

# 平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年2月3日

上場会社名 株式会社 新日本建物

上場取引所 東

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) 取締役兼常務執行役員 管理本部長兼 経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0775

四半期報告書提出予定日 平成29年2月6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29年3月期第3四半期の業績(平成28年4月1日～平成28年12月31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	%
29年3月期第3四半期	6,070	13.3	267	112.5	202	151.2	141	87.0
28年3月期第3四半期	5,359	16.0	125	—	80	—	75	—

	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3四半期	7.13	6.05
28年3月期第3四半期	3.81	3.35

(注)当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年3月期第3四半期	9,758	3,108	31.9
28年3月期	8,059	3,267	40.5

(参考)自己資本 29年3月期第3四半期 3,108百万円 28年3月期 3,267百万円

## 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	—	0.00	0.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	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29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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	11,900	23.6	810	21.5	710	18.0	700	27.2	35.15

(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) 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 : 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

(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)

29年3月期3Q	19,914,617 株	28年3月期	19,914,617 株
29年3月期3Q	3,756 株	28年3月期	2,136 株
29年3月期3Q	19,911,547 株	28年3月期3Q	19,914,212 株

(注) 当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。28年3月期3Qの期中平均株式数(四半期累計)については、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して算定しております。

※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29年2月3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				
	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	—	0.00	0.00
29年3月期	—	0.00	—		
29年3月期（予想）				0.00	0.00

※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) 追加情報	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和策を背景に、企業・家計双方において収益や雇用・所得環境の着実な改善が見られ、設備投資や個人消費は底堅く推移しているほか、新興国では弱さが残るものの海外経済の成長がみられる中で輸出・生産も持ち直すなど、緩やかな回復基調を継続しております。しかしながら、中国をはじめとする新興国や米国の経済動向、英国の欧州連合（EU）離脱問題などがわが国の景気に及ぼす影響については留意が必要な状況であります。

当社が属する不動産業界におきましては、住宅分譲市場では、首都圏マンション販売価格の高止まりが継続し、契約率が落ち込むなど厳しい環境となっている一方で、住宅支援策や住宅ローンの低金利が継続し住宅取得への関心を下支えしております。資産運用型不動産市場では国内投資家の投資マインドは引き続き高く、海外投資家の不動産需要も底堅い状況にあることから活発な取引が行われております。

このような事業環境の中で、当社は、実需及び投資家ニーズの高い東京都区内を中心に、将来の収益の源泉となる開発用地の取得を進めたほか、リノベーション（中古マンション買取再販）事業に新規参入するなど、積極的な事業展開を行ってまいりました。

この結果、当社の当第3四半期累計期間の売上高は60億70百万円（前年同四半期比13.3%増）となり、営業利益は2億67百万円（前年同四半期比112.5%増）、経常利益は2億2百万円（前年同四半期比151.2%増）、四半期純利益は1億41百万円（前年同四半期比87.0%増）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3四半期累計期間においては、他デベロッパー等に対し11件（前年同四半期比5件増）の開発用地及び収益物件等の販売を行い、売上高は39億55百万円（前年同四半期比99.3%増）となり、営業利益は5億55百万円（前年同四半期比73.4%増）となりました。

## （マンション販売事業）

当第3四半期累計期間においては、新規2物件の引渡しを開始し、販売戸数は38戸（前年同四半期比40戸減）、売上高は8億43百万円（前年同四半期比66.7%減）となり、営業利益は35百万円（前年同四半期比83.9%減）となりました。

## （戸建販売事業）

当第3四半期累計期間における宅地販売を含む販売棟数は、前年同四半期比8棟増の27棟、売上高は12億58百万円（前年同四半期比53.5%増）となり、営業利益は48百万円（前年同四半期は76百万円の営業損失）となりました。

## （その他）

当第3四半期累計期間の売上高は12百万円（前年同四半期比33.2%減）となり、営業利益は10百万円（前年同四半期比8.3%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3四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ16億98百万円増加（前期末比21.1%増）し、97億58百万円となりました。流動資産は14億74百万円増加（前期末比19.4%増）の90億86百万円、固定資産は2億18百万円増加（前期末比48.8%増）の6億65百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、現金及び預金が7億14百万円（前期末比26.0%減）、仕掛販売用不動産が4億36百万円減少（前期末比10.4%減）した一方で、販売用不動産が23億20百万円、前渡金が72百万円増加（前期末比132.1%増）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、建設仮勘定が1億53百万円増加（前期末比179.2%増）、投資有価証券が29百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ18億58百万円増加（前期末比38.8%増）し、66億50百万円となりました。流動負債は26億30百万円増加（前期末比95.4%増）の53億88百万円、固定負債は7億72百万円減少（前期末比38.0%減）の12億62百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が9億2百万円減少（前期末比59.1%減）した一方で、短期借入金が32億34百万円増加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、社債が2億50百万円増加した一方で、長期借入金が10億18百万円減少（前期末比52.6%減）したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億59百万円減少（前期末比4.9%減）し、31億8百万円となりました。主な減少要因は、四半期純利益が1億41百万円となった一方で、自己株式の消却により利益剰余金が3億1百万円減少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29年3月期の業績につきましては、平成28年5月9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  
(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)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附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。

なお、当第3四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(3) 追加情報

「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)を第1四半期会計期間から適用しております。

## 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28年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,745,425	2,031,240
売掛金	3,780	-
販売用不動産	329,154	2,649,437
仕掛販売用不動産	4,215,492	3,778,779
原材料及び貯蔵品	1,633	1,557
前渡金	55,250	128,210
前払費用	21,668	20,298
関係会社短期貸付金	-	34,000
立替金	157,761	175,726
その他	82,379	267,546
貸倒引当金	△20	-
流動資産合計	7,612,525	9,086,794
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,818
減価償却累計額	△96,006	△98,377
建物(純額)	52,211	50,440
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△17,724	△18,095
構築物(純額)	4,534	4,163
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△13,531	△14,050
工具、器具及び備品(純額)	2,311	1,793
土地	110,008	110,008
建設仮勘定	85,891	239,819
有形固定資産合計	254,957	406,226
無形固定資産		
ソフトウェア	8,900	4,646
無形固定資産合計	8,900	4,646
投資その他の資産		
投資有価証券	8,802	38,702
関係会社株式	30,000	40,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,610	15,630
破産更生債権等	7,940	7,760
長期前払費用	-	9,799
差入保証金	120,261	133,323
その他	8,690	17,025
貸倒引当金	△7,940	△7,760
投資その他の資産合計	183,364	254,481
固定資産合計	447,222	665,354
繰延資産		
社債発行費	-	6,432
繰延資産合計	-	6,432
資産合計	8,059,747	9,758,581



(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	155,985	594,161
短期借入金	738,600	3,972,911
1年内返済予定の長期借入金	1,527,700	625,400
未払金	8,437	10,625
未払費用	77,400	63,277
未払法人税等	1,831	2,203
前受金	195,714	79,133
預り金	14,030	26,279
賞与引当金	30,320	14,335
その他	7,441	-
流動負債合計	2,757,461	5,388,326
固定負債		
社債	-	250,000
長期借入金	1,936,800	918,200
退職給付引当金	56,278	41,492
役員退職慰労引当金	18,892	30,262
その他	22,717	22,088
固定負債合計	2,034,689	1,262,043
負債合計	4,792,150	6,650,370
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	2,372,831	2,213,771
利益剰余金合計	2,372,831	2,213,771
自己株式	△717	△1,043
株主資本合計	3,267,597	3,108,211
純資産合計	3,267,597	3,108,211
負債純資産合計	8,059,747	9,758,581

## (2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	1,985,004	3,955,745
マンション販売高	2,535,923	843,254
戸建販売高	819,827	1,258,839
その他	19,230	12,849
売上高合計	5,359,987	6,070,688
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	1,565,805	3,211,748
マンション販売原価	2,017,616	692,797
戸建販売原価	741,561	1,066,562
その他	3,861	910
売上原価合計	4,328,844	4,972,018
<b>売上総利益</b>	1,031,142	1,098,670
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	57,382	41,614
広告宣伝費	161,523	73,058
貸倒引当金繰入額	27	△200
役員報酬	64,754	106,373
給料及び手当	229,799	226,985
賞与引当金繰入額	6,941	12,139
退職給付費用	9,296	8,897
役員退職慰労引当金繰入額	6,365	11,370
法定福利費	34,668	35,861
福利厚生費	7,466	6,654
交際費	54,133	50,364
支払手数料	67,857	51,908
賃借料	10,699	10,849
租税公課	32,123	49,268
地代家賃	38,215	38,740
減価償却費	9,667	9,313
その他	114,222	97,767
販売費及び一般管理費合計	905,145	830,967
<b>営業利益</b>	125,996	267,703

(単位:千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
営業外収益		
受取利息	1,094	763
受取配当金	465	466
受取地代家賃	8,601	9,370
違約金収入	2,500	-
償却債権取立益	11,000	-
その他	630	40
営業外収益合計	24,291	10,640
営業外費用		
支払利息	68,453	75,518
その他	1,192	250
営業外費用合計	69,646	75,769
経常利益	80,641	202,574
特別損失		
工事補償損失	-	59,791
特別損失合計	-	59,791
税引前四半期純利益	80,641	142,783
法人税、住民税及び事業税	4,729	843
法人税等合計	4,729	843
四半期純利益	75,912	141,939

## (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)

当社は、平成28年5月9日開催の取締役会決議に基づき、平成28年7月29日付で、A種優先株式301株を自己株式として取得し、会社法第178条の規定に基づき、消却を実施しております。

この結果、当第3四半期累計期間において利益剰余金が301,000千円減少しております。

(セグメント情報等)

## I 前第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31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	1,985,004	2,535,923	819,827	5,340,756	19,230	5,359,987	—	5,359,987
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,985,004	2,535,923	819,827	5,340,756	19,230	5,359,987	—	5,359,987
セグメント利益又は 損失(△)	320,292	221,210	△76,635	464,867	11,215	476,082	△350,085	125,996

(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△350,085千円は、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3四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31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	3,955,745	843,254	1,258,839	6,057,839	12,849	6,070,688	—	6,070,688
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,955,745	843,254	1,258,839	6,057,839	12,849	6,070,688	—	6,070,688
セグメント利益	555,492	35,579	48,315	639,386	10,289	649,676	△381,973	267,703

(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. セグメント利益の調整額△381,973千円は、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。