

平成 24 年 3 月期 第 1 四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成 23 年 8 月 3 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 TEL (03)5360 2011
 四半期報告書提出予定日 平成 23 年 8 月 10 日 配当支払開始予定日
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成 24 年 3 月期第 1 四半期の連結業績（平成 23 年 4 月 1 日～平成 23 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	%
24 年 3 月期第 1 四半期	6,821	67.8	66		92		110	90.1
23 年 3 月期第 1 四半期	4,064	49.6	207		201		1,113	

(注)包括利益 24 年 3 月期第 1 四半期 79 百万円 (92.5%) 23 年 3 月期第 1 四半期 1,051 百万円 (%)

	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
24 年 3 月期第 1 四半期	4	71		
23 年 3 月期第 1 四半期	47	49		

(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
24 年 3 月期第 1 四半期	60,359		28,955		47.9		1,231	90
23 年 3 月期	58,733		29,071		49.4		1,236	69

(参考)自己資本 24 年 3 月期第 1 四半期 28,892 百万円 23 年 3 月期 29,005 百万円

2. 配当の状況

	年間配当金								
	第 1 四半期末		第 2 四半期末		第 3 四半期末	期末	合計		
	円	銭	円	銭	円	銭	円	銭	
23 年 3 月期			0	00		10	00	10	00
24 年 3 月期									
24 年 3 月期 (予想)			0	00		10	00	10	00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成 24 年 3 月期の連結業績予想（平成 23 年 4 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日）

(%表示は通期は対前期、第 2 四半期(累計)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 (累計)	16,500	75.5	100		200		250		10	65
通 期	48,000	26.3	3,200	30.4	3,000	29.3	2,800	35.2	119	38

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

- (1) 当四半期連結累計期間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()、除外 社()
- (2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(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)	24年3月期1Q	23,475,630株	23年3月期	23,475,630株
期末自己株式数	24年3月期1Q	21,956株	23年3月期	21,956株
期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	23,453,674株	23年3月期1Q	23,453,971株

四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

添付資料の目次

1 . 当四半期決算に関する定性的情報	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 5
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 6
2 . その他の情報	P. 6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	P. 6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	P. 6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 6
3 . 四半期連結財務諸表	P. 7
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 7
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	P. 9
(3) 継続企業の前提に関する注記	P. 11
(4) セグメント情報	P. 11
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

日神不動産株式会社において、当第1四半期においては完成物件がなかったため、同社の新築分譲マンションの売上は在庫物件の販売分のみとなりました。

一方、前年同期では連結決算外であった多田建設株式会社の収益が通期で寄与しております。

この結果、連結売上高は6,821百万円（前年同期比67.8%増）、売上総利益は1,512百万円（前年同期比37.6%増）、営業損失は66百万円（前年同期207百万円の損失）となりました。

なお、グループ全体の分譲事業の詳細は以下のとおりです。

	分譲戸数(戸)	売上高(百万円)	摘要
新築分譲	62	1,709	日神不動産株式会社
戸建分譲	1	46	日神住宅サポート株式会社
他	20	856	多田建設株式会社他 多田建設株式会社直販分他
計	83	2,612	

経常利益は貸倒引当金戻入益等により92百万円（前年同期201百万円の損失）、四半期純利益は110百万円（前年同期1,113百万円）となりました。

なお、報告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す。

① 不動産事業

当社グループの主力事業である新築分譲マンションの販売は、「日神パレステージ」（ファミリータイプ）の販売が中心となっております。

4月は、前期在庫137戸の販売を中心に行い、5月より当期供給物件の販売を開始しております。

当第1四半期においては、完成物件がなかったため、在庫物件のみ売上計上しており、売上戸数は62戸にとどまりました。しかしながら、新規供給物件を中心とした契約は順調に推移しております。（3ページの契約状況をご参照下さい）

この結果、売上高は1,818百万円（前年同期比25.9%減）、セグメント損失は332百万円（前年同期325百万円の損失）となりました。

（日神不動産株式会社の営業状況）

ア. 分譲戸数の推移

期間(月)	平成22年3月期 (平成21年4月～平成22年3月)				平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)				平成23年 4月以降
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	
戸数(戸)	322	283	220	268	99	205	133	411	62

イ. 完成在庫の推移

	平成19年 3月末	平成20年 3月末	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)				平成23年 6月末
					6月末	9月末	12月末	3月末	
					パレス テージ(戸)	155	345	193	
デュオス テージ(戸)	18	266	704	225	197	92	92	28	17
計(戸)	173	611	897	240	203	127	200	137	76

(注) 平成23年3月末以降、他に戸建住宅が1戸あります。

ウ. 未完成在庫(事業支出金)

	平成19年 3月末	平成20年 3月末	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)				平成23年 6月末
					6月末	9月末	12月末	3月末	
					事業支出金 (百万円)	20,774	29,067	10,778	

事業支出金は主に土地代および建築代金の一部です。

平成23年6月末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約42,000百万円、戸数約1,250戸となっております。

エ. 契約状況

	前第1四半期累計期間 (自平成22年4月1日至平成22年6月30日)				当第1四半期累計期間 (自平成23年4月1日至平成23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	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
分譲マンション	112	3,042,359	127	3,222,596	158	4,843,029	142	4,525,947

オ. 営業収入の内訳

区分	前第1四半期累計期間 (自平成22年4月1日至平成22年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年4月1日至平成23年6月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	2,542,977	1,709,064
不動産賃貸事業	67,443	77,985
その他附帯事業	2,100	31,466
合計	2,612,520	1,818,516

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

不動産販売事業における販売の明細は次のとおりです。

(a) 物件別販売状況

前第1四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)			当第1四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)		
物件名	戸数 (戸)	金額(千円)	物件名	戸数 (戸)	金額(千円)
日神デュオステージ 浅草三筋	12	301,513	日神パレスステージ三ノ輪	17	447,326
日神デュオステージ両国	12	285,900	日神パレスステージ さいたま新都心	8	229,317
日神デュオステージ蓮根	11	209,061	日神パレスステージ武蔵関	7	217,824
その他	64	1,746,502	その他	30	814,595
合計	99	2,542,977	合計	62	1,709,064

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(b) ブランド別販売状況

区分	前第1四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
日神パレスステージ	8	246,595	52	1,495,483
日神デュオステージ	91	2,047,389	10	197,139
その他	—	248,992	—	16,441
合計	99	2,542,977	62	1,709,064

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(c) 地域別販売状況

区分	前第1四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
東京都	86	2,262,689	45	1,209,650
神奈川県	2	61,057	5	145,599
埼玉県	11	219,230	9	246,745
千葉県	—	—	3	90,628
その他	—	—	—	16,441
合計	99	2,542,977	62	1,709,064

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 建設事業

売上高は3,704百万円、セグメント利益は117百万円となっております。

当第1四半期期首より多田建設株式会社の子会社、株式会社シンコーを連結対象に加え、建設セグメントに加えております。

なお、前第1四半期末に多田建設株式会社を連結子会社としている関係から、前年同期の該当数値はありません。

③ 不動産管理事業

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理業を中心として、ビル管理も受託しており、当第1四半期末におけるマンションの管理戸数は24,000戸弱となっております。

管理計画に基づく大規模修繕工事の受注が増加した結果、売上高は736百万円(前年同期比9.6%増)、セグメント利益は65百万円(前年同期比13.7%減)となりました。

④ 賃貸管理事業

賃貸管理事業は、賃貸仲介、賃貸物件の管理受託及び賃貸管理に伴う工事売上等、ほぼ横ばいで推移しました。

なお、中古物件の買取り再販が谷間となったため、当該売上高が234百万円減少しております。この結果、売上高は478百万円(前年同期比39.7%減)、セグメント利益は53百万円(前年同期比54.5%減)となりました。

⑤ ゴルフ場事業

株式会社平川カントリークラブの業績は、ほぼ横ばいであります。この結果、売上高は153百万円(前年同期比3.1%減)、セグメント損失は18百万円(前年同期15百万円の損失)となりました。

なお、営業外収入として名義書換料を計上しており、経常損益は黒字となっております。

⑥ その他

引き続き、米国のゴルフ場2社はゴルフ場資産を全て一括して賃貸しております。日神ファインナス株式会社は、小口の保証業務以外は新規融資を行っておらず、縮小均衡を目指しております。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の財政状態は次のとおりです。

① 総資産

主に新規の分譲用地仕入を強化したことにより、不動産事業支出金が増加した結果、総資産は60,359百万円(前年度末比1,626百万円の増加)となりました。

② 負債

新規の分譲用地仕入に伴い借入金が増加した結果、負債合計は31,403百万円(前年度末比1,741百万円の増加)となりました。

③ 純資産

主に四半期純利益の計上による利益剰余金の増加額を配当金の支払いによる減少額が上回った結果、純資産は28,955百万円(前年度末比115百万円の減少)となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年5月13日公表の決算短信に記載した数値から変更はありません。

2. その他の情報

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,250,902	20,968,632
受取手形・完成工事未収入金等	4,042,148	3,035,525
有価証券	99,999	99,999
販売用不動産	3,177,837	2,558,840
不動産事業支出金	15,944,177	20,172,081
未成工事支出金	565,196	324,476
商品	3,508	5,376
短期貸付金	310,587	6,400
その他	1,795,822	1,604,493
貸倒引当金	△370,008	△237,483
流動資産合計	46,820,171	48,538,342
固定資産		
有形固定資産	8,719,172	8,715,913
無形固定資産		
のれん	528,378	499,023
その他	72,584	65,933
無形固定資産合計	600,962	564,957
投資その他の資産	2,592,937	2,540,252
固定資産合計	11,913,072	11,821,124
資産合計	58,733,244	60,359,466
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,332,808	3,502,619
1年内償還予定の社債	14,000	14,000
短期借入金	8,463,045	12,147,948
未払法人税等	123,878	26,901
引当金		
賞与引当金	163,084	70,186
完成工事補償引当金	266,325	84,768
短期更生債権	1,273,135	1,105,365
その他	3,433,897	3,296,321
流動負債合計	18,070,178	20,248,111
固定負債		
社債	72,000	72,000
長期借入金	5,434,273	4,851,541
引当金		
退職給付引当金	1,457,786	1,502,556
役員退職慰労引当金	262,260	264,640
債務保証損失引当金	495,221	499,449
更生債権	2,941,473	3,023,885
その他	928,821	941,574
固定負債合計	11,591,837	11,155,647
負債合計	29,662,015	31,403,758

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
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	19,027,181	18,942,975
自己株式	△24,648	△24,648
株主資本合計	29,540,523	29,456,316
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,903	8,319
為替換算調整勘定	△545,373	△572,023
その他の包括利益累計額合計	△535,470	△563,703
少数株主持分	66,176	63,094
純資産合計	29,071,228	28,956,708
負債純資産合計	58,733,244	60,359,466

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
四半期連結損益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	4,064,611	6,821,629
売上原価	2,965,009	5,309,125
売上総利益	1,099,601	1,512,504
販売費及び一般管理費	1,307,542	1,578,921
営業損失(△)	△207,940	△66,416
営業外収益		
受取利息	3,962	2,544
受取配当金	3,264	5,703
受取手数料	16,200	23,600
株式割当益	24,058	—
貸倒引当金戻入額	—	143,718
完成工事補償引当金戻入額	—	56,667
その他	31,234	27,233
営業外収益合計	78,719	259,467
営業外費用		
支払利息	71,719	90,416
その他	766	9,998
営業外費用合計	72,486	100,414
経常利益又は経常損失(△)	△201,707	92,636
特別利益		
貸倒引当金戻入額	7,483	—
債務保証損失引当金戻入額	2,207	—
負ののれん発生益	1,423,926	—
特別利益合計	1,433,618	—
特別損失		
減損損失	21,550	—
投資有価証券評価損	8,800	—
その他	8,032	—
特別損失合計	38,383	—
税金等調整前四半期純利益	1,193,527	92,636
法人税、住民税及び事業税	69,048	19,482
法人税等調整額	15,438	△35,108
法人税等合計	84,486	△15,626
少数株主損益調整前四半期純利益	1,109,041	108,262
少数株主損失(△)	△4,840	△2,430
四半期純利益	1,113,882	110,692

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,109,041	108,262
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9,838	△2,324
為替換算調整勘定	△47,410	△26,649
その他の包括利益合計	△57,248	△28,974
四半期包括利益	1,051,793	79,288
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,057,491	82,369
少数株主に係る四半期包括利益	△5,698	△3,081

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報

[セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注) 1.	合計
	不動産事業	建設事業 (注) 2.	不動産 管理事業	賃貸 管理事業	ゴルフ場 事業	計		
売上高								
外部顧客に対する売上高	2,435,805	—	659,920	781,864	158,112	4,035,702	28,908	4,064,611
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	18,270	—	11,750	11,762	—	41,783	193	41,976
計	2,454,075	—	671,671	793,626	158,112	4,077,486	29,102	4,106,588
セグメント利益 又は損失 (△)	△325,037	—	75,964	116,690	△15,195	△147,578	△32,696	△180,274

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業を含んでおります。

2. 第1四半期連結会計期間末日に、多田建設株式会社を連結子会社としたため、該当セグメントは記載内容がありません。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	△147,578
「その他」の区分の損失 (△)	△32,696
セグメント間取引消去	1,299
のれんの償却額	△29,354
その他の調整額	389
四半期連結損益計算書の営業損失 (△)	△207,940

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれんの発生益)

「建設事業」セグメントにおいて、多田建設株式会社を100%子会社としました。

なお、当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当第1四半期連結累計期間においては1,423,926千円であります。

当第1四半期連結累計期間（自平成23年4月1日至平成23年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	賃貸 管理事業	ゴルフ場 事業	計		
売上高								
外部顧客に 対する売上高	1,739,963	3,704,710	725,252	475,038	153,288	6,798,252	23,376	6,821,629
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	78,552	—	10,750	3,910	—	93,214	288	93,503
計	1,818,516	3,704,710	736,003	478,948	153,288	6,891,467	23,665	6,915,132
セグメント利益 又は損失(△)	△332,272	117,331	65,576	53,150	△18,068	△114,283	△24,288	△138,571

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	△114,283
「その他」の区分の損失(△)	△24,288
セグメント間取引消去	101,508
のれんの償却額	△29,354
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△66,416

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(5)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。