

平成21年3月期 第3四半期決算短信

平成21年2月6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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼執行役員専務
 四半期報告書提出予定日 平成21年2月13日

上場取引所 東

(氏名) 神山 和郎
 (氏名) 藤岡 重三郎

TEL 03-5360-2011

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第3四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年12月31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3四半期	19,836	—	△4,236	—	△4,395	—	△5,824	—
20年3月期第3四半期	21,496	△33.3	388	△86.8	238	△91.8	△55	—

	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3四半期	△248.33	—
20年3月期第3四半期	△3.03	—

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
21年3月期第3四半期	61,993	—	32,098	—	51.6	—	1,364.95	
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3四半期 32,014百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	—	—	15.00	15.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 有

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	30,600	△24.3	△3,880	—	△4,000	—	△5,500	—	△234.50

(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3四半期 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3四半期 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3四半期 23,454,757株 20年3月期第3四半期 23,452,668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3四半期におけるわが国経済は、世界的な金融危機の影響により企業収益の減少が明らかとなり、設備投資の凍結や計画縮小が進みました。さらに、景況感が悪化し消費マインドが冷え込んだことから個人消費も低迷しており、急速な景気後退が鮮明となりました。

不動産業界におきましては、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が続いたことにより、業界の業況悪化が顕著に現れました。

このような状況下にあつて当社グループは、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3四半期の連結売上高は19,836百万円となりました。

利益につきましては、販売物件の利益率低下に加え、棚卸資産の評価基準に基づき、第3四半期会計期間に新たに評価損2,096百万円を原価算入し、更に繰延税金資産の取崩しを行いました。

既に、第2四半期までに評価損1,101百万円及び特別損失994百万円を計上しており、この結果四半期純損失は5,824百万円となりました。

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、個人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。在庫物件の圧縮を図るため一部物件の値下げ販売を行った結果、第3四半期会計期間で棚卸資産の評価損2,096百万円を原価算入いたしました。第2四半期までに計上した評価損1,101百万円と合わせ、評価損の計上額は3,197百万円となりました。

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18,433百万円、営業損失は3,982百万円となりました。

イ. ゴルフ場事業

売上高は781百万円、営業損失は238百万円となりました。

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46百万円となりましたが、営業外収益で名義書換料収入75百万円を計上しております。

米国のゴルフ場は、米国経済の景気後退のあおりを受け、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68百万円、営業損失は58百万円。建設事業は売上高553百万円、営業利益41百万円を計上しました。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20,866百万円減少し、61,993百万円となりました。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。

仕入債務の支払等を現金及び預金でまかなったことにより、長短借入金合計は、前連結会計年度末に比べ9,134百万円減少し、18,335百万円となりました。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ6,337百万円減少し、32,098百万円となりました。

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、5,210百万円減少し4,199百万円となりました。

[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5,900百万円となりました。

[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大幅に上回ったため、投資活動の結果得られた資金は10,196百万円となりました。

[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9,495百万円となりました。

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、当第3四半期の業績悪化を受け、連結の売上高30,600百万円、営業損失3,880百万円、当期純損失5,500百万円に修正しております。

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3,197百万円減少し、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3,197百万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おりましたが、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36,085千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3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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	8,909,457	21,719,823
受取手形及び売掛金	239,912	281,315
有価証券	120,000	2,240,000
販売用不動産	18,016,314	14,024,348
不動産事業支出金	21,021,780	29,859,230
未成工事支出金	22,961	13,273
商品	15,541	26,792
その他	1,519,416	1,801,899
貸倒引当金	△5,772	△2,752
流動資産合計	49,859,612	69,963,931
固定資産		
有形固定資産	8,785,567	8,580,284
無形固定資産		
のれん	792,567	880,630
その他	77,529	21,269
無形固定資産合計	870,096	901,899
投資その他の資産	2,478,314	3,414,081
固定資産合計	12,133,979	12,896,265
資産合計	61,993,591	82,860,196
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,502,883	11,501,980
短期借入金	13,536,042	18,410,337
未払法人税等	46,738	877,327
引当金		
賞与引当金	33,551	152,499
訴訟損失引当金	273,249	
その他	2,314,885	2,266,634
流動負債合計	22,707,350	33,208,779
固定負債		
長期借入金	4,799,624	9,060,234
引当金		
退職給付引当金	509,267	487,455
役員退職慰労引当金	242,190	279,251
債務保証損失引当金	458,321	430,433
その他	1,178,634	957,904
固定負債合計	7,188,037	11,215,278
負債合計	29,895,387	44,424,058

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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	21,958,897	28,135,392
自己株式	△24,197	△24,083
株主資本合計	32,472,689	38,649,298
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14,036	54,740
為替換算調整勘定	△472,150	△362,681
評価・換算差額等合計	△458,114	△307,940
少数株主持分	83,629	94,781
純資産合計	32,098,203	38,436,138
負債純資産合計	61,993,591	82,860,196

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3 四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3 四半期連結累計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年12月31日)
売上高	19,836,899
売上原価	19,590,145
売上総利益	246,754
販売費及び一般管理費	4,482,836
営業損失(△)	△4,236,082
営業外収益	
受取利息	42,725
受取配当金	5,851
受取手数料	75,800
その他	57,953
営業外収益合計	182,329
営業外費用	
支払利息	329,571
その他	12,085
営業外費用合計	341,656
経常損失(△)	△4,395,409
特別利益	
固定資産売却益	2,168
貸倒引当金戻入額	72,291
特別利益合計	74,459
特別損失	
減損損失	579,470
貸倒損失	137,778
訴訟損失引当金繰入額	273,249
その他	4,035
特別損失合計	994,533
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,315,483
法人税、住民税及び事業税	170,252
法人税等調整額	350,088
法人税等合計	520,340
少数株主損失(△)	△11,152
四半期純損失(△)	△5,824,671

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第3 四半期連結累計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年12月31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 (△)	△5,315,483
減価償却費	185,613
減損損失	579,470
のれん償却額	88,063
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△59,928
受取利息及び受取配当金	△48,376
支払利息	329,571
売上債権の増減額 (△は増加)	38,828
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,990,665
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,995,912
その他	581,147
小計	△4,626,341
利息及び配当金の受取額	48,182
利息の支払額	△321,169
法人税等の支払額	△1,000,841
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,900,170
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	△4,140,000
有価証券の売却による収入	6,260,000
貸付金の回収による収入	1,600
有形及び無形固定資産の取得による支出	△56,426
有形及び無形固定資産の売却による収入	6,222
定期預金の預入による支出	△13,540,000
定期預金の払戻による収入	21,940,000
その他の支出	△345,204
その他の収入	69,954
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,196,145
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	18,206
短期借入金の返済による支出	△776,879
長期借入れによる収入	522,887
長期借入金の返済による支出	△8,857,584
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	△49,858
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,495,166
現金及び現金同等物に係る換算差額	△11,174
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,210,366
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	4,199,457

(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3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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	18,433,066	553,506	68,359	781,966	19,836,899	—	19,836,899
(2) セグメント間の 内部売上高	9,379	23,906	—	—	33,285	(33,285)	—
計	18,442,445	577,412	68,359	781,966	19,870,184	(33,285)	19,836,899
営業利益又は 営業損失(△)	△3,982,071	41,497	△58,477	△238,455	△4,237,506	1,424	△4,236,082

[所在地別セグメント情報]

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20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。

(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12月31日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年12月31日〕		
区 分	金 額	構 成 比	区 分	金 額	構 成 比
		%			%
不動産販売事業	16,117,684	99.1	不動産販売事業	14,827,188	98.9
不動産賃貸事業	123,790	0.8	不動産賃貸事業	149,082	1.0
その他附帯事業	25,728	0.1	その他附帯事業	19,333	0.1
合 計	16,267,204	100.0	合 計	14,995,604	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12月31日〕				当四半期 〔自 平成20年4月1日〕 〔至 平成20年12月31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	
971	26,908,225	814	20,843,089	706	17,196,714	361	8,790,084

(注) 1. 期末契約残高は、四半期末の売上数量及び金額を除いております。

2. 当四半期において、期中契約高及び期末契約残高の内、不動産会社向け一括売却 59 戸の契約を当該不動産業者より金融期間からの借入が難しい旨の連絡を受けたことから、進捗状況から控除しております。

○契約の進捗状況

	数量	達成率	金額	達成率
	戸	%	百万円	%
(内売上計上済)	557	—	14,827	—
(内契約残高)	361	—	8,790	—
合計契約完了 ※	918	94.6	23,617	98.8
期末目標	970	—	23,900	—

※契約完了数量及び金額は、四半期末の売上数量及び金額に、同契約残高の数量及び金額を加えたものです。

(3)販売の状況

①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12月31日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日〕		
物件名	数量	金額	物件名	数量	金額
日神デュオステージ関内	戸 75	2,191,845	日神パレスステージ籠原	戸 45	968,845
日神パレスステージわらび リノプレイス	52	1,602,471	日神デュオステージ船橋	41	929,132
日神パレスステージ三ッ池公園	46	1,539,567	日神デュオステージ 蔵前NEXT	29	800,491
日神デュオステージ大宮浅間町	38	902,878	日神デュオステージ亀戸	32	772,973
その他	305	9,880,923	その他	410	11,355,745
合 計	516	16,117,684	合 計	557	14,827,188

(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。

②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12月31日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日〕		
	数量	金額	構成比	数量	金額	構成比
	戸		%	戸		%
日神パレスステージ	241	7,594,139	47.1	229	6,073,848	41.0
日神デュオステージ	275	7,136,545	44.3	328	7,985,339	53.8
土地売上高	—	1,387,000	8.6	—	768,000	5.2
合 計	516	16,117,684	100.0		14,827,188	100.0

③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12月31日〕			当四半期 〔自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日〕		
	数量	金額	構成比	数量	金額	構成比
	戸		%	戸		%
東京都	178	4,948,237	30.7	345	8,942,440	60.3
神奈川県	166	4,751,827	29.5	41	934,239	6.3
埼玉県	134	3,608,398	22.4	93	2,135,247	14.4
千葉県	38	1,422,222	8.8	78	2,047,260	13.8
土地売上高	—	1,387,000	8.6	—	768,000	5.2
合 計	516	16,117,684	100.0	557	14,827,188	100.0

【参考】

前第3四半期連結損益計算書

(単位：千円)

科目	前第3四半期連結累計期間 自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日	
	金額	
売上高		21,496,307
売上原価		16,511,896
売上総利益		4,984,410
販売費及び一般管理費		4,596,868
営業利益		387,542
営業外収益		
1 受取利息	77,714	
2 受取配当金	8,211	
3 違約金収入	8,650	
4 受取手数料	69,300	
5 その他	64,139	228,012
営業外費用		
1 支払利息	359,632	
2 その他	17,457	377,090
経常利益		238,464
特別利益		
1 貸倒引当金戻入額	3,494	
2 その他	21,486	24,980
特別損失		
1 固定資産売却損	449	
2 投資有価証券評価損	16,850	
3 貸倒引当金繰入額	64,959	
4 債務保証損失引当金繰入額	62,846	
5 減損損失	24,066	
6 その他	1,810	170,983
税金等調整前中間(当期)純利益		92,462
法人税、住民税及び事業税	184,127	
法人税等調整額	9,749	193,877
少数株主損失		46,352
中間(当期)純利益		55,062