



平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月4日

上場会社名 日神不動産株式会社 上場取引所 東
 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25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25年3月期第3四半期の連結業績(平成24年4月1日~平成24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	%
25年3月期第3四半期	31,224	9.3	733	△8.6	589	△22.6	345	△17.6
24年3月期第3四半期	28,559	26.9	803	29.4	761	37.1	418	△79.5

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 389百万円(4.1%) 24年3月期第3四半期 374百万円(△80.5%)

	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
25年3月期第3四半期	14.71	—
24年3月期第3四半期	17.85	—

(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
25年3月期第3四半期	62,212	31,985	51.4	1,362.32
24年3月期	62,207	31,832	51.1	1,355.13

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 31,951百万円 24年3月期 31,782百万円

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	円 銭
24年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00
25年3月期	—	0.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	10.00	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25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日~平成25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	50,000	△1.1	2,200	△23.9	2,100	△29.3	1,700	△42.4	72.48

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- 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)	25年3月期3Q	23,475,630株	24年3月期	23,475,630株
② 期末自己株式数	25年3月期3Q	21,956株	24年3月期	21,956株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	25年3月期3Q	23,453,674株	24年3月期3Q	23,453,674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、四半期連結財務諸表に対するレビュー手続が実施中です。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料6ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	6
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	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	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	7
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	7
3. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	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	10
(3) 継続企業の前提に関する注記	12
(4) セグメント情報等	12
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	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の新築分譲マンションは、第2四半期までの販売が長引いた影響により、分譲戸数は357戸にとどまりました。

一方、多田建設株式会社の建設工事や日神住宅サポート株式会社の住宅物件販売が堅調に推移した結果、連結売上高は31,224百万円（前年同期比9.3%増）となりました。

	分譲戸数（戸）	売上高（百万円）	摘要
新築分譲	357	11,612	日神不動産株式会社
賃貸用物件販売等	82	1,953	日神住宅サポート株式会社
計	439	13,565	

利益面では、多田建設株式会社の利益率が低下したことから、売上総利益は5,371百万円（前年同期比4.0%減）にとどまりました。

営業利益では、売上総利益の減少分を販売費及び一般管理費の削減で補えず、733百万円（前年同期比8.6%減）となりました。

経常利益では、前年同期は275百万円の営業外収益を計上したのに対し、当期は160百万円にとどまった結果、589百万円（前年同期比22.6%減）となりました。四半期純利益は、345百万円（前年同期比17.6%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あります。

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、販売戸数では前年同期とほぼ同数となりました。販売単価は、パレステージシリーズのみの販売だったことや一戸当たり面積が若干広がったことから上昇しています。この結果、売上高は11,802百万円（前年同期比4.4%増）、セグメント損失は101百万円（前年同期223百万円の損失）となりました。

（日神不動産株式会社の営業状況）

下記の金額には、いずれも消費税等は含まれておりません。

ア. 分譲戸数の推移

期間(月)	平成23年3月期 (平成22年4月～平成23年3月)				平成24年3月期 (平成23年4月～平成24年3月)				平成24年以降		
	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)	99	205	133	411	62	203	95	423	97	153	107

イ. 完成在庫の推移

	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年 3月末	平成24年3月期 (平成23年4月～平成24年3月)				平成24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)	193	15	109	59	56	195	249	272	145	265
デュオス テージ(戸)	704	225	28	17	6	5	—	—	—	—
計(戸)	897	240	137	76	62	200	249	272	145	265

ウ. 未完成在庫 (事業支出金)

	平成21年 3月末	平成22年 3月末	平成23年 3月末	平成24年3月期 (平成23年4月～平成24年3月)				平成24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)	10,778	10,491	12,474	15,821	14,062	15,078	9,108	12,125	14,239	12,440

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24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39,000百万円、戸数約1,100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23年4月1日至平成23年12月31日)				当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日至平成24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	592	18,226,088	278	8,622,063	466	15,822,793	177	6,248,122

期末契約残戸数に売上戸数を加えると534戸(前年同期638戸)となり、期末売上予想戸数750戸に対する進捗率は71.2%(前年同期81.5%)となります。

オ. 営業収入の内訳

区分	前第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)	当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日至平成24年12月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	11,013,986	11,612,107
不動産賃貸事業	239,478	180,372
その他附帯事業	51,926	9,604
合計	11,305,391	11,802,084

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

カ. 販売の状況

(a) 物件別販売状況

前第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)			当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日至平成24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)
日神パレステージ下赤塚	69	2,159,644	パレステージ町田イースト	31	1,171,900
日神パレステージ大塚	29	1,080,711	パレステージ綾瀬	32	1,037,098
日神パレステージ 初台オペラ通り	20	907,196	パレステージ横浜台町	24	878,660
日神パレステージ浦和本太	27	878,530	パレステージ大森町	28	838,132
その他	215	5,987,902	その他	242	7,686,315
合計	360	11,013,986	合計	357	11,612,107

(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

ブランド名	前第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)		当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24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	338	10,581,515	357	11,502,969
日神デュオステージ	22	398,050	—	—
その他	—	34,419	—	109,137
合計	360	11,013,986	357	11,612,107

(注) 1 棟数の内、新規に供給した棟数は、前第3四半期パレステージ10棟、当第3四半期パレステージ8棟です。

2 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

地域名	前第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)		当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	
	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
東京都	249	7,791,254	233	7,733,549
神奈川県	56	1,565,477	110	3,371,375
埼玉県	48	1,418,359	13	366,475
千葉県	7	204,475	1	31,570
その他	—	34,419	—	109,137
合計	360	11,013,986	357	11,612,107

(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

多田建設株式会社の建設受注は前年同様好調に推移したものの、前年同期は利益率が高い分譲売上1,689百万円を別途計上していることや、建築資材費や人件費の上昇により利益率が低下した結果、売上高は16,350百万円（前年同期比6.0%減）、セグメント利益は294百万円（前年同期比62.1%減）となりました。

なお、利益率の低下は期初想定範囲内です。

建設事業の受注状況

セグメントの名称	前第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)	当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
	期末受注残高 (千円)	期末受注残高 (千円)
建設事業		
(土木工事)	1,077,988	1,054,147
(建設工事)	11,969,476	11,378,011
合計	13,047,464	12,432,158

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前第3四半期5,619,328千円、当第3四半期7,811,014千円あります。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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、当連結会計期間末におけるマンションの管理戸数は25,000戸超となっております。

利益率の高い管理受託料収入の増加が寄与し、結果として売上高は2,450百万円（前年同期比9.4%増）、セグメント利益は244百万円（前年同期比29.5%増）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、堅調に推移しました。

なお、前期より強化した賃貸用物件の販売が進捗しており、当該売上高及び戸数は1,953百万円、82戸となっております。この結果、売上高は3,333百万円（前年同期比31.2%増）、セグメント利益は351百万円（前年同期比8.8%増）となりました。

⑤ ゴルフ場事業

米国のゴルフ場2社は、前期に引き続きゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括してリースしていることから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としております。

同社が運営している平川カントリークラブでは、6月にシニアツアーの開催地に選定されたこと等により、会場使用料収入が加わりました。この結果、売上高は489百万円（前年同期比3.4%増）、セグメント損失は30百万円（前年同期35百万円の損失）となりました。

なお、営業外収益として名義書換料収入を計上しており、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、引き続き縮小均衡を目指しておりますが、今期は販売用不動産（代位弁済物件）の売上高35百万円を計上しました。

この結果、売上高は91百万円（前年同期比11.7%増）、セグメント損失は57百万円（前年同期89百万円の損失）となりました。

(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

主に現金及び預金や受取手形・完成工事未収入金等の減少と不動産事業支出金や固定資産等の増加がほぼ均衡した結果、総資産は62,212百万円（前年度末比0.0%増）となりました。

② 負債

主に支払手形・工事未払金等の減少と借入金の増加がほぼ均衡した結果、負債合計は30,227百万円（前年度末比0.5%減）となりました。

③ 純資産

配当金の支払等による利益剰余金の減少を四半期純利益の増加による利益剰余金の増加が上回った結果、純資産合計は31,985百万円（前年度末比0.5%増）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年10月19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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

この変更により、当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,557,774	17,250,667
受取手形・完成工事未収入金等	6,710,603	5,345,264
販売用不動産	7,208,182	7,642,750
不動産事業支出金	11,548,191	17,508,796
未成工事支出金	194,410	94,905
商品	6,653	8,599
短期貸付金	403,348	12,594
その他	1,910,119	2,018,068
貸倒引当金	△241,929	△201,791
流動資産合計	50,297,354	49,679,856
固定資産		
有形固定資産	9,054,661	10,029,215
無形固定資産		
のれん	410,960	322,897
その他	55,346	85,649
無形固定資産合計	466,306	408,547
投資その他の資産	2,389,490	2,095,051
固定資産合計	11,910,458	12,532,814
資産合計	62,207,812	62,212,670
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,753,783	5,095,054
1年内償還予定の社債	14,000	44,000
短期借入金	6,652,860	8,509,912
未払法人税等	227,194	93,747
引当金		
賞与引当金	204,035	96,677
完成工事補償引当金	79,650	75,490
設備関係支払手形	—	876,940
短期更生債権	470,062	453,179
その他	3,381,021	2,722,624
流動負債合計	18,782,607	17,967,625
固定負債		
社債	58,000	171,000
長期借入金	7,021,053	7,954,584
引当金		
退職給付引当金	1,523,325	1,533,872
役員退職慰労引当金	270,810	278,780
債務保証損失引当金	491,312	481,481
更生債権	1,192,370	739,274
その他	1,035,585	1,100,543
固定負債合計	11,592,457	12,259,537
負債合計	30,375,064	30,227,163

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24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	21,782,950	21,893,582
自己株式	△24,648	△24,648
株主資本合計	32,296,292	32,406,923
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,050	52,434
為替換算調整勘定	△540,562	△507,827
その他の包括利益累計額合計	△513,511	△455,393
少数株主持分	49,967	33,976
純資産合計	31,832,748	31,985,507
負債純資産合計	62,207,812	62,212,670

(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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	28,559,882	31,224,402
売上原価	22,962,371	25,853,246
売上総利益	5,597,510	5,371,155
販売費及び一般管理費	4,794,381	4,637,392
営業利益	803,129	733,763
営業外収益		
受取利息	11,229	8,076
受取配当金	7,021	7,621
受取手数料	60,100	56,400
貸倒引当金戻入額	39,558	15,512
完成工事補償引当金戻入額	71,167	12,657
その他	86,454	60,576
営業外収益合計	275,530	160,843
営業外費用		
支払利息	278,462	264,536
その他	38,689	40,799
営業外費用合計	317,151	305,335
経常利益	761,508	589,271
特別利益		
固定資産売却益	13,720	7,401
負ののれん発生益	—	2,279
特別利益合計	13,720	9,681
特別損失		
減損損失	116,143	29,395
投資有価証券評価損	17,965	—
特別損失合計	134,108	29,395
税金等調整前四半期純利益	641,119	569,557
法人税、住民税及び事業税	177,189	214,765
法人税等調整額	61,891	22,213
法人税等合計	239,080	236,979
少数株主損益調整前四半期純利益	402,039	332,577
少数株主損失(△)	△16,791	△12,590
四半期純利益	418,831	345,168

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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	402,039	332,577
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	655	24,413
為替換算調整勘定	△28,157	32,734
その他の包括利益合計	△27,502	57,147
四半期包括利益	374,537	389,725
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	390,884	403,376
少数株主に係る四半期包括利益	△16,347	△13,651

(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) セグメント情報等

I 前第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	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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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	11,727,024	13,183,711	2,420,847	3,312,641	489,688	31,133,914	90,487	31,224,402
セグメント間の内部 売上高又は振替高	75,060	3,166,629	29,407	20,522	—	3,291,619	560	3,292,179
計	11,802,084	16,350,341	2,450,254	3,333,163	489,688	34,425,533	91,048	34,516,581
セグメント利益 又は損失(△)	△101,670	294,221	244,208	351,287	△30,351	757,696	△57,620	700,076

(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	757,696
「その他」の区分の損失(△)	△57,620
セグメント間取引消去	121,750
のれんの償却額	△88,063
四半期連結損益計算書の営業利益	733,763

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

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(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。