



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24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
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐藤哲夫
 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24年8月9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25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第1四半期	10,064	47.5	80	—	65	△28.8	△20	—
24年3月期第1四半期	6,821	67.8	△66	—	92	—	110	△90.1

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 △53百万円(—%) 24年3月期第1四半期 79百万円(△92.5%)

	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
25年3月期第1四半期	△0.86	—
24年3月期第1四半期	4.71	—

(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
25年3月期第1四半期	61,827	31,542	50.9	1,343.02
24年3月期	62,207	31,832	51.1	1,355.13

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 31,498百万円 24年3月期 31,782百万円

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	円 銭
24年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	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25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	25,000	32.1	600	14.0	600	△14.8	400	△26.6	17.05
通期	53,000	4.9	2,800	△3.2	2,700	△9.1	2,200	△25.4	93.80

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無

新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

- ① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

25年3月期1Q	23,475,630株	24年3月期	23,475,630株
25年3月期1Q	21,956株	24年3月期	21,956株
25年3月期1Q	23,453,674株	24年3月期1Q	23,453,674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、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料6ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	6
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	7
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	7
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	7
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	7
3. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	10
四半期連結損益計算書	10
四半期連結包括利益計算書	11
(3) 継続企業の前提に関する注記	12
(4) セグメント情報等	12
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	14
(6) 重要な後発事象	14

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の新築分譲マンションの販売は、前年同期の大震災直後の停滞した状態から回復しております。

また、多田建設株式会社の建設工事や日神住宅サポート株式会社の賃貸ビル販売も堅調に推移した結果、連結売上高は10,064百万円（前年同期比47.5%増）となりました。

	分譲戸数（戸）	売上高（百万円）	摘要
新築分譲	97	3,119	日神不動産株式会社
賃貸用物件販売等	52	1,239	日神住宅サポート株式会社
計	149	4,359	

利益面では、日神不動産株式会社及び多田建設株式会社の利益率が低下したことから、売上総利益は1,570百万円（前年同期比3.8%増）にとどまりました。

営業利益では、多田建設株式会社の販売費及び一般管理費が削減できたこと等により、80百万円（前年同期66百万円の損失）を確保しました。

経常利益では、黒字を確保したものの、前年同期は引当金戻入益を中心に259百万円の営業外収益を計上したのに対し、当期は60百万円にとどまった結果、65百万円（前年同期比28.8%減）となりました。四半期純利益は、20百万円の損失（前年同期は110百万円の利益）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あります。

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、パレステージシリーズのみの販売だったことや、1戸当たり面積が若干広がったことから、販売単価が上昇しています。この結果、売上高は3,182百万円（前年同期比75.0%増）、セグメント損失は184百万円（前年同期332百万円の損失）となりました。

（日神不動産株式会社の営業状況）

下記の金額には、いずれも消費税等は含まれておりません。

ア. 分譲戸数の推移

期間（月）	平成23年3月期 （平成22年4月～平成23年3月）				平成24年3月期 （平成23年4月～平成24年3月期）				平成24年 4月以降
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	
戸数（戸）	99	205	133	411	62	203	95	423	97

イ. 完成在庫の推移

	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月末	平成24年3月期 (平成23年4月～平成24年3月)				平成24年 4月以降
					6月末	9月末	12月末	3月末	6月末
パレス テージ(戸)	345	193	15	109	59	56	195	249	272
デュオス テージ(戸)	266	704	225	28	17	6	5	—	—
計(戸)	611	897	240	137	76	62	200	249	272

ウ. 未完成在庫(事業支出金)

	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月末	平成24年3月期 (平成23年4月～平成24年3月)				平成24年 4月以降
					6月末	9月末	12月末	3月末	6月末
事業支出金 (百万円)	29,067	10,778	10,491	12,474	15,821	14,062	15,078	9,108	12,125

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24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34,000百万円、戸数約1,000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23年4月1日 至平成23年6月30日)				当第1四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24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	158	4,843,029	142	4,525,947	139	4,726,489	110	3,630,220

オ. 営業収入の内訳

区分	前第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)	当第1四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	1,709,064	3,119,576
不動産賃貸事業	77,985	60,535
その他附帯事業	31,466	2,747
合計	1,818,516	3,182,859

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

カ. 販売の状況

(a) 物件別販売状況

前第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)			当第1四半期累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24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)
日神パレステージ三ノ輪	17	447,326	パレステージ井土ヶ谷	9	308,204
日神パレステージ さいたま新都心	8	229,317	日神パレステージ池袋西	8	302,354
日神パレステージ武蔵関	7	217,824	パレステージ三ツ沢上町	9	267,829
その他	30	814,595	その他	71	2,241,188
合計	62	1,709,064	合計	97	3,119,576

(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

ブランド名	前第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)			当第1四半期累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)		
	棟数(棟)	戸数(戸)	金額(千円)	棟数(棟)	戸数(戸)	金額(千円)
(日神)パレステージ	18	52	1,495,483	24	97	3,024,567
日神デュオステージ	10	10	197,139	—	—	—
その他	—	—	16,441	—	—	95,008
合計	28	62	1,709,064	24	97	3,119,576

(注) 1 棟数の内、新規に供給した棟数は、当第1四半期パレステージ4棟のみです。

2 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

地域名	前第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)			当第1四半期累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	45	1,209,650	70.8	50	1,682,944	54.0
神奈川県	5	145,599	8.5	39	1,108,976	35.6
埼玉県	9	246,745	14.4	7	201,076	6.4
千葉県	3	90,628	5.3	1	31,570	1.0
その他	—	16,441	1.0	—	95,008	3.0
合計	62	1,709,064	100.0	97	3,119,576	100.0

(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

多田建設株式会社の建設受注は引続き好調であるものの、建築資材費や人件費の上昇により利益率は低下しております。この結果、売上高は4,977百万円（前年同期比34.4%増）、セグメント利益は35百万円（前年同期比69.3%減）となりました。

なお、利益率の低下は期初想定範囲内です。

建設事業の受注状況

セグメントの名称	前第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)	当第1四半期累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
	期末受注残高 (千円)	期末受注残高 (千円)
建設事業 (土木工事)	364,424	1,349,826
(建設工事)	10,764,491	8,474,229
合計	11,128,915	9,824,055

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前第1四半期9,341,104千円、当第1四半期7,320,152千円あります。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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、当連結会計期間末におけるマンションの管理戸数は25,000戸超となっております。

前年同期に比べて大規模修繕工事の完了件数が多く、結果として、売上高は849百万円（前年同期比15.4%増）、セグメント利益は88百万円（前年同期比34.8%増）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、堅調に推移しました。

なお、前期より強化した賃貸用物件の販売が進捗しており、当該売上高及び戸数は1,239百万円、52戸となっております。この結果、売上高は1,695百万円（前年同期比254.0%増）、セグメント利益は158百万円（前年同期比199.0%増）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、6月にシニアツアーの開催地に選定されたことにより、会場使用料収入が加わりました。この結果、売上高は166百万円（前年同期比8.9%増）、セグメント損失は4百万円（前年同期18百万円の損失）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42百万円（前年同期比78.2%増）、セグメント損失は12百万円（前年同期24百万円の損失）となりました。

(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

主に現金及び預金の減少が完成工事未収入金や不動産事業支出金の増加を上回った結果、総資産は61,827百万円（前年度末比0.6%減）となりました。

② 負債

支払手形の減少等と借入金の増加が拮抗した結果、負債合計は30,284百万円（前年度末比0.3%減）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に伴い、純資産合計は31,542百万円（前年度末比0.9%減）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年5月11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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間により、平成24年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

この変更により、当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,557,774	19,020,579
受取手形・完成工事未収入金等	6,710,603	6,474,106
販売用不動産	7,208,182	7,533,075
不動産事業支出金	11,548,191	15,079,982
未成工事支出金	194,410	248,224
商品	6,653	6,051
短期貸付金	403,348	44,199
その他	1,910,119	1,895,275
貸倒引当金	△241,929	△245,695
流動資産合計	50,297,354	50,055,800
固定資産		
有形固定資産	9,054,661	8,989,279
無形固定資産		
のれん	410,960	381,606
その他	55,346	69,207
無形固定資産合計	466,306	450,813
投資その他の資産	2,389,490	2,331,335
固定資産合計	11,910,458	11,771,429
資産合計	62,207,812	61,827,229
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,753,783	6,455,861
1年内償還予定の社債	14,000	14,000
短期借入金	6,652,860	7,180,420
未払法人税等	227,194	83,888
引当金		
賞与引当金	204,035	82,697
完成工事補償引当金	79,650	71,254
短期更生債権	470,062	470,062
その他	3,381,021	3,058,260
流動負債合計	18,782,607	17,416,445
固定負債		
社債	58,000	58,000
長期借入金	7,021,053	8,292,769
引当金		
退職給付引当金	1,523,325	1,517,836
役員退職慰労引当金	270,810	273,530
債務保証損失引当金	491,312	477,536
更生債権	1,192,370	1,192,370
その他	1,035,585	1,056,062
固定負債合計	11,592,457	12,868,104
負債合計	30,375,064	30,284,550

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24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	21,782,950	21,528,118
自己株式	△24,648	△24,648
株主資本合計	32,296,292	32,041,459
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,050	18,916
為替換算調整勘定	△540,562	△561,426
その他の包括利益累計額合計	△513,511	△542,510
少数株主持分	49,967	43,728
純資産合計	31,832,748	31,542,678
負債純資産合計	62,207,812	61,827,229

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
売上高	6,821,629	10,064,066
売上原価	5,309,125	8,493,425
売上総利益	1,512,504	1,570,640
販売費及び一般管理費	1,578,921	1,489,847
営業利益又は営業損失(△)	△66,416	80,793
営業外収益		
受取利息	2,544	2,604
受取配当金	5,703	5,757
受取手数料	23,600	18,000
貸倒引当金戻入額	143,718	—
完成工事補償引当金戻入額	56,667	12,657
その他	27,233	21,854
営業外収益合計	259,467	60,874
営業外費用		
支払利息	90,416	75,599
その他	9,998	149
営業外費用合計	100,414	75,749
経常利益	92,636	65,917
特別利益		
固定資産売却益	—	4,889
負ののれん発生益	—	2,279
特別利益合計	—	7,169
税金等調整前四半期純利益	92,636	73,087
法人税、住民税及び事業税	19,482	74,130
法人税等調整額	△35,108	22,445
法人税等合計	△15,626	96,576
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	108,262	△23,488
少数株主損失(△)	△2,430	△3,193
四半期純利益又は四半期純損失(△)	110,692	△20,295

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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失 (△)	108,262	△23,488
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,324	△8,930
為替換算調整勘定	△26,649	△20,864
その他の包括利益合計	△28,974	△29,794
四半期包括利益	79,288	△53,283
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	82,369	△49,335
少数株主に係る四半期包括利益	△3,081	△3,948

(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) セグメント情報等

I 前第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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24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	3,157,839	4,171,410	839,770	1,686,229	166,858	10,022,108	41,957	10,064,066
セグメント間の内部 売上高又は振替高	25,020	806,106	9,802	9,218	—	850,147	207	850,355
計	3,182,859	4,977,517	849,572	1,695,448	166,858	10,872,256	42,165	10,914,421
セグメント利益 又は損失(△)	△184,637	35,966	88,384	158,917	△4,818	93,811	△12,867	80,943

(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	93,811
「その他」の区分の損失(△)	△12,867
セグメント間取引消去	29,203
のれんの償却額	△29,354
四半期連結損益計算書の営業利益	80,793

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。

(6) 重要な後発事象

該当事項はありません。