

平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年8月9日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 新日本建物

コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 池田 友彦

問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼執行役員 管理本部長兼経理部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0775

四半期報告書提出予定日 平成25年8月12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 : 有

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26年3月期第1四半期の業績(平成25年4月1日～平成25年6月30日)

(1) 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	%
26年3月期第1四半期	2,780	3.3	11	△91.7	△14	—	△15	—
25年3月期第1四半期	2,690	—	142	—	98	—	97	—

	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
26年3月期第1四半期	△0.16	—
25年3月期第1四半期	0.98	0.82

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年3月期第1四半期	6,472	1,742	26.9
25年3月期	7,784	1,757	22.6

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 1,742百万円 25年3月期 1,757百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

上記「配当の状況」は普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成26年3月期の業績予想(平成25年4月1日～平成26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	12,700	16.6	620	18.0	405	△3.1	400	△4.2	4.02

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

第2四半期累計期間の業績予想は行っておりません。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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

(3) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年3月期1Q	99,573,086 株	25年3月期	99,573,086 株
26年3月期1Q	725 株	25年3月期	725 株
26年3月期1Q	99,572,361 株	25年3月期1Q	99,572,361 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、四半期財務諸表に対する四半期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。業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「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。

・決算補足説明資料は平成25年8月9日に当社ホームページに掲載いたします。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式

	年間配当金					配当金総額 (合計) 百万円
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計	
25年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	—
26年3月期	—	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—

※定款により、平成30年3月期まで配当は行わないこととなっております。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、金融緩和等の経済政策への期待感から、株価回復や円安基調が続き、一部で景気回復への兆しが見受けられました。しかしながら、厳しい雇用情勢の影響や海外経済の減速による景気下振れ懸念があり、先行き不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、各種住宅取得優遇政策や住宅ローン金利の低下等が後押しとなり、首都圏におけるマンション・戸建市場は底堅い需要が続いているものの、事業用地の取得競争の激化や建築価格の上昇など、懸念材料が多く、厳しい経営環境が続いております。

このような状況のもと、当社は「株式会社新日本建物 事業再生計画」を達成すべく、当第1四半期累計期間におきましても、流動化事業における事業用物件及びマンション販売事業における買取再販物件並びに戸建販売事業における宅地分譲や戸建住宅の販売活動に注力するとともに、新規事業用地の仕入活動を積極的に進めてまいりました。

この結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は27億80百万円（前年同四半期比3.3%増）、営業利益は11百万円（前年同四半期比91.7%減）、経常損失は14百万円（前年同四半期は98百万円の経常利益）、四半期純損失は15百万円（前年同四半期は97百万円の四半期純利益）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

(流動化事業)

当第1四半期累計期間における流動化案件の販売件数は、前年同四半期比1件減の1件となり、売上高は8億6百万円（前年同四半期比15.8%増）となりました。営業損益は、営業損失7百万円（前年同四半期は45百万円の営業利益）となりました。

(マンション販売事業)

当第1四半期累計期間においては、新規1件の引渡しを開始するとともに、現有販売用不動産の販売活動に注力したものの、販売戸数は前年同四半期比10戸減の35戸となり、売上高は12億18百万円（前年同四半期比30.5%減）となりました。営業損益は、営業利益53百万円（前年同四半期比74.7%減）となりました。

(戸建販売事業)

当第1四半期累計期間においては、一団の戸建用地の引渡しが完了したことにより、宅地分譲を含む販売棟数は前年同四半期比5棟増の27棟となり、売上高は7億46百万円（前年同四半期比224.5%増）となりました。営業損益は、営業利益63百万円（前年同四半期は14百万円の営業損失）となりました。

(その他)

当第1四半期累計期間は、売上高は8百万円（前年同四半期比7.2%減）となり、営業損益は、営業利益638千円（前年同四半期比87.6%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度（以下「前期」という）末と比べ13億12百万円減少（前期比16.9%減）し、64億72百万円となりました。流動資産は13億28百万円減少（前期比18.2%減）し、59億84百万円となり、固定資産は16百万円増加（前期比3.4%増）し、4億87百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、現金及び預金が2億8百万円減少（前期比23.1%減）し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ6億55百万円減少（前期比45.3%減）、4億77百万円減少（前期比9.9%減）したことによるものであります。

固定資産の主な増加要因は、差入保証金が18百万円増加（前期比9.9%増）したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ12億97百万円減少（前期比21.5%減）し、47億29百万円となりました。流動負債は1億82百万円減少（前期比6.1%減）し、28億24百万円となり、固定負債は11億14百万円減少（前期比36.9%減）し、19億4百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が4億38百万円減少（前期比35.4%減）した一方で、1年内返済予定の長期借入金が2億93百万円増加（前期比20.6%増）したことによるものであります。

固定負債の主な減少要因は、長期借入金が11億12百万円減少（前期比37.8%減）したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ15百万円減少（前期比0.9%減）し、17億42百万円となりました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が15百万円減少（前期比1.8%減）したことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年3月期の業績につきましては、平成25年5月10日発表の予想値に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期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。

(2) 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。

3. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	901,682	693,485
売掛金	1,596	910
販売用不動産	1,446,438	790,788
仕掛販売用不動産	4,829,526	4,351,930
原材料及び貯蔵品	602	2,254
前渡金	87,700	85,000
前払費用	25,510	20,251
立替金	4	365
その他	20,451	40,102
貸倒引当金	△133	△129
流動資産合計	7,313,379	5,984,958
固定資産		
有形固定資産		
建物	147,809	147,809
減価償却累計額	△84,507	△85,523
建物(純額)	63,301	62,285
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△15,848	△16,023
構築物(純額)	6,410	6,235
工具、器具及び備品	15,412	15,412
減価償却累計額	△9,407	△9,867
工具、器具及び備品(純額)	6,005	5,544
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	185,725	184,074
無形固定資産		
ソフトウェア	17,149	16,051
その他	382	286
無形固定資産合計	17,531	16,337
投資その他の資産		
投資有価証券	60,494	61,044
関係会社株式	0	0
その他の関係会社有価証券	55	55
出資金	15,540	15,510
破産更生債権等	10,968	10,908
差入保証金	189,577	208,391
その他	2,509	2,279
貸倒引当金	△10,968	△10,908
投資その他の資産合計	268,176	287,281
固定資産合計	471,433	487,693
資産合計	7,784,813	6,472,652

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	111,139	50,482
短期借入金	1,241,000	802,300
1年内返済予定の長期借入金	1,424,128	1,718,108
未払金	4,888	10,051
未払費用	114,580	91,845
未払法人税等	4,885	1,238
前受金	53,068	47,752
預り金	13,492	14,427
賞与引当金	17,858	27,405
その他	21,320	60,343
流動負債合計	3,007,362	2,824,955
固定負債		
長期借入金	2,946,619	1,833,861
退職給付引当金	59,081	56,977
繰延税金負債	303	499
その他	13,596	13,596
固定負債合計	3,019,600	1,904,934
負債合計	6,026,962	4,729,889
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	862,207	846,765
利益剰余金合計	862,207	846,765
自己株式	△388	△388
株主資本合計	1,757,302	1,741,859
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	548	902
評価・換算差額等合計	548	902
純資産合計	1,757,850	1,742,762
負債純資産合計	7,784,813	6,472,652

(2) 四半期損益計算書
第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
売上高		
流動化販売高	696,908	806,814
マンション販売高	1,754,332	1,218,671
戸建販売高	229,882	746,024
その他	9,319	8,652
売上高合計	2,690,443	2,780,163
売上原価		
流動化販売原価	637,584	802,336
マンション販売原価	1,339,602	995,066
戸建販売原価	207,177	639,128
その他	3,951	4,124
売上原価合計	2,188,315	2,440,655
売上総利益	502,127	339,508
販売費及び一般管理費		
販売手数料	52,700	48,317
広告宣伝費	88,068	74,371
貸倒引当金繰入額	△1,303	△64
役員報酬	12,870	10,001
給料及び手当	77,806	86,789
賞与引当金繰入額	7,434	8,167
退職給付費用	2,930	2,656
法定福利費	11,576	11,352
福利厚生費	2,200	3,231
交際費	7,732	8,656
支払手数料	22,116	25,088
賃借料	5,277	2,222
租税公課	15,879	7,173
地代家賃	17,064	7,485
減価償却費	4,767	3,460
その他	32,042	28,663
販売費及び一般管理費合計	359,163	327,574
営業利益	142,963	11,933
営業外収益		
受取利息	59	46
受取配当金	751	71
受取地代家賃	6,281	21,157
違約金収入	—	8,796
業務受託料	1,200	—
その他	2,044	813
営業外収益合計	10,335	30,884
営業外費用		
支払利息	51,547	57,258
その他	3,268	11
営業外費用合計	54,815	57,269
経常利益又は経常損失(△)	98,484	△14,451

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
特別利益		
投資有価証券売却益	—	99
特別利益合計	—	99
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	98,484	△14,351
法人税、住民税及び事業税	1,355	1,090
法人税等合計	1,355	1,090
四半期純利益又は四半期純損失(△)	97,129	△15,442

(3) 四半期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1四半期累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)

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	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	696,908	1,754,332	229,882	2,681,123	9,319	2,690,443	—	2,690,443
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	696,908	1,754,332	229,882	2,681,123	9,319	2,690,443	—	2,690,443
セグメント利益又は 損失(△)	45,384	212,797	△14,647	243,534	5,165	248,700	△105,736	142,963

(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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△105,736千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)

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	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	806,814	1,218,671	746,024	2,771,510	8,652	2,780,163	—	2,780,163
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	806,814	1,218,671	746,024	2,771,510	8,652	2,780,163	—	2,780,163
セグメント利益又は 損失(△)	△7,141	53,889	63,848	110,596	638	111,234	△99,301	11,933

(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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△99,301千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。