

平成 24 年 3 月期 第 2 四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成 23 年 11 月 7 日

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所 東証第一部  
 コード番号 8881 URL <http://www.nisshinfudosan.co.jp>  
 代表者（役職名）代表取締役社長（氏名）佐藤 哲夫  
 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  
 四半期報告書提出予定日 平成 23 年 11 月 14 日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 平成 24 年 3 月期第 2 四半期の連結業績（平成 23 年 4 月 1 日～平成 23 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	%
24 年 3 月期第 2 四半期	18,931	40.6	526	189.4	704	332.3	545	△64.1
23 年 3 月期第 2 四半期	13,464	△16.3	181	△28.1	162	△30.1	1,517	—

（注）包括利益 24 年 3 月期第 2 四半期 492 百万円（△64.8%） 23 年 3 月期第 2 四半期 1,397 百万円（—%）

	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
24 年 3 月期第 2 四半期	23	24	—	—
23 年 3 月期第 2 四半期	64	69	—	—

(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
24 年 3 月期第 2 四半期	55,848		29,368		52.5		1,250	01
23 年 3 月期	58,733		29,071		49.4		1,236	69

（参考）自己資本 24 年 3 月期第 2 四半期 29,317 百万円 23 年 3 月期 29,005 百万円

2. 配当の状況

	年間配当金							
	第 1 四半期末		第 2 四半期末		第 3 四半期末	期末	合計	
	円	銭	円	銭	円	銭	円	銭
23 年 3 月期	—	—	0	00	—	—	10	00
24 年 3 月期	—	—	0	00	—	—	—	—
24 年 3 月期（予想）	—	—	—	—	—	—	10	00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成 24 年 3 月期の連結業績予想（平成 23 年 4 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日）

（％表示は対前期増減率）

通 期	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
	49,900	31.3	3,700	49.2	3,800	62.1	3,500	△17.3	149	23

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間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 ( )、除外 社 ( )

(2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(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)

24年3月期2Q	23,475,630株	23年3月期	23,475,630株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

24年3月期2Q	21,956株	23年3月期	21,956株
----------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

24年3月期2Q	23,453,674株	23年3月期2Q	23,453,933株
----------	-------------	----------	-------------

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 5
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 6
2. その他の情報	P. 6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	P. 6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	P. 6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 6
3. 四半期連結財務諸表	P. 7
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 7
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	P. 9
(3) 継続企業の前提に関する注記	P. 11
(4) セグメント情報	P. 11
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 連結経営成績に関する定性的情報

日神不動産株式会社において、当第2四半期に5物件が完成し、同社の新築分譲マンションの売上は、期初計画260戸を若干上回りました。

また、多田建設株式会社を前年6月末に連結子会社としたことにより、前年同期においては同社収益を3ヶ月間計上しましたが、当第2四半期においては4月から9月まで6ヶ月間計上しております。

この結果、連結売上高は18,931百万円（前年同期比40.6%増）、売上総利益は3,794百万円（前年同期比23.1%増）、営業利益は526百万円（前年同期比189.4%増）となりました。

なお、グループ全体の分譲事業の詳細は以下のとおりです。

	分譲戸数(戸)	売上高(百万円)	摘要
新築分譲	265	7,934	日神不動産株式会社
戸建分譲他	37	700	日神住宅サポート株式会社
他	29	1,201	多田建設株式会社
計	331	9,835	

経常利益は多田建設株式会社等の増収により704百万円（前年同期比332.3%増）、四半期純利益は545百万円（前年同期比64.1%減）となりました。

なお、報告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す。

## ① 不動産事業

当社グループの主力事業である新築分譲マンションの販売は、当期供給物件の「日神パレステージ」（ファミリータイプ）の販売が中心となっております。

第2四半期に5物件が完成し売上計上した結果、4月から9月の累計分譲戸数は265戸となりました。前年同期と比較して在庫物件の販売が少なく、適正価格で販売できたことや、一戸当たりの販売単価が相対的に高いパレステージシリーズの販売が中心となったことから、売上高は8,139百万円（前年同期比6.9%増）、セグメント損失は20百万円（前年同期113百万円の損失）となりました。

（日神不動産株式会社の営業状況）

## ア. 分譲戸数の推移

期間(月)	平成22年3月期 (平成21年4月～平成22年3月)				平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)				平成23年 4月以降	
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9
戸数(戸)	322	283	220	268	99	205	133	411	62	203

## イ. 完成在庫の推移

	平成19年 3月末	平成20年 3月末	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)				平成23年 4月以降	
					6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末
					パレス テージ(戸)	155	345	193	15	6
デュオス テージ(戸)	18	266	704	225	197	92	92	28	17	6
計(戸)	173	611	897	240	203	127	200	137	76	62

## ウ. 未完成在庫(事業支出金)

	平成19年 3月末	平成20年 3月末	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)				平成23年 4月以降	
					6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末
					事業支出金 (百万円)	20,774	29,067	10,778	10,491	11,765

事業支出金は主に土地代および建築代金の一部です。

平成23年9月末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約40,000百万円、戸数約1,200戸となっております。

## エ. 契約状況

	前第2四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)				当第2四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23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	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
分譲マンション	323	8,785,757	133	3,893,171	413	12,384,105	194	5,849,071

## オ. 営業収入の内訳

区分	前第2四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	7,618,318	7,934,309
不動産賃貸事業	135,857	158,203
その他附帯事業	18,201	46,860
合計	7,772,376	8,139,373

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

不動産販売事業における販売の明細は次のとおりです。

(a) 物件別販売状況

前第2四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)			当第2四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)		
物件名	戸数 (戸)	金額(千円)	物件名	戸数 (戸)	金額(千円)
日神パレステージ 三ノ輪竜泉	22	739,017	日神パレステージ下赤塚	66	2,075,536
日神デュオステージ 浅草三筋	30	719,244	日神パレステージ大塚	28	1,046,459
日神パレステージ八広	24	715,586	日神パレステージ浦和本太	27	877,263
日神デュオステージ蔵	29	575,751	日神パレステージ三ノ輪	27	734,855
その他	199	4,868,718	その他	117	3,200,193
合計	304	7,618,318	合計	265	7,934,309

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(b) ブランド別販売状況

区分	前第2四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)		当第2四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
日神パレステージ	86	2,474,530	244	7,530,515
日神デュオステージ	218	4,892,276	21	380,059
その他	—	251,510	—	23,733
合計	304	7,618,318	265	7,934,309

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(c) 地域別販売状況

区分	前第2四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)		当第2四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
東京都	267	6,594,110	189	5,680,936
神奈川県	4	124,421	24	678,135
埼玉県	33	648,275	47	1,399,102
千葉県	—	—	5	152,402
その他	—	251,510	—	23,733
合計	304	7,618,318	265	7,934,309

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 建設事業

大震災による部材の調達遅れによる遅延もなく、順調に工事が進んだ結果、売上高は9,366百万円、セグメント利益は318百万円となっております。

第1四半期期首より多田建設株式会社の子会社、株式会社シンコーを連結対象に加え、建設セグメントに加えております。前第1四半期末に多田建設株式会社を連結子会社としている関係から、前年同期との比較は行っておりません。

なお、多田建設株式会社は更生債権の弁済率が73.4%となり、平成23年9月30日付けにて更生手続終結の決定を受けております。

③ 不動産管理事業

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理業を中心として、ビル管理も受託しており、当第2四半期末におけるマンションの管理戸数は24,000戸弱となっております。

管理計画に基づく大規模修繕工事の受注が増加した結果、売上高は1,508百万円（前年同期比1.3%増）となりました。今後の規模拡大に備えて、本社オフィスの拡大等を行った結果、セグメント利益は123百万円（前年同期比21.8%減）となりました。

④ 賃貸管理事業

賃貸管理事業は、賃貸仲介、賃貸物件の管理受託及び賃貸管理に伴う工事売上等、ほぼ横ばいで推移しました。

買取り再販事業も前年並の売上高を維持した結果、売上高は1,519百万円（前年同期比0.5%減）となりました。利益率の高い仲介業務が減少した結果、セグメント利益は187百万円（前年同期比17.0%減）となりました。

⑤ ゴルフ場事業

株式会社平川カントリークラブの業績は、ほぼ横ばいであります。この結果、売上高は305百万円（前年同期比0.8%減）、セグメント損失は35百万円（前年同期32百万円の損失）となりました。

なお、営業外収入として名義書換料を計上しており、経常損益は黒字となっております。

⑥ その他

引き続き、米国のゴルフ場2社はゴルフ場資産を全て一括して賃貸しております。日神ファインナス株式会社は、小口の保証業務以外は新規融資を行っておらず、縮小均衡を目指しております。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末の財政状態は次のとおりです。

① 総資産

主に完成在庫や受取手形等が減少したことにより、総資産は55,848百万円（前年度末比2,884百万円の減少）となりました。

② 負債

主に新規の分譲用地仕入に伴い借入金が増加しましたが、多田建設株式会社の更生債権を繰上弁済した結果、負債合計は26,480百万円（前年度末比3,181百万円の減少）となりました。

③ 純資産

主に四半期純利益の計上による利益剰余金の増加額が配当金の支払いによる減少額を上回った結果、純資産は29,368百万円（前年度末比297百万円の増加）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年10月14日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載した数値から変更はありません。

2. その他の情報

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。



3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,250,902	18,462,748
受取手形・完成工事未収入金等	4,042,148	3,430,371
有価証券	99,999	99,999
販売用不動産	3,177,837	2,414,881
不動産事業支出金	15,944,177	17,935,919
未成工事支出金	565,196	120,587
商品	3,508	3,770
短期貸付金	310,587	128,097
その他	1,795,822	1,722,135
貸倒引当金	△370,008	△212,083
流動資産合計	46,820,171	44,106,427
固定資産		
有形固定資産	8,719,172	8,755,596
無形固定資産		
のれん	528,378	469,669
その他	72,584	63,047
無形固定資産合計	600,962	532,716
投資その他の資産	2,592,937	2,454,216
固定資産合計	11,913,072	11,742,529
資産合計	58,733,244	55,848,956
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,332,808	3,609,278
1年内償還予定の社債	14,000	14,000
短期借入金	8,463,045	10,851,325
未払法人税等	123,878	122,697
引当金		
賞与引当金	163,084	185,566
完成工事補償引当金	266,325	84,863
短期更生債権	1,273,135	470,062
その他	3,433,897	3,088,528
流動負債合計	18,070,178	18,426,322
固定負債		
社債	72,000	65,000
長期借入金	5,434,273	3,543,400
引当金		
退職給付引当金	1,457,786	1,492,951
役員退職慰労引当金	262,260	266,730
債務保証損失引当金	495,221	531,468
更生債権	2,941,473	1,192,370
その他	928,821	961,773
固定負債合計	11,591,837	8,053,693
負債合計	29,662,015	26,480,016

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30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	19,027,181	19,377,515
自己株式	△24,648	△24,648
株主資本合計	29,540,523	29,890,857
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,903	14,065
為替換算調整勘定	△545,373	△587,568
その他の包括利益累計額合計	△535,470	△573,503
少数株主持分	66,176	51,587
純資産合計	29,071,228	29,368,940
負債純資産合計	58,733,244	55,848,956

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
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)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
売上高	13,464,950	18,931,966
売上原価	10,382,299	15,137,638
売上総利益	3,082,651	3,794,328
販売費及び一般管理費	2,900,750	3,267,985
営業利益	181,901	526,342
営業外収益		
受取利息	8,392	9,242
受取配当金	3,264	5,706
受取手数料	40,900	46,800
貸倒引当金戻入額	—	196,982
完成工事補償引当金戻入額	—	56,667
その他	84,914	66,793
営業外収益合計	137,471	382,192
営業外費用		
支払利息	154,021	184,457
その他	2,384	19,617
営業外費用合計	156,406	204,075
経常利益	162,966	704,459
特別利益		
固定資産売却益	—	13,720
貸倒引当金戻入額	38,939	—
債務保証損失引当金戻入額	4,615	—
負ののれん発生益	1,423,926	—
その他	81,974	—
特別利益合計	1,549,455	13,720
特別損失		
減損損失	21,550	116,143
投資有価証券評価損	17,446	17,188
その他	10,957	—
特別損失合計	49,954	133,331
税金等調整前四半期純利益	1,662,467	584,848
法人税、住民税及び事業税	165,893	101,493
法人税等調整額	△11,204	△46,574
法人税等合計	154,689	54,919
少数株主損益調整前四半期純利益	1,507,778	529,929
少数株主損失(△)	△9,665	△15,303
四半期純利益	1,517,443	545,233

四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,507,778	529,929
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13,099	4,786
為替換算調整勘定	△97,278	△42,195
その他の包括利益合計	△110,377	△37,408
四半期包括利益	1,397,400	492,520
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,408,998	507,109
少数株主に係る四半期包括利益	△11,597	△14,589

(3) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(4) セグメント情報

[セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注) 1.	合計
	不動産事業	建設事業 (注) 2.	不動産 管理事業	賃貸 管理事業	ゴルフ場 事業	計		
売上高								
外部顧客に対する売上高	7,578,181	2,529,670	1,467,785	1,509,247	307,891	13,392,776	72,174	13,464,950
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	37,120	836,117	22,501	17,129	—	912,870	409	913,279
計	7,615,302	3,365,788	1,490,287	1,526,377	307,891	14,305,646	72,584	14,378,230
セグメント利益 又は損失 (△)	△113,418	58,967	158,372	225,912	△32,378	297,456	△59,549	237,907

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業を含んでおります。

2. 多田建設株式会社は、第1四半期連結会計期間末日に子会社となっているため、建設事業セグメントには、同社の当第2四半期連結会計期間(自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)の売上高及びセグメント利益を記載しております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	297,456
「その他」の区分の損失 (△)	△59,549
セグメント間取引消去	2,313
のれんの償却額	△58,708
その他の調整額	389
四半期連結損益計算書の営業利益	181,901

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれんの発生益)

「建設事業」セグメントにおいて、多田建設株式会社を100%子会社としました。

なお、当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては1,423,926千円であります。

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	賃貸 管理事業	ゴルフ場 事業	計		
売上高								
外部顧客に 対する売上高	8,032,828	7,530,900	1,487,458	1,508,457	305,283	18,864,929	67,037	18,931,966
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	106,545	1,835,502	21,501	10,766	—	1,974,315	553	1,974,868
計	8,139,373	9,366,403	1,508,960	1,519,223	305,283	20,839,244	67,590	20,906,835
セグメント利益 又は損失 (△)	△20,464	318,116	123,900	187,401	△35,721	573,233	△79,216	494,016

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	573,233
「その他」の区分の損失 (△)	△79,216
セグメント間取引消去	91,034
のれんの償却額	△58,708
四半期連結損益計算書の営業利益	526,342

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

「その他」において米国のゴルフ場の減損損失 114,945 千円を計上しております。

(5) 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。