

平成 20 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況

平成 20 年 2 月 8 日

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所 東証第一部
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>
 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)取締役兼執行役員専務 (氏名) 藤岡 重三郎 TEL (03)5360 2011

(百万円未満四捨五入)

1. 平成 20 年 3 月期第 3 四半期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 3 月期第 3 四半期	21,496	33.3	388	86.8	238	91.8	55	
19 年 3 月期第 3 四半期	32,238	8.5	2,932	15.9	2,895	12.4	1,642	29.9
19 年 3 月期	57,575		6,689		6,658		3,776	

	1 株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20 年 3 月期第 3 四半期	3	03		
19 年 3 月期第 3 四半期	70	04	70	03
19 年 3 月期	161	08	160	35

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20 年 3 月期第 3 四半期	79,132	37,123	46.8	1,579 25
19 年 3 月期第 3 四半期	62,528	35,568	56.7	1,511 44
19 年 3 月期	73,114	37,687	51.4	1,607 03

(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
	百万円	百万円	百万円	百万円
20 年 3 月期第 3 四半期	29,135	5,368	14,482	3,117
19 年 3 月期第 3 四半期	7,928	619	1,689	3,999
19 年 3 月期	2,273	3,948	4,460	12,402

2. 平成 20 年 3 月期の連結業績予想 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 20 年 3 月 31 日) 【参考】

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通 期	53,700	6.7	6,100	8.8	5,900	11.4	3,400	10.0	144	98

3. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う
特定子会社の異動) : 無
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有

[(注) 詳細は、4 ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。]

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、今後の様々な要因により実際の業績が予想値と異なる可能性があります。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

(1) 概況

当第 3 四半期の連結売上高は 21,496 百万円（前年同期間比 33.3%減）となりました。セグメントにて区分した場合の売上高は以下のとおりであります。

ア．不動産事業

日神管理株式会社、日神住宅流通株式会社の単独売上高は、それぞれ対前年同期間比 14.1%、25.1%増加し、好調を持続しております。

分譲マンションの販売は、個人消費の伸び悩みや地価上昇により消費者の購買意欲が低下したことにより、郊外型ファミリータイプを中心に販売が低調に推移いたしました。

なお、当社の属するマンション業界は、マンション事業の特色として顧客への引渡し第 4 四半期に集中する傾向があり、例年第 3 四半期までの売上高は通期売上高と比較し大幅に低くなっております。

イ．その他

グッドリフォーム株式会社が好調であり、その他は前年並みであります。

なお、ゴルフ場事業における海外ゴルフ場は昨年 4 月に再編しております。当社の子会社フォレスト オークス カントリー クラブ, I N C . の 100%子会社であったハンターズ オーランド, I N C . を解散し、新たに設立した当社の 100%子会社、ハンターズ クリーク ゴルフ コース, I N C . に固定資産(ゴルフコース)を引き継いでおります。

なお、実質的な連結範囲は変更しておらず、この再編による影響は軽微であります。

(2) 不動産事業における分譲マンションの契約状況

12 ページに記載しております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第 3 四半期末における財政状態は以下のとおりであります。

総資産は、前連結会計年度末に比べ 6,019 百万円増加し、79,132 百万円となりました。これは主に不動産事業支出金の増加によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ 564 百万円減少し、37,123 百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

当第 3 四半期末における現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末に比べ、9,286 百万円減少し 3,117 百万円となりました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

たな卸資産の増加等により、営業活動の結果、使用した資金は 29,135 百万円となりました。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

定期預金の払戻による収入が定期預金の預入による支出を大幅に上回ったため、投資活動の結果、得られた資金は 5,368 百万円となりました。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

借入金の借入による収入が借入金の返済による支出を大幅に上回ったため、財務活動により得られた資金は 14,482 百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成 19 年 11 月 13 日付け発表の「平成 20 年 3 月期 中間決算短信」にて開示済みの予想数値は変更しておりませんが、周知のため再掲載しております。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
該当事項はありません。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用
該当事項はありません。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更
(有形固定資産の減価償却方法の変更)

平成 19 年度の法人税法改正に伴い、当連結会計年度より、平成 19 年 4 月 1 日以降取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。この変更に伴う損益への影響額は軽微であります。

また、当連結会計年度より、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した有形固定資産のうち償却可能額までの償却が終了しているものについては、残存簿価を 5 年間で均等償却しております。この変更に伴う損益への影響額は軽微であります。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円 百万円未満四捨五入)

科 目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第3四半期末)	増 減		(参 考) 前期末 (平成19年3月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(資産の部)				%	
流動資産					
1. 現金及び預金	18,894	15,417	3,478	18.4	31,852
2. 販売用不動産	2,920	6,973	4,052	138.8	4,331
3. 不動産事業支出金	25,525	39,128	13,603	53.3	20,775
4. その他	1,848	4,677	2,829	153.1	2,977
流動資産合計	49,187	66,193	17,006	34.6	59,935
固定資産					
1. 有形固定資産	8,044	8,080	36	0.4	7,983
2. 無形固定資産	1,117	1,003	115	10.3	1,093
3. 投資その他の資産	4,180	3,857	324	7.7	4,103
固定資産合計	13,341	12,939	403	3.0	13,179
資産合計	62,528	79,132	16,604	26.6	73,114
(負債の部)				%	
流動負債					
1. 支払手形及び買掛金	6,650	4,340	2,309	34.7	10,749
2. 短期借入金	1,901	1,688	213	11.2	2,368
3. 一年以内に返済予定の 長期借入金	4,525	18,622	14,097	311.5	8,349
4. その他	2,927	3,692	765	26.1	4,528
流動負債合計	16,003	28,342	12,339	77.1	25,995
固定負債					
1. 長期借入金	8,726	12,395	3,669	42.0	7,191
2. その他	2,231	1,272	960	43.0	2,240
固定負債合計	10,957	13,667	2,710	24.7	9,431
負債合計	26,960	42,009	15,049	55.8	35,426
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金	10,108	10,111	4	0.0	10,110
2. 資本剰余金	423	427	4	0.9	425
3. 利益剰余金	25,008	26,735	1,728	6.9	27,142
4. 自己株式	23	24	1	4.6	23
株主資本合計	35,516	37,249	1,734	4.9	37,653
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金	149	79	69	46.6	139
2. 為替換算調整勘定	224	287	63	28.1	233
評価・換算差額等合計	76	208	132	174.6	94
少数株主持分	128	82	47	36.3	128
純資産合計	35,568	37,123	1,555	4.4	37,687
負債純資産合計	62,528	79,132	16,604	26.6	73,114

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円 百万円未満四捨五入)

科 目	前年同四半期 (平成19年3月期 第3四半期)		当四半期 (平成20年3月期 第3四半期)		増 減		(参 考)前期 (平成19年3月期)	
	金額		金額		金額		増減率	金額
売上高		32,238		21,496		10,742	33.3	57,575
売上原価		24,754		16,512		8,242	33.3	44,797
売上総利益		7,485		4,984		2,500	33.4	12,778
販売費及び一般管理費								
1. 広告宣伝費	327		375		48		14.6	431
2. 給料手当	1,934		1,832		102		5.3	2,544
3. その他	2,291	4,553	2,390	4,597	99	44	1.0	3,114
営業利益		2,932		388		2,545	86.8	6,689
営業外収益		230		228		2	0.8	317
営業外費用		267		377		110	41.0	348
経常利益		2,895		238		2,656	91.8	6,658
特別利益		19		25		6	31.1	16
特別損失		25		171		146	591.0	104
税金等調整前 四半期(当期)純利益		2,889		92		2,796	96.8	6,570
法人税、住民税及び事業税	1,086		184		902			2,822
法人税等調整額	168	1,254	10	194	158	1,060	84.5	22
少数株主損失		7		46		40	603.6	7
四半期(当期)純利益		1,642		55		1,697	103.4	3,776

(3) (要約) 四半期連結株主資本等変動計算書

前年同四半期(自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 12 月 31 日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成 18 年 3 月 31 日残高(百万円)	10,104	419	23,717	22	34,218
当四半期の変動額					
新株の発行	4	4			8
剰余金の配当			352		352
四半期純利益			1,642		1,642
自己株式の取得				1	1
株主資本以外の項目の 当四半期の変動額(純額)					
当四半期の変動額合計(百万円)	4	4	1,290	1	1,298
平成 18 年 12 月 31 日残高(百万円)	10,108	423	25,008	23	35,516

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	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		
平成 18 年 3 月 31 日残高(百万円)	203	239	36	135	34,317
当四半期の変動額					
新株の発行					8
剰余金の配当					352
四半期純利益					1,642
自己株式の取得					1
株主資本以外の項目の 当四半期の変動額(純額)	54	14	40	7	47
当四半期の変動額合計(百万円)	54	14	40	7	1,251
平成 18 年 12 月 31 日残高(百万円)	149	224	76	128	35,568

当四半期(自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成 19 年 3 月 31 日残高(百万円)	10,110	425	27,142	23	37,653
当四半期の変動額					
新株の発行	2	2			4
剰余金の配当			352		352
四半期純利益			55		55
自己株式の取得				1	1
株主資本以外の項目の 当四半期の変動額(純額)					
当四半期の変動額合計(百万円)	2	2	407	1	404
平成 19 年 12 月 31 日残高(百万円)	10,111	427	26,735	24	37,249

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	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		
平成 19 年 3 月 31 日残高(百万円)	139	233	94	128	37,687
当四半期の変動額					
新株の発行					4
剰余金の配当					352
四半期純利益					55
自己株式の取得					1
株主資本以外の項目の 当四半期の変動額(純額)	60	54	114	46	160
当四半期の変動額合計(百万円)	60	54	114	46	564
平成 19 年 12 月 31 日残高(百万円)	79	287	208	82	37,123

前期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(百万円)	10,104	419	23,717	22	34,218
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	6	6			12
剰余金の配当			352		352
当期純利益			3,776		3,776
自己株式の取得				2	2
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	6	6	3,425	2	3,435
平成19年3月31日残高(百万円)	10,110	425	27,142	23	37,653

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	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		
平成18年3月31日残高(百万円)	203	239	36	135	34,317
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					12
剰余金の配当					352
当期純利益					3,776
自己株式の取得					2
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	63	5	58	7	65
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	63	5	58	7	3,370
平成19年3月31日残高(百万円)	139	233	94	128	37,687

(4) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前年同四半期 (平成19年3月期第3四半期)	当四半期 (平成20年3月期第3四半期)	(参考)前期 (平成19年3月期)
区分	金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前四半期(当期)純利益	2,889	92	6,570
減価償却費	133	107	166
支払利息	220	360	296
たな卸資産の減少額・増加額()	6,476	21,273	3,607
仕入債務の増加額・減少額()	1,513	6,407	2,587
その他	182	97	634
小計	4,930	27,024	5,379
法人税等の支払額	2,805	1,835	2,858
利息及び配当金の受取額	14	62	35
利息の支払額	207	338	284
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,928	29,135	2,273
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	27,260	38,690	42,780
定期預金の払戻による収入	28,601	44,070	39,565
投資有価証券の売却による収入		164	
有形・無形固定資産の取得による支出	111	108	125
その他	610	68	608
投資活動によるキャッシュ・フロー	619	5,368	3,948
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	1,493	755	3,118
短期借入金の返済による支出	1,614	1,420	2,428
長期借入れによる収入	8,270	20,150	11,850
長期借入金の返済による支出	6,116	4,654	7,740
親会社による配当金の支払額	350	352	351
その他	7	4	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,689	14,482	4,460
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	0	0
現金及び現金同等物の増加額・減少額()	5,618	9,285	2,785
現金及び現金同等物の期首残高	9,618	12,402	9,618
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	3,999	3,117	12,402

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前年同四半期(平成 19 年 3 月期第 3 四半期)

(単位:百万円)

	不動産 事業	建設事業	信用保証 事業	ゴルフ場 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高及び営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	30,046	1,121	107	965	32,238		32,238
(2)セグメント間の内部売上高	19	264			282	(282)	
計	30,064	1,385	107	965	32,521	(282)	32,238
営業費用	27,022	1,310	132	1,133	29,597	(291)	29,306
営業利益又は営業損失()	3,042	74	25	167	2,924	9	2,932

当四半期(平成 20 年 3 月期第 3 四半期)

(単位:百万円)

	不動産 事業	建設事業	信用保証 事業	ゴルフ場 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高及び営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	19,888	666	70	872	21,496		21,496
(2)セグメント間の内部売上高	103	14	97		213	(213)	
計	19,991	680	167	872	21,710	(213)	21,496
営業費用	19,410	632	200	1,014	21,256	(147)	21,109
営業利益又は営業損失()	581	48	33	141	454	67	388

〔所在地別セグメント情報〕

前年同四半期(平成 19 年 3 月期第 3 四半期)

本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が 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。

当四半期(平成 20 年 3 月期第 3 四半期)

本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が 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。

6. 不動産事業における分譲マンションの契約及び販売の状況

(1) 契約の状況

前年同四半期 平成 19 年 3 月期第 3 四半期 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 12 月 31 日)				当四半期 平成 20 年 3 月期第 3 四半期 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)			
四半期中契約高		契約残高		四半期中契約高		契約残高	
戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)
877	30,321	765	21,123	969	26,899	812	20,834

契約の進捗状況

	戸数(戸)	金額(百万円)
契約完了		
内 売上計上分	516	16,118
内 契約済戸数	812	20,834
計	1,328	36,952
当期末の売上(引渡)予定	1,650	46,800
当期末の売上(引渡)予定に対する進捗率	80.5%	79.0%

(参考)平成 18 年 3 月期				(参考)平成 19 年 3 月期			
期中契約高		契約残高		期中契約高		契約残高	
戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)
1,530	45,064	685	18,334	1,315	42,529	359	10,053

(2) 販売の状況

物件別販売状況

当四半期 平成 20 年 3 月期第 3 四半期 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)		
物件名	戸数(戸)	金額(百万円)
日神デュオステージ関内	75	2,192
日神パレスステージわらびリノプレイス	52	1,602
日神パレスステージミツ池公園	46	1,540
日神デュオステージ大宮浅間町	38	903
その他	305	9,881
合計	516	16,118

(注) 上記の「物件名」の「その他」の金額欄には、土地販売高が 1,387 百万円含まれております。

ブランド別販売状況

ブランド名	当四半期 平成 20 年 3 月期第 3 四半期 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)			
	棟数 (棟)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	構成比 (%)
	日神パレステージ	5	241	7,594
日神デュオステージ	9	275	7,137	44.3
土地売上高			1,387	8.6
合計	14	516	16,118	100.0

地域別販売状況

地域名	当四半期 平成 20 年 3 月期第 3 四半期 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)		
	戸数 (戸)	金額 (百万円)	構成比 (%)
	東京都	178	4,948
神奈川県	166	4,752	29.5
埼玉県	134	3,608	22.4
千葉県	38	1,422	8.8
土地売上高		1,387	8.6
合計	516	16,118	100.0