

平成 18 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 18 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 : 有

尚、詳細は8ページに記載しております。

2. 平成 18 年 3 月期第 3 四半期 財務・業績の概況（平成 17 年 4 月 1 日～平成 17 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 18 年 3 月期第 3 四半期	35,249	3,488	3,303	1,264
平成 17 年 3 月期第 3 四半期(注)	-	-	-	-
(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(1年決算)	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 3 四半期	63 46	53 76
平成 17 年 3 月期第 3 四半期(注)	-	-
(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(1年決算)	116 89	115 78

（注）平成 17 年 3 月期（平成 16 年 10 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日）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、平成 17 年 3 月期第 3 四半期は記載すべき事項がありません。参考情報として、平成 17 年 3 月期及び平成 16 年 9 月期（平成 15 年 10 月 1 日から平成 16 年 9 月 30 日）を掲載しております。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

- 当第 3 四半期の連結売上高は 35,249 百万円となり、平成 17 年 11 月 11 日開示の売上高予想に対し、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3四半期	59,607	31,934	53.6	1,421 08
平成17年3月期第3四半期(注)	-	-	-	-
(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(1年決算)	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3四半期	1,770	2,062	1,996	4,957
平成17年3月期第3四半期(注)	-	-	-	-
(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(1年決算)	4,948	1,994	333	9,352

(注)平成17年3月期(平成16年10月1日から平成17年3月31日)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、平成17年3月期第3四半期は記載すべき事項がありません。参考情報として、平成17年3月期及び平成16年9月期(平成15年10月1日から平成16年9月30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3四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2,517百万円増加し、59,607百万円となりました。株主資本は、転換社債型新株予約権付社債の権利行使による株式への転換が進み、同年度末に比べ5,407百万円増加し、31,934百万円となりました。

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3四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、2,285百万円減少しました。

[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及び仕入債務の増加による収入が、たな卸資産の増加による支出を上回ったため、営業活動の結果得られた資金は1,770百万円となりました。

[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2,062百万円となりました。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

借入金の返済による支出が、借入による収入を上回ったため、財務活動により使用した資金は、1,996百万円となりました。

【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	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	53,600	5,660	2,570

（参考）1 株当たり予想当期純利益（通期） 114 円 37 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

平成 17 年 11 月 11 日付け「中間決算短信（連結）」における連結業績予想より、通期業績の数値は変更していません。

主に転換社債型新株予約権付社債の権利行使により発行済株式数が増加したことから、参考情報として記載しております 1 株当たり予想当期純利益（通期）の数値を変更しております。

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3四半期末 (平成17年12月31日)		(参考) 平成17年3月期末 (6ヶ月決算) (平成17年3月31日)		(参考) 平成16年9月期末 (平成16年9月30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	22,327		20,802		23,342	
2 販売用不動産	1,292		2,807		3,591	
3 不動産事業支出金	20,309		16,714		14,494	
4 その他	2,315		2,798		2,975	
流動資産合計	46,243	77.6	43,120	75.5	44,401	75.8
固定資産						
1 有形固定資産	8,867	14.9	11,601	20.4	11,790	20.1
2 無形固定資産	1,230	2.1	79	0.1	80	0.1
3 投資その他の資産	3,267	5.4	2,291	4.0	2,346	4.0
固定資産合計	13,364	22.4	13,971	24.5	14,216	24.2
資産合計	59,607	100.0	57,090	100.0	58,617	100.0
(負債の部)		%		%		%
流動負債						
1 支払手形及び買掛金	6,313		4,477		9,853	
2 短期借入金	930		1,765		1,240	
3 一年以内に返済予定の長期借入金	5,760		8,443		9,088	
4 その他	3,554		3,326		3,235	
流動負債合計	16,556	27.8	18,011	31.6	23,416	40.0
固定負債						
1 社債	1,055		5,000		-	
2 長期借入金	7,680		5,983		7,764	
3 その他	2,255		1,426		1,397	
固定負債合計	10,990	18.4	12,409	21.7	9,162	15.6
負債合計	27,546	46.2	30,420	53.3	32,578	55.6
(少数株主持分)						
少数株主持分	126	0.2	142	0.2	150	0.2
(資本の部)						
資本金	7,662	12.8	3,659	6.4	3,611	6.2
資本剰余金	1,797	3.0	1,739	3.1	1,691	2.9
利益剰余金	22,522	37.8	21,433	37.5	20,870	35.6
その他有価証券評価差額金	212	0.4	88	0.2	58	0.1
為替換算調整勘定	238	0.4	375	0.7	325	0.6
自己株式	21	0.0	16	0.0	15	0.0
資本合計	31,934	53.6	26,528	46.5	25,890	44.2
負債、少数株主持分及び資本合計	59,607	100.0	57,090	100.0	58,617	100.0

(注) 平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であります。このため、通期の参考情報として、平成16年9月期(平成15年10月1日～平成16年9月30日)を掲載しております。

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3四半期 〔自 平成17年4月1日 至 平成17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〕		(参考) 平成16年9月期 〔自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日〕	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
売 上 高	35,249	100.0	20,776	100.0	49,742	100.0
売 上 原 価	27,579	78.2	16,359	78.7	39,342	79.1
売 上 総 利 益	7,670	21.8	4,417	21.3	10,400	20.9
販売費及び一般管理費						
広 告 宣 伝 費	366		235		398	
給 料 手 当	1,684		1,095		2,181	
そ の 他	2,132	4,182	1,423	2,752	2,587	5,166
营 業 利 益	3,488	9.9	1,665	8.1	5,233	10.5
营 業 外 収 益	91	0.3	36	0.1	73	0.1
营 業 外 費 用	276	0.8	197	1.0	466	0.9
経 常 利 益	3,303	9.4	1,504	7.2	4,841	9.7
特 別 利 益	242	0.7	11	0.1	7	0.0
特 別 損 失	1,390	4.0	33	0.2	827	1.6
税金等調整前四半期(当期)純利益	2,156	6.1	1,482	7.1	4,021	8.1
法人税、住民税及び事業税	859		517		2,153	
法人税等調整額	48	907	130	647	274	1,879
少数株主損失	16	0.1	7	0.0	29	0.1
四半期(当期)純利益	1,264	3.6	842	4.0	2,170	4.4

(注) 平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であります。このため、通期の参考情報として、平成16年9月期(平成15年10月1日～平成16年9月30日)を掲載しております。

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3四半期 〔自平成17年4月1日 至平成17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〕	(参考) 平成16年9月期 〔自平成15年10月1日 至平成16年9月30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	2,156	1,482	4,021
減価償却費	177	141	304
支払利息	247	169	431
たな卸資産の減少額・増加額()	2,891	1,054	328
仕入債務の増加額・減少額()	1,834	5,376	2,959
その他	1,497	1,764	5,304
小 計	3,019	2,875	7,427
法人税等の支払額	1,055	1,108	2,058
利息及び配当金の受取額	15	2	9
利息の支払額	210	166	429
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,770	4,146	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	36,830	20,530	24,470
定期預金の払戻による収入	33,020	20,960	22,560
有形・無形固定資産の取得による支出	121	32	103
有形・無形固定資産売却に係る収入	2,395	0	3
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	7	-	-
その他	519	1,309	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,062	911	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	844	1,615	4,140
短期借入金の返済による支出	1,700	1,090	6,593
長期借入れによる収入	7,495	3,090	11,517
長期借入金の返済による支出	8,558	5,482	9,222
配当金の支払額	187	279	214
その他	111	5,096	40
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,996	2,950	333
・現金及び現金同等物に係る換算差額	3	2	0
・現金及び現金同等物の増加額・減少額()	2,285	2,110	2,621
・現金及び現金同等物期首残高	7,242	9,352	6,730
・現金及び現金同等物期末残高	4,957	7,242	9,352

(注) 平成17年3月期は決算期変更による6ヶ月決算であります。このため、通期の参考情報として、平成16年9月期(平成15年10月1日～平成16年9月30日)を掲載しております。

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 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	33,182	1,319	94	654	35,249	-	35,249
(2)セグメント間の内部売上高	19	231	-	-	249	(249)	-
計	33,200	1,550	94	654	35,498	(249)	35,249
営業費用	29,617	1,484	125	793	32,019	(258)	31,760
営業利益又は営業損失()	3,583	66	31	139	3,479	9	3,488

(参考)

平成 17 年 3 月期(自 平成 16 年 10 月 1 日 至 平成 17 年 3 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	18,730	1,663	60	324	20,776	-	20,776
(2)セグメント間の内部売上高	10	255	-	-	265	(265)	-
計	18,740	1,918	60	324	21,042	(265)	20,776
営業費用	17,113	1,887	63	325	19,389	(278)	19,111
営業利益又は営業損失()	1,627	31	4	1	1,653	13	1,665

[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 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)

当四半期 平成 18 年 3 月期第 3 四半期 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 12 月 31 日)			
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)
1,238	37,372	991	27,114

(注) 1. 当四半期末契約残高のうち、当期の売上高に係る残高は、588 戸 16,328 百万円であり、次期(平成 19 年 3 月期)に係る残高は、403 戸 10,786 百万円であります。

当該第 3 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 戸全戸が契約済となっており、順調に推移しております。

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(6ヶ月決算)及び平成 16 年 9 月期の契約状況を掲載しております。

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

6. 連結の適用範囲の異動について

平成 17 年 10 月 1 日より以下の会社を連結対象に加えております。

○ 日神住宅流通(株) 当社出資比率 100%

賃貸物件の管理業務及び不動産売買の仲介業務を行う目的で平成 17 年 6 月に設立しました。

○ (株)平川カントリークラブ 当社出資比率 100%

千葉市のゴルフ場の運営を行っており、平成 17 年 7 月に新規出資し 100%子会社としております。

以上