

平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26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) 取締役兼執行役員 管理本部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0775

四半期報告書提出予定日 平成26年2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26年3月期第3四半期の業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第3四半期	7,399	21.5	238	1.5	76	△31.0	73	△34.0
25年3月期第3四半期	6,091	—	234	—	111	—	111	—

	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
26年3月期第3四半期	0.74	0.64
25年3月期第3四半期	1.12	0.94

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第3四半期	7,652		1,832			24.0
25年3月期	7,784		1,757			22.6

(参考)自己資本 26年3月期第3四半期 1,832百万円 25年3月期 1,757百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26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26年3月期の業績予想(平成25年4月1日～平成26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	12,700	16.6	620	18.0	405	△3.1	400	△4.2	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)

26年3月期3Q	99,573,086 株	25年3月期	99,573,086 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

26年3月期3Q	725 株	25年3月期	725 株
----------	-------	--------	-------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年3月期3Q	99,572,361 株	25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26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
25年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期	—	—	—		
26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. 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、政府の大規模な金融緩和策や機動的な財政政策等による円安や株価上昇を背景に、企業収益や個人消費に改善の動きが見られるなど、緩やかながら景気は回復基調が続いてまいりました。

当社が属する住宅不動産業界におきましては、金利の先高観や政府による住宅取得優遇政策、建築労務費・資材費の上昇傾向による住宅価格の更なる上昇への懸念などから、消費者購入マインドは好転しているものの、その一方で、新規事業用地の取得競争は依然として激しく、また、活発な工事需要による建築コストの高騰などもあり、事業環境は厳しい状況で推移いたしました。

このような状況の中で、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事業用物件及びマンション販売事業における買取再販物件並びに戸建販売事業における戸建住宅や宅地分譲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73億99百万円（前年同四半期比21.5%増）、営業利益は2億38百万円（前年同四半期比1.5%増）、経常利益は76百万円（前年同四半期比31.0%減）、四半期純利益は73百万円（前年同四半期比34.0%減）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ける流動化案件の販売件数は、前年同四半期比3件増の5件となり、売上高は26億98百万円（前年同四半期比287.3%増）となりました。営業損益は、営業利益2億40百万円（前年同四半期比525.7%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10戸減の79戸となり、売上高は27億56百万円（前年同四半期比16.5%減）となりました。営業損益は、営業利益70百万円（前年同四半期比72.9%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分譲を含む販売棟数は、前年同四半期比6棟減の67棟となり、売上高は19億9百万円（前年同四半期比5.1%減）となりました。営業損益は、営業利益2億11百万円（前年同四半期比12.3%減）となりました。

#### (その他)

当第3四半期累計期間の売上高は34百万円（前年同四半期比57.0%減）となり、営業損益は、営業利益3百万円（前年同四半期比82.1%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、前事業年度（以下「前期」という）末と比べ1億32百万円減少（前期比1.7%減）し、76億52百万円となりました。流動資産は1億89百万円減少（前期比2.6%減）し、71億23百万円となり、固定資産は57百万円増加（前期比12.1%増）し、5億28百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、仕掛販売用不動産が1億5百万円増加（前期比2.2%増）、前渡金が1億42百万円増加（前期比163.0%増）、前払費用が44百万円増加（前期比176.2%増）した一方で、販売用不動産が5億95百万円減少（前期比41.2%減）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、差入保証金が42百万円増加（前期比22.6%増）し、関係会社株式が20百万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2億7百万円減少（前期比3.4%減）し、58億19百万円となりました。流動負債は11億57百万円増加（前期比38.5%増）し、41億64百万円となり、固定負債は13億64百万円減少（前期比45.2%減）し、16億55百万円となりました。

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9億8百万円減少（前期比63.8%減）した一方で、短期借入金が19億82百万円増加（前期比159.7%増）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、長期借入金が13億68百万円減少（前期比46.4%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74百万円増加（前期比4.2%増）し、18億32百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が73百万円増加（前期比8.6%増）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26年3月期の業績につきましては、平成25年5月10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25年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	901,682	891,916
売掛金	1,596	1,909
販売用不動産	1,446,438	850,552
仕掛販売用不動産	4,829,526	4,935,325
原材料及び貯蔵品	602	822
前渡金	87,700	230,650
前払費用	25,510	70,454
立替金	4	7,967
その他	20,451	134,555
貸倒引当金	△133	△593
流動資産合計	7,313,379	7,123,561
固定資産		
有形固定資産		
建物	147,809	147,809
減価償却累計額	△84,507	△87,555
建物(純額)	63,301	60,253
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△15,848	△16,372
構築物(純額)	6,410	5,886
工具、器具及び備品	15,412	15,412
減価償却累計額	△9,407	△10,788
工具、器具及び備品(純額)	6,005	4,623
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	185,725	180,772
無形固定資産		
ソフトウェア	17,149	16,084
その他	382	—
無形固定資産合計	17,531	16,084
投資その他の資産		
投資有価証券	60,494	61,881
関係会社株式	0	20,000
その他の関係会社有価証券	55	0
出資金	15,540	15,510
破産更生債権等	10,968	10,788
差入保証金	189,577	232,479
その他	2,509	1,818
貸倒引当金	△10,968	△10,788
投資その他の資産合計	268,176	331,689
固定資産合計	471,433	528,545
資産合計	7,784,813	7,652,106

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	111,139	126,363
短期借入金	1,241,000	3,223,200
1年内返済予定の長期借入金	1,424,128	515,698
未払金	4,888	4,888
未払費用	114,580	71,489
未払法人税等	4,885	3,419
前受金	53,068	61,809
預り金	13,492	12,432
賞与引当金	17,858	9,463
その他	21,320	134,728
流動負債合計	3,007,362	4,164,493
固定負債		
長期借入金	2,946,619	1,578,075
退職給付引当金	59,081	62,678
繰延税金負債	303	797
その他	13,596	13,596
固定負債合計	3,019,600	1,655,148
負債合計	6,026,962	5,819,641
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	862,207	935,930
利益剰余金合計	862,207	935,930
自己株式	△388	△388
株主資本合計	1,757,302	1,831,024
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	548	1,440
評価・換算差額等合計	548	1,440
純資産合計	1,757,850	1,832,465
負債純資産合計	7,784,813	7,652,106

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	696,908	2,698,800
マンション販売高	3,303,119	2,756,470
戸建販売高	2,011,862	1,909,637
その他	79,635	34,265
売上高合計	6,091,526	7,399,175
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	637,584	2,382,877
マンション販売原価	2,552,984	2,235,438
戸建販売原価	1,603,655	1,570,771
その他	56,851	19,459
売上原価合計	4,851,075	6,208,546
<b>売上総利益</b>	1,240,451	1,190,628
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	143,025	115,784
広告宣伝費	226,907	224,080
貸倒引当金繰入額	△1,547	279
役員報酬	37,614	33,043
給料及び手当	247,067	270,767
賞与引当金繰入額	7,685	7,961
退職給付費用	9,838	7,466
法定福利費	34,895	38,209
福利厚生費	6,632	8,555
交際費	27,468	32,350
支払手数料	82,189	57,767
賃借料	12,632	7,243
租税公課	25,517	26,533
地代家賃	26,287	25,737
減価償却費	16,725	10,688
その他	102,948	85,994
販売費及び一般管理費合計	1,005,887	952,463
<b>営業利益</b>	234,563	238,164
<b>営業外収益</b>		
受取利息	383	259
受取配当金	1,705	607
受取地代家賃	22,965	23,773
違約金収入	—	9,111
業務受託料	1,200	—
その他	5,066	6,140
営業外収益合計	31,322	39,892
<b>営業外費用</b>		
支払利息	147,871	201,028
その他	6,510	79
営業外費用合計	154,382	201,108
<b>経常利益</b>	111,503	76,949

(単位：千円)

	前第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)	当第3四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	4,229	99
特別利益合計	4,229	99
特別損失		
投資有価証券評価損	—	55
特別損失合計	—	55
税引前四半期純利益	115,733	76,994
法人税、住民税及び事業税	4,065	3,271
法人税等合計	4,065	3,271
四半期純利益	111,668	73,722

(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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第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)

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	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。

II 当第3四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25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	2,698,800	2,756,470	1,909,637	7,364,909	34,265	7,399,175	—	7,399,175
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,698,800	2,756,470	1,909,637	7,364,909	34,265	7,399,175	—	7,399,175
セグメント利益	240,971	70,467	211,115	522,555	3,792	526,347	△288,182	238,164

(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△288,182千円は、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。