

平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年2月6日

上場取引所 東

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) 取締役兼上席執行役員 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27年2月9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27年3月期第3四半期の業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	4,622	△37.5	△215	—	△306	—	△273	—
26年3月期第3四半期	7,399	21.5	238	1.5	76	△31.0	73	△34.0

	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
27年3月期第3四半期	△2.74	—
26年3月期第3四半期	0.74	0.64

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年3月期第3四半期	7,132	1,916	26.9
26年3月期	7,972	2,190	27.5

(参考)自己資本 27年3月期第3四半期 1,916百万円 26年3月期 2,190百万円

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
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27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27年 3月期の業績予想(平成26年4月1日～平成27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	12,300	14.4	670	1.2	405	△7.5	400	△7.5	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)	27年3月期3Q	99,573,086 株	26年3月期	99,573,086 株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	725 株	26年3月期	725 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期3Q	99,572,361 株	26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27年2月6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
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年3月期	—	0.00	—		
27年3月期(予想)				0.00	0.00

※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、個人消費を中心に一時的な落込みが続いたものの、政府による経済対策や日本銀行の金融緩和政策を背景に、企業収益や雇用情勢に改善の動きがみられるなど緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社が属する不動産業界におきましては、低金利の住宅ローンの継続、住宅取得の各種支援策や住宅価格の先高感等もあり比較的堅調に推移しておりますが、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動が長引いたことに加え、事業用地取得競争の激化による用地費の上昇や建築資材・労務費の高騰による建築コストの高止まり等から、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

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、首都圏において優良な事業用地を選別し取得することに努め、マンション販売事業・戸建販売事業において顧客ニーズに沿った品質の優れた分譲物件の販売を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46億22百万円（前年同四半期比37.5%減）、営業損失2億15百万円（前年同四半期は2億38百万円の営業利益）、経常損失3億6百万円（前年同四半期は76百万円の経常利益）、四半期純損失2億73百万円（前年同四半期は73百万円の四半期純利益）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いて、他デベロッパー等に対するマンション用地及びその他開発用地等の販売はなく、売上高（前年同四半期の販売件数は5件で26億98百万円の売上高）及び営業利益（前年同四半期は2億40百万円の営業利益）の計上はありませんでした。

（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1件の引渡しを開始し、販売活動に注力したものの、販売戸数は前年同四半期比33戸減の46戸、売上高は17億31百万円（前年同四半期比37.2%減）となり、営業損失32百万円（前年同四半期は70百万円の営業利益）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8棟増の75棟、売上高は28億77百万円（前年同四半期比50.7%増）となり、営業利益1億20百万円（前年同四半期比42.8%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12百万円（前年同四半期比62.5%減）となり、営業利益9百万円（前年同四半期比158.0%増）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、前期末と比べ8億39百万円減少(前期末比10.5%減)し、71億32百万円となりました。流動資産は7億88百万円減少(前期末比10.5%減)し、67億55百万円となり、固定資産は51百万円減少(前期末比11.9%減)し、3億77百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、販売用不動産が3億7百万円増加(前期末比12.2%増)した一方で、仕掛販売用不動産が6億68百万円(前期末比20.5%減)、現金及び預金が3億53百万円減少(前期末比22.3%減)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、投資有価証券が51百万円減少(前期末比85.5%減)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5億65百万円減少(前期末比9.8%減)し、52億16百万円となりました。流動負債は8億10百万円減少(前期末比16.1%減)し、42億34百万円となり、固定負債は2億44百万円増加(前期末比33.1%増)し、9億82百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、前受金が3億22百万円増加した一方で、工事未払金が1億7百万円(前期末比57.2%減)、短期借入金が1億27百万円(前期末比4.9%減)、1年内返済予定の長期借入金が8億45百万円減少(前期末比40.0%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2億44百万円増加(前期末比36.4%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2億73百万円減少(前期末比12.5%減)し、19億16百万円となりました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が2億73百万円減少(前期末比21.1%減)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27年3月期の業績につきましては、平成26年5月9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26年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,581,935	1,228,494
売掛金	4,116	-
販売用不動産	2,516,548	2,824,211
仕掛販売用不動産	3,268,948	2,600,285
原材料及び貯蔵品	1,466	1,978
前渡金	59,050	37,280
前払費用	59,984	48,291
立替金	5,134	3,562
その他	47,670	11,788
貸倒引当金	△561	△169
流動資産合計	7,544,292	6,755,721
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,218
減価償却累計額	△88,685	△91,599
建物(純額)	59,533	56,618
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△16,547	△17,014
構築物(純額)	5,711	5,244
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△11,285	△12,291
工具、器具及び備品(純額)	4,558	3,551
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	179,811	175,424
無形固定資産		
ソフトウェア	14,863	15,988
無形固定資産合計	14,863	15,988
投資その他の資産		
投資有価証券	60,585	8,802
関係会社株式	20,000	30,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,510	15,510
破産更生債権等	10,728	10,548
差入保証金	135,855	130,737
その他	1,588	661
貸倒引当金	△10,728	△10,548
投資その他の資産合計	233,539	185,711
固定資産合計	428,214	377,124
資産合計	7,972,507	7,132,846

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成26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	188,303	80,639
短期借入金	2,575,800	2,448,300
1年内返済予定の長期借入金	2,112,032	1,267,032
未払金	11,955	8,767
未払費用	93,984	62,437
未払法人税等	5,599	4,132
前受金	6,795	329,181
預り金	9,251	12,666
賞与引当金	18,837	8,747
その他	20,800	11,200
流動負債合計	5,044,360	4,234,104
固定負債		
長期借入金	671,387	915,843
退職給付引当金	52,312	52,669
繰延税金負債	336	-
その他	13,596	13,596
固定負債合計	737,631	982,109
負債合計	5,781,991	5,216,213
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	1,294,813	1,021,538
利益剰余金合計	1,294,813	1,021,538
自己株式	△388	△388
株主資本合計	2,189,908	1,916,633
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	607	-
評価・換算差額等合計	607	-
純資産合計	2,190,515	1,916,633
負債純資産合計	7,972,507	7,132,846

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高		
流動化販売高	2,698,800	-
マンション販売高	2,756,470	1,731,994
戸建販売高	1,909,637	2,877,415
その他	34,265	12,834
売上高合計	7,399,175	4,622,243
売上原価		
流動化販売原価	2,382,877	-
マンション販売原価	2,235,438	1,379,798
戸建販売原価	1,570,771	2,502,705
その他	19,459	1,428
売上原価合計	6,208,546	3,883,932
売上総利益	1,190,628	738,311
販売費及び一般管理費		
販売手数料	115,784	93,692
広告宣伝費	224,080	234,839
貸倒引当金繰入額	279	△571
役員報酬	33,043	55,312
給料及び手当	270,767	232,242
賞与引当金繰入額	7,961	7,428
退職給付費用	7,466	8,353
法定福利費	38,209	36,367
福利厚生費	8,555	8,538
交際費	32,350	33,614
支払手数料	57,767	64,219
賃借料	7,243	8,563
租税公課	26,533	24,268
地代家賃	25,737	33,065
減価償却費	10,688	10,089
その他	85,994	103,776
販売費及び一般管理費合計	952,463	953,800
営業利益又は営業損失(△)	238,164	△215,488
営業外収益		
受取利息	259	250
受取配当金	607	726
受取地代家賃	23,773	81,884
違約金収入	9,111	223
その他	6,140	2,564
営業外収益合計	39,892	85,649
営業外費用		
支払利息	201,028	175,137
その他	79	1,175
営業外費用合計	201,108	176,312
経常利益又は経常損失(△)	76,949	△306,152

(単位：千円)

	前第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)	当第3四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	99	1,861
受取損害賠償金	-	35,000
特別利益合計	99	36,861
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又は税引前四半期純損失 (△)	76,994	△269,290
法人税、住民税及び事業税	3,271	3,984
法人税等合計	3,271	3,984
四半期純利益又は四半期純損失(△)	73,722	△273,275

(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。

II 当第3四半期累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	—	1,731,994	2,877,415	4,609,409	12,834	4,622,243	—	4,622,243
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	1,731,994	2,877,415	4,609,409	12,834	4,622,243	—	4,622,243
セグメント利益又は 損失(△)	—	△32,109	120,722	88,613	9,782	98,395	△313,884	△215,488

(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△313,884千円は、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損失と調整を行っております。