

四半期報告書

(第41期第2四半期)

日神不動産株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
第3 【提出会社の状況】	6
1 【株式等の状況】	6
2 【役員の状況】	8
第4 【経理の状況】	9
1 【四半期連結財務諸表】	10
2 【その他】	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	22

四半期レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年11月13日

【四半期会計期間】 第41期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日）

【会社名】 日神不動産株式会社

【英訳名】 NISSHIN FUDOSAN Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 佐藤 哲夫

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

【電話番号】 03-5360-2011（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員 財務・経理担当
黒岩 英樹

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

【電話番号】 03-5360-2011（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員 財務・経理担当
黒岩 英樹

【縦覧に供する場所】 日神不動産株式会社 横浜支店
(横浜市中区弁天通2丁目26番地2)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第40期 第2四半期 連結累計期間	第41期 第2四半期 連結累計期間	第40期
会計期間	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
売上高 (千円)	26,038,104	28,854,790	60,217,396
経常利益 (千円)	1,303,394	1,383,662	3,531,741
四半期(当期)純利益 (千円)	1,123,418	1,155,850	2,990,899
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,152,663	1,232,070	3,059,617
純資産額 (千円)	34,163,463	36,969,472	36,017,211
総資産額 (千円)	64,123,567	72,060,560	67,420,336
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	23.94	24.64	63.76
自己資本比率 (%)	53.3	51.3	53.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,943,547	136,161	4,914,623
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,251,297	△713,173	△3,957,226
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,404,885	4,761,387	△3,855,222
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	9,704,513	14,714,068	10,521,071

回次	第40期 第2四半期 連結会計期間	第41期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	22.85	14.45

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 平成25年12月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。第40期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれる事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものです。

(1) 経営成績の分析

日神不動産株式会社の新築分譲マンションの販売は、前期在庫物件の販売が中心となりました。多田建設株式会社の建設工事受注が好調だったことや、日神管理株式会社の大規模修繕工事が増加したことから、結果として連結売上高は28,854百万円（前年同期比10.8%増）となりました。

利益面では、多田建設株式会社の増収増益に伴い、売上総利益は4,754百万円（前年同期比6.5%増）に増加しました。

売上総利益の増加により、営業利益は1,383百万円（前年同期比2.3%増）、経常利益は1,383百万円（前年同期比6.2%増）を確保しました。

四半期純利益は、1,155百万円（前年同期比2.9%増）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及びセグメント損益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、前期在庫物件の販売を中心に行いました。

前年同期と比較して引渡し戸数が減少した結果、売上高は10,796百万円（前年同期比1.5%減）、セグメント利益は458百万円（前年同期比20.5%減）となりました。

なお、第1四半期連結会計期間期首より、日神不動産投資顧問株式会社を連結対象に加え、不動産事業セグメントに含めております。

② 建設事業

多田建設株式会社の建設工事が引き続き好調であり、建築資材費や人件費の上昇を上回る選別受注ができました。この結果、売上高は14,760百万円（前年同期比18.4%増）、セグメント利益は467百万円（前年同期比77.7%増）となりました。

③ 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等についてはほぼ横ばいで推移しました。

賃貸用物件販売については一棟売り物件3棟を含む69戸を引渡し、当該売上高は1,344百万円となりましたが、前年同期比では若干のマイナスとなりました。この結果、売上高は2,314百万円（前年同期比3.7%減）、セグメント利益は320百万円（前年同期比12.1%減）となりました。

④ 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、当四半期連結会計期間末におけるマンションの管理戸数は26,000戸超となっております。

修繕工事の内、大規模修繕工事が前期比増となったため、売上高は1,699百万円（前年同期比7.9%増）となりましたが、販売費及び一般管理費の増加を受けセグメント利益は144百万円（前年同期比4.9%減）となりました。

⑤ ゴルフ場事業

米国のゴルフ場2社は、前期に引き続きゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括してリースしていることから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としております。

同社が運営している平川カントリークラブでは、当期より他のゴルフ場の管理受託を開始したため、売上高は371百万円（前年同期比21.7%増）、セグメント損失は4百万円（前年同期33百万円の損失）となりました。

なお、営業外収益として名義書換料収入を計上しており、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。日神ファイナンス株式会社は、少額の新規貸付を若干行っておりますが、縮小均衡を目指しております。

この結果、売上高は39百万円（前年同期比60.7%減）、セグメント損失は37百万円（前年同期11百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態の分析

① 総資産

販売用不動産の減少と不動産事業支出金の増加がほぼ均衡し、主に現金及び預金が増加した結果、総資産は72,060百万円（前年度末比6.9%増）となりました。

② 負債

主に長期借入金を増加を支払手形・工事未払金等の減少が上回った結果、負債合計は35,091百万円（前年度末比11.7%増）となりました。

③ 純資産

配当金の支払等による利益剰余金の減少を四半期純利益の計上による利益剰余金の増加が上回った結果、純資産合計は36,969百万円（前年度末比2.6%増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、事業活動により得られた資金が4,186百万円となったことから、四半期末には14,714百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により得られた資金は、136百万円（前年同期は1,943百万円の資金増加）となりました。これは主に、たな卸資産が減少から増加に転じたこと及び仕入債務が増加から減少に転じたことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、713百万円（前年同期は2,251百万円の資金減少）となりました。これは主に固定資産の取得による支出が定期預金の受払の差額による増加を上回ったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により得られた資金は、4,761百万円（前年同期は3,404百万円の資金減少）となりました。これは主に借入れによる収入が借入金の返済による支出を上回ったことによるものです。

(4) 業務上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間における特記すべき活動はありません。

(5) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間における特記すべき活動はありません。

(6) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、連結会社又は提出会社の従業員数の著しい増減はありません。

(7) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売実績の著しい変動はありません。

(8) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、以下の資産を取得しております。

オフィスビル

会社名	提出会社
セグメント名称	不動産事業
所在地	横浜市西区平沼一丁目1番3号
取得価額	1,898,400千円
規模	鉄骨造 地上9階建 延床面積1,837坪
取得時期	平成26年4月

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	74,000,000
計	74,000,000

② 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年11月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	46,951,260	46,951,260	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は100株であります。
計	46,951,260	46,951,260	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成26年7月1日～ 平成26年9月30日	—	46,951,260	—	10,111,411	—	426,578

(6) 【大株主の状況】

平成26年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
エヌディファクター株式会社	東京都世田谷区成城6丁目27-6	11,845,000	25.23
神山和郎	東京都世田谷区	6,065,580	12.92
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	3,628,000	7.73
ビービーエイチ フィデリティ ピュリタン フィデリティ シ リーズ イントリンシツク オポ チュニティズ ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京 U F J 銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	2,500,000	5.32
シー エム ビー エル, エス エー リ. ミューチャル ファンド (常任代理人 株式会社みずほ銀 行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMANSTREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島4丁目16-13)	1,471,900	3.13
日本マスタートラスト信託銀行株 式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,332,800	2.84
日神不動産社員持株会	東京都新宿区新宿5丁目8-1	1,265,334	2.69
クレディ スイス アーゲー チュー リツヒ エーアイエフ ファンズ (常任代理人 株式会社三菱東京U F J 銀行)	UETLIBERGSTRASSE 231, P.O.BOX 600 CH- 8070 ZURICH SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	1,195,000	2.55
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	388 GREENWICH STREET, NY, NY 10013, USA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,034,200	2.20
ビーエヌワイエム エスエーエヌ ブイ ビーエヌワイエム クライ アント アカウント エムピーシー エス ジャパン (常任代理人 株式会社三菱東京 U F J 銀行)	RUE MONTROYER 46 1000 BRUSSELS BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	554,000	1.18
合計	—	30,891,814	65.80

当第2四半期累計期間において、関東財務局長に提出された大量保有報告書等により、以下のとおり、当社の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができませんので大量保有報告書等の内容を記載しております。

氏名又は名称	提出者及び 共同保有者 の総数(名)	住所	大量保有 (変更) 報告書 提出日	保有株券等 の数 (株)	株券等 保有 割合 (%)
フィデリティ投信株式会社	1	東京都港区虎ノ門四丁 目3番1号 城山トラ スタワー	平成26年6月20日	2,500,000	5.32
シュローダー・インベストメン ト・マネジメント株式会社等	※1 3	東京都千代田区丸の内 1丁目8番3号	平成26年8月6日	5,526,100	11.77
シュローダー・インベストメン ト・マネジメント株式会社等	※2 3	東京都千代田区丸の内 1丁目8番3号	平成26年10月1日	6,008,000	12.80

※1 共同保有者の内、シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社は4,912,300株、10.46%保有しており、その他2名で613,800株、1.31%保有している旨の報告を受けております。

※2 共同保有者の内、シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社は5,410,100株、11.52%保有しており、その他2名で597,900株、1.27%保有している旨の報告を受けております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成26年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 44,800 (自己保有株式)	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,848,800	468,488	同上
単元未満株式	普通株式 57,660	—	同上
発行済株式総数	46,951,260	—	—
総株主の議決権	—	468,488	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式6,300株(議決権の数63個)が含まれております。

② 【自己株式等】

平成26年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 日神不動産株式会社	東京都新宿区新宿 五丁目8-1	44,800	—	44,800	0.10
計	—	44,800	—	44,800	0.10

2 【役員】の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。

1 【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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,066,071	25,100,068
受取手形・完成工事未収入金等	※1 10,407,985	※1 9,035,821
販売用不動産	12,832,504	8,533,911
不動産事業支出金	8,166,401	12,464,434
未成工事支出金	99,343	79,228
商品	7,796	6,508
短期貸付金	233,731	165,660
その他	1,893,143	3,040,334
貸倒引当金	△94,219	△71,193
流動資産合計	55,612,757	58,354,774
固定資産		
有形固定資産	9,274,451	11,291,334
無形固定資産		
のれん	176,126	117,417
その他	125,912	115,331
無形固定資産合計	302,038	232,749
投資その他の資産	※2 2,231,088	※2 2,181,701
固定資産合計	11,807,578	13,705,785
資産合計	67,420,336	72,060,560
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	8,859,379	6,892,313
短期借入金	6,622,650	5,845,488
1年内償還予定の社債	84,380	84,380
未払法人税等	383,516	182,541
引当金		
賞与引当金	262,112	269,343
完成工事補償引当金	66,452	86,908
工事損失引当金	10,676	38,536
短期更生債権	442,364	—
その他	3,164,351	3,571,744
流動負債合計	19,895,882	16,971,256
固定負債		
社債	1,198,240	1,156,050
長期借入金	6,679,357	13,320,007
引当金		
役員退職慰労引当金	296,800	293,720
債務保証損失引当金	388,066	395,151
退職給付に係る負債	1,484,942	1,554,869
更生債権	273,418	—
その他	1,186,416	1,400,031
固定負債合計	11,507,241	18,119,831
負債合計	31,403,124	35,091,087

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9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	25,862,444	26,738,661
自己株式	△24,900	△25,007
株主資本合計	36,375,533	37,251,643
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	91,433	108,552
為替換算調整勘定	△410,077	△370,897
退職給付に係る調整累計額	△39,865	△19,932
その他の包括利益累計額合計	△358,509	△282,277
少数株主持分	187	106
純資産合計	36,017,211	36,969,472
負債純資産合計	67,420,336	72,060,560

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	26,038,104	28,854,790
売上原価	21,572,223	24,100,164
売上総利益	4,465,880	4,754,626
販売費及び一般管理費	※1 3,112,830	※1 3,370,978
営業利益	1,353,050	1,383,647
営業外収益		
受取利息	7,823	4,045
受取配当金	5,274	5,815
受取手数料	35,500	39,400
貸倒引当金戻入額	31,103	39,377
その他	42,376	64,307
営業外収益合計	122,076	152,946
営業外費用		
支払利息	170,493	140,890
その他	1,239	12,040
営業外費用合計	171,732	152,931
経常利益	1,303,394	1,383,662
特別利益		
固定資産売却益	102	10,892
負ののれん発生益	752	—
特別利益合計	855	10,892
税金等調整前四半期純利益	1,304,249	1,394,555
法人税、住民税及び事業税	219,852	158,912
法人税等調整額	△39,168	79,804
法人税等合計	180,684	238,716
少数株主損益調整前四半期純利益	1,123,564	1,155,838
少数株主利益又は少数株主損失(△)	146	△12
四半期純利益	1,123,418	1,155,850

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,123,564	1,155,838
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,137	17,119
為替換算調整勘定	21,961	39,179
退職給付に係る調整額	—	19,932
その他の包括利益合計	29,098	76,231
四半期包括利益	1,152,663	1,232,070
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,152,517	1,232,082
少数株主に係る四半期包括利益	146	△12

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,304,249	1,394,555
減価償却費	125,467	171,996
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△19,942	△31,013
受取利息及び受取配当金	△13,097	△9,860
支払利息	170,493	140,890
のれん償却額	58,708	58,708
売上債権の増減額(△は増加)	△2,134,724	1,372,163
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,130,491	△1,158,173
仕入債務の増減額(△は減少)	1,274,256	△1,964,766
その他	439,596	628,833
小計	2,335,498	603,334
法人税等の支払額	△208,455	△357,994
法人税等の還付額	381	413
利息及び配当金の受取額	14,922	9,535
利息の支払額	△198,799	△119,128
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,943,547	136,161
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	△17,825,000	△11,636,000
定期預金の払戻による収入	15,660,000	12,795,000
投資有価証券の取得による支出	△7,200	—
貸付けによる支出	△8,971	—
貸付金の回収による収入	1,087	2,871
有形及び無形固定資産の取得による支出	△57,473	△1,950,776
有形及び無形固定資産の売却による収入	190	58,709
その他の支出	△30,427	38,220
その他の収入	16,497	△21,199
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,251,297	△713,173
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	2,550,000	3,791,700
短期借入金の返済による支出	△2,900,000	△3,734,800
長期借入れによる収入	1,536,000	9,963,650
長期借入金の返済による支出	△3,833,970	△4,166,997
更生債権の返済による支出	△444,255	△715,782
配当金の支払額	△234,197	△282,245
自己株式の取得による支出	△107	△107
社債の償還による支出	△40,190	△42,190
その他	△38,164	△51,839
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,404,885	4,761,387
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,272	1,753
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,711,361	4,186,128
現金及び現金同等物の期首残高	13,415,875	10,521,071
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	6,868
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 9,704,513	※1 14,714,068

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

(会計方針の変更)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数とする方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が1,806千円減少し、利益剰余金が1,806千円増加しております。また、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ30千円減少しております。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 手形の割引高及び裏書譲渡高

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
受取手形割引高	916,476千円	113,750千円
受取手形裏書譲渡高	73,676	524,304

※2 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
投資その他の資産	1,232,150千円	1,187,099千円

3 保証債務

(1) 販売顧客の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
販売顧客	1,477,561千円	1,282,291千円

(2) 連結子会社である日神ファイナンス株式会社は、貸借人と保証委託契約を締結し、契約上家賃の6月分相当額を上限として家賃保証をしております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
保証委託契約に基づく保証債務額	30,606千円	26,354千円

(3) 連結子会社である多田建設株式会社は、以下の会社の住宅販売に係る手付金等の保証会社の保証残高について連帯保証しております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
(株)タカラレーベン	792,968千円	1,433,848千円
(株)オープンハウス・デベロップメント	52,400	100,000
新日本住建(株)	104,880	88,930
その他	437,380	204,726
合計	1,387,628千円	1,827,504千円

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
広告宣伝費	200,911千円	178,044千円
給料	1,220,975	1,235,427
賞与	40,535	46,752
賞与引当金繰入	180,071	187,482
貸倒引当金繰入	2,910	8,364
債務保証損失引当金繰入	3,467	7,085
退職給付費用	81,181	219,069
減価償却費	64,619	72,484
のれん償却額	58,708	58,708

2 前第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年9月30日)

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が第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があり、例年、第1四半期及び第3四半期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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
現金及び預金	19,889,513千円	25,100,068千円
定期預金	△10,185,000	△10,386,000
現金及び現金同等物	9,704,513千円	14,714,068千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	234,535	10	平成25年3月31日	平成25年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	281,440	6	平成26年3月31日	平成26年6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9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	賃貸 管理事業	不動産 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	10,903,819	10,792,447	2,388,792	1,547,061	305,075	25,937,195	100,909	26,038,104
セグメント間の内部 売上高又は振替高	54,568	1,672,491	14,613	28,404	—	1,770,077	278	1,770,355
計	10,958,388	12,464,938	2,403,405	1,575,465	305,075	27,707,273	101,187	27,808,460
セグメント利益 又は損失(△)	576,311	263,064	364,375	152,056	△33,946	1,321,861	△11,954	1,309,906

(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	1,321,861
「その他」の区分の損失(△)	△11,954
セグメント間取引消去	101,852
のれんの償却額	△58,708
四半期連結損益計算書の営業利益	1,353,050

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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年9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	賃貸 管理事業	不動産 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	10,685,081	13,799,869	2,288,765	1,670,345	371,186	28,815,248	39,542	28,854,790
セグメント間の内部 売上高又は振替高	111,466	960,163	26,021	29,650	105	1,127,407	208	1,127,615
計	10,796,547	14,760,032	2,314,787	1,699,996	371,291	29,942,655	39,750	29,982,406
セグメント利益 又は損失(△)	458,187	467,450	320,439	144,569	△4,742	1,385,905	△37,735	1,348,169

(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	1,385,905
「その他」の区分の損失(△)	△37,735
セグメント間取引消去	94,186
のれんの償却額	△58,708
四半期連結損益計算書の営業利益	1,383,647

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。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より退職給付債務及び勤務費用の計算方法を変更したことに伴い、事業セグメントの退職給付債務及び勤務費用の計算方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の「不動産事業」のセグメント利益が30千円減少しております。

(金融商品関係)

当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	23円94銭	24円64銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	1,123,418	1,155,850
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	1,123,418	1,155,850
普通株式の期中平均株式数(株)	46,906,978	46,906,638

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 平成25年12月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年11月7日

日神不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉本茂次 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石井哲也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日神不動産株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日神不動産株式会社及び連結子会社の平成26年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の8第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年11月13日

【会社名】 日神不動産株式会社

【英訳名】 NISSHIN FUDOSAN Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 佐藤 哲夫

【最高財務責任者の役職氏名】 該当なし

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

【縦覧に供する場所】 日神不動産株式会社 横浜支店
(横浜市中区弁天通2丁目26番地2)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長佐藤哲夫は、当社の第41期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。