



## 平成18年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年8月1日

会社名 株式会社 新日本建物 (JASDAQ・コード番号：8893)  
 (URL <http://www.kksnt.co.jp/>)  
 問合せ先 代表者役職・氏名 代表取締役社長 村上 三郎 (TEL：(03)5227-5605)  
 責任者役職・氏名 取締役管理本部長 壽松木 康晴

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有  
 (内容) 税金費用の算出については、法定実効税率をベースとした簡便的な方法によっております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有  
 (内容) 連結子会社であった(株)ベルクハウスは、平成17年6月30日付の保有株式売却に伴い、連結の範囲から除外しております。

### 2. 平成18年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成17年4月1日～平成17年6月30日）

#### (1) 経営成績（連結）の進捗状況 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期第1四半期	14,567	(147.0)	1,547	( - )	1,372	( - )	803	( - )
17年3月期第1四半期	5,896	( 30.8)	261	( - )	424	( - )	244	( - )
(参考)17年3月期	47,242		2,172		1,037		532	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
18年3月期第1四半期	55	35	55	31
17年3月期第1四半期	16	84	-	-
(参考)17年3月期	36	70	-	-

(注) 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、前年同四半期比増減率を示しております。

#### [ 経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等 ]

当社グループの当第1四半期における売上高は、マンション販売事業において、前期から引渡が延びた大型プロジェクトが売上計上されたことなどにより、前年同四半期比147.0%増の145億67百万円となりました。利益面におきましては、当該プロジェクトが大きく貢献したほか、当初見込んでおりましたマンション販売活動における広告宣伝費等の計上が、第2四半期以降にずれ込んだことなどから、営業利益15億47百万円、経常利益13億72百万円および四半期純利益8億3百万円と、それぞれ前年同期に比べて大幅な増加となりました。

#### (2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%		円 銭	
18年3月期第1四半期	42,955		5,698		13.3		392	49
17年3月期第1四半期	34,834		4,354		12.5		299	88
(参考)17年3月期	48,887		5,115		10.5		352	27

【連結キャッシュ・フローの状況】

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年3月期第1四半期	1,127	232	3,971	8,849
17年3月期第1四半期	3,756	6	2,588	4,505
(参考)17年3月期	3,191	211	11,493	14,181

[ 財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等 ]

財政状態の変動状況

当第1四半期末における総資産は、前連結会計年度末と比べ59億31百万円減少し、429億55百万円となりました。これは主に、借入金の返済や仕入債務の支払などにより、現金及び預金が53億51百万円、前連結会計年度末時点の完成在庫の引渡が順調に推移したことにより、販売用不動産が20億89百万円、それぞれ減少したことなどによるものであります。

株主資本は、四半期純利益の計上などにより、前連結会計年度末と比べ5億83百万円増加し、56億98百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期における営業活動による現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、11億27百万円の減少となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益13億67百万円を計上したことや、完成在庫の販売が順調に推移したことなどにより、棚卸資産が12億48百万円減少した一方、仕入債務が15億82百万円減少したこと、法人税等の支払いが5億13百万円あったこと、売上債権が4億49百万円増加したことなどによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期における投資活動による資金は、2億32百万円の減少となりました。これは主に、子会社株式の売却に伴い、当該子会社が連結の範囲から除外されたことによる資金の減少が1億56百万円あったこと、投資有価証券の取得による支出が73百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期における財務活動による資金は、39億71百万円の減少となりました。これは主に、借入金の返済によるものであります。

これらの結果、当第1四半期末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ53億31百万円減少し、88億49百万円となりました。

添付資料

- （要約）四半期連結貸借対照表、（要約）四半期連結損益計算書、四半期連結剰余金計算書、
- （要約）四半期連結キャッシュ・フロー計算書、セグメント情報

3. 平成18年3月期の連結業績予想（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	26,000	1,300	700
通期	55,500	1,500	800

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 55円10銭

[ 業績予想に関する定性的情報等 ]

中間個別業績における売上高の主な増加理由は、マンション分譲事業の一プロジェクトの売上計上時期が、第3四半期から第2四半期に変更となる見込みとなったことによるものであります。これに伴う粗利益の増加のほか、主にマンション販売活動における販売費が期初予想より少なめに推移していることなどにより、利益は増加する見込みとなりました。

連結業績における変更理由も、個別業績予想の修正に伴うものであります。なお、通期業績の見通しにつきましては、現時点では前回公表時の予想数値に変更はない見込であります。今後の市況、業績動向を踏まえ、修正が必要と判断した場合には、速やかに開示することといたします。

（注）上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

## 1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(千円未満切捨)

期 別 科 目	当第1四半期 (平成17年6月30日現在)		前年同四半期 (平成16年6月30日現在)		増 減		(参考)前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
(資産の部)		%		%		%		%
流動資産								
1. 現金及び預金	9,111,520		4,823,878		4,287,642		14,463,516	
2. 受取手形及び売掛金	1,178,079		596,253		581,826		774,194	
3. 販売用不動産	1,336,319		2,144,952		808,633		3,426,310	
4. 仕掛販売用不動産	24,979,866		20,863,843		4,116,023		23,996,047	
5. 未成工事支出金	50,350		275,287		224,937		271,853	
6. その他	1,871,370		1,403,558		467,811		1,588,544	
貸倒引当金	7,600		3,431		4,168		2,290	
流動資産合計	38,519,907	89.7	30,104,342	86.4	8,415,565	28.0	44,518,175	91.1
固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	722,412		909,740		187,328		732,723	
(2) 土地	2,141,049		2,272,973		131,924		2,141,049	
(3) その他	12,239		25,454		13,215		13,072	
有形固定資産合計	2,875,700	6.7	3,208,169	9.2	332,468	10.4	2,886,844	5.9
2. 無形固定資産	29,762	0.1	108,692	0.3	78,929	72.6	34,962	0.1
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	768,583		690,533		78,049		691,134	
(2) その他	767,576		728,348		39,227		762,151	
貸倒引当金	5,718		5,696		22		5,718	
投資その他の資産合計	1,530,440	3.5	1,413,185	4.1	117,255	8.3	1,447,567	2.9
固定資産合計	4,435,904	10.3	4,730,046	13.6	294,142	6.2	4,369,374	8.9
資産合計	42,955,811	100.0	34,834,388	100.0	8,121,422	23.3	48,887,549	100.0
(負債の部)								
流動負債								
1. 支払手形及び買掛金	5,605,666		4,369,679		1,235,987		7,376,374	
2. 短期借入金	16,430,422		17,417,208		986,786		20,200,967	
3. 一年以内償還社債	326,000		80,000		246,000		226,000	
4. 前受金	1,025,984		965,715		60,268		965,622	
5. その他	1,188,349		797,912		390,437		2,167,447	
流動負債合計	24,576,422	57.2	23,630,516	67.8	945,905	4.0	30,936,412	63.3
固定負債								
1. 社債	726,000		70,000		656,000		574,000	
2. 長期借入金	11,498,122		6,253,344		5,244,777		11,731,536	
3. 退職給付引当金	72,855		75,089		2,233		71,402	
4. 役員退職慰労引当金	329,766		399,533		69,766		409,916	
5. その他	53,655		51,690		1,965		49,274	
固定負債合計	12,680,400	29.5	6,849,657	19.7	5,830,743	85.1	12,836,130	26.2
負債合計	37,256,822	86.7	30,480,173	87.5	6,776,649	22.2	43,772,542	89.5
(少数株主持分)								
少数株主持分	-	-	-	-	-	-	-	-
(資本の部)								
資本金	787,600	1.8	787,600	2.3	-	-	787,600	1.6
資本剰余金	707,950	1.7	707,950	2.0	-	-	707,950	1.5
利益剰余金	4,175,135	9.7	2,814,699	8.1	1,360,435	48.3	3,592,060	7.3
その他有価証券評価差額金	28,303	0.1	43,965	0.1	15,662	35.6	27,396	0.1
資本合計	5,698,988	13.3	4,354,215	12.5	1,344,773	30.9	5,115,006	10.5
負債、少数株主持分 及び資本合計	42,955,811	100.0	34,834,388	100.0	8,121,422	23.3	48,887,549	100.0

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(千円未満切捨)

科 目	期 別		前年同四半期		増 減		(参考)前連結会計年度	
	当第1四半期		〔自平成16年4月1日〕		〔自平成16年4月1日〕		〔自平成16年4月1日〕	
	〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年6月30日〕		〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕		〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕		〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	金 額	百分比
売上高	14,567,467	100.0	5,896,973	100.0	8,670,493	147.0	47,242,833	100.0
売上原価	11,883,283	81.6	5,074,904	86.1	6,808,379	134.2	39,200,229	83.0
売上総利益	2,684,183	18.4	822,069	13.9	1,862,113	226.5	8,042,604	17.0
販売費及び一般管理費	1,137,077	7.8	1,083,980	18.3	53,097	4.9	5,869,753	12.4
営業利益又は営業損失( )	1,547,105	10.6	261,910	4.4	1,809,016	-	2,172,850	4.6
営業外収益	63,963	0.4	43,006	0.7	20,957	48.7	151,191	0.3
営業外費用	238,878	1.6	205,769	3.5	33,109	16.1	1,286,605	2.7
経常利益又は経常損失( )	1,372,191	9.4	424,673	7.2	1,796,864	-	1,037,436	2.2
特別利益	371	0.0	9,456	0.2	9,084	96.1	21,218	0.0
特別損失	5,398	0.0	-	-	5,398	-	34,873	0.0
税金等調整前四半期(当期)純利益 又は税金等調整前四半期純損失( )	1,367,164	9.4	415,217	7.0	1,782,382	-	1,023,780	2.2
税金費用	563,466	3.9	170,754	2.9	734,220	-	490,883	1.1
四半期(当期)純利益 又は四半期純損失( )	803,697	5.5	244,463	4.1	1,048,161	-	532,896	1.1

### 3. 四半期連結剰余金計算書

(千円未満切捨)

科 目	当第1四半期 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年6月30日〕		前年同四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕		(参考)前連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
	金 額		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		707,950		707,950		707,950
資本剰余金四半期末(期末)残高		707,950		707,950		707,950
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		3,592,060		3,276,963		3,276,963
利益剰余金増加高						
1. 四半期(当期)純利益	803,697	803,697	-	-	532,896	532,896
利益剰余金減少高						
1. 配当金	217,800		217,800		217,800	
2. 四半期純損失	-		244,463		-	
3. 連結除外による利益剰余金減少高	2,822	220,622	-	462,263	-	217,800
利益剰余金四半期末(期末)残高		4,175,135		2,814,699		3,592,060

4. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(千円未満切捨)

科 目	期 別	当第1四半期 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成17年6月30日〕	前年同四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕	(参考)前連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕
		金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税金等調整前四半期(当期)純利益 又は税金等調整前四半期純損失( )		1,367,164	415,217	1,023,780
2. 減価償却費		16,854	22,168	80,736
3. 受取利息及び受取配当金		5,964	6,597	9,009
4. 支払利息		222,240	185,681	1,003,972
5. 売上債権の増減額		449,732	1,834,951	1,653,223
6. 棚卸資産の増減額		1,248,645	3,554,835	7,964,962
7. 仕入債務の増減額		1,582,945	161,677	3,168,371
8. その他		1,215,756	1,511,893	798,976
小 計		399,493	3,284,065	1,842,863
9. 利息及び配当金の受取額		5,964	6,597	9,009
10. 利息の支払額		220,164	192,399	1,045,812
11. 法人税等の支払額		513,513	286,715	311,575
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,127,206	3,756,583	3,191,242
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 定期預金の増減額		20,350	50,350	86,650
2. 有形固定資産の取得による支出		10,890	1,476	18,964
3. 有形固定資産の売却による収入		-	-	234,853
4. 投資有価証券の取得による支出		73,920	40,151	89,403
5. 投資有価証券の売却による収入		-	-	33,642
6. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却		156,232	-	59,570
7. その他		11,784	1,929	24,724
投資活動によるキャッシュ・フロー		232,477	6,792	211,932
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入金の増減額		4,530,200	819,000	5,418,100
2. 長期借入れによる収入		3,411,000	3,185,000	19,051,000
3. 長期借入金の返済による支出		2,884,759	1,196,057	13,399,207
4. 社債の発行による収入		300,000	-	730,000
5. 社債の償還による支出		48,000	-	80,000
6. 配当金の支払額		217,800	217,800	217,800
7. その他		2,201	2,128	8,621
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,971,960	2,588,014	11,493,470
現金及び現金同等物の増減額		5,331,645	1,161,776	8,514,160
現金及び現金同等物の期首残高		14,181,516	5,667,355	5,667,355
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高		8,849,870	4,505,578	14,181,516

## 5. セグメント情報

### (1) 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期(自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日)

(千円未満切捨)

	マンション 販売事業	戸建 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	10,723,202	3,680,907	45,158	42,541	75,657	14,567,467	-	14,567,467
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	2,507	-	-	2,507	(2,507)	-
計	10,723,202	3,680,907	47,665	42,541	75,657	14,569,974	(2,507)	14,567,467
営業費用	9,133,330	3,422,908	18,011	67,302	80,859	12,722,413	297,948	13,020,361
営業利益又は営業損失( )	1,589,871	257,998	29,653	24,761	5,201	1,847,561	(300,455)	1,547,105

前年同四半期(自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日)

(千円未満切捨)

	マンション 販売事業	戸建 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	3,021,125	2,469,102	44,481	43,952	318,311	5,896,973	-	5,896,973
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	11,807	19,847	1,606	33,261	(33,261)	-
計	3,021,125	2,469,102	56,288	63,800	319,917	5,930,235	(33,261)	5,896,973
営業費用	3,056,565	2,389,316	23,877	112,464	345,662	5,927,885	230,998	6,158,884
営業利益又は営業損失( )	35,439	79,786	32,411	48,664	25,745	2,349	(264,260)	261,910

(参考)前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(千円未満切捨)

	マンション 販売事業	戸建 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	29,959,980	14,585,029	183,908	472,072	2,041,842	47,242,833	-	47,242,833
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	29,910	22,003	5,509	57,423	(57,423)	-
計	29,959,980	14,585,029	213,818	494,076	2,047,351	47,300,256	(57,423)	47,242,833
営業費用	27,692,401	13,459,756	100,113	481,546	2,016,124	43,749,942	1,320,041	45,069,983
営業利益	2,267,578	1,125,273	113,705	12,530	31,227	3,550,314	(1,377,464)	2,172,850

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

- (1) マンション販売事業 ...中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) 戸建販売事業 ...建売住宅、宅地の販売
- (3) 不動産賃貸事業 ...アパート、オフィスビル等の賃貸
- (4) 不動産仲介事業 ...中高層住宅、建売住宅等の売買の斡旋
- (5) その他の事業 ...建築・造成工事の請負他

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なもの、親会社本社の総務人事部、財務部等管理部門にかかる費用であり、当第1四半期は294,882千円、前年同四半期は238,066千円、前連結会計年度は1,325,130千円であります。

(2) 所在地別セグメント情報

当第1四半期(自平成17年4月1日 至平成17年6月30日)、前年同四半期(自平成16年4月1日 至平成16年6月30日)及び前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)  
本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(3) 海外売上高

当第1四半期(自平成17年4月1日 至平成17年6月30日)、前年同四半期(自平成16年4月1日 至平成16年6月30日)及び前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)  
海外売上高がないため該当事項はありません。