

平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況

平成20年2月4日

上場会社名 株式会社 新日本建物 上場取引所 J Q
 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 (氏名) 村上 三郎
 兼社長執行役員
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役兼 (氏名) 壽松木 康晴 TEL (03)6205-0705
 専務執行役員管理本部長

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期第3四半期の連結業績(平成19年4月1日～平成19年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第3四半期	56,381	(17.5)	5,447	(20.4)	4,713	(56.5)	2,812	(69.5)
19年3月期第3四半期	47,986	(43.1)	4,523	(117.1)	3,012	(126.3)	1,659	(124.5)
19年3月期	73,200	(37.1)	6,548	(98.4)	4,602	(98.0)	2,253	(86.7)

	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
20年3月期第3四半期	84	05	84	01
19年3月期第3四半期	72	63	68	78
19年3月期	88	58	85	75

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年3月期第3四半期	84,882		21,405		25.2		638	72
19年3月期第3四半期	84,610		18,347		21.7		559	48
19年3月期	90,427		19,403		21.4		578	92

(3) 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
20年3月期第3四半期	△12,716	111	102	5,624
19年3月期第3四半期	△9,377	△1,166	17,083	12,740
19年3月期	△4,322	444	15,804	18,126

2. 配当の状況

	1株当たり配当金	
(基準日)	第3四半期末	
	円	銭
20年3月期第3四半期	—	—
19年3月期第3四半期	—	—

3. 平成20年3月期の連結業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）【参考】

(%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	
通 期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
	96,000	31.1	7,400	13.0	5,560	20.8	2,950	30.9	88	16

4. その他

- (1) 期中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 3社
(社名 匿名組合ミストラル1号) (社名 匿名組合ミストラル2号) (社名 匿名組合ミストラル3号)
除外 2社
(社名 匿名組合エスエヌファイナンス) (社名 匿名組合エスエヌプロパティ)
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有

〔(注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。〕

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社グループの当第3四半期における売上高は、前年同四半期比17.5%増の563億81百万円となりました。これは流動化事業における各プロジェクトの規模が前年同四半期に比べ拡大したことや、マンション販売事業において竣工・引渡が、前年同四半期比2棟増の10棟となり、引渡戸数が前年同四半期比167戸増の699戸となったことなどによるものであります。

利益面におきましては、戸建販売事業における粗利益率が低下しているものの、流動化事業・マンション販売事業においては、ともに前年同四半期比で上回っていることなどから、営業利益54億47百万円、経常利益47億13百万円および四半期純利益28億12百万円と、それぞれ前年同期に比べて増加となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期末における総資産は、前連結会計年度末と比べ55億45百万円減少し、848億82百万円となりました。これは主に、仕入債務の支払などにより、現金及び預金が127億16百万円減少したこと、棚卸資産が44億65百万円増加したことなどによるものであります。

純資産は、利益剰余金の増加などにより、前連結会計年度末と比べ20億2百万円増加し、214億5百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成19年5月14日付発表の平成20年3月期の通期の業績予想に変更はありません。

4. その他

(1) 期中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)

連結子会社であった匿名組合エヌエヌファイナンス及び匿名組合エヌエヌプロパティは、プロジェクトが完了したことにより、平成19年6月19日付の解散に伴い、連結の範囲から除外しております。

また、匿名組合出資により、匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号を、新たに連結の範囲に含めております。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

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。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

なお、これによる当四半期の損益に与える影響は軽微であります。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円、%)

科 目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第3四半期末)	増減		(参考) 前年期 (平成19年3月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	13,101,874	5,764,633	△7,337,240		18,480,841
2. 信託預金	—	232,089	232,089		—
3. 受取手形及び売掛金	12,250	56,467	44,217		208,217
4. 販売用不動産	2,572,715	12,237,170	9,664,455		3,447,909
5. 仕掛販売用不動産	59,742,120	55,899,023	△3,843,097		60,222,863
6. 未成工事支出金	23,339	—	△23,339		—
7. その他	3,386,950	6,327,380	2,940,430		4,077,459
貸倒引当金	△1,591	△11,790	△10,199		△6,707
流動資産合計	78,837,658	80,504,973	1,667,315	2.1	86,430,584
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	574,860	645,920	71,060		542,858
(2) 土地	2,128,664	1,802,014	△326,650		1,978,711
(3) その他	7,412	35,517	28,105		15,751
有形固定資産合計	2,710,937	2,483,452	△227,484	△8.4	2,537,321
2. 無形固定資産	31,193	38,643	7,450	23.9	30,678
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	2,502,458	891,759	△1,610,698		923,665
(2) その他	529,370	967,029	437,658		508,696
貸倒引当金	△695	△3,494	△2,798		△3,494
投資その他の資産合計	3,031,133	1,855,295	△1,175,838	△38.8	1,428,868
固定資産合計	5,773,265	4,377,391	△1,395,873	△24.2	3,996,868
資産合計	84,610,923	84,882,365	271,442	0.3	90,427,453

(単位：千円、%)

科 目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第3四半期末)	増 減		(参考) 前期末 (平成19年3月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形及び買掛金	9,359,330	5,246,728	△4,112,601		11,833,307
2. 短期借入金	28,828,736	28,035,920	△792,816		32,359,930
3. 一年以内償還社債	328,000	110,000	△218,000		828,000
4. 前受金	1,896,654	2,437,080	540,426		2,139,270
5. その他	3,851,709	5,393,265	1,541,556		7,540,866
流動負債合計	44,264,430	41,222,995	△3,041,434	△6.9	54,701,374
II 固定負債					
1. 社債	340,000	330,000	△10,000		280,000
2. 新株予約権付社債	400,000	—	△400,000		—
3. 長期借入金	20,700,868	21,220,868	520,000		15,454,067
4. 退職給付引当金	71,155	75,761	4,605		70,549
5. 役員退職慰労引当金	327,133	347,016	19,883		332,433
6. その他	159,548	280,369	120,820		185,688
固定負債合計	21,998,705	22,254,015	255,309	1.2	16,322,738
負債合計	66,263,136	63,477,011	△2,786,125	△4.2	71,024,112
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	6,211,643	6,414,933	203,290	3.3	6,414,463
2. 資本剰余金	6,125,629	6,328,905	203,276	3.3	6,328,437
3. 利益剰余金	5,901,594	8,638,513	2,736,919	46.4	6,495,192
4. 自己株式	△355	△379	△24	6.8	△379
株主資本合計	18,238,512	21,381,972	3,143,460	17.2	19,237,714
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金	126,082	21,132	△104,949	△83.2	162,223
2. 繰延ヘッジ損益	△27,962	△29,493	△1,531	5.5	△28,760
評価・換算差額等合計	98,120	△8,361	△106,481	—	133,462
III 新株予約権	5,280	5,280	—	—	5,280
IV 少数株主持分	5,874	26,462	20,588	350.5	26,883
純資産合計	18,347,787	21,405,354	3,057,567	16.7	19,403,340
負債、純資産合計	84,610,923	84,882,365	271,442	0.3	90,427,453

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：千円、%)

科 目	前年同四半期 (平成19年3月期 第3四半期末)	当四半期 (平成20年3月期 第3四半期末)	増 減		(参考) 前期 (平成19年3月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
I 売上高	47,986,346	56,381,259	8,394,912	17.5	73,200,089
II 売上原価	38,171,060	44,836,678	6,665,618	17.5	58,223,553
売上総利益	9,815,286	11,544,580	1,729,294	17.6	14,976,535
III 販売費及び一般管理費	5,291,944	6,097,504	805,559	15.2	8,428,301
営業利益	4,523,341	5,447,076	923,734	20.4	6,548,234
IV 営業外収益	201,563	632,320	430,756	213.7	292,794
V 営業外費用	1,712,552	1,366,039	△346,512	△20.2	2,238,108
経常利益	3,012,353	4,713,357	1,701,004	56.5	4,602,921
VI 特別利益	59,258	52,427	△6,830	△11.5	80,301
VII 特別損失	193,812	6,703	△187,108	△96.5	399,217
税金等調整前四半期(当期)純利益	2,877,799	4,759,081	1,881,282	65.4	4,284,004
税金費用	1,216,504	1,946,859	730,355	60.0	2,008,302
少数株主利益又は少数株主損失(△)	1,874	△320	△2,195	—	22,683
四半期(当期)純利益	1,659,420	2,812,542	1,153,122	69.5	2,253,018

(3) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前年同四半期 (平成19年3月期第3四半期)	当四半期 (平成20年3月期第3四半期)	(参考) 前期 (平成19年3月期)
区分	金額	金額	金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前四半期(当期)純利益	2,877,799	4,759,081	4,284,004
減価償却費	35,719	41,726	52,573
固定資産除売却損益	147,694	2,724	147,694
受取利息及び受取配当金	△13,604	△32,505	△21,236
支払利息	1,249,559	1,278,876	1,757,130
社債発行費	190,366	3,315	195,766
株式交付費	161,940	60	166,339
売上債権の増減額	339,759	151,750	143,792
棚卸資産の増減額	△14,399,639	△4,465,420	△15,732,238
仕入債務の増減額	1,057,929	△6,586,578	3,531,906
その他	1,245,013	△4,771,796	4,006,482
小計	△7,107,460	△9,618,766	△1,467,782
利息及び配当金の受取額	13,021	29,011	20,152
利息の支払額	△1,264,988	△1,288,989	△1,730,621
法人税等の支払額	△1,017,630	△1,837,532	△1,144,202
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,377,057	△12,716,276	△4,322,453
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の増減額	△23,250	147,100	△16,150
有形固定資産の取得による支出	△5,830	△151,820	△32,878
有形固定資産の売却による収入	336,000	242,882	336,000
投資有価証券の取得による支出	△1,606,100	△220,000	△40,564
投資有価証券の売却による収入	86,580	62,683	157,650
子会社株式の減資による収入	30,000	—	30,000
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得	△8,933	—	△8,933
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却	65,608	—	65,608
その他	△40,371	31,080	△45,765
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,166,298	111,924	444,966
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額	565,190	△2,972,900	4,351,590
長期借入れによる収入	24,381,000	25,254,000	28,295,000
長期借入金の返済による支出	△16,941,448	△20,838,309	△26,357,455
社債の発行による収入	—	96,684	494,760
社債の償還による支出	△256,000	△768,000	△316,000
新株予約権付社債の発行による収入	5,809,633	—	5,809,473
株式の発行による収入	3,852,110	878	3,853,340
配当金の支払額	△334,016	△669,222	△334,016
その他	7,485	△405	7,460
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,083,955	102,726	15,804,153
IV 現金及び現金同等物の増減額	6,540,599	△12,501,625	11,926,666
V 現金及び現金同等物の期首残高	6,199,774	18,126,441	6,199,774
VI 現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	12,740,374	5,624,816	18,126,441

(4) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前年同四半期(平成19年3月期第3四半期)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	20,602,043	15,222,318	11,974,982	187,001	47,986,346	—	47,986,346
営業費用	17,186,368	14,375,938	10,837,209	47,233	42,446,750	1,016,255	43,463,005
営業利益	3,415,674	846,380	1,137,773	139,768	5,539,596	(1,016,255)	4,523,341

当四半期(平成20年3月期第3四半期)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	26,367,060	20,099,629	9,533,608	380,960	56,381,259	—	56,381,259
営業費用	21,620,292	18,766,741	9,360,236	311,806	50,059,076	875,106	50,934,183
営業利益	4,746,768	1,332,888	173,371	69,154	6,322,182	(875,106)	5,447,076

(参考)前期(平成19年3月期)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	27,541,328	27,540,175	17,843,143	275,441	73,200,089	—	73,200,089
営業費用	23,223,949	25,631,971	16,218,946	87,910	65,162,777	1,489,076	66,651,854
営業利益	4,317,378	1,908,204	1,624,196	187,531	8,037,311	(1,489,076)	6,548,234

(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内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) 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
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、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(884,823千円)の主なものは、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

[所在地別セグメント情報]

前年同四半期(平成19年3月期第3四半期)、当四半期(平成20年3月期第3四半期)及び前期(平成19年3月期)

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。