

平成 18 年 3 月期 個別財務諸表の概要

平成18年5月15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)			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18年5月15日		中間配当制度の有無	有	
配当支払開始予定日	平成18年6月28日		定時株主総会開催日	平成18年6月27日	
単元株制度採用の有無	有 (1単元100株)				

1. 18年3月期の業績 (平成17年4月1日～平成18年3月31日)

(1) 経営成績 (百万円未満四捨五入)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期	47,861	-	6,011	-	5,854	-
17年3月期	17,639	-	1,512	-	1,385	-

	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
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
18年3月期	2,772	-	133.86	117.81	9.2	10.5	12.2
17年3月期	777	-	41.70	34.59	3.0	2.5	7.9

(注) 期中平均株式数 18年3月期 20,708,618株 17年3月期 18,639,344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う6ヶ月決算であるため、対前期増減率を表示しておりません。

(2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	中間		期末			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
18年3月期	15.00	0.00	15.00	352	11.2	1.0
17年3月期	10.00	0.00	10.00	187	24.0	0.7

(注) 17年3月期期末配当金の内訳 記念配当 2円50銭 を含む 特別配当 -円 -銭

(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
	百万円	百万円	%	円 銭
18年3月期	57,029	33,923	59.5	1,447.25
17年3月期	54,377	26,105	48.0	1,393.61

(注) 期末発行済株式数 18年3月期 23,439,396株 17年3月期 18,731,747株
 (注) 期末自己株式数 18年3月期 19,334株 17年3月期 15,556株

2. 19年3月期の業績予想 (平成18年4月1日～平成19年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	18,800	1,420	790	0.00	-	-
通期	51,000	6,150	3,570	-	15 00	15 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 152円31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。

(生産、受注及び販売の状況)に記載しておりました、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『決算短信(連結)』(26頁から27頁)に記載しております。

記載項目の詳細は以下のとおりであります。

(1)営業収入の内訳

(2)契約の状況

(3)販売の状況

物件別販売状況

ブランド別販売状況

地域別販売状況

貸借対照表、損益計算書及び利益処分案

1. 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前事業年度 (平成17年3月31日現在)		当事業年度 (平成18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		19,358		22,795		3,437	
2. 受取手形		524		-		524	
3. 販売用不動産		2,715		2,406		308	
4. 不動産事業支出金	1	16,714		19,227		2,514	
5. 前払費用		55		51		4	
6. 短期貸付金		1,350		127		1,223	
7. 繰延税金資産		95		181		86	
8. 未収入金		6		20		14	
9. その他		225		224		0	
貸倒引当金		34		-		34	
流動資産合計		41,007	75.4	45,032	79.0	4,025	9.8
固定資産							
(1)有形固定資産							
1. 建物	1	5,584		3,139		2,445	
減価償却累計額		2,295	3,289	1,255	1,884	1,040	1,405
2. 船舶		46		46		-	
減価償却累計額		43	2	43	2	-	-
3. 車両運搬具		40		37		3	
減価償却累計額		26	14	27	9	2	5
4. 工具器具備品		100		104		3	
減価償却累計額		80	21	82	22	2	1
5. 土地	1		5,631		3,350		2,280
有形固定資産合計		8,957	16.5	5,268	9.2	3,689	41.2
(2)無形固定資産							
1. 電話加入権		5		5		-	
2. ソフトウェア		1		0		0	
無形固定資産合計		6	0.0	5	0.0	0	2.2
(3)投資その他の資産							
1. 投資有価証券		349		545		196	
2. 関係会社株式		2,530		2,720		191	
3. 出資金		25		25		-	
4. 長期貸付金		54		2,019		1,965	
5. 長期前払費用		4		2		2	
6. 繰延税金資産		1,004		944		60	
7. 長期前払消費税等		0		0		0	
8. 保証金		92		99		7	
9. 敷金		100		116		16	
10. 会員権		86		84		1	
11. 保険積立金		181		185		5	
貸倒引当金		17		16		1	
投資その他の資産合計		4,408	8.1	6,724	11.8	2,316	52.5
固定資産合計		13,370	24.6	11,997	21.0	1,373	10.3
資産合計		54,377	100.0	57,029	100.0	2,652	4.9

(単位：百万円)

期 別 科 目	前事業年度 (平成17年3月31日現在)		当事業年度 (平成18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 2	4,270		7,918		3,648	
2. 短 期 借 入 金 1	1,550		690		860	
3. 一 年 以 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金 1	7,568		3,600		3,968	
4. 未 払 金	174		272		98	
5. 未 払 費 用	103		96		7	
6. 未 払 法 人 税 等	490		1,591		1,101	
7. 前 受 金	941		654		287	
8. 預 り 金	1,090		333		757	
9. 賞 与 引 当 金	115		116		2	
10. 未 払 消 費 税 等	6		146		139	
11. そ の 他	4		14		10	
流 動 負 債 合 計	16,311	30.0	15,429	27.0	882	5.4
固 定 負 債						
1. 社 債	5,000		-		5,000	
2. 長 期 借 入 金 1	5,815		6,543		728	
3. 長 期 未 払 金	15		8		7	
4. 退 職 給 付 引 当 金	435		450		15	
5. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金	279		273		6	
6. 投 資 損 失 引 当 金	351		369		19	
7. そ の 他	67		34		33	
固 定 負 債 合 計	11,962	22.0	7,677	13.5	4,285	35.8
負 債 合 計	28,273	52.0	23,106	40.5	5,166	18.3
(資 本 の 部)						
資 本 金 3	3,659	6.7	10,104	17.7	6,444	176.1
資 本 剰 余 金						
資 本 準 備 金	1,739		419		1,320	
資 本 剰 余 金 合 計	1,739	3.2	419	0.7	1,320	75.9
利 益 剰 余 金						
1. 利 益 準 備 金	169		169		-	
2. 任 意 積 立 金						
別 途 積 立 金	19,600		20,100		500	
3. 当 期 未 処 分 利 益	866		2,950		2,085	
利 益 剰 余 金 合 計	20,635	37.9	23,219	40.7	2,585	12.5
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	88	0.2	203	0.4	115	131.1
自 己 株 式 4	16	0.0	22	0.0	6	34.7
資 本 合 計	26,105	48.0	33,923	59.5	7,818	29.9
負 債 ・ 資 本 合 計	54,377	100.0	57,029	100.0	2,652	4.9

2. 損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	前事業年度 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕			当事業年度 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成18年3月31日〕			前々事業年度(参考) 〔自 平成15年10月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕		
	金 額	百分比	%	金 額	百分比	%	金 額	百分比	%
売 上 高		17,639	100.0		47,861	100.0		43,123	100.0
売 上 原 価		14,003	79.4		38,001	79.4		34,330	79.6
売 上 総 利 益		3,636	20.6		9,860	20.6		8,793	20.4
販売費及び一般管理費									
1. 広 告 宣 伝 費	226			434			380		
2. 役 員 報 酬	119			230			237		
3. 給 料 手 当	756			1,358			1,509		
4. 賞 与	38			217			215		
5. 賞 与 引 当 金 繰 入 額	115			116			141		
6. 退 職 給 付 費 用	42			98			100		
7. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 繰 入 額	7			12			15		
8. 福 利 厚 生 費	125			215			266		
9. 旅 費 交 通 費	26			49			51		
10. 通 信 費	52			107			147		
11. 減 価 償 却 費	35			65			73		
12. 租 税 公 課	91			266			147		
13. 賃 借 料	36			77			69		
14. 保 険 料	24			19			26		
15. 支 払 保 証 料	2			7			1		
16. 管 理 諸 費	151			262			242		
17. リ ー ス 料	15			17			36		
18. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	33			-			-		
19. そ の 他	231	2,124	12.0	301	3,848	8.1	190	3,844	8.9
営 業 利 益		1,512	8.6		6,011	12.5		4,949	11.5

(注) 前事業年度は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっているため、前事業年度との比較増減の表示を行っておりません。
参考として、前々事業年度を掲載しております。

(単位：百万円)

期 別 科 目	前事業年度 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕			当事業年度 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成18年3月31日〕			前々事業年度(参考) 〔自 平成15年10月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕		
	金 額	百分比	%	金 額	百分比	%	金 額	百分比	%
営業外収益			%			%			%
1. 受取利息	6			32			19		
2. 受取配当金	1			8			3		
3. 違約金収入	6			16			19		
4. 受取手数料	2			19			6		
5. その他	6	22	0.1	5	80	0.2	26	72	0.2
営業外費用									
1. 支払利息	138			235			363		
2. その他	11	149	0.9	2	237	0.5	0	363	0.9
経常利益		1,385	7.8		5,854	12.2		4,657	10.8
特別利益									
1. 貸倒引当金戻入額	-			35			-		
2. 役員退職慰労引当金戻入額	-			18			-		
3. その他	-	-	-	10	63	0.1	2	2	0.0
特別損失									
1. 固定資産売却損	-			1,188			-		
2. 投資損失引当金繰入額	18			19			510		
3. 減損損失	-			-			70		
4. その他	-	18	0.1	12	1,218	2.5	5	585	1.4
税引前当期純利益		1,366	7.7		4,699	9.8		4,074	9.4
法人税、住民税及び事業税	475			2,030			2,044		
法人税等調整額	114	589	3.3	103	1,927	4.0	101	1,943	4.5
当期純利益		777	4.4		2,772	5.8		2,131	4.9
前期繰越利益		88			178			236	
当期末処分利益		866			2,950			2,367	

(注) 前事業年度は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっているため、前事業年度との比較増減の表示を行っておりません。
参考として、前々事業年度を掲載しております。

3. 利益処分案

(単位：百万円)

科 目	期 別		前事業年度 平成17年6月28日		当事業年度 (平成18年6月27日)		増 減	
			金 額		金 額		金 額	
当 期 未 処 分 利 益				866		2,950		2,085
利 益 処 分 額								
1. 配 当 金			187		352		164	
2. 任 意 積 立 金								
利 益 準 備 金			-		131		131	
別 途 積 立 金			500	687	2,200	2,683	1,700	1,995
次 期 繰 越 利 益				178		268		89

(注) 日付は株主総会承認日(予定日)であります。

重要な会計方針

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
其他有価証券
時価のあるもの
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
3. 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、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。
4. 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期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、当期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。
(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。
5. 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。
6. その他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「長期前払消費税等」に計上し5年間で均等償却を行っております。

注記事項

(貸借対照表関係)

項目	期別	前事業年度 (平成17年3月31日現在)	当事業年度 (平成18年3月31日現在)
1 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
不動産事業支出金		12,234	9,277
建物		3,134	1,738
土地		5,311	3,031
計		20,680	14,046
(2)担保に対応する債務		百万円	百万円
短期借入金		150	690
一年以内に返済予定の長期借入金		7,568	3,600
長期借入金		5,815	6,543
計		13,533	10,833
2 関係会社に対する主な資産・負債		百万円	百万円
支払手形		65	83
3 会社が発行する株式の総数		50,000,000株	74,000,000株
発行済株式総数		18,747,303株	23,458,730株
4 自己株式	普通株式	15,556株	普通株式 19,334株
5 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) 8,066百万円	同左 日神ファイナンス(株) 7,229百万円	
6 配当制限	商法施行規則第124号第3号に規定する資産に時価を付したることにより増加した純資産額は88百万円であります。	商法施行規則第124号第3号に規定する資産に時価を付したることにより増加した純資産額は203百万円であります。	

(損益計算書関係)

項目	期別	前事業年度 (平成17年3月31日現在)	当事業年度 (平成18年3月31日現在)
1 関係会社取引		関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 百万円	関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 百万円
仕入高		248	348
受取利息		3	19
2 固定資産売却損			百万円
			建物 81
			土地 1,107

(リース取引関係)

前事業年度 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕	当事業年度 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成18年3月31日〕																																																				
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">工具器具備品</th> <th style="text-align: center;">ソフトウェア</th> <th style="text-align: center;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">45</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">22</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">33</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;"><u>8</u></td> <td style="text-align: center;"><u>4</u></td> <td style="text-align: center;"><u>12</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>百万円</p> <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;"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、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;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">11</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>		工具器具備品	ソフトウェア	合 計	取得価額相当額	31	14	45	減価償却累計額相当額	22	11	33	期末残高相当額	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>12</u>	1年以内	8百万円	1年超	4	計	12	支払リース料	11百万円	減価償却費相当額	11	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">工具器具備品</th> <th style="text-align: center;">ソフトウェア</th> <th style="text-align: center;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">36</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;"><u>10</u></td> <td style="text-align: center;"><u>7</u></td> <td style="text-align: center;"><u>16</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>百万円</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</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;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>		工具器具備品	ソフトウェア	合 計	取得価額相当額	21	15	36	減価償却累計額相当額	11	9	20	期末残高相当額	<u>10</u>	<u>7</u>	<u>16</u>	1年以内	5百万円	1年超	11	計	16	支払リース料	8百万円	減価償却費相当額	8
	工具器具備品	ソフトウェア	合 計																																																		
取得価額相当額	31	14	45																																																		
減価償却累計額相当額	22	11	33																																																		
期末残高相当額	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>12</u>																																																		
1年以内	8百万円																																																				
1年超	4																																																				
計	12																																																				
支払リース料	11百万円																																																				
減価償却費相当額	11																																																				
	工具器具備品	ソフトウェア	合 計																																																		
取得価額相当額	21	15	36																																																		
減価償却累計額相当額	11	9	20																																																		
期末残高相当額	<u>10</u>	<u>7</u>	<u>16</u>																																																		
1年以内	5百万円																																																				
1年超	11																																																				
計	16																																																				
支払リース料	8百万円																																																				
減価償却費相当額	8																																																				

(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。

	前事業年度 (平成17年3月31日現在)	当事業年度 (平成18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	37	122
賞与引当金損金算入限度超過額	46	47
その他	12	13
計	95	181
繰延税金資産 (固定)		
退職給付引当金超過額	166	177
関係会社株式評価損否認	488	488
役員退職慰労引当金繰入額	112	109
投資損失引当金繰入額	140	148
会員権評価損否認	10	10
減損損失	128	128
その他	19	19
計	1,063	1,080
繰延税金資産合計	1,158	1,261
繰延税金負債 (固定)		
その他有価証券評価差額	59	135
計	59	135
繰延税金負債合計	59	135
繰延税金資産の純額	1,099	1,125

(1株当たり情報)

前事業年度 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕		当事業年度 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成18年3月31日〕	
1株当たり純資産額	1,393円61銭	1株当たり純資産額	1,447円25銭
1株当たり当期純利益金額	41円70銭	1株当たり当期純利益金額	133円86銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	34円59銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	117円81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。

	前事業年度 〔自 平成16年10月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕	当事業年度 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成18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)	777	2,772
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)	777	2,772
期中平均株式数(株)	18,639,344	20,708,618
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)	3,831,573	2,820,096
(うち新株予約権)(株)	(160,288)	(140,391)
(うち2008年11月7日満期円貨建轉換社 債型新株予約権付社債)(株)	(3,671,285)	(2,679,705)
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	—————	—————

4 . 役員の変動（平成18年6月27日予定）

(1) 代表者の変動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の変動

記載が可能となり次第、開示します。

以 上