

平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年11月13日

上場会社名 日神不動産
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役会長兼社長 (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
 四半期報告書提出予定日 平成20年11月13日

上場取引所 東

TEL 03-5360-2011

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年9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	%
21年3月期第2四半期	12,594	—	△1,554	—	△1,661	—	△2,446	—
20年3月期第2四半期	17,657	△24.4	863	△54.8	805	△58.2	319	△69.8

	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
21年3月期第2四半期	△104.31	—
20年3月期第2四半期	13.63	13.58

(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
21年3月期第2四半期	68,795	35,652	51.7	1,516.52
20年3月期	82,860	38,436	46.3	1,634.68

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 35,569百万円 20年3月期 38,341百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年3月期	—	—	—	15.00	15.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	15.00	15.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	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
通期	34,650	△14.3	△100	—	△220	—	△1,410	—	△60.11

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

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) 無
新規 — 社(社名) 除外 — 社(社名)

(2) 簡便な会計処理及び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) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 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。

(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)	21年3月期第2四半期	23,475,630株	20年3月期	23,475,630株
② 期末自己株式数	21年3月期第2四半期	20,976株	20年3月期	20,741株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年3月期第2四半期	23,454,809株	20年3月期第2四半期	23,451,738株

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

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、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、今後の様々な要因により実際の業績が予想値と異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2四半期におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な混乱の中で、原油価格の高騰等により、設備投資、個人消費ともに低調に推移しました。不動産市場においては、購入者の手控えや金融機関の不動産融資に対する慎重な姿勢等により、期初想定以上に悪化いたしました。

このような状況下において当社グループは、不動産管理業や賃貸仲介業が引き続き好調でしたが、中心となる不動産販売事業(マンション分譲事業)が低調に推移した結果、当第2四半期の連結売上高は12,594百万円となりました。

当期より開始された棚卸資産の評価基準に基づき、評価損1,101百万円を原価算入したことや、第1四半期に計上した固定資産の減損処理579百万円及び貸倒引当金135百万円を含め、特別損失994百万円を計上したこと等により、四半期純損失は、2,446百万円となりました。

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

当社グループの主力事業である分譲マンションの販売は、土地や建築資材の高騰からマンションの販売価格が高騰したことや、個人所得の伸び悩みにより、前期以上に消費者の購入意欲が冷え込んだこと等から、販売に時間がかかりました。

マンションやビルの管理業(日神管理株式会社)、賃貸仲介業(日神住宅流通株式会社)は、引き続き好調でしたが、不動産事業全体を向上させるには至らず、売上高は11,669百万円、営業損失は1,302百万円となりました。

イ. ゴルフ場事業

売上高は511百万円、営業損失は207百万円となりました。

個々のゴルフ場では、千葉市にある株式会社平川カントリークラブは営業損失59百万円となりましたが、営業外収益で名義書換料収入54百万円を計上しております。

米国のゴルフ場は、米国経済変調のあおりを受け、売上が低迷しておりますが、本年度より大手のゴルフ場運営会社に経営を委託し、経営改善を図っております。

ウ. その他

信用保証業は売上高45百万円、営業損失は54百万円。建設事業は売上高367百万円、営業利益9百万円を計上しました。両事業の売上高合計は連結売上高に占める割合が4%未満であり、収益に与える影響も軽微であります。

(2) 不動産事業における分譲マンションの契約状況

10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2四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14,065百万円減少し、68,795百万円となりました。これは主に仕入債務の支払等による現金及び預金の減少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2,783百万円減少し、35,652百万円となりました。

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2四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、4,470百万円減少し4,939百万円となりました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

仕入債務の減少等により、営業活動の結果使用した資金は8,512百万円となりました。

[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を定期預金の払戻による収入が上回ったため、投資活動の結果得られた資金は8,049百万円となりました。

[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を借入金の返済による支出が大幅に上回ったこと等により、財務活動により使用した資金は4,011百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年3月期の業績予想につきましては、平成20年10月31日に修正発表しており、周知のため、同日の発表数値を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)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び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) 四半期連結財務諸表作成にかかる会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

(四半期財務諸表に関する会計基準)

第1四半期連結会計期間より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)の適用をしております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(会計方針の変更)

棚卸資産の評価に関する会計基準の適用

第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、従来、主として個別法による原価法により算定していた棚卸資産の評価を、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

これにより、従来の方法によった場合と比較して、売上総利益が1,101百万円減少し、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失が、それぞれ1,101百万円増加しております。

リース取引に関する会計基準等の適用

第1四半期連結会計期間より改正後のリース会計基準を早期適用しております。これにより従来賃貸借取引に準じた方法から、通常の売買取引に係る会計処理に変更いたしました。この変更に伴う損益に与える影響はありません。

(追加情報)

日神ファイナンス株式会社は、債務保証及び代位弁済により取得した債権にかかる、債務保証損失引当金の繰入及び貸倒引当金の繰入を特別損失として処理していましたが、第1四半期連結会計期間より同社の事業内容及びその発生の経常性に鑑み、販売費及び一般管理費として処理することといたしました。この結果、従来の方法によった場合と比較して、営業損失及び経常損失が、それぞれ41,366千円増加しております。

引当金の計上基準

訴訟損失引当金

係争中の訴訟に関連して発生可能性がある損失に備えるため、その経過の状況に基づき、損失見込額を計上しております。

5. 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,989,520	21,719,823
受取手形及び売掛金	308,911	281,315
有価証券	820,000	2,240,000
販売用不動産	16,758,192	14,024,348
不動産事業支出金	25,285,823	29,859,230
未成工事支出金	10,510	13,273
商品	23,377	26,792
その他	2,050,259	1,801,899
貸倒引当金	△22,181	△2,752
流動資産合計	56,224,414	69,963,931
固定資産		
有形固定資産	9,005,952	8,580,284
無形固定資産		
のれん	821,921	880,630
その他	82,712	21,269
無形固定資産合計	904,634	901,899
投資その他の資産	4,230,328	4,870,255
貸倒引当金	△1,570,264	△1,456,174
固定資産合計	12,570,650	12,896,265
資産合計	68,795,065	82,860,196
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,008,104	11,501,980
短期借入金	18,957,450	18,410,337
未払法人税等	126,856	877,327
引当金		
賞与引当金	165,139	152,499
訴訟損失引当金	273,249	
その他	2,307,607	2,266,634
流動負債合計	25,838,409	33,208,779
固定負債		
長期借入金	4,900,644	9,060,234
引当金		
退職給付引当金	501,191	487,455
役員退職慰労引当金	239,750	279,251
債務保証損失引当金	463,601	430,433
その他	1,198,941	957,904
固定負債合計	7,304,129	11,215,278
負債合計	33,142,538	44,424,058

(単位:千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31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	25,336,771	28,135,392
自己株式	△24,197	△24,083
株主資本合計	35,850,563	38,649,298
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41,399	54,740
為替換算調整勘定	△322,287	△362,681
評価・換算差額等合計	△280,888	△307,940
少数株主持分	82,851	94,781
純資産合計	35,652,527	38,436,138
負債純資産合計	68,795,065	82,860,196

(2) 【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
売上高	12,594,256
売上原価	11,125,637
売上総利益	1,468,619
販売費及び一般管理費	3,023,457
営業損失(△)	△1,554,837
営業外収益	
受取利息	35,445
受取配当金	4,917
受取手数料	54,500
その他	39,120
営業外収益合計	133,983
営業外費用	
支払利息	229,138
その他	11,202
営業外費用合計	240,341
経常損失(△)	△1,661,195
特別利益	
固定資産売却益	2,168
貸倒引当金戻入額	17,557
特別利益合計	19,726
特別損失	
減損損失	579,470
貸倒引当金繰入額	135,024
訴訟損失引当金繰入額	273,249
その他	6,788
特別損失合計	994,533
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,636,002
法人税、住民税及び事業税	119,572
法人税等調整額	△296,847
法人税等合計	△177,275
少数株主損失(△)	△11,929
四半期純損失(△)	△2,446,797

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,636,002
減価償却費	127,261
減損損失	579,470
のれん償却額	58,708
貸倒引当金の増減額(△は減少)	133,518
受取利息及び受取配当金	△40,362
支払利息	229,138
売上債権の増減額(△は増加)	△26,646
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,199,354
仕入債務の増減額(△は減少)	△7,495,051
その他	412,354
小計	△7,458,254
利息及び配当金の受取額	38,210
利息の支払額	△222,486
法人税等の支払額	△870,042
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,512,573
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有価証券の取得による支出	△3,100,000
有価証券の売却による収入	4,520,000
貸付金の回収による収入	1,200
有形及び無形固定資産の取得による支出	△246,057
有形及び無形固定資産の売却による収入	14,635
定期預金の預入による支出	△9,280,000
定期預金の払戻による収入	16,340,000
その他の支出	△253,958
その他の収入	54,022
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,049,841
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	20,714
短期借入金の返済による支出	△422,501
長期借入れによる収入	533,576
長期借入金の返済による支出	△3,744,266
自己株式の取得による支出	△114
配当金の支払額	△351,823
その他	△47,281
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,011,696
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,123
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,470,303
現金及び現金同等物の期首残高	9,409,823
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,939,520

(四半期財務諸表に関する会計基準)

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)の適用をしております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4)継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5)セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

(単位:千円)

	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							
(1)外部顧客に 対する売上高	11,669,181	367,954	45,315	511,804	12,594,256	-	12,594,256
(2)セグメント間の 内部売上高	6,214	15,666	-	-	21,881	(21,881)	-
計	11,675,395	383,621	45,315	511,804	12,616,137	(21,881)	12,594,256
営業利益又は 営業損失()	1,312,225	22,150	58,571	207,056	1,555,703	865	1,554,837

[所在地別セグメント情報]

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9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)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. 生産、受注及び販売の状況

提出会社の営業収入の内訳及び不動産販売事業における販売の状況は次のとおりであります。

以下のページの金額につきましては、千円未満を切捨てて表示しております。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

(1) 営業収入の内訳

(単位：千円)

前年同四半期 〔自 平成19年4月1日〕 〔至 平成19年9月30日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年9月30日〕		
区 分	金 額	構 成 比	区 分	金 額	構 成 比
		%			%
不動産販売事業	14,218,430	99.3	不動産販売事業	9,243,936	98.9
不動産賃貸事業	82,948	0.6	不動産賃貸事業	95,472	1.0
その他附帯事業	21,122	0.1	その他附帯事業	12,583	0.1
合 計	14,322,500	100.0	合 計	9,351,993	100.0

(2) 契約の状況

(単位：千円)

前年同四半期 〔自 平成19年4月1日〕 〔至 平成19年9月30日〕				当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年9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	
数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸		戸		戸		戸	
703	19,953,288	615	15,787,406	489	12,730,060	376	9,906,681

(注) 期末契約残高は、四半期末の売上戸数、残高を除いております。

(3) 販売の状況

物件別販売状況

(単位：千円)

前年同四半期 〔自 平成19年4月1日〕 〔至 平成19年9月30日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年9月30日〕		
物件名	数量	金額	物件名	数量	金額
	戸			戸	
日神デュオステージ関内	73	2,132,649	日神デュオステージ船橋	32	720,960
日神パレスステージわらび リノブレイス	50	1,543,238	日神デュオステージ亀戸	28	679,180
日神パレスステージミッ池公園	45	1,508,177	日神パレスステージ 東久留米WEST	20	612,380
日神デュオステージ田端	28	792,942	日神パレスステージ籠原	26	595,420
その他	251	8,241,423	その他	219	6,635,995
合 計	447	14,218,430	合 計	325	9,243,936

(注) 上記の「物件名」の「その他」の金額欄には、土地販売高が当四半期 768,000 千円、前年同四半期 1,387,000 千円含まれております。

ブランド別販売状況

(単位：千円)

ブランド名	前年同四半期 〔自 平成19年4月1日〕 〔至 平成19年9月30日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年9月30日〕		
	数量 戸	金額	構成比 %	数量 戸	金額	構成比 %
日神パレステージ	214	6,733,227	47.3	145	4,018,028	43.5
日神デュオステージ	233	6,098,202	42.9	180	4,457,908	48.2
土地売上高	-	1,387,000	9.8	-	768,000	8.3
合計	447	14,218,430	100.0	325	9,243,936	100.0

地域別販売状況

(単位：千円)

地域名	前年同四半期 〔自 平成19年4月1日〕 〔至 平成19年9月30日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年9月30日〕		
	数量 戸	金額	構成比 %	数量 戸	金額	構成比 %
東京都	129	3,644,051	25.6	186	5,025,373	54.4
神奈川県	163	4,661,241	32.8	27	641,269	6.9
埼玉県	124	3,348,067	23.5	52	1,234,788	13.4
千葉県	31	1,178,070	8.3	60	1,574,505	17.0
土地売上高	-	1,387,000	9.8	-	768,000	8.3
合計	447	14,218,430	100.0	325	9,243,936	100.0

【参考】

前中間連結損益計算書

(単位：千円)

科目	前中間連結会計期間 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日		%
	金額		
売上高		17,657,268	100.0
売上原価		13,748,960	77.9
売上総利益		3,908,308	22.1
販売費及び一般管理費		3,044,662	17.2
営業利益		863,645	4.9
営業外収益			
1 受取利息	67,193		
2 受取配当金	7,401		
3 違約金収入	6,340		
4 受取手数料	53,300		
5 その他	40,077	174,313	1.0
営業外費用			
1 支払利息	220,382		
2 その他	12,456	232,838	1.3
経常利益		805,119	4.6
特別利益			
1 貸倒引当金戻入額	2,896		
2 その他	21,502	24,398	0.1
特別損失			
1 固定資産売却損	417		
2 投資有価証券評価損	16,850		
3 貸倒引当金繰入額	38,206		
4 債務保証損失引当金繰入額	71,942		
5 減損損失	24,066		
6 その他	26	151,510	0.9
税金等調整前中間(当期)純利益		678,007	3.8
法人税、住民税及び事業税	325,920		
法人税等調整額	69,250	395,171	2.2
少数株主損失		36,741	0.2
中間(当期)純利益		319,577	1.8

前中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	前中間連結会計期間
	自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日
	金 額
・営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間(当期)純利益	678,007
減価償却費	88,154
減損損失	24,066
貸倒引当金の増加額・減少額()	110,635
賞与引当金の増加額・減少額()	5,969
退職給付引当金の増加額・減少額()	33,777
その他引当金の増加額・減少額()	4,069
受取利息及び配当金	74,595
支払利息	220,382
のれん償却額	58,708
投資有価証券評価損	16,850
投資有価証券売却損益	13,902
有形・無形固定資産除売却損益	444
その他の投資の償却額	701
売上債権の減少額・増加額()	26,888
たな卸資産の減少額・増加額()	14,191,231
その他営業資産の減少額・増加額()	22,963
仕入債務の増加額・減少額()	5,781,689
その他営業負債の増加額・減少額()	7,709
未払消費税等の増加額・減少額()	32,247
その他の固定負債の増加額・減少額()	8,016
小 計	18,871,549
法人税等の支払額	1,703,027
利息及び配当金の受取額	52,777
利息の支払額	211,554
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,733,353
・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	24,160,000
定期預金の払戻による収入	31,654,007
有価証券の取得による支出	2,740,000
投資有価証券の取得による支出	7,500
投資有価証券の売却による収入	163,902
貸付金の回収による収入	1,200
その他の投資にかかる支出	1,092
その他の投資にかかる収入	6,985
有形・無形固定資産の取得による支出	112,847
有形・無形固定資産の売却による収入	417
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,805,073
・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	320,388
短期借入金の返済による支出	949,260
長期借入れによる収入	14,480,000
長期借入金の返済による支出	3,491,453
配当金の支払額	351,771
株式の発行による収入	2,402
自己株式の取得による支出	592
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,009,712
・現金及び現金同等物に係る換算差額	135
・現金及び現金同等物の増加額・減少額()	5,918,702
・現金及び現金同等物期首残高	12,402,320
・現金及び現金同等物中間期末(期末)残高	6,483,618

セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前中間連結会計期間(自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日)

(単位:千円)

	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							
(1)外部顧客に 対する売上高	16,531,066	512,196	47,630	566,374	17,657,268	-	17,657,268
(2)セグメント間の 内部売上高	6,238	5,298	-	-	11,537	(11,537)	-
計	16,537,305	517,495	47,630	566,374	17,668,805	(11,537)	17,657,268
営業利益又は 営業損失()	1,019,842	25,998	22,251	180,456	843,132	20,512	863,645

[所在地別セグメント情報]

前中間連結会計期間(自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 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。