

1. 個別財務諸表等  
(1) 比較貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当 期 (平成14.9.30現在)		前 期 (平成13.9.30現在)		増 減	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	前 期 比
(資産の部)		%		%		%
流 動 資 産	( 64,235 )	( 48.2 )	( 66,202 )	( 48.1 )	( 1,966 )	( 3.0 )
現 金 及 び 預 金	2,383		7,455		5,072	
受 取 手 形	315		-		315	
売 掛 金	6,776		3,724		3,051	
有 価 証 券	-		9		9	
販 売 用 土 地 建 物	2,623		4,843		2,219	
開 発 用 土 地 建 物	43,746		43,144		601	
前 渡 金	2,548		2,233		314	
前 払 費 用	3,376		2,530		845	
繰 延 税 金 資 産	240		428		188	
預 け 金	534		1,383		849	
立 替 金	1,563		-		1,563	
そ の 他	161		528		366	
貸 倒 引 当 金	33		80		46	
固 定 資 産	( 69,125 )	( 51.8 )	( 71,528 )	( 51.9 )	( 2,402 )	( 3.4 )
有 形 固 定 資 産	( 60,600 )	( 45.4 )	( 62,238 )	( 45.2 )	( 1,638 )	( 2.6 )
建 物	14,033		14,851		817	
構 築 物	63		70		6	
機 械 装 置	47		55		7	
器 具 備 品	32		33		0	
土 地	46,422		47,219		796	
建 設 仮 勘 定	-		9		9	
無 形 固 定 資 産	( 1,968 )	( 1.5 )	( 1,805 )	( 1.3 )	( 163 )	( 9.1 )
借 地 権	1,780		1,780		-	
ソ フ ト ウ ェ ア	2		3		1	
ソ フ ト ウ ェ ア 仮 勘 定	164		-		164	
電 話 加 入 権	21		21		0	
投 資 そ の 他 の 資 産	( 6,556 )	( 4.9 )	( 7,484 )	( 5.4 )	( 927 )	( 12.4 )
投 資 有 価 証 券	2,093		2,966		872	
関 係 会 社 株 式	306		306		-	
関 係 会 社 出 資 金	424		424		-	
従 業 員 長 期 貸 付 金	1		1		0	
関 係 会 社 長 期 貸 付 金	50		-		50	
破 産 ・ 更 生 債 権 等	517		605		88	
長 期 前 払 費 用	3		13		10	
繰 延 税 金 資 産	2,179		2,126		53	
長 期 保 証 金	-		1,243		1,243	
そ の 他	1,173		91		1,082	
貸 倒 引 当 金	193		295		101	
資 産 合 計	133,361	100.0	137,730	100.0	4,369	3.2

(単位：百万円)

科 目	当 期 (平成14.9.30現在)		前 期 (平成13.9.30現在)		増 減	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	前 期 比
<b>(負債の部)</b>		%		%		%
<b>流動負債</b>	( 88,216 )	( 66.2 )	( 95,765 )	( 69.5 )	( 7,548 )	( 7.9 )
支払手形	8,276		9,542		1,265	
買掛金	6,256		7,243		987	
短期借入金	43,206		46,371		3,164	
一年以内返済予定の 長期借入金	25,395		27,674		2,279	
未払金	1,221		1,335		114	
未払費用	-		117		117	
未払法人税等	8		5		2	
前受金	3,044		2,435		609	
預り金	544		915		370	
賞与引当金	108		97		11	
固定資産売却損失引当金	17		21		3	
その他	136		4		131	
<b>固定負債</b>	( 29,654 )	( 22.2 )	( 26,681 )	( 19.4 )	( 2,973 )	( 11.1 )
長期借入金	26,866		23,898		2,968	
退職給付引当金	221		193		27	
債務保証損失引当金	1,375		1,203		172	
預り保証金	1,192		1,387		194	
<b>負債合計</b>	117,871	88.4	122,446	88.9	4,574	3.7
<b>(資本の部)</b>						
<b>資本金</b>	( 14,687 )	( 11.0 )	( 14,687 )	( 10.7 )	( - )	( - )
<b>資本準備金</b>	( 1,199 )	( 0.9 )	( 1,199 )	( 0.9 )	( - )	( - )
<b>欠損金</b>	( 391 )	( 0.3 )	( - )	( - )	( 391 )	( - )
<b>その他の剰余金</b>	( - )	( - )	( 32 )	( 0.0 )	( 32 )	( - )
当期未処理損失	391		-		391	
当期未処分利益	-		32		32	
その他有価証券 評価差額金	( 4 )	( 0.0 )	( 635 )	( 0.5 )	( 630 )	( - )
<b>自己株式</b>	( 1 )	( 0.0 )	( - )	( - )	( 1 )	( - )
<b>資本合計</b>	15,489	11.6	15,283	11.1	205	1.3
<b>負債及び資本合計</b>	133,361	100.0	137,730	100.0	4,369	3.2

## (2) 比較損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 自平成13年10月1日 至平成14年9月30日		前 期 自平成12年10月1日 至平成13年9月30日		増 減	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	比 率
【経常損益の部】		%		%		%
営業損益						
売上高	62,462	100.0	50,317	100.0	12,145	24.1
売上原価	50,960	81.6	40,620	80.7	10,340	25.5
売上総利益	11,501	18.4	9,697	19.3	1,804	18.6
販売費及び一般管理費	8,226	13.2	7,162	14.3	1,063	14.8
営業利益	3,275	5.2	2,534	5.0	741	29.2
営業外損益						
営業外収益	731	1.2	313	0.6	417	133.3
受取利息	43		50		7	
受取配当金	430		81		349	
契約違約金収入	74		46		28	
受取手数料	91		77		14	
その他	90		57		33	
営業外費用	1,754	2.8	2,576	5.1	821	31.9
支払利息	1,508		2,517		1,009	
その他	246		59		187	
経常利益	2,251	3.6	270	0.5	1,980	731.1
【特別損益の部】						
特別利益	64	0.1	216	0.4	152	70.4
債務保証損失引当金戻入益	-		120		120	
過年度損益修正益	64		96		32	
特別損失	3,021	4.8	388	0.7	2,632	677.5
貸倒引当金繰入額	-		113		113	
投資有価証券売却損	316		-		316	
投資有価証券評価損	1,419		23		1,396	
固定資産売却損	1,069		40		1,028	
債務保証損失引当金繰入額	172		172		-	
過年度損益修正損	30		21		9	
その他	13		17		4	
税引前当期純損失	705	1.1	-	-	705	-
税引前当期純利益	-	-	98	0.2	98	-
法人税、住民税及び事業税	8	0.0	4	0.0	3	81.3
法人税等調整額	290	0.4	61	0.1	352	-
当期純損失	423	0.7	-	-	423	-
当期純利益	-	-	32	0.1	32	-
前期繰越利益	32		-		32	
当期末処理損失	391		-		391	
当期末処分利益	-		32		32	

(3) 損失処理計算書(案)又は利益処分計算書

(単位：百万円)

項 目	当 期 (平13.10.1~平14.9.30)	項 目	前 期 (平12.10.1~平13.9.30)
当 期 未 処 理 損 失	3 9 1	当 期 未 処 分 利 益	3 2
損 失 処 理 額 資 本 準 備 金 取 崩 額	3 9 1	利 益 処 分 額	
次 期 繰 越 利 益		次 期 繰 越 利 益	3 2

## [ 重要な会計方針 ]

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- |                   |   |
|-------------------|---|
| (1) 満期保有目的債券      | 償却原価法（定額法）  |
| (2) 子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法による原価法   |
| (3) その他有価証券       | 時価のあるもの<br>決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部<br>資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法によ<br>り算定)<br>時価のないもの<br>移動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

- |             |           |
|-------------|-----------|
| (1) 販売用土地建物 | 個別法による原価法 |
| (2) 開発用土地建物 | 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  
定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）については、定額法を採用しております。
- (2) 無形固定資産  
自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
- (3) 投資その他の資産  
均等償却によっております。

### 4. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金  
売掛金、貸付金等債権の貸倒れによる損失にそなえるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 賞与引当金  
従業員に対する賞与の支給にそなえるため、支給見込額に基づき計上しております。
- (3) 固定資産売却損失引当金  
財務体質改善を目的とする賃貸用固定資産の売却計画に伴い、今後発生が見込まれる売却損失にそなえるため、損失見込額を算定し計上しております。
- (4) 退職給付引当金  
従業員の退職給付にそなえるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。なお、会計基準変更時差異（548百万円）については、15年による按分額を費用処理しております。  
数理計算上の差異は、発生額を翌期に一括費用処理する方法によっております。
- (5) 債務保証損失引当金  
債務保証に係る損失にそなえるため、被保証先の財政状態を勘案し、損失負担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基本となる重要な事項

### 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によって処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

## 【表示方法の変更】

- 1．前期において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「立替金」(前期金額 350 百万円)は、資産の総額の 100 分の 1 を超えたため、当期より「立替金」として区分掲記しております。
- 2．前期において区分掲記していた投資その他の資産の「長期保証金」(当期末残高 1,091 百万円)は、資産の総額の 100 分の 1 以下となるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示していません。

## 【追加情報】

前期まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「自己株式」(前期金額 0 百万円)は、財務諸表等規則の改正により、当期から資本に対する控除項目として資本の部の末尾に表示していません。

## [注 記 事 項]

(貸借対照表関係)

	(当 期)	(前 期)
1.有形固定資産の減価償却累計額	10,621 百万円	9,930 百万円
2.担保に供されている資産	百万円	百万円
現金及び預金	5	2
売掛金	2,360	2,702
販売用土地建物	1,615	3,885
開発用土地建物	43,661	40,857
建築物	12,753	13,593
構築物	59	65
機械装置	47	55
土地	42,942	43,862
借地権	875	1,171
投資有価証券	1,763	2,369
計	106,084	108,565
対応債務金額		
短期借入金	40,874	41,972
一年以上以内返済予定の長期借入金	25,395	27,284
長期借入金	26,558	23,344
計	92,827	92,601

なお、上記の担保差入資産には、信用保証会社に対する手付金等保証のための担保に供されているものが次のとおり含まれております。

現金及び預金	5	2
建築物	290	307
構築物	0	0
土地	72	72
借地権	875	875
3.保証債務	百万円	百万円
金融機関借入金に対する保証債務額		
ニチモ開発(株)	13,732	13,904
ニチモビルダー(株)	-	7
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務等	5,271	5,521
計	19,003	19,432

## 2. リース取引関係

(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

(単位：百万円)

種 類	当 期			前 期		
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額
器具備品	23	19	3	35	24	10
ソフトウェア	44	34	10	51	31	19
計	67	54	13	86	55	30

未経過リース料期末残高相当額

	(当 期)	(前 期)
1 年 内	9 百万円	15 百万円
1 年 超	3 百万円	14 百万円
合 計	13 百万円	30 百万円

支払リース料及び減価償却費相当額

	(当 期)	(前 期)
支 払 リ ー ス 料	14 百万円	41 百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	14 百万円	41 百万円

取得価額相当額及び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。

減価償却費相当額の算定方法は、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。

(2) オペレーティング・リース取引

借主側

未経過リース料

	(当 期)	(前 期)
1 年 内	673 百万円	1,063 百万円
1 年 超	927 百万円	1,387 百万円
合 計	1,601 百万円	2,450 百万円

## 3. 有価証券関係

当 期 (平成 14 年 9 月 30 日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前 期 (平成 13 年 9 月 30 日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

#### 4. 税効果会計関係

##### (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	(当 期)	(前 期)
繰延税金資産		
貸倒引当金損金算入限度超過額	86	147
固定資産売却損失引当金損金不算入額	7	8
債務保証損失引当金損金不算入額	578	505
賞与引当金損金算入限度超過額	30	-
退職給付引当金損金算入限度超過額	49	-
投資有価証券評価損損金不算入額	119	-
たな卸資産評価損損金不算入額	15	633
関係会社株式及び関係会社出資金評価損 損金不算入額	322	322
その他有価証券評価差額金	3	447
税務上の繰越欠損金	3,874	2,984
その他	252	307
繰延税金資産小計	5,338	5,357
評価性引当額	2,917	2,800
繰延税金資産合計	2,421	2,556
繰延税金負債		
未収配当金	1	1
繰延税金負債合計	1	1
繰延税金資産の純額	2,419	2,555

##### (2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因となった主な項目別内訳

	(前 期)
法定実効税率	42.05%
(調整)	
住民税均等割	4.92%
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.81%
回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	15.45%
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	67.23%

当期は、当期純損失を計上していたため、記載を省略しております。

## 5. 役員の変動（平成14年12月19日付）

### （1）取締役又は監査役に関する変動

（新任候補） 社外監査役  
（非常勤） 畑 勇

（退任予定） 取締役 川上 巖（ニチモコミュニティ(株)監査役 就任予定）

監査役  
（非常勤） 村田勝彦（貸貸事業部長 就任予定）

（昇格予定） 常務取締役  
（兼執行役員） 美和久則（現取締役兼執行役員 経理部長）

### （2）社外取締役

現取締役で今回選任候補（再任）である林 秀一氏は、「商法第188条第2項第7号の2」に定める社外取締役の要件を満たしています。

### （3）社外監査役

監査役候補（新任）畑 勇氏及び同候補（再任）門内 靖彦氏（現社外監査役（常勤））は、「株式会社の監査等に関する法律の特例に関する法律第18条第1項」に定める社外監査役の要件を満たしています。

以上