

平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年2月4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25年2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3四半期の業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第3四半期	6,091	—	234	—	111	—	111	—
24年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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3四半期	1.12	0.94
24年3月期第3四半期	—	—

(注)平成24年3月期第3四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3四半期の経営成績(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
	百万円	百万円	%
25年3月期第3四半期	7,576	1,451	19.2
24年3月期	6,812	1,342	19.7

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 1,451百万円 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	—	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3Q	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3Q	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3Q	99,572,361 株	24年3月期3Q	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25年2月4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	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	9
(4) セグメント情報等	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、欧州債務危機に加え新興国における景気調整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等により、景気は弱含みで推移しましたが、足もとでは円高水準の是正局面が続いており景気回復への期待が高まりつつあります。

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3四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3四半期累計期間の売上高は60億91百万円、営業利益は2億34百万円、経常利益は1億11百万円、四半期純利益は1億11百万円となりました。

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3四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2件減の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38百万円となりました。

(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4物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18戸減の89戸となり、売上高は33億3百万円となりました。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3四半期累計期間においては、一団の戸建用地の引渡し完了したこと、また、戸建用地の仕入及び開発に注力した結果、販売棟数は前年同四半期比64棟増の73棟（宅地分譲を含む）となり、売上高は20億11百万円となりました。営業損益は、営業利益2億40百万円となりました。

(その他)

当第3四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79百万円となりました。営業損益は、営業利益21百万円となりました。

(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3四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7億63百万円増加（前期比11.2%増）し、75億76百万円となりました。流動資産は7億97百万円増加（前期比13.3%増）し、68億2百万円となり、固定資産は34百万円減少（前期比4.2%減）し、7億73百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、新規物件購入の資金需要を主要因として現金及び預金が9億56百万円減少（前期比58.4%減）した一方で、販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ5億32百万円（前期比92.3%増）、8億62百万円（前期比23.8%増）増加するとともに、前渡金が2億38百万円増加（前期比243.6%増）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、投資有価証券の売却等に伴い投資その他の資産が51百万円減少（前期比8.4%減）した一方で、本社移転及び顧客管理サーバー取替更新等を主要因として有形固定資産が24百万円増加（前期比14.9%増）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6億55百万円増加（前期比12.0%増）し、61億25百万円となりました。流動負債は1億62百万円増加（前期比5.2%増）し、33億7百万円となり、固定負債は4億92百万円増加（前期比21.2%増）し、28億17百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、戸建販売事業に係る建築工事が顕著に推移したことに伴い工事未払金が1億23百万円増加（前期比120.4%増）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4億90百万円増加（前期比21.7%増）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1億8百万円増加（前期比8.1%増）し、14億51百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が1億11百万円増加（前期比25.1%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3四半期会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,639,523	682,709
売掛金	4,041	934
販売用不動産	577,325	1,110,188
仕掛販売用不動産	3,626,202	4,488,803
原材料及び貯蔵品	1,172	437
前渡金	97,900	336,351
前払費用	42,686	37,956
立替金	522	1,006
その他	17,161	144,622
貸倒引当金	△1,478	△110
流動資産合計	6,005,059	6,802,900
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	△83,392
建物(純額)	45,789	64,416
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△15,064	△15,652
構築物(純額)	7,194	6,606
工具、器具及び備品	10,250	15,412
減価償却累計額	△9,906	△8,835
工具、器具及び備品(純額)	344	6,576
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	163,336	187,608
無形固定資産		
ソフトウェア	24,356	18,478
その他	1,299	611
無形固定資産合計	25,655	19,089
投資その他の資産		
投資有価証券	395,259	56,504
関係会社株式	0	0
その他の関係会社有価証券	2,952	55
出資金	22,040	15,540
関係会社長期貸付金	400,000	—
破産更生債権等	11,275	11,028
長期前払費用	55	5
長期未収入金	1,365,198	286,503
差入保証金	169,095	205,499
その他	4,030	2,740
貸倒引当金	△1,751,275	△11,028
投資その他の資産合計	618,632	566,848
固定資産合計	807,624	773,547
資産合計	6,812,684	7,576,448

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	102,301	225,428
短期借入金	1,788,500	1,485,850
1年内返済予定の長期借入金	685,983	1,014,032
未払金	22,528	4,896
未払費用	125,081	100,057
未払法人税等	5,409	4,212
前受金	103,981	46,043
預り金	17,315	14,216
賞与引当金	17,083	8,929
関係会社整理損失引当金	275,413	275,413
その他	1,029	127,876
流動負債合計	3,145,629	3,307,957
固定負債		
長期借入金	2,256,884	2,746,973
退職給付引当金	51,745	56,508
繰延税金負債	1,577	—
その他	14,168	13,648
固定負債合計	2,324,376	2,817,130
負債合計	5,470,005	6,125,087
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	556,403
利益剰余金合計	444,735	556,403
自己株式	△388	△388
株主資本合計	1,339,830	1,451,498
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,848	△137
評価・換算差額等合計	2,848	△137
純資産合計	1,342,679	1,451,360
負債純資産合計	6,812,684	7,576,448

(2) 四半期損益計算書
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	
流動化販売高	696,908
マンション販売高	3,303,119
戸建販売高	2,011,862
その他	79,635
売上高合計	6,091,526
売上原価	
流動化販売原価	637,584
マンション販売原価	2,552,984
戸建販売原価	1,603,655
その他	56,851
売上原価合計	4,851,075
売上総利益	1,240,451
販売費及び一般管理費	
販売手数料	143,025
広告宣伝費	226,907
貸倒引当金繰入額	△1,547
役員報酬	37,614
給料及び手当	247,067
賞与引当金繰入額	7,685
退職給付費用	9,838
法定福利費	34,895
福利厚生費	6,632
交際費	27,468
支払手数料	82,189
賃借料	12,632
租税公課	25,517
地代家賃	26,287
減価償却費	16,725
その他	102,948
販売費及び一般管理費合計	1,005,887
営業利益	234,563
営業外収益	
受取利息	383
受取配当金	1,705
受取地代家賃	22,965
業務受託料	1,200
その他	5,066
営業外収益合計	31,322
営業外費用	
支払利息	147,871
その他	6,510
営業外費用合計	154,382
経常利益	111,503

(単位：千円)

		当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益		4,229
特別利益合計		4,229
税引前四半期純利益		115,733
法人税、住民税及び事業税		4,065
法人税等合計		4,065
四半期純利益		111,668

(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3四半期累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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	3,303,119	2,011,862	6,011,891	79,635	6,091,526	—	6,091,526
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	696,908	3,303,119	2,011,862	6,011,891	79,635	6,091,526	—	6,091,526
セグメント利益	38,511	260,260	240,816	539,587	21,147	560,735	△326,171	234,563

(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△326,171千円は、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。

(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。