

## 平成 20 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況

平成 19 年 8 月 3 日

上場会社名 **日神不動産株式会社** 上場取引所 東証一部  
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役会長 (氏名) 神山 和郎  
 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

(百万円未満四捨五入)

1. 平成 20 年 3 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日)

### (1) 連結経営成績

(%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
平成20年3月期第1四半期	5,014	18.0	178		216		143	
平成19年3月期第1四半期	6,113	12.7	205		163		126	
平成19年3月期	57,575		6,689		6,658		3,776	

	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20年3月期第1四半期	6 09	
平成19年3月期第1四半期	5 36	
平成19年3月期	161 08	160 35

### (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
平成20年3月期第1四半期	75,161	37,246	49.4	1,588 24
平成19年3月期第1四半期	58,281	33,801	57.8	1,436 33
平成19年3月期	73,114	37,687	51.4	1,607 03

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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20年3月期第1四半期	16,390	595	7,734	3,157
平成19年3月期第1四半期	7,589	2,707	52	4,786
平成19年3月期	2,273	3,948	4,460	12,402

2. 平成 20 年 3 月期の連結業績予想（平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日）

（％表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率）

	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
中間期	25,500	9.2	2,700	41.2	2,600	35.1	1,400	32.4	59	70
通期	58,000	0.7	7,200	7.6	7,000	5.1	4,000	5.9	170	57

3. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有  
 [新規 1 社（社名：ハンターズ クリクゴルフ コース, INC.） 除外 1 社（社名：ハンターズ オールランド, INC.）]

（注）詳細は、4 ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無

- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有

（注）詳細は、4 ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

## 【定性的情報・財務諸表等】

## 1. 連結経営成績に関する定性的情報

## (1) 概況

当第 1 四半期の連結売上高は 5,014 百万円（前年同期比 18.0%減）となりました。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。

## ア．不動産事業

日神管理株式会社、日神住宅流通株式会社は好調でしたが、分譲マンションの販売は、在庫物件の内、外部業者に販売を委託している 1 物件の販売に時間がかかっていること及び、4 月以降 6 月末までに完成引渡した 3 物件の内、千葉で販売した 2 物件の販売に時間がかかっているため、4,199 百万円（前年同期比 19.4%減）となりました。

なお、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。

## イ．その他

グッドリフォーム株式会社が好調であり、その他は前年並みであります。

なお、ゴルフ場事業における海外ゴルフ場は本年 4 月に再編しております。詳しくは 4 ページの「期中における重要な子会社の異動」に記載しております。この再編による影響は軽微であります。

## (2) 第 1 四半期以降の販売状況

上記の 3 物件以外の販売は概ね順調であり、契約状況も問題ないことから、平成 19 年 5 月 14 日開示の通期予想に対して、概ね順調に推移しております。

## (3) 不動産事業における分譲マンションの契約状況

9 ページに記載しております。

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

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 2,047 百万円増加し、75,161 百万円となりました。これは主に不動産事業支出金の増加によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ 441 百万円減少し、37,246 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、9,251 百万円減少し 3,157 百万円となりました。

## [営業活動によるキャッシュ・フロー]

たな卸資産の増加等により、営業活動の結果使用した資金は 16,390 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若干上回ったため、投資活動の結果使用した資金は 595 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による支出を大幅に上回ったため、財務活動により得られた資金は 7,734 百万円となりました。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成 19 年 5 月 14 日付け発表の「平成 19 年 3 月期 決算短信」にて開示済みの予想数値は変更して  
おりませんが、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。

### 4. その他

#### (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

2007 年 4 月 16 日付けの「お知らせ」にて公表しておりますとおり、本年 4 月に海外子会社の再編を  
行っております。

当社の子会社フォレスト オークス カントリー クラブ, I N C . の 100%子会社であったハンターズ  
オーランド, I N C . を解散し、新たに設立した当社の 100%子会社、ハンターズ クリーク ゴルフ コ  
ース, I N C . に固定資産(ゴルフコース)を引き継いでおります。

なお、実質的な連結範囲は変更しておらず、この再編による影響は軽微であります。

#### (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

#### (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

（有形固定資産の減価償却方法の変更）

平成 19 年度の法人税法改正に伴い、当連結会計年度より、平成 19 年 4 月 1 日以降取得した有形固定  
資産については「新定率法」を採用しております。この変更に伴う影響額は軽微であります。

また、当連結会計年度より、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した有形固定資産のうち償却可能額まで  
の償却が終了しているものについては、残存簿価を 5 年間で均等償却しております。この変更に伴う影  
響額は軽微であります。

## 【添付資料】

## 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	前年同四半期 平成19年3月期 第1四半期末 (平成18年6月30日)	当四半期 平成20年3月期 第1四半期末 (平成19年6月30日)	増減		(参考) 平成19年3月期 (平成19年3月31日)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(資産の部)				%	
流動資産					
1 現金及び預金	18,476	23,177	4,701		31,852
2 販売用不動産	1,525	4,629	3,104		4,331
3 不動産事業支出金	23,926	31,326	7,401		20,775
4 その他の他	1,721	2,706	985		2,977
流動資産合計	45,648	61,839	16,191	35.5	59,935
固定資産					
1 有形固定資産	7,986	8,145	159		7,983
2 無形固定資産	1,168	1,064	104		1,093
3 投資その他の資産	3,477	4,112	635		4,103
固定資産合計	12,632	13,322	690	5.5	13,179
資産合計	58,281	75,161	16,881	29.0	73,114
(負債の部)				%	
流動負債					
1 支払手形及び買掛金	5,524	6,358	834		10,749
2 短期借入金	2,123	2,085	38		2,368
3 一年以内に返済予定の長期借入金	7,232	12,776	5,544		8,349
4 その他の他	3,249	3,253	4		4,528
流動負債合計	18,127	24,472	6,344	35.0	25,995
固定負債					
1 長期借入金	4,125	11,179	7,054		7,191
2 その他の他	2,227	2,264	37		2,240
固定負債合計	6,353	13,443	7,091	111.6	9,431
負債合計	24,480	37,915	13,435	54.9	35,426
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金	10,105	10,110	5	0.0	10,110
2 資本剰余金	420	425	5	1.1	425
3 利益剰余金	23,240	26,648	3,407	14.7	27,142
4 自己株式	22	23	1	5.3	23
株主資本合計	33,743	37,159	3,416	10.1	37,653
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金	185	137	48	26.1	139
2 為替換算調整勘定	258	172	86	33.3	233
評価・換算差額等合計	73	35	38	51.8	94
少数株主持分	131	123	8	5.9	128
純資産合計	33,801	37,246	3,446	10.2	37,687
負債及び純資産合計	58,281	75,161	16,881	29.0	73,114

## 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	前年同四半期 平成19年3月期 第1四半期		当四半期 平成20年3月期 第1四半期		増減			(参考) 平成19年3月期	
	〔自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日〕		〔自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日〕		金額		増減率	〔自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日〕 金額	
	金額	金額	金額	金額	金額	増減率	金額	金額	金額
売 上 高		6,113		5,014		1,099	18.0		57,575
売 上 原 価		4,753		3,687		1,066	22.4		44,797
売 上 総 利 益		1,360		1,327		33	2.4		12,778
販売費及び一般管理費									
広 告 宣 伝 費	128		114		14			431	
給 料 手 当	681		633		48			2,544	
そ の 他	755	1,565	757	1,505	2	60	3.8	3,114	6,089
营 業 利 益		205		178		27	-		6,689
营 業 外 収 益		129		71		59	45.3		317
营 業 外 費 用		88		110		22	25.2		348
経 常 利 益		163		216		54	-		6,658
特 別 利 益		8		120		112	1,436.2		16
特 別 損 失		7		11		4	55.6		104
税金等調整前四半期(当期)純利益		162		107		54	-		6,570
法人税、住民税及び事業税	75		97		22			2,822	
法人税等調整額	107	32	57	41	50	73	-	22	2,801
少数株主損失		4		5		1	22.2		7
四半期(当期)純利益		126		143		17	-		3,776

## 3. 株主資本等変動計算書

(自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

(単位：百万円 百万円未満四捨五入)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前期末残高	10,110	425	27,142	23	37,653
当第1四半期中の変動額					
新株の発行					
剰余金の配当			352		352
四半期純利益			143		143
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当第1 四半期中の変動額(純額)					
当期変動額合計			495		495
当四半期末残高	10,110	425	26,648	23	37,159

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
前期末残高	139	233	94	128	37,687
当第1四半期中の変動額					
新株の発行					
剰余金の配当					352
四半期純利益					143
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当第1 四半期中の変動額(純額)	2	61	59	5	54
当期変動額合計	2	61	59	5	441
当四半期末残高	137	172	35	123	37,246

## 4. (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	前年同四半期 平成19年3月期 第1四半期 〔自平成18年4月1日 至平成18年6月30日〕	当四半期 平成20年3月期 第1四半期 〔自平成19年4月1日 至平成19年6月30日〕	(参考) 平成19年3月期 〔自平成18年4月1日 至平成19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	162	107	6,570
減価償却費	48	46	166
支払利息	65	102	296
たな卸資産の減少額・増加額( )	3,423	10,903	3,607
仕入債務の増加額・減少額( )	2,637	4,394	2,587
その他	322	664	634
小 計	5,787	14,592	5,379
法人税等の支払額	1,740	1,722	2,858
利息及び配当金の受取額	5	17	35
利息の支払額	67	94	284
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,589	16,390	2,273
・ 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	7,010	14,620	42,780
定期預金の払戻による収入	9,555	14,044	39,565
投資有価証券の取得による支出			170
長期預金の預入れによる支出			800
有形・無形固定資産の取得による支出	22	10	125
その他	184	8	362
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,707	595	3,948
・ 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	437	110	3,118
短期借入金の返済による支出	321	414	2,428
長期借入れによる収入	1,010	8,730	11,850
長期借入金の返済による支出	725	340	7,740
親会社による配当金の支払額	352	352	351
その他	2	0	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	52	7,734	4,460
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額	1	0	0
・ 現金及び現金同等物の増加額・減少額( )	4,831	9,251	2,785
・ 現金及び現金同等物期首残高	9,618	12,408	9,618
・ 現金及び現金同等物期末残高	4,786	3,157	12,402



## 5. セグメント情報

## [事業の種類別セグメント情報]

前年同四半期(平成 19 年度第 1 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	ゴルフ場 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	5,207	567	25	314	6,113	-	6,113
(2)セグメント間の内部売上高	6	61	-	-	67	( 67)	-
計	5,213	628	25	314	6,180	( 67)	6,113
営業費用	5,344	597	39	410	6,389	( 71)	6,318
営業利益	131	31	14	95	209	4	205

当四半期(平成 20 年度第 1 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	ゴルフ場 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	4,199	504	23	288	5,014	-	5,014
(2)セグメント間の内部売上高	4	2	-	-	6	( 6)	-
計	4,203	506	23	288	5,020	( 6)	5,014
営業費用	4,310	479	35	382	5,205	( 14)	5,191
営業利益	106	27	12	94	185	8	178

## [所在地別セグメント情報]

前年同四半期(自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 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。

当四半期(自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 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。

## 6. 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)

前年同四半期 平成 19 年 3 月期第 1 四半期 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 6 月 30 日)				当四半期 平成 20 年 3 月期第 1 四半期 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 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)
284	9,141	808	23,048	313	8,087	565	14,860

(注) 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 1,740 戸のうち、38.6%に当たる 672 戸の契約(当第 1 四半期末の契約済戸数 565 戸及び売上計上戸数 107 戸の合計)が終了しております。

(参考)平成 18 年 3 月期				(参考)平成 19 年 3 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)
1,530	45,064	685	18,334	1,315	42,529	359	10,053

以上