

平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27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) 取締役兼上席執行役員 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27年8月10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28年3月期第1四半期の業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第1四半期	2,547	123.8	178	—	155	—	154	—
27年3月期第1四半期	1,138	△59.1	△107	—	△159	—	△160	—

	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
28年3月期第1四半期	1.55	1.36
27年3月期第1四半期	△1.62	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第1四半期	5,757	2,871	49.9
27年3月期	6,100	2,717	44.6

(参考)自己資本 28年3月期第1四半期 2,871百万円 27年3月期 2,717百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(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28年 3月期の業績予想(平成27年 4月 1日～平成28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	10,600	14.8	710	4.3	565	3.5	560	6.3	5.62

(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いません。

※ 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)

28年3月期1Q	99,573,086 株	27年3月期	99,573,086 株
28年3月期1Q	725 株	27年3月期	725 株
28年3月期1Q	99,572,361 株	27年3月期1Q	99,572,361 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※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27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
27年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年3月期	—				
28年3月期(予想)		0.00	—	0.00	0.00

※定款により、平成30年3月期まで配当は行わないこととなっております。

○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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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1四半期におけるわが国経済は、個人消費の回復ペースに弱さがみられたものの、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和政策を背景に株価上昇と円安が進行し、企業収益や雇用・所得環境の改善が続くなど、緩やかな回復基調で推移しております。

当社が属する不動産業界におきましては、低金利の住宅ローンの継続や各種住宅取得支援策等により住宅取得マインドは上向いており、比較的堅調に推移いたしました。しかしながら、事業用地取得競争の激化による用地費の上昇や建築資材・労務費の高騰による建築コストの高止まりが続くほか、首都圏のマンション市場における新築販売戸数が前年同四半期に比べ減少するなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような事業環境の中で、当社は平成27年5月14日付で事業再生ADR債務を2事業年度繰り上げて完済し、事業再生計画を終結するに至りました。また、通期計画を達成すべく、流動化事業における事業用物件およびマンション販売事業における新築分譲物件の販売に注力するとともに、新規事業用地の仕入活動を積極的に進めたな卸資産の積み上げを図ってまいりました。

この結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は25億47百万円（前年同四半期比123.8%増）となり、営業利益は1億78百万円（前年同四半期は1億7百万円の営業損失）、経常利益は1億55百万円（前年同四半期は1億59百万円の経常損失）、四半期純利益は1億54百万円（前年同四半期は1億60百万円の四半期純損失）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、他デベロッパーに対し2件のマンション用地の販売（前年同四半期は販売実績なし）を行った結果、売上高は8億31百万円となり、営業利益は1億59百万円となりました。

（マンション販売事業）

当第1四半期累計期間においては、新規1件の引渡しを開始し、販売活動に注力した結果、販売戸数は前年同四半期比16戸増の31戸、売上高は11億57百万円（前年同四半期比106.4%増）となり、営業利益は1億44百万円（前年同四半期は23百万円の営業損失）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販売棟数は、前年同四半期比1棟増の13棟、売上高は5億52百万円（前年同四半期比3.7%減）となり、営業損失15百万円（前年同四半期は16百万円の営業利益）となりました。

（その他）

当第1四半期累計期間の売上高は5百万円（前年同四半期比35.2%増）となり、営業利益は3百万円（前年同四半期比4.7%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3億43百万円減少(前期末比5.6%減)し、57億57百万円となりました。流動資産は前期末比3億42百万円減少(6.0%減)の53億81百万円、固定資産は3億76百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、仕掛販売用不動産が3億56百万円増加(前期末比29.5%増)した一方で、現金及び預金が1億50百万円減少(前期末比5.9%減)、販売用不動産が5億50百万円減少(前期末比29.0%減)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4億97百万円減少(前期末比14.7%減)し、28億86百万円となりました。流動負債は6億8百万円減少(前期末比21.6%減)し、22億7百万円となり、固定負債は1億11百万円増加(前期末比19.6%増)し、6億79百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が39百万円減少(前期末比3.1%減)し、1年内返済予定の長期借入金が5億16百万円減少(前期末比41.1%減)したことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が1億6百万円増加(前期末比21.7%増)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1億54百万円増加(前期末比5.7%増)し、28億71百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が1億54百万円増加(前期末比8.5%増)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28年3月期の業績につきましては、平成27年5月15日発表の予想値に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。

- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
該当事項はありません。

3. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,532,648	2,382,259
売掛金	2,605	228
販売用不動産	1,897,825	1,347,489
仕掛販売用不動産	1,208,377	1,565,088
原材料及び貯蔵品	1,029	1,405
前渡金	49,200	56,465
前払費用	27,181	21,029
立替金	3,394	2,539
その他	1,628	4,978
貸倒引当金	△394	△208
流動資産合計	5,723,495	5,381,276
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,218
減価償却累計額	△92,570	△93,429
建物(純額)	55,647	54,788
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△17,170	△17,308
構築物(純額)	5,089	4,950
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△12,627	△12,853
工具、器具及び備品(純額)	3,216	2,990
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	173,961	172,737
無形固定資産		
ソフトウェア	14,570	13,153
無形固定資産合計	14,570	13,153
投資その他の資産		
投資有価証券	8,802	8,802
関係会社株式	30,000	30,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,510	15,510
破産更生債権等	10,488	10,428
差入保証金	134,128	136,070
その他	511	361
貸倒引当金	△10,488	△10,428
投資その他の資産合計	188,952	190,744
固定資産合計	377,484	376,635
資産合計	6,100,980	5,757,912

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	72,920	82,010
短期借入金	1,271,700	1,232,436
1年内返済予定の長期借入金	1,256,032	739,500
未払金	9,117	9,390
未払費用	86,995	78,006
未払法人税等	13,465	3,452
前受金	4,957	29,591
預り金	11,350	16,119
賞与引当金	16,943	8,558
その他	72,174	7,994
流動負債合計	2,815,658	2,207,060
固定負債		
長期借入金	489,555	596,000
退職給付引当金	53,056	56,458
役員退職慰労引当金	11,095	12,275
その他	13,868	14,318
固定負債合計	567,575	679,052
負債合計	3,383,233	2,886,112
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		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,822,651	1,976,704
利益剰余金合計	1,822,651	1,976,704
自己株式	△388	△388
株主資本合計	2,717,746	2,871,799
純資産合計	2,717,746	2,871,799
負債純資産合計	6,100,980	5,757,912

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高		
流動化販売高	-	831,870
マンション販売高	560,565	1,157,267
戸建販売高	573,343	552,373
その他	4,278	5,785
売上高合計	1,138,186	2,547,296
売上原価		
流動化販売原価	-	635,300
マンション販売原価	439,583	898,016
戸建販売原価	488,840	506,673
その他	127	1,374
売上原価合計	928,551	2,041,364
売上総利益	209,634	505,932
販売費及び一般管理費		
販売手数料	27,974	25,614
広告宣伝費	78,723	73,511
貸倒引当金繰入額	93	△245
役員報酬	15,433	19,830
給料及び手当	74,687	71,844
賞与引当金繰入額	7,623	7,417
退職給付費用	3,988	2,777
役員退職慰労引当金繰入額	-	1,600
法定福利費	11,048	10,881
福利厚生費	3,267	2,362
交際費	11,105	19,082
支払手数料	19,151	23,005
賃借料	2,769	3,402
租税公課	11,312	7,830
地代家賃	11,035	12,749
減価償却費	3,289	3,220
その他	36,048	42,559
販売費及び一般管理費合計	317,552	327,444
営業利益又は営業損失(△)	△107,918	178,487

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
営業外収益		
受取利息	42	302
受取配当金	91	-
受取地代家賃	2,901	2,590
その他	824	11
営業外収益合計	3,860	2,904
営業外費用		
支払利息	54,330	25,738
その他	1,175	-
営業外費用合計	55,505	25,738
経常利益又は経常損失(△)	△159,563	155,654
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△159,563	155,654
法人税、住民税及び事業税	1,328	1,601
法人税等合計	1,328	1,601
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△160,891	154,052

(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)

I 前第1四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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	—	560,565	573,343	1,133,908	4,278	1,138,186	—	1,138,186
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	560,565	573,343	1,133,908	4,278	1,138,186	—	1,138,186
セグメント利益又は 損失(△)	—	△23,744	16,534	△7,209	3,609	△3,600	△104,317	△107,918

(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△104,317千円は、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27年4月1日 至 平成27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	831,870	1,157,267	552,373	2,541,510	5,785	2,547,296	—	2,547,296
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	831,870	1,157,267	552,373	2,541,510	5,785	2,547,296	—	2,547,296
セグメント利益又は 損失(△)	159,675	144,858	△15,637	288,896	3,439	292,336	△113,848	178,487

(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△113,848千円は、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利益と調整を行っております。