

平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年8月6日

上場取引所 大

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 管理本部長兼グループ経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0775

四半期報告書提出予定日 平成24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 : 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25年3月期第1四半期の業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第1四半期	2,690	—	142	—	98	—	97	—
24年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
25年3月期第1四半期	0.98	0.82
24年3月期第1四半期	—	—

(注)平成24年3月期第1四半期は連結業績を開示しておりましたが、当第1四半期より非連結での業績を開示しております。そのため、平成24年3月期第1四半期の経営成績(累計)及び対前年同四半期増減率については記載していません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年3月期第1四半期	6,566	1,439	21.9
24年3月期	6,812	1,342	19.7

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 1,439百万円 24年3月期 1,342百万円

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
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25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

3. 平成25年3月期の業績予想(平成24年4月1日～平成25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		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)	7,940	14.5	380	8.4	190	△13.4	180	△17.5	1.81
通期	17,580	27.6	880	19.8	470	2.1	460	3.4	4.62

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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)

25年3月期1Q	99,573,086 株	24年3月期	99,573,086 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

25年3月期1Q	725 株	24年3月期	725 株
----------	-------	--------	-------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期1Q	99,572,361 株	24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「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

・決算補足説明資料は平成24年8月6日に当社ホームページに掲載いたします。

・平成24年6月末日をもって、連結子会社であった株式会社ステップアップが展開するサービスオフィス事業から撤退しており、当該子会社は当企業集団の財政状態及び経営成績の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、連結の範囲から除外しております。その結果、平成25年3月期第1四半期決算短信より非連結となっております。

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	
24年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	—
25年3月期	—	—	—	—	—	—
25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) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	3
(3) 業績予想に関する定性的情報	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	8
(3) 継続企業の前提に関する注記	10
(4) セグメント情報等	10
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要を背景に企業収益や個人消費に回復の兆しがみられるものの、欧州債務危機による世界経済の減速や長引く円高による輸出の伸び悩みに加え、電力供給問題等による景気の下振れが懸念され、依然として先行き不透明な状況となっております。

当社が属する住宅不動産業界におきましては、景気低迷に伴う個人所得の減少、雇用情勢の悪化等に起因した個人の住宅投資意欲の低下が懸念されましたが、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、首都圏エリアにおけるマンション・戸建市場は安定的かつ底堅い住宅需要が続いております。

このような状況の中、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専有卸物件及びマンション販売事業における買取再販物件など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、たな卸資産の積み上げを図ってまいりました。

この結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は26億90百万円、営業利益は1億42百万円、経常利益は98百万円、四半期純利益は97百万円となりました。

なお、平成25年3月期第1四半期累計期間より非連結決算に移行したことから、前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません（一部参考として記載しております）。

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、前年同四半期と同様の2件となり、売上高は6億96百万円となりました。営業損益は、営業利益45百万円となりました。

(マンション販売事業)

当第1四半期累計期間においては、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2戸減の45戸となり、売上高は17億54百万円となりました。営業損益は、営業利益2億12百万円となりました。

(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、販売棟数は宅地分譲を含む22棟となり、売上高は2億29百万円となりました。営業損益は、営業損失14百万円となりました。

(その他)

当第1四半期累計期間は、コンサルティング事業関連売上高が前年同四半期と比べ減少したことなどから、売上高は9百万円となりました。営業損益は、営業利益5百万円となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

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総資産は、前事業年度（以下「前期」という）末と比べ2億45百万円減少（前期比3.6%減）し、65億66百万円となりました。流動資産は2億70百万円減少（前期比4.5%減）し、57億34百万円となり、固定資産は24百万円増加（前期比3.0%増）し、8億31百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、現金及び預金が3億69百万円減少（前期比22.6%減）した一方、前渡金が64百万円増加（前期比65.5%増）したこと及び未成工事支出金が10百万円増加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、本社移転等に伴い建物が20百万円増加（前期比45.6%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は、前期末と比べ3億42百万円減少（前期比6.3%減）し、51億27百万円となりました。流動負債は4億89百万円減少（前期比15.5%減）し、26億56百万円となり、固定負債は1億46百万円増加（前期比6.3%増）し、24億71百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が2億64百万円減少（前期比14.8%減）し、1年内返済予定の長期借入金が1億86百万円減少（前期比27.3%減）したことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が前期比1億44百万円増加（前期比6.4%増）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96百万円増加（前期比7.2%増）し、14億39百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が97百万円増加（前期比21.8%増）したことによるものであります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

当事業年度（平成25年3月期）の業績予想につきましては、本日発表いたしました「非連結決算への移行及び平成25年3月期個別業績予想に関するお知らせ」に記載のとおり、平成25年3月期第1四半期決算より非連結決算へ移行することに伴い、連結業績予想から個別業績予想に変更しております。

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24年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,639,523	1,269,717
売掛金	4,041	1,599
販売用不動産	577,325	840,381
仕掛販売用不動産	3,626,202	3,367,058
未成工事支出金	—	10,738
原材料及び貯蔵品	1,172	1,622
前渡金	97,900	162,025
前払費用	42,686	30,603
立替金	522	571
その他	17,161	50,873
貸倒引当金	△1,478	△234
流動資産合計	6,005,059	5,734,958
固定資産		
有形固定資産		
建物	126,087	147,809
減価償却累計額	△80,298	△81,161
建物(純額)	45,789	66,647
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△15,064	△15,260
構築物(純額)	7,194	6,998
工具、器具及び備品	10,250	13,561
減価償却累計額	△9,906	△10,056
工具、器具及び備品(純額)	344	3,504
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	163,336	187,159
無形固定資産		
ソフトウェア	24,356	24,050
その他	1,299	1,069
無形固定資産合計	25,655	25,120

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年6月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	395,259	394,100
関係会社株式	0	0
その他の関係会社有価証券	2,952	2,952
出資金	22,040	22,040
関係会社長期貸付金	400,000	400,000
破産更生債権等	11,275	11,215
長期前払費用	55	38
長期未収入金	1,365,198	1,366,453
差入保証金	169,095	170,185
その他	4,030	3,759
貸倒引当金	△1,751,275	△1,751,215
投資その他の資産合計	618,632	619,531
固定資産合計	807,624	831,811
資産合計	6,812,684	6,566,770
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	102,301	147,366
短期借入金	1,788,500	1,524,000
1年内返済予定の長期借入金	685,983	499,032
未払金	22,528	7,938
未払費用	125,081	107,166
未払法人税等	5,409	1,502
前受金	103,981	20,286
預り金	17,315	18,566
賞与引当金	17,083	8,716
関係会社整理損失引当金	275,413	275,413
その他	1,029	45,616
流動負債合計	3,145,629	2,656,606
固定負債		
長期借入金	2,256,884	2,401,489
退職給付引当金	51,745	54,537
繰延税金負債	1,577	1,164
その他	14,168	13,909
固定負債合計	2,324,376	2,471,101
負債合計	5,470,005	5,127,708

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年6月30日)
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	444,735	541,864
利益剰余金合計	444,735	541,864
自己株式	△388	△388
株主資本合計	1,339,830	1,436,959
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,848	2,102
評価・換算差額等合計	2,848	2,102
純資産合計	1,342,679	1,439,062
負債純資産合計	6,812,684	6,566,770

(2) 四半期損益計算書
第1四半期累計期間

(単位：千円)

	当第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)
売上高	
流動化販売高	696,908
マンション販売高	1,754,332
戸建販売高	229,882
その他	9,319
売上高合計	2,690,443
売上原価	
流動化販売原価	637,584
マンション販売原価	1,339,602
戸建販売原価	207,177
その他	3,951
売上原価合計	2,188,315
売上総利益	502,127
販売費及び一般管理費	
販売手数料	52,700
広告宣伝費	88,068
貸倒引当金繰入額	△1,303
役員報酬	12,870
給料及び手当	77,806
賞与引当金繰入額	7,434
退職給付費用	2,930
法定福利費	11,576
福利厚生費	2,200
交際費	7,732
支払手数料	22,116
賃借料	5,277
租税公課	15,879
地代家賃	17,064
減価償却費	4,767
その他	32,042
販売費及び一般管理費合計	359,163
営業利益	142,963

(単位：千円)

	当第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)
営業外収益	
受取利息	59
受取配当金	751
受取地代家賃	6,281
業務受託料	1,200
その他	2,044
営業外収益合計	10,335
営業外費用	
支払利息	51,547
その他	3,268
営業外費用合計	54,815
経常利益	98,484
税引前四半期純利益	98,484
法人税、住民税及び事業税	1,355
法人税等合計	1,355
四半期純利益	97,129

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

当第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）

(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。

(5) 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。