

## 平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年8月1日

上場取引所 JQ

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) 村上 三郎

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長 (氏名) 壽松木 康晴

TEL 03-6205-0705

四半期報告書提出予定日 平成20年8月12日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第1四半期	6,681	—	△1,908	—	△1,700	—	△1,343	—
20年3月期第1四半期	20,588	134.0	2,908	596.6	2,642	—	1,602	—

	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
21年3月期第1四半期	△40.14	—
20年3月期第1四半期	47.91	47.88

## (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	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期第1四半期	80,419	18,628	23.1	555.80		
20年3月期	88,374	20,590	23.3	614.31		

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 18,598百万円 20年3月期 20,566百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	34,500	△21.6	160	△96.7	△160	—	△90	—	△2.69
通期	85,800	4.4	4,740	△7.2	3,040	△23.6	1,780	△11.8	53.19

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

## 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有

新規 一社(社名 ) 除外 一社(社名 アンドロメダ特定目的会社 )

(注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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) 21年3月期第1四半期 33,463,666株 20年3月期 33,463,666株

② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 566株 20年3月期 566株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 33,463,100株 20年3月期第1四半期 33,461,100株

## ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な条件に基づき作成したものであり、実際の業績は様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

## 【定性的情報・財務諸表等】

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社グループの当第1四半期連結会計期間の売上高は66億81百万円（前年同四半期比67.5%減）、経常損失は17億0百万円（前年同四半期は26億42百万円の経常利益）、四半期純損失は13億43百万円（前年同四半期は16億2百万円の四半期純利益）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

#### （流動化事業）

当第1四半期連結会計期間は、前年同四半期比4件減の1件となったため、売上高は9億82百万円（前年同四半期比90.5%減）となりました。一方、営業損益につきましては、棚卸資産評価損として7億87百万円を原価計上したことなどから、営業損失11億79百万円（前年同四半期は19億44百万円の営業利益）となりました。

#### （マンション販売事業）

当第1四半期連結会計期間は、完成引渡となったマンションは前年同四半期比3棟・214戸減の1棟・95戸となり、売上高は25億25百万円（前年同四半期比71.4%減）となりました。営業損益は、マンションの引渡戸数が減少したことや、広告宣伝費等販売費を増加したことなどにより、営業損失4億91百万円（前年同四半期は11億95百万円の営業利益）となりました。

#### （戸建販売事業）

当第1四半期連結会計期間は、宅地分譲を含む全80棟（前年同四半期比48棟増）を販売し、売上高は31億30百万円（前年同四半期比152.5%増）となりました。営業利益は、引渡棟数の増加したことなどにより、1億1百万円（前年同四半期は1億27百万円の営業損失）となりました。

#### （その他の事業）

当第1四半期連結会計期間は、不動産仲介事業の売上高が、前年同四半期と比べて減少したことや連結子会社である株式会社ステップアップの新規事業に係る運営費用を、賃料収入では吸収しきれず、営業損失は92百万円（前年同四半期は88百万円の営業利益）となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

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79億54百万円減少し、804億19百万円となりました。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80億68百万円減少したこと、受取手形及び売掛金が3億3百万円増加したことなどによるものであります。

純資産は、利益剰余金などが減少し、前連結会計年度末と比べ19億61百万円減少し、186億28百万円となりました。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

当不動産・住宅産業界を取り巻く環境は、サブプライムローン問題を発端とする世界的な金融市場の混乱と信用収縮の影響により、国内不動産市場において、日本株・不動産への投資資金流入の鈍化や不動産業界に対する融資姿勢の厳格化などから、市場全般の停滞感が強まり、今後の市場環境の変化に対しては十分な注意が必要な状況となっております。

このような状況の中、当社グループにおける通期の見通しにつきましては、連結売上高858億円（前期比4.4%増）、連結経常利益30億40百万円（同23.6%減）、連結当期純利益17億80百万円（同11.8%減）を計画しておりますが、特にマンション販売事業において、「アクアリーナ川崎（全395戸 当社持分40%）」（神奈川県川崎市）、「パークシティさいたま北（全1,045戸 当社持分25%）」（埼玉県さいたま市）等の大型プロジェクトの引渡しを第3四半期以降に予定していることから、平成21年3月期の利益計画は、第3四半期以降に偏重しております。

なお、平成20年5月15日付発表の平成21年3月期の第2四半期連結累計期間及び通期業績予想につきましては、現時点で前回発表からの変更はありません。

#### 4. その他

##### (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

連結子会社であったアンドロメダ特定目的会社は、流動化事業を行っていましたが、当該事業が完了し、目的を達成したことに伴い、解散し清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

##### (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

###### ①簡便的な会計処理

###### 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しく変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

###### ②四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

###### 税金費用の計算

当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積もり、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

##### (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

###### ①当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

###### ②棚卸資産の評価基準及び評価方法

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を、当第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、売上総損益、営業損益、経常損益及び税金等調整前四半期純損益は、それぞれ818,156千円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

5. 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,608,481	14,677,370
信託預金	238,296	236,890
受取手形及び売掛金	779,401	475,804
販売用不動産	14,430,163	16,048,258
仕掛販売用不動産	48,295,559	47,640,674
未成工事支出金	13,503	—
その他	6,832,505	5,823,102
貸倒引当金	△228,959	△8,031
流動資産合計	76,968,952	84,894,069
固定資産		
有形固定資産	1,623,367	1,640,477
無形固定資産	66,819	69,994
投資その他の資産		
投資有価証券	772,549	778,401
その他	991,272	994,906
貸倒引当金	△3,494	△3,494
投資その他の資産合計	1,760,328	1,769,813
固定資産合計	3,450,515	3,480,286
資産合計	80,419,467	88,374,356
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,639,618	11,959,532
短期借入金	34,068,028	26,606,828
1年内償還予定の社債	100,000	150,000
未払法人税等	28,314	1,759,319
前受金	2,538,848	2,205,506
預り金	2,728,196	2,771,828
その他	688,870	874,961
流動負債合計	48,791,876	46,327,976
固定負債		
社債	230,000	230,000
長期借入金	12,062,030	20,509,687
退職給付引当金	85,581	79,815
役員退職慰労引当金	358,183	352,183
その他	263,007	284,605
固定負債合計	12,998,802	21,456,291
負債合計	61,790,678	67,784,267

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,414,933	6,414,933
資本剰余金	6,328,905	6,328,905
利益剰余金	5,876,231	7,843,117
自己株式	△379	△379
株主資本合計	18,619,690	20,586,576
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△3,301	△155
繰延ヘッジ損益	△17,716	△29,809
評価・換算差額等合計	△21,017	△29,964
新株予約権	—	5,280
少数株主持分	30,116	28,195
純資産合計	18,628,789	20,590,088
負債純資産合計	80,419,467	88,374,356

## (2) 【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)

当第1四半期連結累計期間

(自 平成20年4月1日

至 平成20年6月30日)

売上高	6,681,927
売上原価	6,709,105
売上総損失(△)	△27,177
販売費及び一般管理費	
販売手数料	218,508
広告宣伝費	674,388
貸倒引当金繰入額	221,047
役員報酬	83,653
給料及び手当	292,301
役員退職慰労引当金繰入額	5,789
減価償却費	8,177
その他	377,773
販売費及び一般管理費合計	1,881,639
営業損失(△)	△1,908,816
営業外収益	
受取利息	3,158
受取配当金	5,926
受取地代家賃	111,702
違約金収入	502,883
その他	50,066
営業外収益合計	673,738
営業外費用	
支払利息	345,533
その他	119,738
営業外費用合計	465,272
経常損失(△)	△1,700,350
特別利益	
貸倒引当金戻入額	120
新株予約権戻入益	5,280
特別利益合計	5,400
特別損失	
プロジェクト中止損失	409,465
特別損失合計	409,465
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,104,416
法人税、住民税及び事業税	37,346
法人税等調整額	△800,498
法人税等合計	△763,151
少数株主利益	2,020
四半期純損失(△)	△1,343,285

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間  
 (自 平成20年4月1日  
 至 平成20年6月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失 (△)	△2,104,416
減価償却費	17,024
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	5,765
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	5,999
受取利息及び受取配当金	△9,085
支払利息	345,533
売上債権の増減額 (△は増加)	△303,596
たな卸資産の増減額 (△は増加)	949,706
前渡金の増減額 (△は増加)	42,704
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,319,913
前受金の増減額 (△は減少)	333,342
預り金の増減額 (△は減少)	△43,631
その他	△135,141
小計	△4,215,707
利息及び配当金の受取額	3,411
利息の支払額	△342,732
法人税等の支払額	△1,726,807
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,281,835
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減額 (△は増加)	△29,550
有形固定資産の取得による支出	△698
有形固定資産の売却による収入	1,219
短期貸付けによる支出	△80,000
長期貸付金の回収による収入	251
その他	△700
投資活動によるキャッシュ・フロー	△109,477
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	475,800
長期借入れによる収入	2,453,000
長期借入金の返済による支出	△3,915,257
社債の償還による支出	△50,000
配当金の支払額	△669,262
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,705,719
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,097,032
現金及び現金同等物の期首残高	14,470,804
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,373,771

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	982,596	2,525,175	3,130,067	44,088	6,681,927	—	6,681,927
営業費用	2,162,251	3,016,902	3,028,332	136,856	8,344,342	246,401	8,590,744
営業利益又は営業損失(△)	△1,179,655	△491,726	101,735	△92,768	△1,662,415	(246,401)	△1,908,816

(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内容

(1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等

(2) 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

(3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等

(4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、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(258,265千円)の主なもの、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

4 たな卸資産評価損について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年7月5日企業会計基準第9号)を、当第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業費用が、流動化事業において787,623千円、マンション販売事業において29,518千円、戸建販売事業において1,015千円増加しており、営業損益は、それぞれ同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至 平成20年6月30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。

【海外売上高】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(6) 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。

「参考資料」

前四半期に係る財務諸表等

(1) (要約)四半期連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
	金額
I 売上高	20,588,055
II 売上原価	15,878,254
売上総利益	4,709,801
III 販売費及び一般管理費	1,801,404
営業利益	2,908,397
IV 営業外収益	92,438
V 営業外費用	357,984
経常利益	2,642,852
VI 特別利益	52,729
VII 特別損失	6,731
税金等調整前四半期純利益	2,688,850
税金費用	1,097,154
少数株主損失(△)	△11,268
四半期純利益	1,602,964

## (2) (要約)四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
区分	金額
<b>I 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	2,688,850
減価償却費	12,230
固定資産除売却損益	—
受取利息及び受取配当金	△6,682
支払利息	353,844
売上債権の増減額	26,315
棚卸資産の増減額	1,310,509
仕入債務の増減額	△1,770,627
その他	△3,580,330
小計	△965,889
利息及び配当金の受取額	7,543
利息の支払額	△360,674
法人税等の支払額	△1,785,721
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,104,742
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の増減額	28,100
有形固定資産の取得による支出	△3,827
有形固定資産の売却による収入	242,882
投資有価証券の取得による支出	—
投資有価証券の売却による収入	62,683
子会社株式の減資による収入	—
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得	—
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却	△100
その他	33,938
投資活動によるキャッシュ・フロー	363,676
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の増減額	△1,539,700
長期借入れによる収入	5,494,000
長期借入金の返済による支出	△7,903,227
社債の発行による収入	—
社債の償還による支出	△98,000
新株予約権付社債の発行による収入	—
株式の発行による収入	—
配当金の支払額	△669,222
その他	△201
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,716,350
<b>IV 現金及び現金同等物の増減額</b>	△7,457,416
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	18,126,441
<b>VI 現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	10,669,025

### (3) セグメント情報

#### 【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	10,358,828	8,837,724	1,239,544	151,957	20,588,055	—	20,588,055
営業費用	8,414,598	7,642,251	1,366,601	63,404	17,486,855	192,802	17,679,658
営業利益又は営業損失(△)	1,944,230	1,195,473	△127,057	88,553	3,101,199	(192,802)	2,908,397

(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内容

(1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等

(2) 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

(3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等

(4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、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(192,410千円)の主なもの、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

#### 【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成19年4月1日 至 平成19年6月30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。

#### 【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。