

2023年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年11月14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 <https://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) 近藤 学

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) 茂木 敬裕

TEL 03-5962-0776

四半期報告書提出予定日 2022年11月14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. 2023年3月期第2四半期の連結業績(2022年4月1日～2022年9月30日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第2四半期	12,521		1,160		1,055		756	
2022年3月期第2四半期								

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 766百万円 (%) 2022年3月期第2四半期 百万円 (%)

	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
2023年3月期第2四半期	38.00	
2022年3月期第2四半期		

(注) 2022年3月期は連結決算を行っていないため、対前期比較情報等については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第2四半期	22,809	7,955	34.9
2022年3月期			

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 7,955百万円 2022年3月期 百万円

(注) 2022年3月期は連結決算を行っていないため、対前期比較情報等については記載しておりません。

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
2022年3月期		0.00		22.00	22.00
2023年3月期		0.00			
2023年3月期(予想)				26.00	26.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日～2023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		親会社株主に帰属する 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	25,220		2,170		2,020		1,550		77.88

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(注) 業績予想の修正は2022年11月14日公表いたしました「連結決算開始に伴う連結業績予想に関するお知らせ」をご覧ください。

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有
新規 1 社 (社名) 株式会社エール、除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(4) 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)	2023年3月期2Q	19,914,617 株	2022年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	2023年3月期2Q	13,476 株	2022年3月期	13,256 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	19,901,224 株	2022年3月期2Q	19,902,147 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2ページ「連結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2022年11月14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	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結キャッシュフロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(収益認識関係)	8

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大が落ち着きを見せ、経済活動の制限が徐々に解除されたことから正常化に向かっていますが、ウクライナ情勢の長期化に伴う資源・資材価格の高騰、日米金利差拡大による円安の進行に伴う生活必需品の値上げ等の物価の上昇により、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、土地や建築コストが高止まりの傾向にあります。低金利下での資金調達環境により国内外の投資家の投資意欲は依然として高い状態にあります。

収益不動産市場においては投資対象不動産の範囲や規模も拡大が続き、資産運用型マンションの需要は堅調に推移しました。物流施設においては、既存の物流施設の空室率の低下により新規物流施設への需要は拡大しております。オフィスにおいては、都心エリアの空室率は横ばいで推移しているものの、今後、状況の変化に注意が必要です。

このような事業環境のもと、当社は流動化事業においては、主にデベロッパー向けへの開発用地を積極的に販売し、マンション販売事業においては、売却契約締結済みの資産運用型マンションの引渡しを予定通り行いました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高125億21百万円、営業利益11億60百万円、経常利益10億55百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益7億56百万円となりました。

	当第2四半期連結累計期間	
	数量	売上高(百万円)
流動化事業	8件	7,278
マンション販売事業	125戸	5,210
アセット ホールディング事業	—	31
その他	—	0
売上高合計	—	12,521
営業利益	—	1,160

セグメントの業績は以下のとおりです。

(流動化事業)

当第2四半期連結累計期間においては、東京23区の物件を中心に他デベロッパー向けマンション開発用地の販売活動を積極的に行い、売上高72億78百万円、営業利益9億62百万円となりました。

(マンション販売事業)

当第2四半期連結累計期間においては、渋谷区、新宿区、世田谷区など東京23区の資産運用型マンションの一棟販売を計画通り行った結果、売上高52億10百万円、営業利益7億29百万円となりました。

(アセットホールディング事業)

当第2四半期連結累計期間においては、所有する2棟の賃貸用不動産につき運営を継続した結果、売上高31百万円、営業利益10百万円となりました。

(その他)

当第2四半期連結累計期間の売上高0百万円、営業利益0百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は、228億9百万円となりました。流動資産は215億62百万円、固定資産は12億44百万円となりました。流動資産の主な内訳は、仕掛販売用不動産125億50百万円、現金及び預金68億3百万円、販売用不動産18億29百万円であり、固定資産の主な内訳は、建物及び構築物5億4百万円、投資有価証券2億65百万円であります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、148億53百万円となりました。流動負債は54億9百万円、固定負債は94億44百万円となりました。流動負債の主な内訳は、1年内返済予定の長期借入金27億25百万円、短期借入金19億16百万円であり、固定負債の主な内訳は、長期借入金90億90百万円であります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、79億55百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、期首と比べ2億26百万円減少し、68億3百万円となりました。当第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、19億37百万円の減少となりました。これは主に、税引前四半期純利益を9億97百万円計上した一方、棚卸資産が24億17百万円増加したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、37百万円の減少となりました。これは主に、貸付金の回収による収入10百万円があった一方、投資有価証券の取得による支出20百万円があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、16億85百万円の増加となりました。これは主に、借入金が21億51百万円増加したこと、剰余金の配当を4億36百万円行ったこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結会計期間において、当社子会社である株式会社エールを重要性が増してきたことを鑑み、連結決算を開始するとともに連結決算開始に伴う連結業績予想を開示いたしました。詳細については、本日(2022年11月14日)公表いたしました「連結決算開始に伴う連結業績予想に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	6,803,049
販売用不動産	1,829,297
仕掛販売用不動産	12,550,385
その他	379,482
流動資産合計	21,562,215
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	618,360
減価償却累計額	△113,937
建物及び構築物（純額）	504,423
土地	79,594
その他	74,168
減価償却累計額	△54,415
その他（純額）	19,753
有形固定資産合計	603,771
無形固定資産	9,712
投資その他の資産	
投資有価証券	265,511
繰延税金資産	225,375
その他	154,783
貸倒引当金	△15,065
投資その他の資産合計	630,604
固定資産合計	1,244,088
繰延資産	3,324
資産合計	22,809,629

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間
(2022年9月30日)

負債の部	
流動負債	
工事未払金	209,758
短期借入金	1,916,000
1年内返済予定の長期借入金	2,725,793
1年内償還予定の社債	50,000
未払法人税等	256,776
その他	251,127
流動負債合計	5,409,454
固定負債	
社債	175,000
長期借入金	9,090,771
資産除去債務	26,094
退職給付に係る負債	54,430
その他	98,172
固定負債合計	9,444,467
負債合計	14,853,922
純資産の部	
株主資本	
資本金	854,500
資本剰余金	40,983
利益剰余金	6,965,570
自己株式	△4,282
株主資本合計	7,856,770
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	98,935
その他の包括利益累計額合計	98,935
純資産合計	7,955,706
負債純資産合計	22,809,629

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
売上高	12,521,371
売上原価	10,092,761
売上総利益	2,428,609
販売費及び一般管理費	1,267,672
営業利益	1,160,936
営業外収益	
受取利息	259
受取配当金	820
受取地代家賃	5,724
その他	348
営業外収益合計	7,152
営業外費用	
支払利息	111,920
その他	451
営業外費用合計	112,372
経常利益	1,055,716
特別損失	
固定資産除却損	34,166
投資有価証券売却損	2,390
貸倒損失	21,688
特別損失合計	58,246
税金等調整前四半期純利益	997,470
法人税、住民税及び事業税	246,086
法人税等調整額	△4,873
法人税等合計	241,212
四半期純利益	756,257
非支配株主に帰属する四半期純利益	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	756,257

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	756,257
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	10,053
その他の包括利益合計	10,053
四半期包括利益	766,310
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	766,310
非支配株主に係る四半期包括利益	-

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)
	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	997,470
減価償却費	20,604
貸倒損失	21,688
固定資産除却損	34,166
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△538
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	3,067
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△49,495
受取利息及び受取配当金	△1,079
支払利息	111,920
投資有価証券売却損益(△は益)	2,390
売上債権の増減額(△は増加)	9,264
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,417,419
仕入債務の増減額(△は減少)	△94,055
その他	△357,756
小計	△1,719,771
利息及び配当金の受取額	944
利息の支払額	△114,477
法人税等の支払額	△104,197
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,937,502
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△8,914
投資有価証券の取得による支出	△20,000
投資有価証券の売却による収入	4,300
貸付金の回収による収入	10,567
その他	△22,989
投資活動によるキャッシュ・フロー	△37,037
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△243,460
長期借入れによる収入	5,991,400
長期借入金の返済による支出	△3,596,473
社債の償還による支出	△25,000
配当金の支払額	△436,050
その他	△5,009
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,685,407
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△289,131
現金及び現金同等物の期首残高	7,029,853
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	62,327
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,803,049

(4) 四半期連結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】

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	アセットホー ルディング 事業	計				
売上高								
一時点で移転される財	7,278,856	5,140,368	30	12,419,255	292	12,419,547	—	12,419,547
一定の期間にわたり移 転される財	—	—	—	—	—	—	—	—
顧客との契約から 生じる収益	7,278,856	5,140,368	30	12,419,255	292	12,419,547	—	12,419,547
その他の収益(注) 4	120	70,046	31,657	101,823	—	101,823	—	101,823
外部顧客への売上高	7,278,976	5,210,414	31,687	12,521,079	292	12,521,371	—	12,521,371
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	7,278,976	5,210,414	31,687	12,521,079	292	12,521,371	—	12,521,371
セグメント利益	962,371	729,173	10,407	1,701,952	292	1,702,244	△541,307	1,160,936

- (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、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△541,307千円は、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく収入等であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。