からは、都市機能の拡大が進む大宮や、船橋など近隣都市でも供給を開始しました。また、コスト面でもモデルルームを設けないなどの工夫で低価格帯を実現しています。



Just My Sizeの心地よさは、Just My Styleの暮らしをつくる。  
デュオステージは、自分らしく自由に暮らしを高める住まいです。

「日神デュオステージ」シリーズは、高品質でしかもデザイン性に優れているコンパクトマンションであるために賃貸需要を見込むことができます。都心を中心とした好立地条件の物件を基本としているので、後に住まなくなても賃貸物件として貸し出し、家賃収入を確保するなどの資産運用として活用するケースも少なくありません。当社では、不動産の資産価値を最大限に生かす経営サポートシステムで、オーナー様へのアドバイスを行っています。

日神不動産のマンションに  
共通する特色

他社よりも  
ハイグレード物件が  
当社標準仕様

設計部での  
一括施工管理

最新ニーズに  
沿った物件を  
先駆けて販売

- 住宅性能評価を標準取得
- 二重床標準防音／遮音性の向上
- 免震構法を採用  
(※一部の物件)
- 高級設備を標準採用
  - ・ 当社オリジナルのキッチンシンク・洗面化粧台
  - ・ 24時間集中管理システム
  - ・ ダブルロック・スイッチ式サムターン
  - ・ シックハウス対策

## DUO STAGE

都市型のパーソナル空間を追求。  
利便性と落ち着いた住環境を演出。

デュオステージのコンセプトは、一人ひとりのライフスタイルに合った都市型パーソナル空間のプロデュースです。駅から近く、高い利便性と落ち着いた住環境を兼ね備えた立地。都心へのアクセスも軽快で、オン／オフ全ての時間を有意義に使いたい人への提案です。30m<sup>2</sup>～50m<sup>2</sup>が中心のゆとりある空間で、機能、デザインから耐久性まで、より高水準なプランを厳選採用。充実した標準装備で、優れた空間パフォーマンスを実現しています。

### 日神デュオステージ 中野坂上NEXT

新宿に程近い交通の利便性が暮らしの満足度を一段と高めます。

日神デュオステージ 中野坂上NEXTは、都心生活への憧れと落ち着いた住環境の両方を求める方の満足を満たすマンションです。街中にあって確かな主張をする個性的な外観。自然光をいっぱいに取り込み、独特の品格を醸し出すガラス張りのエントランスホール。そしてブラウンで統一されたシックな内装材で室内を整えた空間。このどれもが、先鋭的なデザインと呼びにふさわしく、住む人に心地よさとステータスを与えます。



中野坂上は、新宿駅へわずか2駅、直通で4分という交通に便利な立地です。他にも銀座、霞ヶ関、青山一丁目、六本木などへ地下鉄乗り換えなしでアクセスできる人気のスポットもあります。賑わう新宿の街並みを眺めながら散歩したり、ショッピングや映画など、さまざまな娛樂を満喫したり、都会を軽快に楽しむにはもってこいの環境です。

### 日神デュオステージ 関内大通り公園

昼夜を問わず横浜を満喫でき、しかも機能性に優れた空間づくりが可能です。

日神デュオステージ 関内大通り公園の外観は、ホワイトとナチュラルブラウンのタイルの組み合わせに装われ、飾らないながらもスマートで清潔感を印象付けてくれます。エントランス周辺には石とレンガをセンシティブに使い、五感を刺激するスタイリッシュなデザインです。また、部屋を二分できる間仕切りが装備され、一人でくつろいだり、友達と会話を楽しんだり、時間を過ごすための空間づくりがフレキシブルにレイアウトできるつくりになっています。



横浜の中心街から程近いにも関わらず、レトロな建物や古くからの商店街が立ち並び、街としての親しみやすさがあるのが関内です。交通も市営地下鉄線「伊勢佐木長者町」、JR根岸線「関内」、みなとみらい線「日本大通り」、京浜急行線「日ノ出町」の4路線4駅を利用でき、横浜はもちろん、東京都心や羽田空港へのアクセスも便利です。

### 日神デュオステージ 大宮浅間町

閑静な住宅街にマッチしたデザイン、そして自然環境との調和に心が和む物件です。

日神デュオステージ 大宮浅間町は、周囲の景観との調和を考えたスタンダードなデザインを採用し、外壁にはシックな色調のタイルを使用するなど落ち着いた街並に静かな存在感を見せています。公道からエントランスまでの距離を長めにとり、プライベートへの切り替えを図るための演出を施しています。室内に使われるフローリングや建具などの一つひとつのがこだわり、また先進のセキュリティ機能で高い安全性を実現しています。



新幹線が利用できるJR大宮駅と京浜東北線のさいたま新都心駅の2駅を利用できる便利なポジションにあり、それぞれの駅前に集結するショッピングセンターやエンターテインメント施設など、多彩な都市機能を使い分けることができます。また、ケヤキ、シイ、サクラなどの樹木が600本以上植えられた氷川参道がすぐ近くにあり、住む人の憩いの場として親しまれています。

## Palace stage

家族団欌の時間を心地よく過ごす。  
自然と調和しながら永く暮らす。

パレステージのコンセプトは、すべての家族が心地よく、やすらぎに満ちた「Just Fit Family Life」です。その空間に住まう家族のライフシーンを思い描くことから、新しいマンションの在り方を構想し、日常的な視点から暮らしを見据え、家族をテーマにした永住空間として資質の向上を図っています。多くの方々からご満足いただける信頼あるブランド「パレステージ」として、眞の上質なマンションライフをカタチにしていきます。

## 日神パレステージ 篠原

全戸南東向き、その他住むための多彩な機能が満載した家族思いの物件です。日神パレステージ 篠原は、全121戸が南東向きのレイアウトの開放感あふれる間取り設計を実現しました。さらに先進のオール電化機能やセキュリティ機能の採用、敷地内駐車場100%確保など、マンションライフの理想を追求しています。ブラウンタイルの気品ある外観や四季を楽しめる植栽演出など、第一種住地域に立地するにふさわしい周囲との調和を醸し出し、住む人の心に潤いを与えています。



幼稚園・保育園、小学校がいずれも徒歩数分圏内にあり、保護者の方の送り迎えや通学にも便利で安心です。医院や生鮮品を扱うスーパー、コンビニエンスストアが身近に点在しているので生活に便利です。また篠原は、JR高崎線・湘南新宿ラインの始発電車が数多く運行しているので、通勤などの機能性にも優れています。

## 日神パレステージ わらびリノプレス

随所にリゾート感覚をちりばめたデザインが住む人にとって新鮮です。日神パレステージ わらびリノプレスは、エレガントなブラウンが基調の風格ある外観が印象的です。エントランスホールにはリゾート感覚のエッセンスが加わり、鮮やかなブルーと優しいピンクが豊かな表情を醸し出し、清々しいイメージが住む人を包み込んでくれます。また、公道からエントランスへのアプローチでは南国情緒溢れる植栽の美しさを満喫できます。



第一種住居地域の住宅街に位置しているため落ち着いた住環境です。24時間営業のスーパーや小学校が徒歩2分圏内にあるので、生活に便利な立地です。また近隣には公園、少し足を伸ばせばスポーツセンターや運動公園などもあります。JR京浜東北線「蕨」駅を利用し、「東京」駅まで29分、「新宿」駅や「池袋」駅へも30分圏の交通利便性を確保しています。



## グッドリフォーム株式会社

日神不動産の一部分で受け持っていたリフォーム事業を独立させ、2002年7月に設立しました。設立以来増収増益で、日神グループの大きな柱になるべく現在も拡大傾向にあります。小規模な工事からフルリフォームなど大規模なものまで、きめ細やかなサービスでお客様に満足していただけるように社員一同取り組んでおります。首都圏を中心とした加盟店7社とのネットワークを生かし、今後も確かな技術と経験に基づいた安心・信頼のリフォームを行ってまいります。



当社施工例です。

## 日神管理株式会社



集合住宅に住む方々の安全で快適な生活空間・人に優しい住環境・集合住宅のコミュニティづくりを応援します。448棟20,346戸(2008年3月現在)の分譲マンション総合管理及び22棟のビル管理の実績を持ち、「顧客評価、日本一の管理会社を実現します!」をスローガンとし、社員全員がプロフェッショナル化を目指し日々努力しております。また、ISOやプライバシーマークも取得し、今後もますますお客様に安心安全で、快適な生活をおくつただけるよう取り組んでまいります。



管理業務の一環として管理員研修会を開催しています。

## 会社概要

代表取締役社長 森岡 誉  
所在地 〒160-8411 東京都新宿区新宿五丁目8番1号 日神ビル4階  
設立年月日 2002年7月15日  
資本金 1,000万円  
従業員数 11名  
事業内容 建物室内外のリフォーム業

## ●主な連結子会社

会社名	当社の出資比率	事業内容
日神建設株式会社	100.0%	土地及び戸建住宅の分譲、施工の受注等
日神管理株式会社	100.0%	不動産の管理及び大規模修繕工事等
グッドリフォーム株式会社	100.0%	建物室内外のリフォーム業
日神住宅流通株式会社	100.0%	不動産の賃貸管理及び仲介業等
株式会社平川カントリークラブ	100.0%	平川カントリークラブ(千葉市)の運営
日神ファイナンス株式会社	71.2%	マンション購入者に対する住宅ローン保証及び住宅資金の貸付

上記の他に国内、海外を合わせグループ会社4社があります。

## 内部統制制度への対応について

2006年6月に金融商品取引法が成立し、財務報告に係わる内部統制の経営者による評価と、外部監査人による監査が義務づけられ、2008年4月以降開始する事業年度から適用されることとなりました。

### ●制度の目的

- ① 経営者は、有効な内部統制の整備および運用の責任を負うものとして、財務報告に係わる内部統制を評価し、内部統制報告書を作成して投資家等外部に向けて開示する仕組みを作り上げねばならない。
- ② 経営者は内部統制の評価を行うにあたっては、全社的な内部統制の評価を行ったうえで、業務プロセスに係わる内部統制を評価しなければならない。そのため、評価運用の全体概要を基本方針として明確化し、「評価方法」、「評価時期」、「評価範囲」、「運営体制」、「IT統制」等について検討することが必要である。
- ③ なお、内部統制評価は、上場企業としての社会的責任を果たすうえからも、また、人材育成を含め企業価値向上の観点、さらに経営資源の制約を考慮した効率的運営の観点からも検討を加えていく必要がある。

当社も、この目的に従い「内部統制基本方針書」を制定し、内部統制委員会を設置しました。

また、内部統制事務局に「文書化チーム」や「評価チーム」を置き、文字通り全社を挙げて内部統制活動を推進しています。

●内部統制事務局の全体会議 2008年1月 本社ホールにて



当社は、迅速かつ適切な情報開示を行うために、ホームページを活用して直近のプレスリリースや決算発表資料、株主優待情報などIR情報を提供しております。また、当社及び当社物件への理解を深めていただくために、会社概要やグループ企業紹介などとともに、分譲マンションや賃貸物件を地域別に検索できるページを設けて紹介しております。今後も、当社の基本方針に則り情報開示いたしますので、ぜひご利用ください。

<http://www.nisshinfudosan.co.jp/>



使用頻度の高いキッチンは、

食品を扱うので特に清潔を保ちたい場所。

今回は「キッチンのお手入れ」についてご紹介します。

キッチンをずっと心地よく使っていくためには、日ごろからこまめに掃除することが大切です。シンクについた水はすぐに拭き取り、コンロのまわりの油汚れは調理後の温かいうちに拭き取る。水分や油をその日のうちに拭き取ってしまうこと、これがキッチンをいつもきれいにしておく基本です。

### 代表的なキッチンのパート お掃除のコツはココ！

#### シンクのお手入れ



シンクは水を使うので、水垢汚れがつきやすい場所。食後の食器洗いのついでに、台所用中性洗剤をつけたスポンジで磨き、洗い流します。仕上げにから拭きしておけば、水垢やカビを防止できます。また、汁を絞ったレモンの皮で、ステンレスの表面を磨けば、ピカピカの光沢が出て、くもり止めの効果にもなります。

#### ガスコンロやレンジフードのお手入れ



調理中にこぼれた食材をそのままにしておくと、調理のたびに焼き付いて、後の掃除が手間になります。調理後にお湯をしぼった布で拭き、汚れをしっかり拭き取りましょう。

レンジフードの汚れがひどい場合は、台所用中性洗剤をスプレーしたティッシュペーパーをはり、30分後にティッシュペーパーごと拭き取れば汚れが落ちます。

しつこい汚れがついてしまったときは、むやみにゴシゴシやらないこと。ぬるま湯につけて汚れをゆるめてから磨くなど、物を傷めない工夫が大切です。

こまめなお手入れでキッチンの寿命が決まります。掃除が負担にならないよう、「毎日少しづつ」を目指してみてください。

暮らしに役立つライフスタイルガイド「Brush up Life!」は当社ホームページに掲載されています。

<http://www.nisshinfudosan.co.jp/column/interior/>

# CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

## 財務諸表（連結）

連結貸借対照表 (単位:百万円)

科 目	当 期 (2008年3月31日現在)		前 期 (2007年3月31日現在)		
	百万円未満を四捨五入しております。				
<b>資産の部</b>					
流動資産	69,964	59,935	科 目	当 期 (2008年3月31日現在)	
現金及び預金	21,720	31,852	負債の部	当 期 (2008年3月31日現在)	
有価証券	2,240	—	流动負債	33,209	
販売用不動産	14,024	4,331	支払手形及び買掛金	11,502	
不動産事業支出金	29,859	20,775	短期借入金	18,410	
その他流動資産	2,123	2,978	未払法人税等	877	
貸倒引当金	△3	△1	賞与引当金	152	
固定資産	12,896	13,179	その他流動負債	2,267	
有形固定資産	8,580	7,983	固定負債	11,215	
建物及び構築物	2,802	2,444	長期借入金	9,060	
土地	4,944	4,574	退職給付引当金	487	
その他有形固定資産	835	965	役員退職慰労引当金	279	
無形固定資産	902	1,093	債務保証損失引当金	430	
のれん	881	1,070	その他固定負債	958	
その他無形固定資産	21	22	負債合計	44,424	
投資その他の資産	3,414	4,103	純資産の部	35,426	
長期貸付金	2,186	2,042	株主資本	38,649	
投資有価証券	707	1,007	資本金	37,653	
繰延税金資産	306	681	資本剰余金	10,111	
その他投資等	1,672	1,715	利益剰余金	427	
貸倒引当金	△1,456	△1,341	自己株式	△24	
資産合計	82,860	73,113	評価・換算差額等	△308	
			その他有価証券評価差額金	55	
			為替換算調整勘定	△363	
			少数株主持分	95	
			純資産合計	38,436	
			負債及び純資産合計	82,860	
				73,113	

百万円未満を四捨五入しております。

連結損益計算書 (単位:百万円)

科 目	当 期 (2007年4月1日～2008年3月31日)		前 期 (2006年4月1日～2007年3月31日)	
	百万円未満を四捨五入しております。			
売上高	40,447		57,575	
売上原価	31,500		44,797	
販売費及び一般管理費	5,973		6,089	
営業利益	2,975		6,689	
営業外収益	336		317	
受取利息及び受取配当金	108		53	
その他	228		264	
営業外費用	517		348	
支払利息	490		296	
その他	27		52	
経常利益	2,794		6,658	
特別利益	468		16	
特別損失	336		104	
税金等調整前当期純利益	2,927		6,570	
法人税、住民税及び事業税	1,165		2,822	
法人税等調整額	450		△22	
少数株主損失	33		7	
当期純利益	1,345		3,776	

連結キャッシュ・フロー計算書 (単位:百万円)

科 目	当 期 (2007年4月1日～2008年3月31日)		前 期 (2006年4月1日～2007年3月31日)	
	百万円未満を四捨五入しております。			
営業活動によるキャッシュ・フロー	△17,234		2,273	
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,787		△3,948	
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,368		4,460	
現金及び現金同等物期末残高	9,410		12,402	

連結株主資本等変動計算書 (単位:百万円)

当 期 (2007年4月1日～2008年3月31日)	株主資本					評価・換算差額等			少數株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
2007年3月31日残高	10,110	425	27,142	△23	37,653	139	△233	△94	128	37,687
当期変動額										
新株の発行	2	2			4					4
剰余金の配当			△352		△352					△352
当期純利益			1,345		1,345					1,345
自己株式の取得				△1	△1					△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△85	△129	△214	△33	△247
当期変動額合計	2	2	993	△1	996	△85	△129	△214	△33	749
2008年3月31日残高	10,111	427	28,135	△24	38,649	55	△363	△308	95	38,436

# NON-CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

## 財務諸表（単体）

貸借対照表 (単位:百万円)

科 目	当 期 (2008年3月31日現在)	前 期 (2007年3月31日現在)	科 目	当 期 (2008年3月31日現在)	前 期 (2007年3月31日現在)
<b>資産の部</b>					
<b>流動資産</b>	<b>65,101</b>	<b>54,705</b>	<b>負債の部</b>		
現金及び預金	19,037	28,937	流動負債	30,115	22,096
有価証券	2,240	—	支払手形	11,192	10,454
販売用不動産	13,484	4,252	短期借入金	660	1,040
不動産事業支出金	29,068	20,775	一年以内返済予定長期借入金	16,751	7,747
その他流動資産	1,272	741	未払法人税等	706	1,537
<b>固定資産</b>	<b>12,095</b>	<b>12,488</b>	前受金	99	405
<b>有形固定資産</b>	<b>5,756</b>	<b>5,198</b>	預り金	246	267
建物	2,086	1,806	賞与引当金	90	100
土地	3,654	3,367	その他流動負債	371	547
その他有形固定資産	17	24	<b>固定負債</b>	<b>9,583</b>	<b>7,923</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	長期借入金	8,774	6,787
<b>投資その他の資産</b>	<b>6,327</b>	<b>7,286</b>	長期未払金	42	4
投資有価証券	289	589	退職給付引当金	458	449
関係会社株式	2,872	2,720	役員退職慰労引当金	279	264
長期貸付金	1,694	1,697	投資損失引当金	—	386
繰延税金資産	164	996	その他	31	34
保証金	99	99	<b>負債合計</b>	<b>39,698</b>	<b>30,020</b>
会員権	68	84	<b>純資産の部</b>		
保険積立金	204	194	<b>株主資本</b>	<b>37,444</b>	<b>37,034</b>
その他投資等	947	934	資本金	10,111	10,110
貸倒引当金	△10	△27	資本剰余金	427	425
<b>資産合計</b>	<b>77,196</b>	<b>67,193</b>	利益剰余金	26,930	26,523
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>77,196</b>	<b>67,193</b>	自己株式	△24	△23

百万円未満を四捨五入しております。

損益計算書 (単位:百万円)

科 目	当 期 (2007年4月1日~2008年3月31日)	前 期 (2006年4月1日~2007年3月31日)
売上高	33,437	51,062
売上原価	27,100	41,191
販売費及び一般管理費	3,818	3,638
営業利益	2,519	6,232
営業外収益	241	185
受取利息及び受取配当金	120	73
その他	120	112
営業外費用	439	208
支払利息	434	190
その他	5	18
経常利益	2,320	6,210
特別利益	402	1
特別損失	149	29
税引前当期純利益	2,574	6,181
法人税、住民税及び事業税	880	2,523
法人税等調整額	935	3
<b>当期純利益</b>	<b>759</b>	<b>3,655</b>

百万円未満を四捨五入しております。



貸借対照表及び損益計算書を決算公告に代えて  
当社ホームページに掲載しております。  
どうぞご覧くださいませ。

百万円未満を四捨五入しております。

株主資本等変動計算書 (単位:百万円)

当 期 (2007年4月1日~2008年3月31日)	株主資本						評価・換算差額等 その他有価証券 評価・換算差額等 合計	純資產 合計				
	資本金	資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金 合計	自己株式	株主資本 合計				
2007年3月31日残高	10,110	425	425	300	22,300	3,923	26,523	△23	37,034	139	139	37,173
当期変動額												
新株の発行	2	2	2							4		4
剰余金の配当										△352		△352
利益準備金の積立				35						△35		△35
別途積立金の積立					3,000	△3,000				759		759
当期純利益						759	759			759		759
自己株式の取得								△1	△1			△1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)										△85	△85	△85
当期変動額合計	2	2	2	35	3,000	△2,628	407	△1	410	△85	△85	325
2008年3月31日残高	10,111	427	427	335	25,300	1,295	26,930	△24	37,444	55	55	37,498

## STOCK INFORMATION

株式の状況 (2008年3月31日現在)

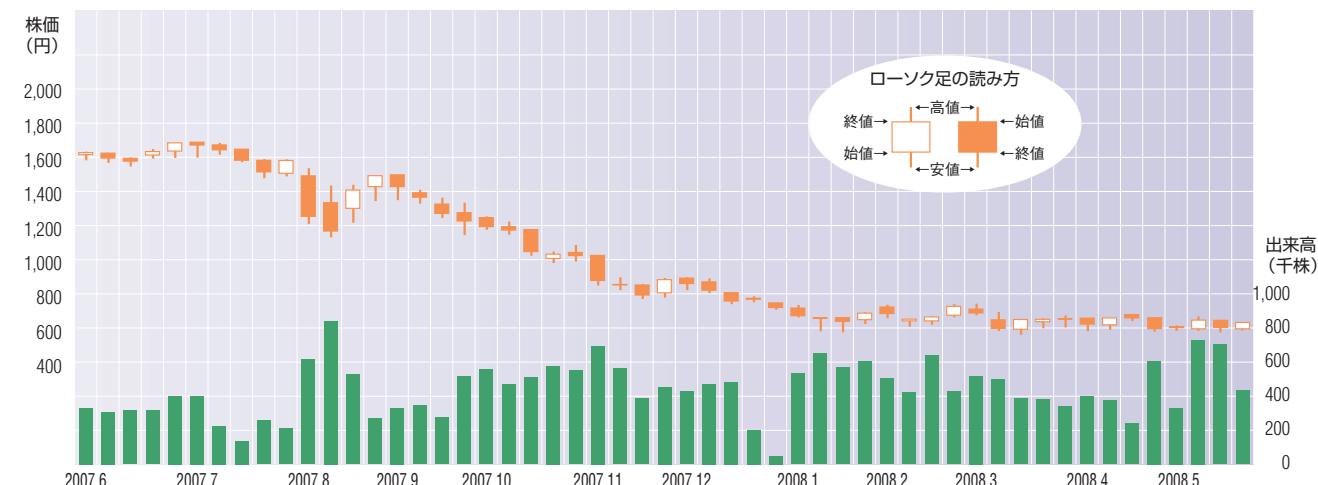
発行可能株式総数	74,000,000株
発行済株式総数	23,454,889株
株主総数	6,412名

※発行済株式総数は自己株式20,741株を除いております。  
株主総数は証券保管振替機構分・自己株式分の2名を除いております。

### 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	持株比率(%)
エヌディファクター株式会社	5,922,500	25.25
神山和郎	3,006,190	12.82
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,352,400	10.03
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,399,200	5.97
日神不動産社員持株会	714,117	3.04
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー505019	657,700	2.80
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	631,000	2.69
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インク	597,280	2.55
ノーサトロット・カーニー・エイジアント・リノ・ザン・トラスト・ガーネット・トリニティ・ライツ	357,700	1.53
財団法人本願寺維持財団	351,000	1.50

### 株価と出来高の推移 (週足)



## CORPORATE DATA

会社の概要 (2008年6月26日現在)

商号 日神不動産株式会社

設立 1975年3月

本店 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

横浜支店 横浜市神奈川区鶴屋町二丁目20番地の1

大宮支店 さいたま市大宮区大門町三丁目42番地5

資本金 101億円 (2008年5月31日現在)

従業員数 連結従業員数537名 (2008年5月31日現在)

事業内容 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」の企画・開発・販売、ビル・マンション賃貸業務、不動産業務全般

### 役員

代表取締役会長 兼 社長 最高経営責任者(CEO)	神 山 和 郎
取締役兼執行役員専務(本店長)	佐 藤 哲 夫
取締役兼執行役員専務(経理・財務・広報担当)	藤 岡 重 三 郎
取締役兼執行役員専務(開発事業・設計担当)	堤 幸 芳
取締役兼執行役員常務(横浜支店長)	大 貢 康 和
取締役兼執行役員(総務・内部統制担当 兼 監査室長)	細 根 葉
取締役兼執行役員(大宮支店長)	黒 柳 誠
常勤監査役	倉 野 十 一 郎
常勤監査役	大 橋 國 雄
監査役	仲 野 滋 夫
監査役	小 島 徹 也

### 組織図

