

## 平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年8月1日

上場会社名 日神不動産  
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役会長兼社長 (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  
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月8日

上場取引所 東

TEL 03-5360-2011

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年6月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第1四半期	4,432	11.6	347		400		1,012	
20年3月期第1四半期	5,014	18.0	178		216		143	

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期第1四半期	43.13	
20年3月期第1四半期	6.09	

## (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	%	
21年3月期第1四半期	77,898		37,152		47.6	1,583.99		
20年3月期	82,860		38,436		46.3	1,634.68		

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 37,065百万円 20年3月期 38,341百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期				15.00	15.00
21年3月期(予想)				15.00	15.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	19,500	10.4	1,250	44.7	1,200	49.1	121	62.1	5.16
通期	45,000	11.3	3,900	31.1	3,720	33.1	1,581	17.6	67.41

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

当第1四半期において、579百万円の減損損失を計上したため、第2四半期連結累計期間及び通期の純利益を同額引き下げました。  
 尚、当社グループが所有する有形固定資産は、すでに減損したものと所有開始が近年であるものが大半であり、現在のところ更なる減損適用の予定はありません。

## 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) 無  
 新規 社(社名) ) 除外 社(社名) )

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの  
 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 以外の変更 有

(注) 詳細は、3ページ[定性的情報・財務諸表等]4. その他をご覧ください。

## (4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	21年3月期第1四半期	23,475,630株	20年3月期	23,475,630株
期末自己株式数	21年3月期第1四半期	20,886株	20年3月期	20,741株
期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年3月期第1四半期	23,454,887株	20年3月期第1四半期	23,451,405株

## 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(四半期財務諸表に関する会計基準)

当第1四半期連結会計期間より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)の適用をしております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

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1四半期の連結売上高は4,432百万円(前年同期間比11.6%減)となりました。

特別損失として主に宇都宮ビルの減損により減損損失を579百万円計上したことや、貸倒引当金の繰入を135百万円計上したこと等により、四半期純損失は、1,012百万円(前年同期間 純損失143百万円)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

当社グループの主力事業である分譲マンションの販売は、土地や建築資材の高騰からマンションの販売価格が高騰したことや、個人所得の伸び悩みにより、前期以上に消費者の購入意欲が冷え込んだこと等から、前年同期間と同水準にとどまりました。

マンションやビルの管理業(日神管理株式会社)、賃貸仲介業(日神住宅流通株式会社)は、引き続き好調でしたが、不動産事業全体を向上させるには至らず、売上高は3,928百万円(前年同期間比6.4%減)、営業損失は252百万円(前年同期間 営業損失106百万円)となりました。

## イ. ゴルフ場事業

売上高は279百万円(前年同期間比2.9%減)、営業損失は78百万円(前年同期間 営業損失94百万円)となりました。

## ウ. その他

信用保証業は前年並みであり、建設事業は前年を下回っておりますが、両事業の売上高合計は連結売上高に占める割合が4%未満であり、収益に与える影響も軽微であります。

## (2) 不動産事業における分譲マンションの契約状況

9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1四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4,962百万円減少し、77,898百万円となりました。これは主に仕入債務の支払等による現金及び預金の減少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1,284百万円減少し、37,152百万円となりました。

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1四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、5,586百万円減少し3,823百万円となりました。

## [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6,871百万円となりました。

## [投資活動によるキャッシュ・フロー]

定期預金の預入による支出を定期預金の払戻による収入が若干上回ったため、投資活動の結果得られた資金は1,704百万円となりました。

[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を借入金の返済による支出が上回ったことや、配当金の支払いに伴う支出が加わったため、財務活動により使用した資金は427百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年3月期の業績予想につきましては、当第1四半期において、579百万円の減損損失を計上したため、第2四半期連結累計期間及び通期の純利益を同額引き下げました。

尚、当社グループが所有する有形固定資産は、すでに減損したものと及び所有開始が近年であり、現在のところ更なる減損適用の予定はありません。

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。

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) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成にかかる会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

(四半期財務諸表に関する会計基準)

当第1四半期連結会計期間より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)の適用をしております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(会計方針の変更)

棚卸資産の評価に関する会計基準の適用

当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、従来、主として個別法による原価法により算定していた棚卸資産の評価を、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較して、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失が、それぞれ25百万円増加しております。

リース取引に関する会計基準等の適用

当社は、当第1四半期連結会計期間から改正後のリース会計基準を早期適用しております。これにより従来の賃貸借取引に準じた方法から、通常の売買取引に係る会計処理に変更いたしました。この変更に伴う損益に与える影響はありません。

5.【四半期連結財務諸表】  
 (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,543,398	21,719,823
受取手形及び売掛金	241,259	281,315
有価証券	2,760,000	2,240,000
商品	27,839	26,792
販売用不動産	15,925,588	14,024,348
不動産事業支出金	30,581,977	29,859,230
未成工事支出金	23,564	13,273
その他	1,418,216	1,801,899
貸倒引当金	16,339	2,752
流動資産合計	65,505,503	69,963,931
固定資産		
有形固定資産	8,168,681	8,580,284
無形固定資産	939,924	901,899
投資その他の資産	3,283,994	3,414,081
固定資産合計	12,392,600	12,896,264
資産合計	77,898,104	82,860,196

5.【四半期連結財務諸表】  
 (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,352,743	11,501,980
短期借入金	21,504,822	18,410,337
未払法人税等	72,531	877,327
引当金		
賞与引当金	53,204	152,499
その他	2,483,707	2,266,634
流動負債合計	32,467,008	33,208,779
固定負債		
長期借入金	5,918,682	9,060,234
引当金		
退職給付引当金	494,675	487,455
役員退職慰労引当金	281,557	279,251
債務保証損失引当金	451,653	430,433
その他	1,132,399	957,904
固定負債合計	8,278,967	11,215,278
負債合計	40,745,976	44,424,058
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	426,578	426,578
利益剰余金	26,772,011	28,135,392
自己株式	24,166	24,083
株主資本合計	37,285,834	38,649,298
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	67,556	54,740
為替換算調整勘定	288,228	362,681
評価・換算差額等合計	220,671	307,940
少数株主持分	86,963	94,781
純資産合計	37,152,127	38,436,138
負債純資産合計	77,898,104	82,860,196

## (2)【四半期連結損益計算書】

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間  
 (自平成20年4月1日  
 至平成20年6月30日)

区分	金額(千円)
営業活動による収益	
売上高	4,431,930
営業活動による費用	
売上原価	3,285,853
売上総利益	1,146,077
販売費及び一般管理費	1,493,470
営業利益	347,393
営業外収益	
受取利息及び配当金	26,383
その他	46,668
営業外収益計	73,052
営業外費用	
支払利息	117,140
その他	8,467
営業外費用計	125,607
経常利益	399,948
特別利益	3,867
特別損失	
減損損失	579,470
貸倒引当金繰入額	135,024
その他	6,786
特別損失計	721,281
税金等調整前四半期純利益	1,117,362
法人税、住民税及び事業税	57,177
法人税等調整額	155,166
法人税等合計	97,988
少数株主損失	7,817
四半期純利益	1,011,557

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	1,117,362
減価償却費	46,166
のれん償却額	29,354
貸倒引当金の増減額(は減少)	131,730
受取利息及び受取配当金	26,383
支払利息	117,140
売上債権の増減額(は増加)	41,806
たな卸資産の増減額(は増加)	2,590,824
仕入債務の増減額(は減少)	3,151,403
有形及び無形固定資産売却損益(は益)	287
有形及び無形固定資産除却損	763
その他	612,270
小計	5,907,982
利息及び配当金の受取額	11,122
利息の支払額	112,212
法人税等の支払額	861,973
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,871,045
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有価証券の取得による支出	2,760,000
有価証券の売却による収入	2,240,000
貸付金の回収による収入	600,600
有形及び無形固定資産の取得による支出	15,819
有形及び無形固定資産の売却による収入	20,878
定期預金の預入による支出	11,090,000
定期預金の払戻による収入	12,680,000
その他の支出	9,513
その他の収入	38,096
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,704,242
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の返済による支出	423,942
長期借入れによる収入	527,979
長期借入金の返済による支出	179,352
自己株式の取得による支出	83
配当金の支払額	351,823
財務活動によるキャッシュ・フロー	427,222
現金及び現金同等物に係る換算差額	7,600
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,586,425
現金及び現金同等物の期首残高	9,409,823
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,823,398

## (四半期財務諸表に関する会計基準)

当第1四半期連結会計期間より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)の適用をしております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

## (4)継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (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20年度第1四半期)

(単位:千円)

	不動産事業	建設事業	信用保証業	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	4,198,671	504,236	23,096	287,731	5,013,736	-	5,013,736
(2)セグメント間の 内部売上高	4,452	1,805	-	-	6,258	(6,258)	-
計	4,203,124	506,041	23,096	287,731	5,019,994	(6,258)	5,013,736
営業費用	4,309,534	478,800	34,918	382,060	5,205,314	(13,967)	5,191,346
営業利益	106,410	27,241	11,821	94,328	185,319	7,709	177,610

当四半期(平成21年度第1四半期)

(単位:千円)

	不動産事業	建設事業	信用保証業	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	3,924,952	205,280	22,395	279,302	4,431,930	-	4,431,930
(2)セグメント間の 内部売上高	3,107	6,797	-	-	9,905	(9,905)	-
計	3,928,059	212,078	22,395	279,302	4,441,835	(9,905)	4,431,930
営業費用	4,179,717	200,586	52,283	357,504	4,790,090	(10,768)	4,779,323
営業利益	251,657	11,491	29,888	78,202	348,256	863	347,393

## [所在地別セグメント情報]

前年同四半期(自平成19年4月1日至平成19年6月30日)

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。

当第1四半期(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

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)株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

## 6. 生産、受注及び販売の状況

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次のとおりであります。

以下のページの金額につきましては、千円未満を切捨てて表示しております。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

## (1)営業収入の内訳

(単位：千円)

前年同四半期 〔自 平成19年4月1日〕 〔至 平成19年6月30日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年6月30日〕		
区 分	金 額	構 成 %	区 分	金 額	構 成 %
不動産販売事業	3,279,702	98.4	不動産販売事業	2,841,972	98.1
不動産賃貸事業	41,690	1.2	不動産賃貸事業	47,407	1.6
その他附帯事業	12,363	0.4	その他附帯事業	7,908	0.3
合 計	3,333,756	100.0	合 計	2,897,287	100.0

## (2)契約の状況

(単位：千円)

前年同四半期 〔自 平成19年4月1日〕 〔至 平成19年6月30日〕				当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年6月30日〕			
期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸 313	8,087,439	戸 565	14,860,285	戸 227	5,363,721	戸 328	8,942,307

(注) 期末契約残高は、四半期末の売上戸数、残高を除いております。

## (3)販売の状況

前年第1四半期は開示しておりませんので、当第1四半期のみ記載いたします。

## 物件別販売状況

(単位：千円)

当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年6月30日〕		
物件名	数量	金額
	戸	
日神デュオステージ亀戸	16	400,882
日神デュオステージ横須賀中央	10	227,748
その他	85	2,213,340
合 計	111	2,841,972

## ブランド別販売状況 (単位：千円)

ブランド名	当四半期 (自 平成20年 4月 1日 ) (至 平成20年 6月 30日 )		
	戸数	金額	構成比
	戸		%
日神パレスステージ	49	1,326,850	46.7
日神デュオステージ	62	1,515,122	53.3
合 計	111	2,841,972	100.0

## 地域別販売状況 (単位：千円)

地域名	当四半期 (自 平成20年 4月 1日 ) (至 平成20年 6月 30日 )		
	戸数	金額	構成比
	戸		%
東京都	69	1,815,343	63.9
神奈川県	21	535,549	18.8
埼玉県	11	231,808	8.2
千葉県	10	259,272	9.1
合 計	111	2,841,972	100.0

「参考資料」

(要約)前四半期連結損益計算書

(単位：千円)

	平成20年3月期第1四半期 自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日	
科 目	金 額	
売 上 高		5,013,737
売 上 原 価		3,686,785
売 上 総 利 益		1,326,951
販売費及び一般管理費		
広 告 宣 伝 費	114,370	
給 料 手 当	632,901	
そ の 他	757,291	1,504,561
営 業 利 益		177,610
営 業 外 収 益		70,888
営 業 外 費 用		109,687
経 常 利 益		216,409
特 別 利 益		119,816
特 別 損 失		10,843
税金等調整前四半期純利益		107,436
法人税、住民税及び事業税	97,321	
法人税等調整額	56,743	40,578
少数株主損失		5,137
四半期純利益		142,877

## (要約)前四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

区 分	平成20年3月期第1四半期 自平成19年4月1日 至平成19年6月30日
	金 額
・営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	107,436
減価償却費	45,643
支払利息	102,421
たな卸資産の減少額・増加額( )	10,903,120
仕入債務の増加額・減少額( )	4,393,889
その他	664,384
小 計	14,591,996
法人税等の支払額	1,721,709
利息及び配当金の受取額	16,983
利息の支払額	93,669
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,390,392
・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	14,620,000
定期預金の払戻による収入	14,044,008
投資有価証券の取得による支出	
長期預金の預入れによる支出	
有形・無形固定資産の取得による支出	10,491
その他	8,481
投資活動によるキャッシュ・フロー	594,872
・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	110,000
短期借入金の返済による支出	413,661
長期借入れによる収入	8,730,000
長期借入金の返済による支出	340,303
親会社による配当金の支払額	351,772
その他	91
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,734,173
・現金及び現金同等物に係る換算差額	269
・現金及び現金同等物の増加額・減少額( )	9,250,823
・現金及び現金同等物期首残高	12,408,313
・現金及び現金同等物期末残高	3,157,490