

平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年11月9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 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11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25年3月期第2四半期の業績(平成24年4月1日～平成24年9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2四半期	3,864	—	111	—	38	—	35	—
24年3月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
25年3月期第2四半期	円銭 0.36	円銭 0.30
24年3月期第2四半期	—	—

(注)平成24年3月期第2四半期は連結業績を開示しておりましたが、平成25年3月期第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2四半期の経営成績(累計)及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
25年3月期第2四半期	百万円 6,088	百万円 1,378	% 22.6
24年3月期	6,812	1,342	19.7

(参考) 自己資本 25年3月期第2四半期 1,378百万円 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
24年3月期	円銭 —	円銭 0.00	円銭 —	円銭 0.00	円銭 0.00
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25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、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	12,280	△10.9	540	△26.5	410	△10.9	400	△10.1	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

※ 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2Q	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2Q	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2Q	99,572,361 株	24年3月期2Q	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11月9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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報等	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11

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2四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の回復が期待されるものの、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よる国内産業の先行きへの懸念などから、依然として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。また、このような需要環境を背景にマンション適地をはじめとする事業用地の取得競争は厳しさを増しております。

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2四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てまいりました。

この結果、当社の当第2四半期累計期間の売上高は38億64百万円、営業利益は1億11百万円、経常利益は38百万円、四半期純利益は35百万円となりました。

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2四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41百万円となりました。

(マンション販売事業)

当第2四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34戸減の65戸となり、売上高は24億21百万円となりました。営業損益は、営業利益2億60百万円となりました。

(戸建販売事業)

当第2四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、販売棟数は前年同四半期比25棟増の34棟（宅地分譲を含む）となり、売上高は7億5百万円となりました。営業損益は、営業利益25百万円となりました。

(その他)

当第2四半期累計期間においては、建築請負事業関連売上高が増加した一方で、コンサルティング事業関連売上高が減少したことにより、売上高は41百万円となりました。営業損益は、営業利益11百万円となりました。

(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2四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7億23百万円減少（前期比10.6%減）し、60億88百万円となりました。流動資産は7億9百万円減少（前期比11.8%減）し、52億95百万円となり、固定資産は14百万円減少（前期比1.8%減）し、7億93百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、借入金の返済を主要因として現金及び預金が3億91百万円減少（前期比23.9%減）したこと、販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ1億24百万円（前期比21.5%減）、3億30百万円（9.1%減）減少した一方で、前渡金が78百万円増加（前期比79.8%増）したこと及び未成工事支出金が24百万円増加したことによるものであります。

固定資産の主な減少要因は、投資その他の資産が33百万円減少（前期比5.4%減）した一方で、本社移転等に伴い建物が19百万円増加（前期比43.1%増）したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債は、前期末と比べ7億59百万円減少（前期比13.9%減）し、47億10百万円となりました。流動負債は9億1百万円減少（前期比28.7%減）し、22億43百万円となり、固定負債は1億42百万円増加（前期比6.1%増）し、24億66百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が7億96百万円減少（前期比44.5%減）し、1年内返済予定の長期借入金が1億82百万円減少（前期比26.7%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1億39百万円増加（前期比6.2%増）したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ35百万円増加（前期比2.6%増）し、13億78百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が35百万円増加（前期比8.1%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

平成25年3月期の業績につきましては、平成24年11月2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24年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,639,523	1,248,377
売掛金	4,041	831
販売用不動産	577,325	453,217
仕掛販売用不動産	3,626,202	3,296,061
未成工事支出金	—	24,682
原材料及び貯蔵品	1,172	912
前渡金	97,900	176,048
前払費用	42,686	26,458
立替金	522	1,152
その他	17,161	67,964
貸倒引当金	△1,478	△76
流動資産合計	6,005,059	5,295,628
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	△82,276
建物(純額)	45,789	65,532
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△15,064	△15,456
構築物(純額)	7,194	6,802
工具、器具及び備品	10,250	11,764
減価償却累計額	△9,906	△8,489
工具、器具及び備品(純額)	344	3,275
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	163,336	185,619
無形固定資産		
ソフトウェア	24,356	21,264
その他	1,299	840
無形固定資産合計	25,655	22,105
投資その他の資産		
投資有価証券	395,259	394,474
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	—
破産更生債権等	11,275	11,155
長期前払費用	55	22
長期未収入金	1,365,198	286,503

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年9月30日)
差入保証金	169,095	175,912
その他	4,030	3,489
貸倒引当金	△1,751,275	△311,155
投資その他の資産合計	618,632	585,394
固定資産合計	807,624	793,118
資産合計	6,812,684	6,088,747
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	102,301	199,614
短期借入金	1,788,500	992,000
1年内返済予定の長期借入金	685,983	503,128
未払金	22,528	4,888
未払費用	125,081	73,236
未払法人税等	5,409	3,005
前受金	103,981	95,103
預り金	17,315	8,267
賞与引当金	17,083	17,089
関係会社整理損失引当金	275,413	275,413
その他	1,029	71,069
流動負債合計	3,145,629	2,243,817
固定負債		
長期借入金	2,256,884	2,396,135
退職給付引当金	51,745	55,745
繰延税金負債	1,577	1,297
その他	14,168	13,648
固定負債合計	2,324,376	2,466,827
負債合計	5,470,005	4,710,644
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	480,665
利益剰余金合計	444,735	480,665
自己株式	△388	△388
株主資本合計	1,339,830	1,375,759

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年9月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,848	2,343
評価・換算差額等合計	2,848	2,343
純資産合計	1,342,679	1,378,103
負債純資産合計	6,812,684	6,088,747

(2) 四半期損益計算書
第2四半期累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
売上高	
流動化販売高	696,908
マンション販売高	2,421,333
戸建販売高	705,259
その他	41,300
売上高合計	3,864,802
売上原価	
流動化販売原価	637,584
マンション販売原価	1,860,167
戸建販売原価	576,281
その他	28,892
売上原価合計	3,102,925
売上総利益	761,877
販売費及び一般管理費	
販売手数料	87,197
広告宣伝費	126,340
貸倒引当金繰入額	△1,521
役員報酬	25,713
給料及び手当	155,978
賞与引当金繰入額	14,524
退職給付費用	7,303
法定福利費	25,195
福利厚生費	4,333
交際費	15,016
支払手数料	57,344
賃借料	9,372
租税公課	13,198
地代家賃	18,598
減価償却費	11,155
その他	80,362
販売費及び一般管理費合計	650,113
営業利益	111,763
営業外収益	
受取利息	212
受取配当金	1,216
受取地代家賃	12,562
業務受託料	1,200
その他	2,425
営業外収益合計	17,616

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
営業外費用	
支払利息	87,440
その他	3,299
営業外費用合計	90,740
経常利益	38,639
税引前四半期純利益	38,639
法人税、住民税及び事業税	2,710
法人税等合計	2,710
四半期純利益	35,929

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	38,639
減価償却費	11,173
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,441,521
貸倒償却額	1,440,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,000
受取利息及び受取配当金	△1,428
支払利息	87,440
売上債権の増減額 (△は増加)	3,210
たな卸資産の増減額 (△は増加)	429,566
前渡金の増減額 (△は増加)	△78,148
仕入債務の増減額 (△は減少)	97,313
前受金の増減額 (△は減少)	△8,878
預り金の増減額 (△は減少)	△9,048
その他	△6,793
小計	565,525
利息及び配当金の受取額	1,428
利息の支払額	△88,539
法人税等の支払額	△5,113
営業活動によるキャッシュ・フロー	473,300
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△25,032
長期貸付金の回収による収入	120
その他	570
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,341
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)	△796,500
長期借入れによる収入	444,000
長期借入金の返済による支出	△487,604
財務活動によるキャッシュ・フロー	△840,104
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△391,146
現金及び現金同等物の期首残高	1,639,523
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,248,377

(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) セグメント情報等

【セグメント情報】

当第2四半期累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9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	2,421,333	705,259	3,823,502	41,300	3,864,802	—	3,864,802
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	696,908	2,421,333	705,259	3,823,502	41,300	3,864,802	—	3,864,802
セグメント利益	41,029	260,809	25,274	327,113	11,860	338,973	△227,210	111,763

(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△227,210千円は、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。

(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。