

平成17年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成16年8月5日

会社名 株式会社 新日本建物 (コード番号：8893 登録銘柄)
 (URL <http://www.kksnt.co.jp/>)
 代表者 役職名 代表取締役社長 (TEL:(03)5227 5605)
 氏名 村上 三郎
 問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理本部長
 氏名 相馬 聡

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
 (内容) 税金費用の算出については、法定実効税率をベースとした簡便的な方法によっております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成17年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成16年4月1日～平成16年6月30日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期第1四半期	5,896	(30.8)	261	(-)	424	(-)	244	(-)
16年3月期第1四半期	4,506	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
(参考)16年3月期	42,113		1,229		615		298	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
17年3月期第1四半期	16	84	-	-
16年3月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)16年3月期	20	53	-	-

(注) 1. 売上高におけるパーセント表示は、前年同四半期比増減率を示しております。

2. 第1四半期財務・業績の概況の開示初年度であるため、売上高を除き、前年同四半期の実績及び前年同四半期比増減率の記載は行っておりません。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当社グループの当第1四半期における売上高は、前年同四半期比30.8%増の58億96百万円となりましたが、第2四半期以降のマンション販売活動における広告宣伝費等を吸収しきれず、営業損失2億61百万円、経常損失4億24百万円および四半期純損失2億44百万円を計上いたしました。

なお、当社グループの主要事業であるマンション販売事業・戸建販売事業の売上計上において、引渡基準を採用しているため、第2四半期および第4四半期に売上が集中し、第1四半期は相対的に小さくなるという傾向があります。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年3月期第1四半期	34,834	4,354	12.5	299 88
16年3月期第1四半期	-	-	-	- -
(参考)16年3月期	33,776	4,801	14.2	330 70

(注)第1四半期財務・業績の概況の開示初年度であるため、前年同四半期の実績の記載は行っていません。

【連結キャッシュ・フローの状況】

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年3月期第1四半期	3,756	6	2,588	4,505
16年3月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)16年3月期	8,954	24	2,781	5,667

(注)第1四半期財務・業績の概況の開示初年度であるため、前年同四半期の実績の記載は行っていません。

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

財政状態の変動状況

当第1四半期末における総資産は、前連結会計年度末と比べ10億57百万円増加し、348億34百万円となりました。これは主に、現金及び預金が12億12百万円、受取手形及び売掛金が18億34百万円減少した一方、不動産販売事業において積極的に仕入活動を行った結果、第2四半期以降の販売のための棚卸資産が35億54百万円増加したことなどによるものであります。

株主資本は、四半期純損失の計上、配当金の支払などにより、前連結会計年度末と比べ4億47百万円減少し、43億54百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期における営業活動による現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、37億56百万円の減少となりました。これは主に、税金等調整前四半期純損失4億15百万円を計上したこと、第2四半期以降の売上に寄与する棚卸資産が35億54百万円増加したこと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1四半期における投資活動による資金は、6百万円の増加となりました。これは主に、定期預金が50百万円減少したこと、投資有価証券の取得による支出が40百万円あったこと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1四半期における財務活動による資金は、25億88百万円の増加となりました。これは主に、不動産販売事業の仕入活動に伴う資金調達により、借入金が28億7百万円増加したことによるものであります。

これらの結果、当第1四半期末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ11億61百万円減少し、45億5百万円となりました。

添付資料

- (要約) 四半期連結貸借対照表、(要約) 四半期連結損益計算書、四半期連結剰余金計算書、
- (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書、セグメント情報

[業績予想に関する定性的情報等]

平成16年5月20日付発表の平成17年3月期の中間期及び通期の業績予想に変更はありません。

(注) 上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

〔添付資料〕

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(千円未満切捨)

科 目	期 別		(参考) 前連結会計年度	
	当第1四半期 (平成16年6月30日現在)		(平成16年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)		%		%
流動資産				
1. 現金及び預金	4,823,878		6,036,005	
2. 受取手形及び売掛金	596,253		2,431,204	
3. 販売用不動産	2,144,952		3,531,138	
4. 仕掛販売用不動産	20,863,843		16,010,077	
5. 未成工事支出金	275,287		188,032	
6. その他	1,403,558		897,699	
貸倒引当金	3,431		12,887	
流動資産合計	30,104,342	86.4	29,081,268	86.1
固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 建物及び構築物	909,740		925,978	
(2) 土地	2,272,973		2,272,973	
(3) その他	25,454		27,685	
有形固定資産合計	3,208,169	9.2	3,226,638	9.6
2. 無形固定資産	108,692	0.3	108,504	0.3
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券	690,533		622,671	
(2) その他	728,348		743,338	
貸倒引当金	5,696		5,696	
投資その他の資産合計	1,413,185	4.1	1,360,313	4.0
固定資産合計	4,730,046	13.6	4,695,456	13.9
資産合計	34,834,388	100.0	33,776,725	100.0
(負債の部)				
流動負債				
1. 支払手形及び買掛金	4,369,679		4,208,002	
2. 短期借入金	17,417,208		13,806,607	
3. 一年以内償還社債	80,000		80,000	
4. 前受金	965,715		937,286	
5. その他	797,912		2,280,633	
流動負債合計	23,630,516	67.8	21,312,529	63.1
固定負債				
1. 社債	70,000		70,000	
2. 長期借入金	6,253,344		7,056,003	
3. 退職給付引当金	75,089		72,086	
4. 役員退職慰労引当金	399,533		402,200	
5. その他	51,690		62,082	
固定負債合計	6,849,657	19.7	7,662,372	22.7
負債合計	30,480,173	87.5	28,974,901	85.8
(少数株主持分)				
少数株主持分	-	-	-	-
(資本の部)				
資本金	787,600	2.3	787,600	2.3
資本剰余金	707,950	2.0	707,950	2.1
利益剰余金	2,814,699	8.1	3,276,963	9.7
其他有価証券評価差額金	43,965	0.1	29,309	0.1
資本合計	4,354,215	12.5	4,801,823	14.2
負債、少数株主持分 及び資本合計	34,834,388	100.0	33,776,725	100.0

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(千円未満切捨)

科 目	当第1四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕		(参考)前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比
		%		%
売上高	5,896,973	100.0	42,113,144	100.0
売上原価	5,074,904	86.1	34,870,672	82.8
売上総利益	822,069	13.9	7,242,471	17.2
販売費及び一般管理費	1,083,980	18.3	6,013,070	14.3
営業損失()又は営業利益	261,910	4.4	1,229,401	2.9
営業外収益	43,006	0.7	132,838	0.3
営業外費用	205,769	3.5	747,094	1.7
経常損失()又は経常利益	424,673	7.2	615,145	1.5
特別利益	9,456	0.2	5,859	0.0
特別損失	-	-	10,561	0.0
税金等調整前四半期純損失() 又は税金等調整前当期純利益	415,217	7.0	610,443	1.5
税金費用	170,754	2.9	312,294	0.8
四半期純損失()又は当期純利益	244,463	4.1	298,148	0.7

3. 四半期連結剰余金計算書

(千円未満切捨)

科 目	期 別		(参考)前連結会計年度	
	当第1四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕		〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	
	金 額		金 額	
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		707,950		707,950
資本剰余金四半期末(期末)残高		707,950		707,950
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		3,276,963		3,196,615
利益剰余金増加高				
1. 当期純利益		-	298,148	298,148
利益剰余金減少高				
1. 配当金	217,800		217,800	
2. 四半期純損失	244,463	462,263	-	217,800
利益剰余金四半期末(期末)残高		2,814,699		3,276,963

4. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(千円未満切捨)

科 目	期 別	当第1四半期 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年6月30日〕	(参考)前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕
		金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前四半期純損失() 又は税金等調整前当期純利益		415,217	610,443
2. 減価償却費		22,168	98,886
3. 受取利息及び受取配当金		6,597	4,473
4. 支払利息		185,681	674,251
5. 売上債権の増減額		1,834,951	82,221
6. 棚卸資産の増減額		3,554,835	1,638,566
7. 仕入債務の増減額		161,677	6,866,374
8. その他		1,511,893	49,911
小 計		3,284,065	7,257,966
9. 利息及び配当金の受取額		6,597	4,494
10. 利息の支払額		192,399	664,145
11. 法人税等の支払額		286,715	1,037,197
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,756,583	8,954,815
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 定期預金の増減額		50,350	55,550
2. 有形固定資産の取得による支出		1,476	18,248
3. 有形固定資産の売却による収入		-	46,266
4. 投資有価証券の取得による支出		40,151	34,208
5. 投資有価証券の売却による収入		-	55,659
6. その他		1,929	18,765
投資活動によるキャッシュ・フロー		6,792	24,846
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 短期借入金の増減額		819,000	3,670,100
2. 長期借入れによる収入		3,185,000	13,905,700
3. 長期借入金の返済による支出		1,196,057	14,567,677
4. 配当金の支払額		217,800	217,800
5. その他		2,128	8,393
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,588,014	2,781,929
現金及び現金同等物の減少額		1,161,776	6,197,732
現金及び現金同等物の期首残高		5,667,355	11,865,087
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高		4,505,578	5,667,355

5. セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期(自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日)

(千円未満切捨)

	マンション 販売事業	戸建 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	3,021,125	2,469,102	44,481	43,952	318,311	5,896,973	-	5,896,973
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	11,807	19,847	1,606	33,261	(33,261)	-
計	3,021,125	2,469,102	56,288	63,800	319,917	5,930,235	(33,261)	5,896,973
営業費用	3,056,565	2,389,316	23,877	112,464	345,662	5,927,885	230,998	6,158,884
営業利益又は営業損失()	35,439	79,786	32,411	48,664	25,745	2,349	(264,260)	261,910

(参考)前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

(千円未満切捨)

	マンション 販売事業	戸建 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	26,486,863	12,752,348	190,661	707,975	1,975,295	42,113,144	-	42,113,144
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	47,228	52,924	13,774	113,927	(113,927)	-
計	26,486,863	12,752,348	237,889	760,899	1,989,069	42,227,071	(113,927)	42,113,144
営業費用	25,458,518	11,620,987	113,981	670,323	1,890,142	39,753,953	1,129,788	40,883,742
営業利益	1,028,345	1,131,360	123,907	90,576	98,927	2,473,117	(1,243,715)	1,229,401

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

- (1) マンション販売事業 ...中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) 戸建販売事業 ...建売住宅、宅地の販売
- (3) 不動産賃貸事業 ...アパート、オフィスビル等の賃貸
- (4) 不動産仲介事業 ...中高層住宅、建売住宅等の売買の斡旋
- (5) その他の事業 ...建築・造成工事の請負他

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社本社の総務部、経理部等管理部門にかかる費用であり、当第1四半期は238,066千円、前連結会計年度は1,139,011千円でありませす。

(2) 所在地別セグメント情報

当第1四半期(自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(3) 海外売上高

当第1四半期(自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。