

平成 17 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 17 年 2 月 10 日

上場会社名 **日神不動産株式会社**

（コード番号：8881 東証第1部）

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

代表者 代表取締役会長 神山和郎

問合せ先責任者 取締役兼執行役員常務 藤岡重三郎

TEL：(03) 5360 - 2011

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成 17 年 3 月期第 1 四半期 財務・業績の概況（平成 16 年 10 月 1 日～平成 16 年 12 月 31 日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

（金額は百万円未満を四捨五入）

	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	%
平成 17 年 3 月期第 1 四半期	5,640	76.8	70	-	6	-	47	-
平成 16 年 9 月期第 1 四半期(注) 1	3,189	-	-	-	-	-	-	-
(参考) 平成 16 年 9 月期	49,742		5,233		4,841		2,170	

	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
平成 17 年 3 月期第 1 四半期	2	51	2	40
平成 16 年 9 月期第 1 四半期(注) 1	-	-	-	-
(参考) 平成 16 年 9 月期	116	88	115	78

(注) 1. 平成 16 年 9 月期第 1 四半期は、平成 15 年 10 月 1 日から平成 15 年 12 月 31 日であります。

2. 売上高以外の数値は当期より四半期業績の開示を行っておりますので、前年同四半期の実績及び増減率は記載しておりません。

3. 売上高におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を表示しております。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

1. 平成 16 年 12 月 22 日開催の株主総会にて決算期末を 9 月 30 日から 3 月 31 日に変更しており、当連結会計期間は平成 16 年 10 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日までの 6 ヶ月決算となっております。

2. 当第 1 四半期の連結売上高は 5,640 百万円となっておりますが、平成 16 年 12 月 1 日開示の売上高予想に対し概ね順調に進捗しております。

当社グループの主要な事業である不動産事業におけるマンション販売高は、引渡基準を採用しており、顧客へのマンションの引渡をもって売上高に計上しております。

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ます。

3. 不動産事業における分譲マンションの契約状況に関しては、7 ページに記載しております。

(2) 財政状態(連結)の変動状況

(金額は百万円未満を四捨五入)

	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
平成17年3月期第1四半期	58,857	25,520	43.4	1,369 30
平成16年9月期第1四半期(注)1	-	-	-	-
(参考)平成16年9月期	58,617	25,890	44.2	1,370 04

【連結キャッシュ・フローの状況】

(金額は百万円未満を四捨五入)

	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
平成17年3月期第1四半期	3,151	1,415	2,610	7,392
平成16年9月期第1四半期(注)1	-	-	-	-
(参考)平成16年9月期	4,948	1,994	333	9,352

(注) 1. 平成16年9月期第1四半期は、平成15年10月1日から平成15年12月31日であります。

2. 売上高以外の数値は当期より四半期業績の開示を行っておりますので、前年同四半期の実績及び増減率は記載しておりません。

[財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期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240百万円増加し、58,857百万円となり、株主資本は、同年度末に比べ370百万円減少し、25,520百万円となりました。

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、1,960百万円減少しました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

たな卸資産の増加、仕入債務の減少、法人税等の支払により、営業活動の結果使用した資金は3,151百万円となりました。

[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が、定期預金の払戻による収入を上回ったため、投資活動の結果使用した資金は1,415百万円となりました。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

転換社債の発行による収入が、借入金の返済支出を上回ったため、財務活動により得られた資金は、2,610百万円となりました。

【参考】

平成 17 年 3 月期の連結業績予想（平成 16 年 10 月 1 日～平成 17 年 3 月 31 日）

	売上高	経常利益	当期（中間）純利益
	百万円	百万円	百万円
通期（6ヶ月決算）	17,400	960	460
（参考）平成 16 年 3 月期（中間）	14,275	493	225

（参考）1 株当たり予想当期純利益（通期） 24 円 66 銭

1 株当たり中間純利益（平成 16 年 3 月期） 12 円 14 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

- 平成 16 年 12 月 22 日開催の株主総会にて決算期末を 9 月 30 日から 3 月 31 日に変更しております。その結果、当連結会計期間は平成 16 年 10 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日までの 6 ヶ月決算となっており、期初公表の連結業績予想を修正しております。（平成 16 年 12 月 1 日開示）
- 1 株当たり予想当期純利益（通期）につきましては、決算期末の変更に加え、平成 16 年 12 月末までのストックオプション行使により発行済株式数が 39,000 株増加し 18,651,953 株となったことにより、修正しております。

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。

売上高以外の数値は当期より四半期業績の開示を行っておりますので、前年同四半期の実績及び増減率は記載していません。

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)

期 別 科 目	当四半期 (平成17年3月期第1四半期末)		(参考) (平成16年9月期中間)		(参考) (平成16年9月期)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
(資産の部)		%		%		%
流動資産						
1 現金及び預金	22,782		11,728		23,342	
2 販売用不動産	5,106		6,476		3,591	
3 不動産事業支出金	15,894		17,337		14,494	
4 その他	1,053		2,733		2,975	
流動資産合計	44,835	76.2	38,273	72.2	44,401	75.8
固定資産						
1 有形固定資産	11,585	19.7	12,584	23.8	11,790	20.1
2 無形固定資産	76	0.1	78	0.1	80	0.1
3 投資その他の資産	2,361	4.0	2,059	3.9	2,346	4.0
固定資産合計	14,023	23.8	14,721	27.8	14,216	24.2
資産合計	58,857	100.0	52,994	100.0	58,617	100.0
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1 支払手形及び買掛金	8,447		4,075		9,853	
2 短期借入金	150		2,042		1,240	
3 一年以内に返済予定の長期借入金	11,743		8,554		9,088	
4 その他	2,438		2,958		3,235	
流動負債合計	22,778	38.7	17,629	33.3	23,416	40.0
固定負債						
1 転換社債	5,000		-		-	
2 長期借入金	3,997		9,954		7,764	
3 その他	1,421		1,402		1,397	
固定負債合計	10,418	17.7	11,356	21.4	9,162	15.6
負債合計	33,196	56.4	28,985	54.7	32,578	55.6
(少数株主持分)						
少数株主持分	141	0.2	154	0.3	150	0.2
(資本の部)						
資本金	3,625	6.2	3,594	6.8	3,611	6.2
資本剰余金	1,705	2.9	1,674	3.2	1,691	2.9
利益剰余金	20,544	34.9	18,925	35.7	20,870	35.6
その他有価証券評価差額金	80	0.1	75	0.1	58	0.1
為替換算調整勘定	419	0.7	401	0.8	325	0.6
自己株式	15	0.0	11	0.0	15	0.0
資本合計	25,520	43.4	23,856	45.0	25,890	44.2
負債、少数株主持分及び資本合計	58,857	100.0	52,994	100.0	58,617	100.0

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	期 別	当四半期		(参考)		(参考)	
		平成17年3月期第1四半期		(平成16年9月期中間)		(平成16年9月期)	
		金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
売 上 高	1	5,640	100.0	14,275	100.0	49,742	100.0
売 上 原 価		4,157	73.7	11,112	77.8	39,342	79.1
売 上 総 利 益		1,483	26.3	3,163	22.2	10,400	20.9
販売費及び一般管理費							
広 告 宣 伝 費		91		198		398	
給 料 手 当		577		1,070		2,181	
そ の 他		745	25.1	1,223	17.5	2,587	10.4
営 業 利 益		70	1.2	672	4.7	5,233	10.5
営 業 外 収 益		20	0.4	38	0.3	73	0.1
営 業 外 費 用		95	1.7	217	1.5	466	0.9
経 常 利 益		6	0.1	493	3.5	4,841	9.7
特 別 利 益		4	0.1	8	0.0	7	0.0
特 別 損 失		22	0.4	60	0.4	827	1.6
税金等調整前四半期(中間・当期)純利益		24	0.4	441	3.1	4,021	8.1
法人税、住民税及び事業税		20		154		2,153	
法人税等調整額		12	0.6	87	1.7	274	3.8
少数株主損失		9	0.2	25	0.2	29	0.1
四半期(中間・当期)純利益		47	0.8	225	1.6	2,170	4.4

1 前第1四半期(平成15年10月1日～平成15年12月31日) 売上高3,189百万円

3. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円 百万円未満四捨五入)

期 別 科 目	当四半期	(参考)	(参考)
	平成17年3月期第1四半期	(平成16年9月期中間)	(平成16年9月期)
	金 額	金 額	金 額
・ 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益	24	441	4,021
減価償却費	69	147	304
支払利息	87	200	431
たな卸資産の減少額・増加額()	2,534	5,510	328
仕入債務の増加額・減少額()	1,405	8,736	2,959
減損損失	-	-	768
その他	1,830	5,426	4,536
小 計	1,976	8,031	7,427
法人税等の支払額	1,112	1,012	2,058
利息及び配当金の受取額	2	5	9
利息の支払額	64	203	429
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,151	9,241	4,948
・ 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	11,010	9,380	24,470
定期預金の払戻による収入	9,610	14,290	22,560
有形・無形固定資産の取得による支出	14	54	103
その他	1	72	19
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,415	4,928	1,994
・ 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	-	1,990	4,140
短期借入金の返済による支出	1,090	3,640	6,593
長期借入れによる収入	880	6,462	11,517
長期借入金の返済による支出	1,928	2,464	9,222
転換社債の発行による収入	5,000	-	-
親会社による配当金の支払額	279	214	214
その他	28	11	40
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,610	2,145	333
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額	4	5	0
・ 現金及び現金同等物の増加額・減少額()	1,960	2,172	2,621
・ 現金及び現金同等物期首残高	9,352	6,730	6,730
・ 現金及び現金同等物期末残高	7,392	4,558	9,352

4. セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

当四半期

(単位：百万円 百万円未満四捨五入)

	不動産事業	建設事業	信用保証業	その他の事業	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	4,942	526	30	142	5,640	-	5,640
(2)セグメント間の内部売上高	5	116	-	-	121	(121)	-
計	4,947	642	30	142	5,761	(121)	5,640
営業費用	4,813	657	42	170	5,682	(111)	5,570
営業利益	134	15	12	28	79	(9)	70

前年同四半期

(単位：百万円 百万円未満四捨五入)

	不動産事業	建設事業	信用保証業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
外部顧客に対する売上高	2,478	484	46	181	3,189	-	3,189
営業費用	-	-	-	-	-	-	-
営業利益	-	-	-	-	-	-	-

(注) 売上高以外の数値につきましては、前年同四半期において開示を行っておりませんので、記載を省略しております。

[所在地別セグメント情報]

当四半期(自 平成 16 年 10 月 1 日 至 平成 16 年 12 月 31 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。

5. 不動産事業における分譲マンションの契約状況

(金額は百万円未満を四捨五入)

平成 17 年 3 月期第 1 四半期				平成 16 年 9 月期第 1 四半期			
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)
774	21,102	774	20,234	325	8,392	540	12,257

(注) 1. 当第 1 四半期の契約残高の内、当期の売上高に係る残高は、359 戸 9,485 百万円であり、次期(平成 18 年 3 月期)に係る残高は、415 戸 10,749 百万円であります。

2. 当該第 1 四半期の販売状況の進捗状況につきましては、当期末の売上(引渡)予定戸数 480 戸を上回り、当第 1 四半期末の契約済戸数 359 戸及び売上計上戸数 140 戸の合計 499 戸の契約が終了しております。

(参考)平成 16 年 9 月期中間				(参考)平成 16 年 9 月期			
中間期中契約高		中間期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
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)
629	16,758	513	12,307	1,455	39,519	140	3,281

以上