

平成 24 年 3 月期 第 3 四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成 24 年 2 月 6 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 24 年 2 月 13 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 3 四半期の連結業績（平成 23 年 4 月 1 日～平成 23 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	%
24 年 3 月期第 3 四半期	28,559	26.9	803	29.4	761	37.1	418	△79.5
23 年 3 月期第 3 四半期	22,505	△0.8	620	61.8	555	65.8	2,044	—

（注）包括利益 24 年 3 月期第 3 四半期 374 百万円（△80.5%） 23 年 3 月期第 3 四半期 1,919 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 3 四半期	17	85	—	—
23 年 3 月期第 3 四半期	87	16	—	—

(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 3 四半期	60,441		29,250		48.3		1,245 05	
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 3 四半期 29,201 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3Q	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3Q	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3Q	23,453,674株	23年3月期3Q	23,453,882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. 7
(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. 7
(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. 7
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 7
3. 四半期連結財務諸表	P. 8
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 8
(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. 10
(3) 継続企業の前提に関する注記	P. 12
(4) セグメント情報	P. 12
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 13

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ける、当第3四半期の新築分譲マンションの売上は360戸にとどまりましたが、日神住宅サポート株式会社や多田建設株式会社の分譲を加えると、分譲総戸数は466戸となりました。

また、多田建設株式会社を前第1四半期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6ヶ月間計上しましたが、当第3四半期においては4月から12月まで9ヶ月間計上しております。

この結果、連結売上高は28,559百万円（前年同期比26.9%増）、売上総利益は5,597百万円（前年同期比8.8%増）、営業利益は803百万円（前年同期比29.4%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	360	11,013	日神不動産株式会社
戸建分譲他	64	1,231	日神住宅サポート株式会社
他	42	1,689	多田建設株式会社
計	466	13,935	

経常利益は多田建設株式会社等の増収により761百万円（前年同期比37.1%増）となりました。

四半期純利益は前年度に計上した巨額の特別利益の計上がなかったため418百万円（前年同期比79.5%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）の販売が中心となりました。

前年同期と比較して、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や、適正価格で販売できたことから、分譲戸数は360戸にとどまったものの、売上高はほぼ前期並みの11,305百万円（前年同期比4.2%減）、セグメント損失は223百万円（前年同期175百万円の損失）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	10～12
戸数(戸)	322	283	220	268	99	205	133	411	62	203	95

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	12月末
					パレス テージ (戸)	155	345	193	15	6	35
デュオス テージ (戸)	18	266	704	225	197	92	92	28	17	6	5
計 (戸)	173	611	897	240	203	127	200	137	76	62	200

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	12月末
					事業支出金 (百万円)	20,774	29,067	10,778	10,491	11,765	13,343

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12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1,300戸となっております。

エ. 契約状況

	前第3四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)				当第3四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23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	
	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	508	13,744,638	185	5,048,946	592	18,226,088	278	8,622,063

オ. 営業収入の内訳

区分	前第3四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	11,423,994	11,013,986
不動産賃貸事業	208,314	239,478
その他附帯事業	33,709	51,926
合計	11,666,018	11,305,391

(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3四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)			当第3四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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	28	951,207	日神パレステージ下赤塚	69	2,159,644
日神デュオステージ 浅草三筋	35	840,079	日神パレステージ大塚	29	1,080,711
日神パレステージ田原町	25	838,994	日神パレステージ 初台オペラ通り	20	907,196
日神パレステージ八広	26	770,638	日神パレステージ浦和本太	27	878,530
その他	323	8,023,074	その他	215	5,987,902
合計	437	11,423,994	合計	360	11,013,986

(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3四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)		当第3四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
日神パレステージ	182	5,379,322	338	10,581,515
日神デュオステージ	255	5,790,591	22	398,050
その他	—	254,080	—	34,419
合計	437	11,423,994	360	11,013,986

(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3四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)		当第3四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
東京都	390	10,088,901	249	7,791,254
神奈川県	15	454,565	56	1,565,477
埼玉県	32	626,446	48	1,418,359
千葉県	—	—	7	204,475
その他	—	254,080	—	34,419
合計	437	11,423,994	360	11,013,986

(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17,391百万円、セグメント利益は776百万円となっております。なお、セグメント間取引（主に日神不動産株式会社向け）が5,288百万円に達したことから、外部売上高は12,102百万円となりました。

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。

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3四半期末におけるマンションの管理戸数は24,300戸強となっております。

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、売上高はほぼ前年並みの2,239百万円（前年同期比0.7%減）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188百万円（前年同期比19.4%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。

買取り再販事業を強化した結果、売上高は2,539百万円（前年同期比8.9%増）となりました。売上高の伸びに伴い増益となり、セグメント利益は322百万円（前年同期比11.6%増）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、ほぼ横ばいで推移しました。この結果、売上高は473百万円（前年同期比2.8%減）、セグメント損失は35百万円（前年同期25百万円の損失）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。日神ファイナンス株式会社は、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3四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

主に完成工事未収入金が増加したことや、建設中の建物（不動産事業支出金）が増加したことにより、総資産は60,441百万円（前年度末比1,707百万円の増加）となりました。

② 負債

主に多田建設株式会社の更生債権の弁済額を、新規の分譲用地仕入に伴う借入金の増加額が上回った結果、負債合計は 31,190 百万円（前年度末比 1,528 百万円の増加）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 29,250 百万円（前年度末比 179 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)

(1) 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。

(2) 平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成24年3月31日まで 40.00%

平成24年4月1日から平成27年3月31日 38.00%

平成27年4月1日以降 35.00%

この税率の変更により繰延税金資産の純額が34,503千円減少し、当第3四半期連結累計期間に費用計上された法人税等の金額が34,503千円増加しております。

また、欠損金の繰越控除制度が平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の80相当額が控除限度額とされていることに伴い、繰延税金資産の金額は26,427千円減少し、法人税等の金額は26,427千円増加しております。

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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,250,902	18,058,855
受取手形・完成工事未収入金等	4,042,148	4,913,362
有価証券	99,999	99,999
販売用不動産	3,177,837	4,845,168
不動産事業支出金	15,944,177	18,790,354
未成工事支出金	565,196	613,185
商品	3,508	7,543
短期貸付金	310,587	8,613
その他	1,795,822	1,671,271
貸倒引当金	△370,008	△395,695
流動資産合計	46,820,171	48,612,660
固定資産		
有形固定資産	8,719,172	8,916,650
無形固定資産		
のれん	528,378	440,315
その他	72,584	58,220
無形固定資産合計	600,962	498,535
投資その他の資産	2,592,937	2,413,315
固定資産合計	11,913,072	11,828,501
資産合計	58,733,244	60,441,161
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,332,808	3,808,464
1年内償還予定の社債	14,000	14,000
短期借入金	8,463,045	11,055,742
未払法人税等	123,878	123,523
引当金		
賞与引当金	163,084	83,885
完成工事補償引当金	266,325	75,501
短期更生債権	1,273,135	470,062
その他	3,433,897	4,059,590
流動負債合計	18,070,178	19,690,770
固定負債		
社債	72,000	65,000
長期借入金	5,434,273	6,963,496
引当金		
退職給付引当金	1,457,786	1,505,775
役員退職慰労引当金	262,260	268,220
債務保証損失引当金	495,221	506,344
更生債権	2,941,473	1,192,370
その他	928,821	998,226
固定負債合計	11,591,837	11,499,434
負債合計	29,662,015	31,190,204

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12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	19,027,181	19,251,113
自己株式	△24,648	△24,648
株主資本合計	29,540,523	29,764,454
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	10,205
為替換算調整勘定	△545,373	△573,531
その他の包括利益累計額合計	△535,470	△563,326
少数株主持分	66,176	49,828
純資産合計	29,071,228	29,250,956
負債純資産合計	58,733,244	60,441,161

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
売上高	22,505,131	28,559,882
売上原価	17,359,138	22,962,371
売上総利益	5,145,992	5,597,510
販売費及び一般管理費	4,525,411	4,794,381
営業利益	620,580	803,129
営業外収益		
受取利息	11,747	11,229
受取配当金	4,074	7,021
受取手数料	65,800	60,100
貸倒引当金戻入額	—	39,558
完成工事補償引当金戻入額	—	71,167
その他	107,899	86,454
営業外収益合計	189,521	275,530
営業外費用		
支払利息	245,415	278,462
その他	9,435	38,689
営業外費用合計	254,851	317,151
経常利益	555,250	761,508
特別利益		
固定資産売却益	—	13,720
貸倒引当金戻入額	118,748	—
負ののれん発生益	1,423,926	—
その他	93,504	—
特別利益合計	1,636,180	13,720
特別損失		
減損損失	21,550	116,143
投資有価証券評価損	21,857	17,965
その他	19,400	—
特別損失合計	62,808	134,108
税金等調整前四半期純利益	2,128,621	641,119
法人税、住民税及び事業税	99,116	177,189
法人税等調整額	△8,053	61,891
法人税等合計	91,063	239,080
少数株主損益調整前四半期純利益	2,037,558	402,039
少数株主損失(△)	△6,735	△16,791
四半期純利益	2,044,294	418,831

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,037,558	402,039
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,565	655
為替換算調整勘定	△122,452	△28,157
その他の包括利益合計	△117,886	△27,502
四半期包括利益	1,919,672	374,537
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,926,807	390,884
少数株主に係る四半期包括利益	△7,135	△16,347

- (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3四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31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	11,745,710	5,653,039	2,221,512	2,306,786	487,071	22,414,119	91,011	22,505,131
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	55,390	2,512,379	33,252	24,699	—	2,625,722	671	2,626,394
計	11,801,101	8,165,418	2,254,765	2,331,485	487,071	25,039,842	91,683	25,131,525
セグメント利益 又は損失 (△)	△175,682	454,628	233,868	289,301	△25,248	776,867	△69,020	707,846

(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、信用保証業から成っています。

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、同社の平成22年7月1日から平成22年12月31日の売上高及びセグメント利益を記載しています。

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	776,867
「その他」の区分の損失 (△)	△69,020
セグメント間取引消去	407
のれんの償却額	△88,063
その他の調整額	389
四半期連結損益計算書の営業利益	620,580

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1,423,926千円です。

当第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31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	11,172,353	12,102,490	2,207,230	2,523,497	473,634	28,479,206	80,675	28,559,882
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	133,037	5,288,872	32,252	16,078	—	5,470,241	800	5,471,041
計	11,305,391	17,391,362	2,239,483	2,539,575	473,634	33,949,447	81,476	34,030,924
セグメント利益 又は損失(△)	△223,597	776,559	188,578	322,948	△35,229	1,029,258	△89,729	939,529

(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、信用保証業から成っています。

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	1,029,258
「その他」の区分の損失(△)	△89,729
セグメント間取引消去	△48,337
のれんの償却額	△88,063
四半期連結損益計算書の営業利益	803,129

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。