

# 平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年11月6日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 新日本建物

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11月9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2四半期の業績(平成27年4月1日～平成27年9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2四半期	3,954	24.7	203	—	168	—	164	—
27年3月期第2四半期	3,171	△39.4	△128	—	△215	—	△183	—

	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2四半期	8.28	7.27
27年3月期第2四半期	△9.20	—

(注)当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

### (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2四半期	6,865	2,882	42.0
27年3月期	6,100	2,717	44.6

(参考)自己資本 28年3月期第2四半期 2,882百万円 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	—	0.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	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

※当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

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	28.12

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

平成28年3月期の業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、当該株式併合の影響を考慮しております。

※ 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)

28年3月期2Q	19,914,617 株	27年3月期	19,914,617 株
② 期末自己株式数	149 株	27年3月期	145 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	19,914,472 株	27年3月期2Q	19,914,472 株

(注) 当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※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11月6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	—	0.00			
28年3月期(予想)			—	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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

## 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2四半期累計期間におけるわが国経済は、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、企業収益や雇用・所得環境の改善が続くなど、引き続き緩やかな回復局面にあります。中国を始めとするアジア新興国の景気が下振れするリスクや金融市場の変動が懸念されるなど、先行きの不透明感は払拭できない状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、不動産デベロッパーの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により厳しい環境となっております。実需向けの住宅分譲市場においては低金利融資の継続、各種住宅取得優遇政策等により、底堅い需要が続いております。

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及びマンション販売事業の推進とあわせ、賃貸需要の伸びや相続税法の改正等を背景に不動産取引が活発な資産運用型マンション並びに資産運用型アパート事業の開発に参入し、当該開発用地の取得を積極的に進め、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2四半期累計期間の売上高は39億54百万円（前年同四半期比24.7%増）となり、営業利益は2億3百万円（前年同四半期は1億28百万円の営業損失）、経常利益は1億68百万円（前年同四半期は2億15百万円の経常損失）、四半期純利益は1億64百万円（前年同四半期は1億83百万円の四半期純損失）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2四半期累計期間においては、他デベロッパー等に対し5件のマンション用地等の販売（前年同四半期は販売実績なし）を行った結果、売上高は14億14百万円となり、営業利益は2億84百万円となりました。

#### （マンション販売事業）

当第2四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24戸増の60戸、売上高は19億29百万円（前年同四半期比43.5%増）となり、営業利益は2億2百万円（前年同四半期は16百万円の営業損失）となりました。

#### （戸建販売事業）

当第2四半期累計期間における販売棟数は、前年同四半期比37棟減の14棟、売上高は5億94百万円（前年同四半期比67.3%減）となり、営業損失55百万円（前年同四半期は89百万円の営業利益）となりました。

#### （その他）

当第2四半期累計期間の売上高は14百万円（前年同四半期比74.8%増）となり、営業利益は9百万円（前年同四半期比47.7%増）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2四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ7億64百万円増加(前期末比12.5%増)し、68億65百万円となりました。流動資産は7億64百万円増加(前期末比13.4%増)し、64億88百万円となり、固定資産は3億77百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、現金及び預金が7億36百万円(前期末比29.1%減)、販売用不動産が10億97百万円減少(前期末比57.9%減)した一方で、仕掛販売用不動産が25億21百万円増加(前期末比208.7%増)したことによるものであります。

## (負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ5億99百万円増加(前期末比17.7%増)し、39億83百万円となりました。流動負債は4億25百万円減少(前期末比15.1%減)し、23億90百万円となり、固定負債は10億25百万円増加(前期末比180.7%増)し、15億92百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、工事未払金が5億93百万円増加した一方で、短期借入金が3億81百万円(前期末比30.0%減)、1年内返済予定の長期借入金が5億61百万円減少(前期末比44.7%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10億14百万円増加(前期末比207.2%増)したことによるものであります。

## (純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億64百万円増加(前期末比6.1%増)し、28億82百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が1億64百万円増加(前期末比9.1%増)したことによるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前期末に比べ7億36百万円減少し、17億95百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、8億3百万円の資金の減少(前年同四半期は4億47百万円の減少)となりました。これは主に、税引前四半期純利益が1億68百万円となり、仕入債務が5億93百万円増加した一方で、たな卸資産が14億23百万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2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、4百万円の資金の減少(前年同四半期は3百万円の減少)となりました。これは主に、短期貸付金が5百万円増加し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2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、71百万円の資金の増加(前年同四半期は1億23百万円の減少)となりました。これは主に、借入金の増加に伴うものであります。

## (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2四半期会計期間 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,532,648	1,795,968
売掛金	2,605	3,021
販売用不動産	1,897,825	799,865
仕掛販売用不動産	1,208,377	3,729,946
原材料及び貯蔵品	1,029	1,671
前渡金	49,200	72,250
前払費用	27,181	24,578
関係会社短期貸付金	-	5,000
立替金	3,394	3,613
その他	1,628	52,782
貸倒引当金	△394	△515
流動資産合計	5,723,495	6,488,182
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	△94,288
建物(純額)	55,647	53,929
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△17,170	△17,447
構築物(純額)	5,089	4,811
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△12,627	△13,079
工具、器具及び備品(純額)	3,216	2,764
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	173,961	171,514
無形固定資産		
ソフトウェア	14,570	11,735
無形固定資産合計	14,570	11,735
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	10,368
差入保証金	134,128	139,955
その他	511	210
貸倒引当金	△10,488	△10,368
投資その他の資産合計	188,952	194,478
固定資産合計	377,484	377,728
資産合計	6,100,980	6,865,910



(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	72,920	666,428
短期借入金	1,271,700	889,900
1年内返済予定の長期借入金	1,256,032	694,500
未払金	9,117	8,578
未払費用	86,995	62,951
未払法人税等	13,465	6,904
前受金	4,957	33,521
預り金	11,350	10,979
賞与引当金	16,943	16,515
その他	72,174	-
流動負債合計	2,815,658	2,390,280
固定負債		
長期借入金	489,555	1,504,000
退職給付引当金	53,056	60,046
役員退職慰労引当金	11,095	15,187
その他	13,868	13,676
固定負債合計	567,575	1,592,910
負債合計	3,383,233	3,983,190
<b>純資産の部</b>		
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	1,987,626
利益剰余金合計	1,822,651	1,987,626
自己株式	△388	△389
株主資本合計	2,717,746	2,882,719
純資産合計	2,717,746	2,882,719
負債純資産合計	6,100,980	6,865,910

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	-	1,414,568
マンション販売高	1,344,476	1,929,529
戸建販売高	1,818,362	594,966
その他	8,556	14,952
売上高合計	3,171,394	3,954,018
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	-	1,068,944
マンション販売原価	1,066,267	1,510,062
戸建販売原価	1,579,545	546,493
その他	1,297	3,729
売上原価合計	2,647,110	3,129,230
売上総利益	524,284	824,787
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	61,603	37,099
広告宣伝費	172,754	121,000
貸倒引当金繰入額	488	1
役員報酬	35,482	42,524
給料及び手当	143,463	150,339
賞与引当金繰入額	14,981	14,379
退職給付費用	6,181	6,039
役員退職慰労引当金繰入額	-	4,512
法定福利費	24,189	23,215
福利厚生費	5,578	4,944
交際費	20,921	36,213
支払手数料	40,636	44,870
賃借料	5,676	7,297
租税公課	22,236	18,154
地代家賃	22,099	25,459
減価償却費	6,689	6,433
その他	69,690	79,191
販売費及び一般管理費合計	652,675	621,676
営業利益又は営業損失(△)	△128,391	203,111
<b>営業外収益</b>		
受取利息	183	808
受取配当金	634	465
受取地代家賃	21,805	5,315
違約金収入	82	2,500
その他	1,979	13
営業外収益合計	24,685	9,102
<b>営業外費用</b>		
支払利息	110,576	43,337
その他	1,175	737
営業外費用合計	111,752	44,074
経常利益又は経常損失(△)	△215,458	168,139

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
特別利益		
受取損害賠償金	35,000	-
特別利益合計	35,000	-
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	△180,458	168,139
法人税、住民税及び事業税	2,656	3,165
法人税等合計	2,656	3,165
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△183,114	164,974

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	△180,458	168,139
減価償却費	6,816	6,512
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	488	1
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,262	6,990
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	-	4,092
受取利息及び受取配当金	△817	△1,273
支払利息	110,576	43,337
売上債権の増減額 (△は増加)	3,073	△416
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△345,910	△1,423,609
前渡金の増減額 (△は増加)	39,050	△23,050
仕入債務の増減額 (△は減少)	72,198	593,507
前受金の増減額 (△は減少)	3,046	28,564
預り金の増減額 (△は減少)	△780	△370
その他	△30,596	△162,125
小計	△324,576	△759,699
利息及び配当金の受取額	817	1,273
利息の支払額	△117,776	△38,714
法人税等の支払額	△5,470	△6,071
営業活動によるキャッシュ・フロー	△447,005	△803,211
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
無形固定資産の取得による支出	△5,205	-
投資有価証券の売却による収入	1,000	-
短期貸付金の純増減額 (△は増加)	-	△5,000
長期貸付金の回収による収入	120	120
その他	776	300
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,308	△4,579
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	342,200	△381,800
長期借入れによる収入	346,000	1,549,500
長期借入金の返済による支出	△811,616	△1,096,587
その他	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△123,416	71,111
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△573,729	△736,679
現金及び現金同等物の期首残高	1,581,935	2,532,648
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,008,205	1,795,968

## (4) 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2四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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

(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	—	1,344,476	1,818,362	3,162,838	8,556	3,171,394	—	3,171,394
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	1,344,476	1,818,362	3,162,838	8,556	3,171,394	—	3,171,394
セグメント利益又は 損失(△)	—	△16,592	89,952	73,359	6,176	79,536	△207,928	△128,391

(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△207,928千円は、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2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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

(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	1,414,568	1,929,529	594,966	3,939,065	14,952	3,954,018	—	3,954,018
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,414,568	1,929,529	594,966	3,939,065	14,952	3,954,018	—	3,954,018
セグメント利益又は 損失(△)	284,290	202,911	△55,275	431,926	9,121	441,047	△237,936	203,111

(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△237,936千円は、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。