

2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年8月5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) 専務取締役兼専務執行役員 管理本部 (氏名) 佐藤 啓明
長兼経営企画部長

TEL 03-5962-0776

四半期報告書提出予定日 2019年8月6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. 2020年3月期第1四半期の業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第1四半期	3,835	12.4	620	18.0	550	14.2	453	15.0
2019年3月期第1四半期	3,412	16.5	526	74.9	482	68.5	394	61.1

	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
2020年3月期第1四半期	22.79	
2019年3月期第1四半期	19.82	

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第1四半期	18,893	5,427	28.7
2019年3月期	18,882	5,322	28.2

(参考)自己資本 2020年3月期第1四半期 5,427百万円 2019年3月期 5,322百万円

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
2019年3月期		0.00		18.00	18.00
2020年3月期					
2020年3月期(予想)		0.00		20.00	20.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020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	17,850	36.0	1,710	7.0	1,540	10.9	1,320	13.1	66.31

(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年3月期1Q	19,914,617 株	2019年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	2020年3月期1Q	9,736 株	2019年3月期	9,456 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期1Q	19,905,002 株	2019年3月期1Q	19,905,871 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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2019年8月5日に当社ホームページに掲載いたします。

○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. 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
(セグメント情報等)	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経営成績は、ホテル物件や資産運用型マンションの引渡しが順調に進んだ結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は38億35百万円（前年同四半期比12.4%増）となり、営業利益6億20百万円（前年同四半期比18.0%増）、経常利益5億50百万円（前年同四半期比14.2%増）、四半期純利益4億53百万円（前年同四半期比15.0%増）と、前年同四半期比で増収増益となりました。

	前第1四半期累計期間		当第1四半期累計期間	
	数量	売上高(百万円)	数量	売上高(百万円)
流動化事業	4件	2,479	3件	2,957
マンション販売事業	23戸	614	22戸	707
戸建販売事業	5棟	297	2棟	153
その他	—	20	—	16
売上高合計	—	3,412	—	3,835
営業利益	—	526	—	620

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、ホテル物件の引渡しが収益に大きく寄与し、売上高は29億57百万円（前年同四半期比19.3%増）となり、営業利益は6億43百万円（前年同四半期比13.1%増）と増収増益となりました。

(マンション販売事業)

当第1四半期累計期間においては、東京23区のなかでも需要が高いエリアで一棟収益物件の開発・引渡しを行った結果、売上高は7億7百万円（前年同四半期比15.1%増）となり、営業利益は1億32百万円（前年同四半期比155.6%増）と増収増益となりました。

(戸建販売事業)

当第1四半期累計期間においては、資産運用型アパートの販売が前期に堅調に推移し、販売・引渡し可能な物件の在庫が減っていたこともあり、売上高は1億53百万円（前年同四半期比48.4%減）となり、営業利益は30百万円（前年同四半期比17.2%減）となりました。

(その他)

当第1四半期累計期間の売上高は16百万円（前年同四半期比21.8%減）となり、営業利益は4百万円（前年同四半期比56.5%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1四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ10百万円増加（前期末比0.1%増）し、188億93百万円となりました。流動資産は38百万円増加（前期末比0.2%増）の172億97百万円、固定資産は27百万円減少（前期末比1.7%減）の15億92百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、販売用不動産が11億64百万円減少（前期末比31.7%減）した一方で、現金及び預金が6億12百万円（前期末比14.6%増）、仕掛販売用不動産が7億6百万円増加（前期末比7.7%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94百万円減少（前期末比0.7%減）し、134億65百万円となりました。流動負債は2億88百万円増加（前期末比3.7%増）の81億63百万円、固定負債は3億82百万円減少（前期末比6.7%減）の53億2百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が1億27百万円（前期末比4.1%増）、1年内返済予定の長期借入金が1億91百万円増加（前期末比4.9%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3億45百万円減少（前期末比6.6%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1億5百万円増加（前期末比2.0%増）し、54億27百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益が4億53百万円、その他有価証券評価差額金が9百万円増加した一方で、剰余金の配当3億58百万円があっ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

2020年3月期の業績につきましては、2019年5月15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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,191,103	4,803,505
販売用不動産	3,677,047	2,512,861
仕掛販売用不動産	9,204,478	9,910,544
原材料及び貯蔵品	1,511	2,497
前渡金	67,850	11,300
前払費用	53,109	19,963
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	11,000	11,000
その他	52,781	25,787
流動資産合計	17,258,881	17,297,459
固定資産		
有形固定資産		
建物	571,123	571,123
減価償却累計額	△39,819	△44,476
建物（純額）	531,303	526,647
構築物	39,268	33,418
減価償却累計額	△26,770	△21,362
構築物（純額）	12,498	12,056
工具、器具及び備品	55,564	55,564
減価償却累計額	△27,944	△29,578
工具、器具及び備品（純額）	27,620	25,986
土地	79,594	79,594
リース資産	9,510	9,510
減価償却累計額	△1,743	△2,219
リース資産（純額）	7,766	7,291
有形固定資産合計	658,784	651,575
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	2,170	1,996
リース資産	4,675	4,420
無形固定資産合計	8,311	7,881
投資その他の資産		
投資有価証券	97,927	112,072
関係会社株式	61,120	61,120
出資金	18,030	18,030
関係会社長期貸付金	415,698	403,713
破産更生債権等	5,779	5,659
長期前払費用	5,157	4,641
差入保証金	115,595	114,185
繰延税金資産	233,203	213,043
その他	17,344	17,294
貸倒引当金	△16,797	△16,677
投資その他の資産合計	953,059	933,083
固定資産合計	1,620,154	1,592,539
繰延資産		
社債発行費	3,385	3,046
繰延資産合計	3,385	3,046
資産合計	18,882,421	18,893,046

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	243,332	163,508
短期借入金	3,132,100	3,259,300
1年内返済予定の長期借入金	3,868,020	4,059,470
リース債務	2,922	2,922
未払金	19,893	86,990
未払費用	93,624	71,035
未払法人税等	139,742	91,644
前受金	226,406	292,779
預り金	101,870	56,068
賞与引当金	46,592	13,277
その他	-	66,076
流動負債合計	7,874,504	8,163,072
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	5,253,037	4,907,357
リース債務	10,514	9,725
退職給付引当金	38,674	40,747
役員退職慰労引当金	75,023	78,115
その他	58,482	16,835
固定負債合計	5,685,732	5,302,781
負債合計	13,560,237	13,465,854
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	29,861	65,690
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,358,437	4,417,893
利益剰余金合計	4,388,299	4,483,584
自己株式	△2,687	△2,779
株主資本合計	5,281,094	5,376,288
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41,090	50,904
評価・換算差額等合計	41,090	50,904
純資産合計	5,322,184	5,427,192
負債純資産合計	18,882,421	18,893,046

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高		
流動化販売高	2,479,921	2,957,726
マンション販売高	614,942	707,773
戸建販売高	297,038	153,404
その他	20,580	16,102
売上高合計	3,412,483	3,835,007
売上原価		
流動化販売原価	1,811,418	2,133,989
マンション販売原価	519,922	506,827
戸建販売原価	223,465	108,236
その他	8,310	9,319
売上原価合計	2,563,116	2,758,373
売上総利益	849,366	1,076,634
販売費及び一般管理費	323,344	456,190
営業利益	526,021	620,444
営業外収益		
受取利息	583	1,385
受取配当金	3	25
受取地代家賃	6,442	2,507
為替差益	3,226	-
その他	2,155	2,776
営業外収益合計	12,411	6,694
営業外費用		
支払利息	55,153	63,699
為替差損	-	12,085
その他	930	460
営業外費用合計	56,084	76,245
経常利益	482,347	550,893
税引前四半期純利益	482,347	550,893
法人税、住民税及び事業税	64,064	81,487
法人税等調整額	23,733	15,828
法人税等合計	87,797	97,315
四半期純利益	394,550	453,577

(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)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	2,479,921	614,942	297,038	3,391,902	20,580	3,412,483	—	3,412,483
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,479,921	614,942	297,038	3,391,902	20,580	3,412,483	—	3,412,483
セグメント利益	568,455	51,938	37,145	657,539	10,315	667,855	△141,833	526,021

(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△141,833千円は、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1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	2,957,726	707,773	153,404	3,818,905	16,102	3,835,007	—	3,835,007
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,957,726	707,773	153,404	3,818,905	16,102	3,835,007	—	3,835,007
セグメント利益	643,150	132,755	30,773	806,679	4,484	811,163	△190,719	620,444

(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△190,719千円は、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。