



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



平成28年8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.com/>  
 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) 取締役常務兼執行役員(氏名) 黒岩英樹 (TEL) 03-5360-2011  
 四半期報告書提出予定日 平成28年8月10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29年3月期第1四半期の連結業績(平成28年4月1日~平成28年6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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第1四半期	14,687	7.4	667	16.3	608	21.0	522	83.8
28年3月期第1四半期	13,674	1.5	574	2.3	503	△13.6	283	△40.6

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 456百万円(48.3%) 28年3月期第1四半期 308百万円(△36.3%)

	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
29年3月期第1四半期	11.13	—
28年3月期第1四半期	6.05	—

(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
29年3月期第1四半期	93,446	42,798	45.2	900.51
28年3月期	92,049	42,810	45.9	900.89

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 42,239百万円 28年3月期 42,257百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29年3月期(予想)	—	0.00	—	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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日~平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	32,000	5.5	1,300	△17.1	1,200	△16.9	800	△2.8	17.05
通期	80,000	10.2	4,100	△21.0	4,000	△19.0	3,000	△22.4	63.95

(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 : 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)	29年3月期1Q	46,951,260株	28年3月期	46,951,260株
② 期末自己株式数	29年3月期1Q	45,032株	28年3月期	44,972株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期1Q	46,906,288株	28年3月期1Q	46,906,288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5ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	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	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	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	6
(4) 追加情報	6
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	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	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結会計期間の連結売上高は、各社とも堅調に推移した結果、14,687百万円（前年同期比7.4%増）となりました。

利益面では、多田建設株式会社の利益率が下がったこと等により、売上総利益は2,237百万円（前年同期比0.7%減）と若干減少しましたが、販売費及び一般管理費の減少により営業利益は667百万円（前年同期比16.3%増）を確保しました。

営業利益の増加を受け、経常利益は608百万円（前年同期比21.0%増）となり、また、法人税等の減少により、親会社株主に帰属する四半期純利益は522百万円（前年同期比83.8%増）となりました。

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。

なお、当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントとして記載する事業セグメントを変更しており、当第1四半期連結累計期間の比較・分析は変更後の区分に基づいております。

## ① 不動産事業

新築分譲マンションの販売は、当第1四半期会計期間において完成物件がなかったことから前期在庫物件の販売のみとなりましたが、売上高は5,115百万円（前年同期比20.1%増）となりました。また、販売費及び一般管理費の伸びを抑制できたことにより、セグメント利益は76百万円（前年同期109百万円の損失）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27年3月期 (平成26年4月～平成27年3月)				平成28年3月期 (平成27年4月～平成28年3月)				平成28年 4月以降
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6
戸数(戸)	102	158	140	231	77	107	91	287	103

## イ. 完成在庫の推移

	平成25年 3月末	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成28年3月期 (平成27年4月～平成28年3月)				平成28年 4月以降
				6月末	9月末	12月末	3月末	6月末
パレス テージ(戸)	298	330	226	178	116	215	274	195
デュオス テージ(戸)	—	—	—	—	—	—	54	42
合計	298	330	226	178	116	215	328	237

## ウ. 未完成在庫（事業支出金）

	平成25年 3月末	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成27年3月期 (平成27年4月～平成28年3月)				平成28年 4月以降
				6月末	9月末	12月末	3月末	6月末
事業支出金 (百万円)	9,726	6,962	12,889	15,114	15,844	14,441	12,446	16,211

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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28年6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42,000百万円です。

エ. 契約状況

	前第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日至平成27年6月30日)				当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日至平成28年6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	137	4,594,394	132	5,069,194	143	4,780,239	215	7,979,252

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

オ. 営業収入の内訳

区分	前第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
不動産販売事業	4,113,653	4,916,553
不動産賃貸事業	108,252	136,604
その他附帯事業	156	5,067
合計	4,222,062	5,058,225

カ. 販売の状況

その他の金額欄には、オフィスビルの売却が、前第1四半期累計期間2,210,000千円、土地の販売が当第1四半期累計期間1,848,865千円含まれております。

(a) 物件別販売状況

前第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)			当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)		
物件名	戸数(戸)	金額(千円)	物件名	戸数(戸)	金額(千円)
パレステージ北久里浜	15	419,192	パレステージ光が丘	10	394,645
パレステージ金町	10	334,809	パレステージ鷺ノ宮	12	351,114
パレステージ長後	6	188,098	パレステージ上大岡	7	291,309
その他	46	3,171,553	その他	74	3,879,484
合計	77	4,113,653	合計	103	4,916,553

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(b) 地域別販売状況

地域名	前第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)			当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)		
	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
東京都	34	834,429	20.3	59	1,890,168	38.5
神奈川県	27	696,045	16.9	19	596,192	12.1
埼玉県	7	185,520	4.5	25	581,327	11.8
千葉県	9	187,658	4.6	—	—	—
その他	—	2,210,000	53.7	—	1,848,865	37.6
合計	77	4,113,653	100.0	103	4,916,553	100.0

(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工事は前年並みに推移しましたが、建築資材費や人件費の上昇により、売上高は7,740百万円（前年同期比1.1%減）、セグメント利益は412百万円（前年同期比19.0%減）となりました。

## 建設事業の受注状況

セグメントの名称	前第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30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）	1,082,436	1,441,098
（建設工事）	25,839,360	38,620,849
合計	26,921,796	40,061,947

(注) 1 他に当社グループ向け工事受注残高が前第1四半期3,365,116千円、当第1四半期2,820,500千円あります。

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

平成28年4月1日付で、日神管理株式会社を存続会社とし、日神住宅サポート株式会社を消滅会社とする吸収合併を行い、商号を日神管財株式会社に変更しております。このため、当第1四半期連結会計期間より日神管財株式会社を対象としております。

不動産管理事業は、マンション共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行っております。

賃貸物件の販売により、売上高は1,693百万円（前年同期比20.3%増）となりましたが、合併に伴う費用の発生等があったため、セグメント利益は155百万円（前年同期比0.0%増）となりました。

## ④ ゴルフ場事業

米国のゴルフ場2社は、引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、外部のコース管理受託が終了したため、売上高は172百万円（前年同期比18.5%減）、セグメント損失は3百万円（前年同期0百万円の利益）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。

## ⑤ その他

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、少額の新規貸付を若干行っておりますが、縮小均衡を目指しております。

前年同期に計上した米国のゴルフ場の宅地分譲及び日神ファイナンス株式会社の担保不動産の販売が当第1四半期連結会計期間はなかったため、売上高は11百万円（前年同期比68.6%減）、セグメント損失は11百万円（前年同期8百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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

主に受取手形・完成工事未収入金等とたな卸資産の増加が現金及び預金の減少を上回った結果、総資産は93,446百万円（前年度末比1.5%増）となりました。

② 負債

主に短期借入金の増加が支払手形・工事未払金等の減少を上回った結果、負債合計は50,648百万円（前年度末比2.9%増）となりました。

③ 純資産

親会社株主に帰属する四半期純利益522百万円を計上し、純資産合計は42,798百万円（前年度末比0.0%減）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年5月12日公表の決算短信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

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物付属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経営利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響額は軽微であります。

### (4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

## 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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	30,669,703	25,302,595
受取手形・完成工事未収入金等	10,060,823	11,455,436
販売用不動産	16,536,145	17,788,165
不動産事業支出金	18,748,641	23,179,175
未成工事支出金	98,177	64,536
商品	10,122	10,780
短期貸付金	110,600	1,800
未収入金	827,032	789,247
その他	2,204,901	2,289,384
貸倒引当金	△58,946	△55,465
流動資産合計	79,207,201	80,825,655
固定資産		
有形固定資産	10,285,333	10,172,809
無形固定資産	115,670	105,074
投資その他の資産	2,440,865	2,342,896
固定資産合計	12,841,870	12,620,780
資産合計	92,049,071	93,446,436
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	11,622,808	7,586,516
短期借入金	11,733,858	19,414,358
1年内償還予定の社債	158,000	66,000
未払法人税等	1,180,830	83,097
引当金		
賞与引当金	333,295	137,060
完成工事補償引当金	87,298	85,688
工事損失引当金	—	4,334
その他	3,563,661	4,192,721
流動負債合計	28,679,752	31,569,776
固定負債		
社債	395,000	395,000
長期借入金	16,767,187	15,336,710
引当金		
役員退職慰労引当金	302,780	300,240
債務保証損失引当金	309,258	298,544
退職給付に係る負債	1,558,041	1,551,913
その他	1,226,812	1,196,186
固定負債合計	20,559,080	19,078,595
負債合計	49,238,832	50,648,372

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6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	427,432	427,432
利益剰余金	32,030,731	32,083,746
自己株式	△25,082	△25,103
株主資本合計	42,544,493	42,597,487
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79,094	66,700
為替換算調整勘定	△362,690	△422,330
退職給付に係る調整累計額	△3,046	△2,285
その他の包括利益累計額合計	△286,643	△357,915
非支配株主持分	552,387	558,491
純資産合計	42,810,238	42,798,063
負債純資産合計	92,049,071	93,446,436

## (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1四半期連結累計期間

	(単位：千円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	13,674,504	14,687,717
売上原価	11,420,800	12,449,840
売上総利益	2,253,703	2,237,876
販売費及び一般管理費	1,679,576	1,570,355
営業利益	574,126	667,521
営業外収益		
受取利息	3,809	781
受取配当金	5,788	5,849
受取手数料	20,500	24,000
貸倒引当金戻入額	1,609	8,146
債務保証損失引当金戻入額	6,129	4,227
その他	12,869	22,180
営業外収益合計	50,707	65,185
営業外費用		
支払利息	115,004	117,098
その他	6,528	6,610
営業外費用合計	121,533	123,709
経常利益	503,300	608,998
税金等調整前四半期純利益	503,300	608,998
法人税、住民税及び事業税	186,901	73,282
法人税等調整額	32,322	7,535
法人税等合計	219,223	80,817
四半期純利益	284,076	528,180
非支配株主に帰属する四半期純利益	90	6,103
親会社株主に帰属する四半期純利益	283,986	522,077

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	284,076	528,180
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,781	△12,394
為替換算調整勘定	10,704	△59,639
退職給付に係る調整額	2,707	761
その他の包括利益合計	24,194	△71,271
四半期包括利益	308,270	456,909
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	308,180	450,805
非支配株主に係る四半期包括利益	90	6,103

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6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	ゴルフ場 事業	計		
売上高							
外部顧客に 対する売上高	4,232,583	7,822,444	1,370,865	211,765	13,637,659	36,844	13,674,504
セグメント間の内部 売上高又は振替高	28,456	3,146	36,817	105	68,525	83	68,609
計	4,261,040	7,825,590	1,407,683	211,870	13,706,185	36,928	13,743,113
セグメント利益 又は損失(△)	△109,096	509,057	155,414	586	555,961	△8,215	547,745

(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	555,961
「その他」の区分の損失(△)	△8,215
セグメント間取引消去	55,734
のれんの償却額	△29,354
四半期連結損益計算書の営業利益	574,126

## 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1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年6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	ゴルフ場 事業	計		
売上高							
外部顧客に 対する売上高	5,087,304	7,738,157	1,678,257	172,476	14,676,195	11,522	14,687,717
セグメント間の内部 売上高又は振替高	28,600	2,440	15,294	105	46,439	71	46,511
計	5,115,904	7,740,597	1,693,551	172,581	14,722,634	11,594	14,734,228
セグメント利益 又は損失(△)	76,479	412,496	155,478	△3,914	640,539	△11,745	628,794

(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	640,539
「その他」の区分の損失(△)	△11,745
セグメント間取引消去	38,727
四半期連結損益計算書の営業利益	667,521

## 3. 報告セグメントの変更等に関する事項

日神管理株式会社と日神住宅サポート株式会社の合併に伴い、当第1四半期連結会計期間より、従来の報告セグメントの「賃貸管理事業」と「不動産管理事業」を統合し「不動産管理事業」としております。これにより報告セグメントを、従来の「不動産事業」「建設事業」「賃貸管理事業」「不動産管理事業」「ゴルフ場事業」の5区分から「不動産事業」「建設事業」「不動産管理事業」「ゴルフ場事業」の4区分に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

## 4. 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。