

# 四半期報告書

(第40期第2四半期)

日神不動産株式会社

---

# 四 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【事業の内容】 .....	2
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
2 【経営上の重要な契約等】 .....	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	3
第3 【提出会社の状況】 .....	6
1 【株式等の状況】 .....	6
2 【役員の状況】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期連結財務諸表】 .....	10
2 【その他】 .....	22
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	23

四半期レビュー報告書

確認書

## 【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年11月13日

【四半期会計期間】 第40期第2四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）

【会社名】 日神不動産株式会社

【英訳名】 NISSHIN FUDOSAN Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 佐藤 哲夫

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

【電話番号】 03-5360-2011（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員専務 経理・財務・広報・内部統制担当  
藤岡 重三郎

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

【電話番号】 03-5360-2011（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員専務 経理・財務・広報・内部統制担当  
藤岡 重三郎

【縦覧に供する場所】 日神不動産株式会社 横浜支店  
（横浜市中区弁天通2丁目26番地2）  
  
株式会社東京証券取引所  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第39期 第2四半期 連結累計期間	第40期 第2四半期 連結累計期間	第39期
会計期間	自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
売上高 (千円)	21,054,322	26,038,104	49,298,102
経常利益 (千円)	535,732	1,303,394	2,056,689
四半期(当期)純利益 (千円)	381,891	1,123,418	1,557,666
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	337,380	1,152,663	1,652,829
純資産額 (千円)	31,933,162	34,163,463	33,246,205
総資産額 (千円)	60,903,637	64,123,567	64,904,909
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	16.28	47.89	66.41
自己資本比率 (%)	52.4	53.3	51.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△8,163,185	1,943,547	△2,151,657
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,065,483	△2,251,297	4,265,900
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,036,653	△3,404,885	3,001,196
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	8,235,710	9,704,513	13,415,875

回次	第39期 第2四半期 連結会計期間	第40期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	17.14	45.71

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれる事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものです。

#### (1) 経営成績の分析

日神不動産株式会社の新築分譲マンションの販売は、分譲戸数296戸となり、期初想定を上回りました。また、多田建設株式会社の建設工事受注や日神住宅サポート株式会社の賃貸用物件の販売が好調に推移したことから、結果として連結売上高は26,038百万円（前年同期比23.7%増）となりました。

利益面では、日神不動産株式会社において増収に伴う増益となったことや、多田建設株式会社において増収に加え利益率が想定を上回ったことから、売上総利益は4,465百万円（前年同期比24.4%増）に増加しました。

営業利益は、売上総利益の増益により1,353百万円（前年同期比128.1%増）、経常利益は1,303百万円（前年同期比143.3%増）となりました。

四半期純利益は、特別損益の計上がほとんどなかったことから1,123百万円（前年同期比194.2%増）を確保しました。

なお、報告セグメントにて区分した場合の売上高及びセグメント損益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、前年同期と比較して、販売戸数の増加及び販売単価の上昇の結果、売上高は10,958百万円（前年同期比35.6%増）、セグメント利益は576百万円（前年同期比550百万円の増加）となりました。

#### ② 建設事業

多田建設株式会社の建設受注は引続き好調であり、建築資材費や人件費の上昇を考慮した選別受注に成功しました。この結果、売上高は12,464百万円（前年同期比25.5%増）、セグメント利益は263百万円（前年同期比6.3%増）となりました。

### 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戸超となっています。

前年同期に比べて大規模修繕工事の完了件数が少なく、結果として、売上高は1,575百万円（前年同期比9.3%減）、セグメント利益は152百万円（前年同期比8.7%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等、堅調に推移しました。賃貸用物件の販売も順調に推移し、当該売上高及び戸数は1,399百万円、105戸に達しました。この結果、売上高は2,403百万円（前年同期比10.0%増）、セグメント利益は364百万円（前年同期比76.8%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います。

同社が運営している平川カントリークラブでは、天候不順などにより売上高は305百万円（前年同期比3.1%減）、セグメント損失は33百万円（前年同期24百万円の損失）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います。

### 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います。日神ファイナンス株式会社は、少額の新規貸付を若干行っていますが、縮小均衡を目指しています。

この結果、売上高は101百万円（前年同期比78.2%増）、セグメント損失は11百万円（前年同期43百万円の損失）となりました。

## (2) 財政状態の分析

### ① 総資産

主に現金及び預金や販売不動産の減少が完成工事未収入金の増加を上回った結果、総資産は64,123百万円（前年度末比1.2%減）となりました。

### ② 負債

主に長・短期借入金の減少により、負債合計は29,960百万円（前年度末比5.4%減）となりました。

### ③ 純資産

利益剰余金の増加に伴い、純資産合計は34,163百万円（前年度末比2.8%増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、事業活動により支出した資金が3,711百万円となったことから、四半期末には9,704百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により得られた資金は、1,943百万円（前年同期は8,163百万円の資金減少）となりました。これは主に、たな卸資産が増加から減少に転じたこと及び仕入債務が減少から増加に転じたことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、2,251百万円（前年同期は5,065百万円の資金増加）となりました。これは主に定期預金の預入による支出が払戻による収入を上回ったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により使用した資金は、3,404百万円（前年同期は3,036百万円の資金増加）となりました。これは主に借入金の返済による支出が借入れによる収入を上回ったことによるものです。

(4) 業務上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間における特記すべき活動はありません。

(5) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間における特記すべき活動はありません。

(6) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、連結会社又は提出会社の従業員数の著しい増減はありません。

(7) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売実績の著しい変動はありません。

(8) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備の著しい変動及び主要な設備の計画の著しい変更はありません。



### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	74,000,000
計	74,000,000

###### ② 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年11月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	23,475,630	23,475,630	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は100株でありま す。
計	23,475,630	23,475,630	—	—

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成25年9月30日	—	23,475,630	—	10,111,411	—	426,578

## (6) 【大株主の状況】

平成25年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
エヌディファクター株式会社	東京都世田谷区成城6丁目27-6	5,922,500	25.23
神山和郎	東京都世田谷区	3,031,990	12.92
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,642,100	6.99
日神不動産社員持株会	東京都新宿区新宿5丁目8-1	741,717	3.16
ビービーエイチ ファイデリティ ピュアリティン ファイデリティ シリーズ インタリシツク オポチュニテイズ フアンド (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	82 DEVONSHIRE ST BOSTON MASSACHUSETTS 0210936058 2 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	700,000	2.98
クレディット スイス アーゲー ー チューリッヒ (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	UETLIBERGSTRASSE 231 P.O. BOX 600 CH-8070 ZURICH SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	592,500	2.52
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	555,400	2.37
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	388 GREENWICH STREET, NY, NY 10013, USA (東京都品川区東品川2丁目3-14)	513,784	2.19
オーエム04エスエスピークラ イアントオムニバス (常任代理人 香港上海銀行東 京支店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	331,571	1.41
ビーエヌワイエム エスエーエ ヌブイ ビーエヌワイエム ク ライアント アカウント エム ピーシーエス ジャパン (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	RUE MONTOYER 46 1000 BRUSSELS BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	272,000	1.16
合計	—	14,303,562	60.93

当第2四半期連結累計期間において、関東財務局長に提出された大量保有報告書等により、以下のとおり、当社の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができませんので大量保有報告書等の内容を記載しております。

氏名又は名称	提出者及び 共同保有者 の総数 (名)	住所	変更報告書 提出日	保有株券等 の数(株)	株券等 保有 割合 (%)
シュローダー・インベストメン ト・マネジメント株式会社等	※ 3	東京都千代田区丸の内 1丁目8番3号	平成25年7月19日	2,356,700	10.04

※ 共同保有者の内、シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社は1,981,400株、8.44%保有しており、その他2名で375,300株、1.60%保有している旨の報告を受けております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 22,100 (自己保有株式)	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,399,300	233,993	同上
単元未満株式	普通株式 54,230	—	同上
発行済株式総数	23,475,630	—	—
総株主の議決権	—	233,993	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式3,100株(議決権の数31個)が含まれております。

② 【自己株式等】

平成25年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 日神不動産株式会社	東京都新宿区新宿 五丁目8-1	22,100	—	22,100	0.09
計	—	22,100	—	22,100	0.09

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。

1 【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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,435,875	19,889,513
受取手形・完成工事未収入金等	※1 5,618,304	※1 7,753,028
販売用不動産	9,169,044	※2 8,126,645
不動産事業支出金	12,687,662	12,995,145
未成工事支出金	101,904	82,261
商品	6,580	8,629
短期貸付金	377,179	13,919
その他	1,942,434	2,052,426
貸倒引当金	△192,846	△155,312
流動資産合計	51,146,137	50,766,257
固定資産		
有形固定資産	11,201,094	※2 10,827,404
無形固定資産		
のれん	293,543	234,834
その他	107,425	113,801
無形固定資産合計	400,969	348,636
投資その他の資産	※3 2,156,708	※3 2,181,268
固定資産合計	13,758,771	13,357,309
資産合計	64,904,909	64,123,567
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	6,028,936	7,300,813
短期借入金	8,370,638	8,129,120
1年内償還予定の社債	80,380	80,380
未払法人税等	255,875	237,307
引当金		
賞与引当金	237,052	246,755
完成工事補償引当金	81,070	72,502
工事損失引当金	14,432	477
短期更生債権	444,339	442,364
その他	2,765,653	2,975,017
流動負債合計	18,278,378	19,484,738
固定負債		
社債	1,182,620	1,142,430
長期借入金	8,012,711	5,611,981
引当金		
退職給付引当金	1,529,441	1,500,126
役員退職慰労引当金	285,130	290,700
債務保証損失引当金	484,813	479,553
更生債権	715,698	273,418
その他	1,169,909	1,177,156
固定負債合計	13,380,325	10,475,366
負債合計	31,658,703	29,960,104

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25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	23,106,080	23,994,963
自己株式	△24,701	△24,809
株主資本合計	33,619,369	34,508,144
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	80,119	87,257
為替換算調整勘定	△467,321	△445,359
その他の包括利益累計額合計	△387,201	△358,102
少数株主持分	14,037	13,421
純資産合計	33,246,205	34,163,463
負債純資産合計	64,904,909	64,123,567

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	21,054,322	26,038,104
売上原価	17,465,627	21,572,223
売上総利益	3,588,694	4,465,880
販売費及び一般管理費	※1 2,995,483	※1 3,112,830
営業利益	593,211	1,353,050
営業外収益		
受取利息	6,073	7,823
受取配当金	5,757	5,274
受取手数料	41,900	35,500
貸倒引当金戻入額	12,718	31,103
完成工事補償引当金戻入額	12,657	—
その他	43,652	42,376
営業外収益合計	122,760	122,076
営業外費用		
支払利息	163,002	170,493
その他	17,235	1,239
営業外費用合計	180,238	171,732
経常利益	535,732	1,303,394
特別利益		
固定資産売却益	9,200	102
負ののれん発生益	2,279	752
特別利益合計	11,479	855
特別損失		
減損損失	29,395	—
特別損失合計	29,395	—
税金等調整前四半期純利益	517,816	1,304,249
法人税、住民税及び事業税	141,621	219,852
法人税等調整額	4,730	△39,168
法人税等合計	146,352	180,684
少数株主損益調整前四半期純利益	371,464	1,123,564
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△10,427	146
四半期純利益	381,891	1,123,418

【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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	371,464	1,123,564
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△685	7,137
為替換算調整勘定	△33,398	21,961
その他の包括利益合計	△34,083	29,098
四半期包括利益	337,380	1,152,663
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	348,520	1,152,517
少数株主に係る四半期包括利益	△11,140	146



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	517,816	1,304,249
減価償却費	102,757	125,467
減損損失	29,395	—
のれん償却額	58,708	58,708
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△623	△19,942
受取利息及び受取配当金	△11,831	△13,097
支払利息	163,002	170,493
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	—
売上債権の増減額 (△は増加)	886,320	△2,134,724
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,790,527	1,130,491
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,232,745	1,274,256
その他	△533,887	439,596
小計	△7,811,614	2,335,498
利息及び配当金の受取額	11,331	14,922
利息の支払額	△166,865	△198,799
法人税等の支払額	△198,309	△208,455
法人税等の還付額	2,273	381
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,163,185	1,943,547
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△12,083,000	△17,825,000
定期預金の払戻による収入	17,083,000	15,660,000
投資有価証券の売却による収入	253	—
投資有価証券の取得による支出	—	△7,200
貸付けによる支出	△10,432	△8,971
貸付金の回収による収入	229,823	1,087
有形及び無形固定資産の取得による支出	△227,828	△57,473
有形及び無形固定資産の売却による収入	56,238	190
その他の支出	△36,682	△30,427
その他の収入	54,112	16,497
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,065,483	△2,251,297
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,507,431	2,550,000
短期借入金の返済による支出	△2,431,156	△2,900,000
長期借入れによる収入	6,187,700	1,536,000
長期借入金の返済による支出	△1,632,496	△3,833,970
社債の発行による収入	147,136	—
社債の償還による支出	△7,000	△40,190
更生債権の返済による支出	△469,978	△444,255
配当金の支払額	△232,635	△234,197
自己株式の取得による支出	—	△107
その他	△32,346	△38,164
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,036,653	△3,404,885
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,016	1,272
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△62,064	△3,711,361
現金及び現金同等物の期首残高	8,297,774	13,415,875
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 8,235,710	※1 9,704,513

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 手形の割引高及び裏書譲渡高

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
受取手形割引高	464,692千円	一千円
受取手形裏書譲渡高	68,000	333,016

※2 固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

当第2四半期連結会計期間(平成25年9月30日)

(千円)

地域	種類	用途	期末簿価
東京都	土地及び建物	賃貸不動産	98,760

(注) 第1四半期連結会計期間において固定資産から販売用不動産に振り替えています。

※3 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
投資その他の資産	1,116,567千円	1,126,299千円

#### 4 保証債務

(1) 販売顧客の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
販売顧客	1,952,059千円	1,653,721千円

(2) 連結子会社である日神ファイナンス株式会社は、賃借人と保証委託契約を締結し、契約上家賃の6月分相当額を上限として家賃保証をしております。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
保証委託契約に基づく保証債務額	38,499千円	35,757千円

(3) 連結子会社である多田建設株式会社は、以下の会社の住宅販売に係る手付金等の保証会社の保証残高について連帯保証しております。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
(株)タカラレーベン	117,580千円	218,080千円
(株)アーネストワン	66,800	126,000
(株)新昭和	95,480	55,700
その他	19,050	121,030
合計	298,910千円	520,810千円

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
広告宣伝費	201,419千円	200,911千円
給料	1,199,149	1,220,975
賞与	56,135	40,535
賞与引当金繰入	168,642	180,071
貸倒引当金繰入	3,699	2,910
債務保証損失引当金繰入	10,228	3,467
減価償却費	45,211	64,619
のれん償却額	58,708	58,708

2 前第2四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）

当社の属するマンション業界は、マンション事業の特色として顧客への引渡が第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があり、例年、第1四半期及び第3四半期の売上高は通期売上高と比較し大幅に低くなっております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金	17,495,710千円	19,889,513千円
定期預金	△9,260,000	△10,185,000
現金及び現金同等物	8,235,710千円	9,704,513千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	234,536	10	平成24年3月31日	平成24年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	234,535	10	平成25年3月31日	平成25年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24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	8,032,014	8,763,331	1,716,553	2,171,252	314,798	20,997,950	56,372	21,054,322
セグメント間の内部 売上高又は振替高	50,040	1,169,516	19,604	13,662	—	1,252,823	397	1,253,220
計	8,082,054	9,932,848	1,736,158	2,184,914	314,798	22,250,774	56,769	22,307,543
セグメント利益 又は損失(△)	25,313	247,590	166,553	206,055	△24,837	620,674	△43,987	576,687

(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	620,674
「その他」の区分の損失(△)	△43,987
セグメント間取引消去	75,232
のれんの償却額	△58,708
四半期連結損益計算書の営業利益	593,211

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

該当事項はありません。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25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	10,903,819	10,792,447	1,547,061	2,388,792	305,075	25,937,195	100,909	26,038,104
セグメント間の内部 売上高又は振替高	54,568	1,672,491	28,404	14,613	—	1,770,077	278	1,770,355
計	10,958,388	12,464,938	1,575,465	2,403,405	305,075	27,707,273	101,187	27,808,460
セグメント利益 又は損失(△)	576,311	263,064	152,056	364,375	△33,946	1,321,861	△11,954	1,309,906

(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	1,321,861
「その他」の区分の損失(△)	△11,954
セグメント間取引消去	101,852
のれんの償却額	△58,708
四半期連結損益計算書の営業利益	1,353,050

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

該当事項はありません。

(金融商品関係)

当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	16円28銭	47円89銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	381,891	1,123,418
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	381,891	1,123,418
普通株式の期中平均株式数(株)	23,453,674	23,453,489

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当社は、平成25年10月10日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。当該株式分割の内容は次のとおりです。

1. 目的

当社株式の単位当たりの金額を引き下げることによって流動性を高め、投資家層の拡大により市場における認知度の向上を図ることを目的とするものです。

2. 株式分割の割合及び時期

平成25年12月1日付をもって、平成25年11月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割します。

3. 分割により増加する株式数

普通株式 23,475,630株

4. 前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における（1株当たり情報）の各数値はそれぞれ次のとおりです。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	8円14銭	23円94銭



## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月8日

日神不動産株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 杉本茂次 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石井哲也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日神不動産株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日神不動産株式会社及び連結子会社の平成25年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。  
以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

**【表紙】**

**【提出書類】** 確認書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の8第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成25年11月13日

**【会社名】** 日神不動産株式会社

**【英訳名】** NISSHIN FUDOSAN Co.,Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 佐藤 哲夫

**【最高財務責任者の役職氏名】** 該当なし

**【本店の所在の場所】** 東京都新宿区新宿五丁目8番1号

**【縦覧に供する場所】** 日神不動産株式会社 横浜支店  
(横浜市中区弁天通2丁目26番地2)

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長佐藤哲夫は、当社の第40期第2四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

## 2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。