

平成 16 年 3 月期

個別財務諸表の概要

平成 16 年 5 月 13 日

上場会社名 日本管財株式会社

上場取引所 東証・大証 (第一部)

コード番号 9728

本社所在都道府県 兵庫県

(URL <http://www.nkanzai.co.jp/>)

代表者 役職名代表取締役社長 氏名 福田 武

問合せ先責任者 役職名経 理 部 長 氏名 原 田 康 弘 TEL (0798)35 - 2200

決算取締役会開催日 平成 16 年 5 月 13 日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 16 年 6 月 29 日

単元株制度採用の有無 有 (1 単元 100 株)

1. 16 年 3 月期の業績(平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 16 年 3 月 31 日)

(1) 経営成績

(注)金額は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	%
16 年 3 月期	41,574	(9.1)	2,247	(9.1)	3,083	(14.2)
15 年 3 月期	38,114	(18.3)	2,473	(8.1)	2,700	(9.5)

	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	%	%	%
16 年 3 月期	1,581	(24.2)	74 44		11.4	15.2	7.4
15 年 3 月期	1,273	(6.1)	59 44		9.8	14.5	7.1

(注) 期中平均株式数 16 年 3 月期 20,574,093 株 15 年 3 月期 20,579,199 株

会計処理の方法の変更 有・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) 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	%	%
16 年 3 月期	30 00	15 00	15 00	617	40.3	4.3
15 年 3 月期	27 00	12 00	15 00	556	45.4	4.1

(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
16 年 3 月期	20,582	14,394	69.9	697 19
15 年 3 月期	20,029	13,407	66.9	649 16

(注) 期末発行済株式数 16 年 3 月期 20,573,340 株 15 年 3 月期 20,575,247 株

期末自己株式数 16 年 3 月期 16,813 株 15 年 3 月期 14,906 株

2. 17 年 3 月期の業績予想(平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 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	20,627	1,235	696	15 00		
通 期	42,454	3,146	1,707		15 00	30 00

(参考) 1 株 当 た り 予 想 当 期 純 利 益 (通 期) 80 円 53 銭

上記の予測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作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

なお、上記業績予想に関する事項は、添付資料 5 ページをご参照ください。

10. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位：千円未満切捨て)

科目	当 期 (平成16年3月31日現在)		前 期 (平成15年3月31日現在)		増 減 (は減)
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	
(資 産 の 部)		%		%	
流 動 資 産	12,048,003	58.5	12,166,656	60.7	118,653
現 金 及 び 預 金	6,993,461		6,814,080		179,380
受 取 手 形	116,700		245,654		128,953
売 掛 金	4,396,351		4,684,020		287,668
有 価 証 券			49,307		49,307
貯 蔵 品	7,362		5,871		1,490
前 払 費 用	146,523		94,356		52,166
未 収 入 金	100,843		14,026		86,817
短 期 貸 付 金	14,496		13,329		1,166
繰 延 税 金 資 産	209,193		177,064		32,128
そ の 他 の 流 動 資 産	76,559		74,944		1,614
貸 倒 引 当 金	13,490		6,000		7,490
固 定 資 産	8,533,752	41.5	7,861,912	39.3	671,839
有 形 固 定 資 産	(3,047,854)	(14.8)	(3,133,862)	(15.7)	(86,008)
建 物	1,618,081		1,682,482		64,401
構 築 物	38,228		43,292		5,063
機 械 装 置	9,519		7,358		2,161
船 舶			150		150
車 両 運 搬 具	7,200		10,230		3,030
工 具 ・ 器 具 ・ 備 品	193,974		209,499		15,524
土 地	1,180,849		1,180,849		
無 形 固 定 資 産	(24,216)	(0.1)	(23,034)	(0.1)	(1,182)
電 話 加 入 権	18,943		19,015		72
ソ フ ト ウ ェ ア	5,273		4,019		1,254
投 資 そ の 他 の 資 産	(5,461,680)	(26.5)	(4,705,015)	(23.5)	(756,665)
投 資 有 価 証 券	539,074		389,374		149,699
関 係 会 社 株 式	928,878		629,731		299,146
出 資 金	38,000		38,000		
関 係 会 社 出 資 金	38,000		38,000		
関 係 会 社 匿 名 組 合 出 資 金	1,219,450		1,082,440		137,009
長 期 貸 付 金	157,704		175,370		17,666
長 期 前 払 費 用	6,825		2,847		3,978
賃 借 不 動 産 保 証 金 ・ 敷 金	998,773		991,844		6,929
各 種 会 員 権	263,649		285,110		21,460
信 託 建 物	76,669		88,482		11,813
信 託 土 地	49,019		147,793		98,774
賃 貸 建 物	245,365				245,365
賃 貸 土 地	180,370				180,370
繰 延 税 金 資 産	518,636		561,069		42,432
そ の 他	349,763		353,974		4,211
貸 倒 引 当 金	148,500		79,024		69,475
資 産 合 計	20,581,755	100.0	20,028,569	100.0	553,185

(単位：千円未満切捨て)

期 別 科 目	当 期 (平成16年3月31日現在)		前 期 (平成15年3月31日現在)		増 減 (は減)
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	
(負 債 の 部)		%		%	
流 動 負 債	5,141,271	25.0	5,577,386	27.9	436,114
支 払 手 形	85,207		129,440		44,233
買 掛 金	2,708,422		2,864,908		156,485
未 払 金	167,293		40,945		126,348
未 払 消 費 税 等	168,775		264,479		95,704
未 払 法 人 税 等	568,000		844,000		276,000
未 払 給 料	443,757		416,302		27,454
未 払 社 会 保 険 料	137,851		118,189		19,661
預 り 金	116,443		120,371		3,927
前 受 金	425,234		504,753		79,519
賞 与 引 当 金	279,637		265,295		14,341
その他の流動負債	40,647		8,699		31,948
固 定 負 債	1,046,878	5.1	1,044,544	5.2	2,333
役員退職慰労引当金	428,410		432,460		4,050
預 り 保 証 金	618,468		612,084		6,383
負 債 合 計	6,188,150	30.1	6,621,931	33.1	433,780
(資 本 の 部)					
資 本 金	1,805,400	8.8	1,805,400	9.0	
資 本 剰 余 金	1,693,400	8.2	1,693,400	8.4	
資 本 準 備 金	1,693,400		1,693,400		
利 益 剰 余 金	10,857,141	52.8	9,942,946	49.6	914,195
利 益 準 備 金	236,116		236,116		
任 意 積 立 金	9,010,000		8,310,000		700,000
当 期 未 処 分 利 益	1,611,025		1,396,829		214,195
その他有価証券評価差額金	68,172	0.3	7,865	0.0	76,037
自 己 株 式	30,509	0.1	27,242	0.1	3,267
資 本 合 計	14,393,604	69.9	13,406,638	66.9	986,966
負 債 及 び 資 本 合 計	20,581,755	100.0	20,028,569	100.0	553,185

(2) 損益計算書

(単位：千円未満切捨て)

科 目	期 別	当 期		前 期		増 減 (は減)
		〔自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日〕		〔自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日〕		
		金 額	百分比	金 額	百分比	
			%		%	
売 上 高		41,573,789	100.0	38,113,732	100.0	3,460,057
売 上 原 価		35,100,723	84.4	31,653,316	83.0	3,447,407
売 上 総 利 益		6,473,065	15.6	6,460,415	17.0	12,650
販売費及び一般管理費		4,226,011	10.2	3,987,704	10.5	238,307
営 業 利 益		2,247,054	5.4	2,472,710	6.5	225,656
営業外収益		883,855	2.1	242,901	0.6	640,953
受取利息・配当金		103,066		99,127		3,939
高齢者身障者雇用助成金		22,374		33,595		11,220
信託収益		7,173		10,820		3,646
受取賃貸料		76,386				76,386
保険配当金		25,861		27,885		2,024
受取経営指導料		36,000		36,000		
匿名組合投資利益		576,090				576,090
その他		36,901		35,472		1,429
営業外費用		48,367	0.1	15,219	0.0	33,147
支払利息		1,220		1,098		122
信託費用		8,445		9,584		1,139
賃貸資産関連費用		35,055				35,055
その他		3,647		4,537		889
経 常 利 益		3,082,541	7.4	2,700,392	7.1	382,149
特別利益				677	0.0	677
固定資産売却益				677		677
特別損失		281,554	0.7	400,522	1.1	118,968
固定資産除売却損		78,905		667		78,237
投資有価証券評価損				119,842		119,842
投資有価証券売却損				2,000		2,000
貸倒損失				25,051		25,051
ゴルフ会員権評価損		40,950		30,590		10,360
過年度役員退職慰労引当金繰入額				160,108		160,108
退職給付会計基準変更時差異償却				52,842		52,842
関係会社投融资損失		113,947				113,947
貸倒引当金繰入額		47,750		9,420		38,330
税引前当期純利益		2,800,987	6.7	2,300,547	6.0	500,440
法人税、住民税及び事業税		1,260,390	3.0	1,385,586	3.6	125,196
法人税等調整額		40,839	0.1	358,288	0.9	317,448
当 期 純 利 益		1,581,437	3.8	1,273,248	3.3	308,188
前期繰越利益		338,201		370,506		32,305
中間配当額		308,613		246,925		61,687
当期末処分利益		1,611,025		1,396,829		214,195

(3) 利益処分案

(単位：千円未満切捨て)

期 別 項 目	当 期	前 期	増 減
	(自 平成 15 年 4 月 1 日) (至 平成 16 年 3 月 31 日)	(自 平成 14 年 4 月 1 日) (至 平成 15 年 3 月 31 日)	(は減)
当 期 未 処 分 利 益 これを次のとおり処分します。	1,611,025	1,396,829	214,195
利 益 配 当 金	308,600	308,628	28
	(1 株につき普通配当 15 円)	(1 株につき普通配当 15 円)	
取 締 役 賞 与	50,000	50,000	
別 途 積 立 金	900,000	700,000	200,000
次 期 繰 越 利 益	352,425	338,201	14,224

(4) 重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|-------------------|---|
| (1) 子会社株式及び関連会社株式 | 総平均法による原価法 |
| (2) その他の有価証券 | |
| 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、売却原価は総平均法により算定) |
| 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

- | | |
|-----|---------|
| 貯蔵品 | 最終仕入原価法 |
|-----|---------|

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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物	6 ～ 50年
その他の有形固定資産	2 ～ 20年

(2) 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 信託建物及び賃貸建物

定率法

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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物	8 ～ 50年
--------	---------

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末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。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権等の貸倒れ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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度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計上しております。

なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(6年間)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく期末要支給見積額を引当計上しております。

6. 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・リース取引につきましては、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。

7. 消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

8. 匿名組合出資金の会計処理

当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産の持分相当額を「関係会社匿名組合出資金」として計上しております。

匿名組合の出資時に「関係会社匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業外損益」に計上するとともに同額を「関係会社匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「関係会社匿名組合出資金」を減額させております。

(会計方針の変更)

当期より、匿名組合損益のうち当社の持分相当損益について「営業外損益」として計上することといたしました。

この変更は、当社が出資する匿名組合の損益のうち、当社の持分相当損益については、出資自体が不動産に対するものであり、その分配原資が賃貸料収入であるとの認識から「営業損益」として計上していましたが、当下半期において出資に係る不動産のうち売却した物件について多額な売却益が発生したことから、当期より当社の主たる業務である建物総合管理事業と投資案件の収益構造をより明確に区分するため、その持分相当損益を「営業外損益」に計上することといたしました。

この変更により、変更前と同じ方法による場合と比較し、売上高及び営業利益が576,090千円少なく計上されておりますが、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はございません。

なお、この変更は当下半期において行ったため、変更後の方法による場合と比較し、当中間期の売上高及び営業利益が109,564千円多く計上されておりますが、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はございません。

この変更を当下半期に行ったのは、当下半期において出資に係る不動産のうち売却した物件について多額な売却益が発生したことから、当期より当社の主たる業務である建物総合管理事業と投資案件の収益構造をより明確に区分するためであります。

9. 表示方法の変更

(貸借対照表)

前期まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました自社所有の賃貸建物は、資産の総額の100分の1を越えたため、当期より投資その他の資産の「賃貸建物」として独立掲記しております。

なお、前期において投資その他の資産の「その他」に含めていた「賃貸建物」は、39,052千円であります。

また、「賃貸建物」に関連する資産として前期まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました自社所有の賃貸土地を、当期より投資その他の資産の「賃貸土地」として独立掲記しております。

なお、前期において投資その他の資産の「その他」に含めていた「賃貸土地」は、47,443千円であります。

(損益計算書)

前期まで、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました自社所有の賃貸不動産にかかる関連費用は、営業外費用の100分の10を超えることとなったため、当期より営業外費用の「賃貸資産関連費用」として独立掲記しております。

なお、前期において営業外費用の「その他」に含めていた「賃貸資産関連費用」は、715千円であります。

また、「賃貸資産関連費用」に対応する収益として前期まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました自社所有の不動産からの賃貸収入を、当期より営業外収益の「受取賃貸料」として独立掲記しております。

なお、前期において営業外収益の「その他」に含めていた「受取賃貸料」は、12,783千円であります。

【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	1,662,444 千円	1,521,418 千円
投資その他の資産の減価償却累計額(信託建物及び賃貸建物)	97,169 千円	91,959 千円
2. 担保に供している資産		
	当 期	前 期
建 物	172,267 千円	183,166 千円
構 築 物	13,431 千円	15,150 千円
土 地	143,847 千円	143,847 千円
定期預金(現金及び預金に含まれる)	7,338 千円	6,525 千円
関係会社株式	47,000 千円	45,000 千円
出 資 金	30,000 千円	30,000 千円
長期貸付金	149,600 千円	123,600 千円
合 計	563,484 千円	547,289 千円

(注) 1. 建物、構築物及び土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが前期及び当期の末日現在該当する借入債務はありません。

2. 定期預金は、子会社の当座借越に対するものであり、当期及び前期の末日現在の債務残高は次のとおりであります。

当 期	13,484 千円
前 期	千円

3. 関係会社株式と長期貸付金は、関連会社の金融機関からの借入債務に対するものであり、当期及び前期の末日現在の債務残高は次のとおりであります。

当 期	1,036,993 千円
前 期	1,102,977 千円

4. 出資金は、当該出資先の金融機関からの借入債務に対するものであり、当期及び前期の末日現在の債務残高は次のとおりであります。

当 期	500,000 千円
前 期	500,000 千円

3. 自己株式の数	16,813 株	14,906 株
4. 会社が発行する株式の総数	28,000,000 株	28,000,000 株
発行済株式の総数	20,590,153 株	20,590,153 株
5. 関係会社に対する債務		
買掛金	828,113 千円	743,962 千円
6. 配当制限		

商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は68,172千円であります。

(損益計算書関係)

1 . 営業外収益のうち関係会社に対するもの

	当 期	前 期
受 取 配 当 金	90,000 千円	90,000 千円
受取経営指導料	36,000 千円	36,000 千円

2 . 固定資産除売却損益の内訳は次のとおりであります。

売却益	当 期	前 期
車 両 運 搬 具	千円	677 千円
除却損	当 期	前 期
建 物	千円	134 千円
船 舶	150 千円	千円
車 両 運 搬 具	356 千円	269 千円
工具・器具・備品	2,466 千円	263 千円
合 計	2,972 千円	667 千円
売却損	当 期	前 期
信託建物及び信託土地	75,933 千円	千円

(リース取引関係)

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

1 . 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

	当 期	前 期
取 得 価 額 相 当 額	1,482,439 千円	930,205 千円
減価償却累計額相当額	576,340 千円	427,737 千円
期 末 残 高 相 当 額	906,099 千円	502,467 千円

2 . 未経過リース料期末残高相当額

	当 期	前 期
1 年 内	269,627 千円	172,480 千円
1 年 超	647,802 千円	339,249 千円
合 計	917,430 千円	511,730 千円

3 . 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	当 期	前 期
支 払 リ ー ス 料	258,561 千円	185,978 千円
減価償却費相当額	252,206 千円	173,713 千円
支 払 利 息 相 当 額	22,973 千円	13,396 千円

4 . 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て残存価額を零とする、定額法によっております。

5 . 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(有価証券関係)

当期及び前期における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。

(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
(1) 流動資産の部		
繰延税金資産		
未払事業税否認	49,200 千円	76,860 千円
賞与引当金損金算入限度超過額	千円	86,534 千円
賞与引当金	124,616 千円	千円
各種会員権評価損否認	12,000 千円	12,600 千円
そ の 他	23,377 千円	1,070 千円
繰延税金資産合計	209,193 千円	177,064 千円
(2) 固定資産の部		
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金損金不算入額	171,364 千円	172,984 千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	64,796 千円	31,967 千円
各種会員権評価損否認	85,195 千円	68,815 千円
投資有価証券評価損否認	75,592 千円	75,592 千円
その他有価証券評価差額金	千円	4,404 千円
そ の 他	200,487 千円	231,486 千円
繰延税金資産合計	597,435 千円	585,250 千円
繰延税金負債との相殺	78,798 千円	24,181 千円
繰延税金資産の純額	518,636 千円	561,069 千円
繰延税金負債		
前払年金費用	33,350 千円	24,181 千円
その他有価証券評価差額金	45,448 千円	千円
繰延税金資産との相殺	78,798 千円	24,181 千円
繰延税金負債の純額		

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当 期	前 期
法定実効税率	42.0%	42.0%
(調 整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	1.2%
住民税均等割等	1.5%	1.8%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.4%	1.7%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.4%	1.2%
その他	0.1%	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.5%	44.7%

3 . 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

前期(平成 15 年 3 月 31 日)

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 日に公布されたことに伴い、当期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 4 月 1 日以降解消が見込まれるものに限る)に使用した法定実効税率は、前期の 42.0%から 40.0%に変更いたしました。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 28,053 千円減少し、当期に計上された法人税等調整額が 27,833 千円増加し、その他有価証券評価差額金が 220 千円減少しております。

11. 役員の変動

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

(平成16年6月29日付(定時株主総会開催日))

新任取締役候補

取締役 安田 守 (総合企画室室長)

取締役 徳山 良一 (営業統轄本部東京開発営業部長)

新任監査役候補

常勤監査役 米田 暢爾 (営業統轄本部理事)

退任予定取締役

常務取締役 森山 憲久

昇格

常務取締役 渡邊 康夫 (取締役 営業統轄本部副本部長 近畿中部担当)

常務取締役 牧野 宏 (取締役 (株)エヌ・ケイ・エス 代表取締役社長)

以上