

# 平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年8月7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) 取締役兼常務執行役員 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29年8月8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30年3月期第1四半期の業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	4,087	227.7	300	—	286	—	244	—
29年3月期第1四半期	1,247	△51.0	△30	—	△50	—	△50	—

	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
30年3月期第1四半期	12.30	—
29年3月期第1四半期	△2.56	—

### (2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円		百万円		%
30年3月期第1四半期	7,979		3,482		43.7
29年3月期	9,964		3,635		36.5

(参考)自己資本 30年3月期第1四半期 3,482百万円 29年3月期 3,635百万円

## 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
29年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
30年3月期	—				
30年3月期(予想)		0.00	—	5.00	5.00

(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30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30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	13,430	18.8	880	5.3	810	10.9	690	3.1	34.66

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

第2四半期累計期間の業績予想は行っておりません。

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

30年3月期1Q	19,914,617 株	29年3月期	19,914,617 株
30年3月期1Q	5,436 株	29年3月期	4,536 株
30年3月期1Q	19,909,592 株	29年3月期1Q	19,912,278 株

※四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※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29年8月7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
29年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
30年3月期	—				

※A種優先株式については、平成29年5月29日に全株式の取得及び消却の手続きを完了しておりますので、平成30年3月期（予想）配当金は、記載しておりません。

○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. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報)	7

## 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1四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和策を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善が見られ、景気は全体として緩やかな回復基調を維持しました。世界経済については、緩やかな回復が続くことが期待されるものの、米国や欧州の政治・経済政策の動向や中国をはじめアジア新興国等の経済の先行きなどの懸念材料もあり、日本経済が下振れする可能性についても留意が必要な状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、地価の上昇・事業用地の取得競争の激化、建築コストの高止まり等により、販売価格は上昇を続けております。建売住宅市場では、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、底堅い需要が続いております。新築マンション市場では、首都圏の供給戸数の減少に歯止めが掛かった感があるものの、やや弱含みで推移しております。一方、資産運用型不動産市場では、金融緩和策の継続による良好な資金調達環境のもとで、国内外投資家の資金運用ニーズや相続税対策としての需要の高まりを反映し、取引は順調に推移しております。

このような事業環境の中で、当社は開発用地等の仕入活動を積極的に進め、前年同四半期を大幅に上回る仕入契約を締結するとともに、プロジェクト管理を徹底し、事業効率を重視した販売活動に注力してまいりました。

この結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は40億87百万円（前年同四半期比227.7%増）となり、営業利益3億円（前年同四半期は30百万円の営業損失）、経常利益2億86百万円（前年同四半期は50百万円の経常損失）、四半期純利益2億44百万円（前年同四半期は50百万円の四半期純損失）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1四半期累計期間においては、堅調な資産運用型不動産市場に焦点を当て、事業用地の確保、良質なプラン開発に注力してまいりました。この中で事業効率、エリア特性等を考慮し、デベロッパーを中心に、コンパクトマンション等の開発用地5件（前年同四半期比3件増）の販売を行った結果、売上高は22億71百万円（前年同四半期比349.3%増）となり、営業利益は3億14百万円（前年同四半期比458.9%増）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、販売戸数は前年同四半期比13戸増の18戸、売上高は6億92百万円（前年同四半期比351.7%増）となり、営業利益は92百万円（前年同四半期は19百万円の営業損失）となりました。

## (戸建販売事業)

当第1四半期累計期間における宅地販売を含む販売棟数は、前年同四半期比11棟増の27棟、売上高は11億5百万円（前年同四半期比89.3%増）となり、営業利益は46百万円（前年同四半期比4.9%増）となりました。

(その他)

当第1四半期累計期間の売上高は17百万円(前年同四半期比306.0%増)となり、営業利益は9百万円(前年同四半期比163.7%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1四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ19億85百万円減少(前期末比19.9%減)し、79億79百万円となりました。流動資産は20億12百万円減少(前期末比22.0%減)の71億44百万円、固定資産は27百万円増加(前期末比3.4%増)の8億28百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、仕掛販売用不動産が11億7百万円(前期末比23.1%減)、販売用不動産が6億39百万円(前期末比64.0%減)、現金及び預金が3億3百万円減少(前期末比10.5%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、関係会社株式が11百万円(前期末比28.1%増)、建設仮勘定が11百万円増加(前期末比259.5%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合計は、前期末と比べ18億32百万円減少(前期末比29.0%減)し、44億96百万円となりました。流動負債は3億36百万円減少(前期末比11.5%減)の25億80百万円、固定負債は14億95百万円減少(前期末比43.8%減)の19億16百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が7億51百万円増加(前期末比384.9%増)した一方で、短期借入金が10億35百万円減少(前期末比47.2%減)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15億3百万円減少(前期末比49.1%減)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1億52百万円減少(前期末比4.2%減)し、34億82百万円となりました。主な減少要因は、四半期純利益が2億44百万円となった一方で、自己株式の消却(2億98百万円減)及び配当(99百万円減)により、利益剰余金が減少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30年3月期の業績につきましては、平成29年5月8日発表の予想値に変更はありません。

## 2. 四半期財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,881,157	2,577,682
販売用不動産	999,716	360,054
仕掛販売用不動産	4,790,355	3,682,404
原材料及び貯蔵品	748	1,422
前渡金	132,800	196,449
前払費用	20,065	21,115
関係会社短期貸付金	19,000	57,000
立替金	159,489	160,086
その他	154,068	88,735
流動資産合計	9,157,401	7,144,950
固定資産		
有形固定資産		
建物	416,572	416,572
減価償却累計額	△99,170	△102,050
建物(純額)	317,401	314,521
構築物	27,496	27,496
減価償却累計額	△18,219	△18,460
構築物(純額)	9,277	9,036
工具、器具及び備品	36,031	36,031
減価償却累計額	△14,222	△15,580
工具、器具及び備品(純額)	21,808	20,450
土地	189,603	189,603
建設仮勘定	4,248	15,270
有形固定資産合計	542,338	548,881
無形固定資産		
ソフトウェア	4,192	3,678
無形固定資産合計	4,192	3,678
投資その他の資産		
投資有価証券	38,702	38,702
関係会社株式	40,000	51,240
その他の関係会社有価証券	0	-
出資金	15,630	15,630
関係会社長期貸付金	-	4,948
破産更生債権等	7,700	6,619
長期前払費用	9,283	8,767
差入保証金	136,931	142,853
その他	24,845	24,795
貸倒引当金	△18,718	△17,637
投資その他の資産合計	254,375	275,919
固定資産合計	800,906	828,479
繰延資産		
社債発行費	6,093	5,755
繰延資産合計	6,093	5,755
資産合計	9,964,402	7,979,185

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	163,722	205,730
短期借入金	2,194,400	1,159,400
1年内返済予定の長期借入金	195,230	946,703
未払金	9,291	38,705
未払費用	88,352	64,855
未払法人税等	1,668	47,769
前受金	113,360	43,410
預り金	120,367	38,274
賞与引当金	30,746	15,196
その他	-	20,370
流動負債合計	2,917,139	2,580,415
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	3,064,470	1,560,951
退職給付引当金	41,925	41,949
役員退職慰労引当金	33,446	36,630
その他	22,005	26,691
固定負債合計	3,411,847	1,916,222
負債合計	6,328,986	4,496,637
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		
利益準備金	-	9,955
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,741,129	2,578,494
利益剰余金合計	2,741,129	2,588,449
自己株式	△1,196	△1,385
株主資本合計	3,635,416	3,482,547
純資産合計	3,635,416	3,482,547
負債純資産合計	9,964,402	7,979,185



## (2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	505,669	2,271,995
マンション販売高	153,341	692,698
戸建販売高	583,962	1,105,220
その他	4,278	17,370
売上高合計	1,247,250	4,087,284
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	401,468	1,882,621
マンション販売原価	128,183	534,483
戸建販売原価	497,185	992,664
その他	131	4,684
売上原価合計	1,026,968	3,414,453
売上総利益	220,281	672,830
販売費及び一般管理費	250,526	372,126
営業利益又は営業損失(△)	△30,244	300,703
<b>営業外収益</b>		
受取利息	285	395
受取配当金	1	1
受取地代家賃	3,425	4,086
その他	22	925
営業外収益合計	3,733	5,408
<b>営業外費用</b>		
支払利息	23,997	19,525
その他	102	370
営業外費用合計	24,100	19,895
経常利益又は経常損失(△)	△50,611	286,216
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△50,611	286,216
法人税、住民税及び事業税	281	41,346
法人税等合計	281	41,346
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△50,892	244,870

## (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)

当社は、平成29年5月8日開催の取締役会決議に基づき、平成29年5月29日付で、A種優先株式298株を自己株式として取得し、会社法第178条の規定に基づき、消却を実施しております。この結果、当第1四半期累計期間において利益剰余金が298,000千円減少しております。

(セグメント情報)

## I 前第1四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30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	505,669	153,341	583,962	1,242,972	4,278	1,247,250	—	1,247,250
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	505,669	153,341	583,962	1,242,972	4,278	1,247,250	—	1,247,250
セグメント利益又は 損失(△)	56,281	△19,949	44,005	80,338	3,594	83,932	△114,177	△30,244

(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△114,177千円は、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。

## II 当第1四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30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	2,271,995	692,698	1,105,220	4,069,914	17,370	4,087,284	—	4,087,284
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,271,995	692,698	1,105,220	4,069,914	17,370	4,087,284	—	4,087,284
セグメント利益	314,586	92,132	46,163	452,882	9,479	462,361	△161,657	300,703

(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△161,657千円は、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。