

## 平成 18 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 17 年 8 月 5 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 18 年 3 月期第 1 四半期 財務・業績の概況（平成 17 年 4 月 1 日～平成 17 年 6 月 30 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 18 年 3 月期第 1 四半期(注)	7,004	447	366	199
(参考)平成 17 年 3 月期第 1 四半期	5,640	70	6	47
(参考)平成 17 年 3 月期(6ヶ月決算)	20,776	1,665	1,504	842
(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 18 年 3 月期第 1 四半期(注)	10 45	8 46
(参考)平成 17 年 3 月期第 1 四半期	2 51	2 17
(参考)平成 17 年 3 月期(6ヶ月決算)	45 17	37 47
(参考)平成 16 年 9 月期	116 89	115 78

（注）平成 17 年 3 月期決算より、決算期末を 9 月 30 日から 3 月 31 日に変更しております。このため、参考情報として、平成 17 年 3 月期第 1 四半期（平成 16 年 10 月 1 日から平成 16 年 12 月 31 日）を掲載しております。なお、対前年同期比較は行っておりません。

#### [ 経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等 ]

- 当第 1 四半期の連結売上高は 7,004 百万円となっておりますが、平成 17 年 7 月 4 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。
- 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、8 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18年3月期第1四半期（注）	59,511	27,405	46.1	1,405 94
（参考）平成17年3月期第1四半期	58,857	25,520	43.4	1,369 30
（参考）平成17年3月期（6ヶ月決算）	57,090	26,528	46.5	1,416 19
（参考）平成16年9月期	58,617	25,890	44.2	1,392 02

## 【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18年3月期第1四半期（注）	3,516	154	1,758	5,640
（参考）平成17年3月期第1四半期	3,151	1,415	2,610	7,392
（参考）平成17年3月期（6ヶ月決算）	4,146	911	2,950	7,242
（参考）平成16年9月期	4,948	1,994	333	9,352

（注）平成17年3月期決算より、決算期末を9月30日から3月31日に変更しております。参考情報として、平成17年3月期第1四半期（平成16年10月1日から平成16年12月31日）を掲載しております。

## [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2,420百万円増加し、59,511百万円となり、株主資本は、同年度末に比べ878百万円増加し、27,405百万円となりました。

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、1,602百万円減少しました。

## [営業活動によるキャッシュ・フロー]

たな卸資産の増加、法人税等の支払により、営業活動の結果使用した資金は3,516百万円となりました。

## [投資活動によるキャッシュ・フロー]

定期預金の払戻による収入が、定期預金の預入による支出を上回ったため、投資活動の結果得られた資金は154百万円となりました。

## [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、1,758百万円となりました。

【参考】

平成 18 年 3 月期の連結業績予想（平成 17 年 4 月 1 日～平成 18 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
中間期	28,900	2,960	1,010
通期	53,600	5,660	2,570

（参考）1 株当たり予想当期純利益（通期） 131 円 73 銭

[ 業績予想に関する定性的情報等 ]

平成 17 年 7 月 4 日付けで「業績予想の修正に関するお知らせ」を開示しており、以後予想数値は変更していませんが、周知のため再掲載しております。

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。

## 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18年3月期 第1四半期末 (平成17年6月30日)		(参考) 平成17年3月期 第1四半期末 (平成16年12月31日)		(参考) 平成17年3月期末 (平成17年3月31日)	
	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	18,996		22,782		20,802	
2 販売用不動産	2,614		5,106		2,807	
3 不動産事業支出金	21,448		15,894		16,714	
4 その他	2,416		1,053		2,798	
流動資産合計	45,474	76.4	44,835	76.2	43,120	75.5
固定資産						
1 有形固定資産	11,613	19.5	11,585	19.7	11,601	20.4
2 無形固定資産	82	0.2	76	0.1	79	0.1
3 投資その他の資産	2,342	3.9	2,361	4.0	2,291	4.0
固定資産合計	14,037	23.6	14,023	23.8	13,971	24.5
資産合計	59,511	100.0	58,857	100.0	57,090	100.0
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1 支払手形及び買掛金	4,458		8,447		4,477	
2 短期借入金	1,959		150		1,765	
3 一年以内に返済予定の長期借入金	8,972		11,743		8,443	
4 その他	3,728		2,438		3,326	
流動負債合計	19,117	32.1	22,778	38.7	18,011	31.6
固定負債						
1 社債	4,205		5,000		5,000	
2 長期借入金	7,208		3,997		5,983	
3 その他	1,439		1,421		1,426	
固定負債合計	12,851	21.6	10,418	17.7	12,409	21.7
負債合計	31,969	53.7	33,196	56.4	30,420	53.3
(少数株主持分)						
少数株主持分	137	0.2	141	0.2	142	0.2
(資本の部)						
資本金	4,469	7.5	3,625	6.2	3,659	6.4
資本剰余金	1,754	3.0	1,705	2.9	1,739	3.1
利益剰余金	21,444	36.0	20,544	34.9	21,433	37.5
その他有価証券評価差額金	88	0.2	80	0.1	88	0.2
為替換算調整勘定	331	0.6	419	0.7	375	0.7
自己株式	18	0.0	15	0.0	16	0.0
資本合計	27,405	46.1	25,520	43.4	26,528	46.5
負債、少数株主持分及び資本合計	59,511	100.0	58,857	100.0	57,090	100.0

(注) 前連結会計年度は決算期変更に伴い、6ヶ月決算(平成16年10月1日～平成17年3月31日)となっております。

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)

期 別 科 目	当四半期 平成18年3月期 第1四半期 〔自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日〕		(参考) 平成17年3月期 第1四半期 〔自 平成16年10月1日 至 平成16年12月31日〕		(参考) 平成17年3月期 (6ヶ月決算) 〔自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日〕				
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比			
売 上 高		7,004	100.0		5,640	100.0		20,776	100.0
売 上 原 価		5,277	75.3		4,157	73.7		16,359	78.7
売 上 総 利 益		1,727	24.7		1,483	26.3		4,417	21.3
販売費及び一般管理費									
広 告 宣 伝 費	150			91			235		
給 料 手 当	550			577			1,095		
そ の 他	581	1,281	18.3	745	1,414	25.1	1,423	2,752	13.2
営 業 利 益		447	6.4		70	1.2		1,665	8.1
営 業 外 収 益		17	0.2		20	0.4		36	0.1
営 業 外 費 用		98	1.4		95	1.7		197	1.0
経 常 利 益		366	5.2		6	0.1		1,504	7.2
特 別 利 益		50	0.7		4	0.1		11	0.1
特 別 損 失		14	0.2		22	0.4		33	0.2
税金等調整前四半期(当期)純利益		401	5.7		24	0.4		1,482	7.1
法人税、住民税及び事業税	211			20			517		
法人税等調整額	3	208	3.0	12	32	0.6	130	647	3.1
少数株主損失		6	0.1		9	0.2		7	0.0
四半期(当期)純利益		199	2.8		47	0.8		842	4.0

(注) 前連結会計年度は決算期変更に伴い、6ヶ月決算(平成16年10月1日～平成17年3月31日)となっております。

### 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 平成18年3月期 第1四半期 〔自平成17年4月1日 至平成17年6月30日〕	(参考) 平成17年3月期 第1四半期 〔自平成16年10月1日 至平成16年12月31日〕	(参考) 平成17年3月期 (6ヶ月決算) 〔自平成16年10月1日 至平成17年3月31日〕
	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	401	24	1,482
減価償却費	67	69	141
支払利息	89	87	169
たな卸資産の減少額・増加額( )	4,756	2,534	1,054
仕入債務の増加額・減少額( )	19	1,405	5,376
その他	1,337	1,830	1,764
小 計	2,881	1,976	2,875
法人税等の支払額	551	1,112	1,108
利息及び配当金の受取額	8	2	2
利息の支払額	91	64	166
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,516	3,151	4,146
・ 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	7,840	11,010	20,530
定期預金の払戻による収入	8,043	9,610	20,960
有形・無形固定資産の取得による支出	14	14	32
その他	35	1	1,309
投資活動によるキャッシュ・フロー	154	1,415	911
・ 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	210	-	1,615
短期借入金の返済による支出	22	1,090	1,090
長期借入れによる収入	4,100	880	3,090
長期借入金の返済による支出	2,370	1,928	5,482
転換社債の発行による収入	-	5,000	5,000
親会社による配当金の支払額	187	279	279
その他	28	28	96
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,758	2,610	2,950
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額	1	4	2
・ 現金及び現金同等物の増加額・減少額( )	1,602	1,960	2,110
・ 現金及び現金同等物期首残高	7,242	9,352	9,352
・ 現金及び現金同等物期末残高	5,640	7,392	7,242

(注) 前連結会計年度は決算期変更に伴い、6ヶ月決算(平成16年10月1日～平成17年3月31日)となっております。

#### 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（自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 6 月 30 日）

（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	6,659	163	41	141	7,004	-	7,004
(2)セグメント間の内部売上高	6	50	-	-	57	(57)	-
計	6,665	214	41	141	7,061	(57)	7,004
営業費用	6,208	188	50	170	6,616	(59)	6,558
営業利益	457	26	9	29	445	2	447

（参考）

平成 17 年 3 月期第 1 四半期（自 平成 16 年 10 月 1 日 至 平成 16 年 12 月 31 日）（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)	5,571
営業利益	134	15	12	28	79	(9)	70

##### [所在地別セグメント情報]

当四半期（自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 17 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。

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)

当四半期 平成 18 年 3 月期第 1 四半期 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 6 月 30 日)				(参考) 平成 17 年 3 月期第 1 四半期 (自 平成 16 年 10 月 1 日 至 平成 16 年 12 月 31 日)			
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)
457	13,106	1,011	27,801	774	21,102	774	20,234

(注) 1. 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 1,560 戸のうち、78%に当たる 1,214 戸の契約(当第 1 四半期末の契約済戸数 1,011 戸及び売上計上戸数 203 戸の合計)が終了しております。

2. 平成 17 年 3 月期より決算期を 9 月から 3 月に変更しております。参考情報として、平成 17 年 3 月期第 1 四半期(平成 16 年 10 月 1 日から平成 16 年 12 月 31 日)を掲載しております。

(参考)平成 16 年 9 月期				(参考)平成 17 年 3 月期(6ヶ月決算)			
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(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)
1,455	39,519	140	3,281	1,238	34,263	757	20,559

以上