

# 平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年11月7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) 取締役兼常務執行役員 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28年11月8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29年3月期第2四半期の業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第2四半期	4,243	7.3	205	1.1	161	△4.0	138	△16.1
28年3月期第2四半期	3,954	24.7	203	—	168	—	164	—

	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
29年3月期第2四半期	6.95		5.77	
28年3月期第2四半期	8.28		7.27	

(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	%	百万円	%
29年3月期第2四半期	8,475		3,104		36.6	
28年3月期	8,059		3,267		40.5	

(参考)自己資本 29年3月期第2四半期 3,104百万円 28年3月期 3,267百万円

## 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
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29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

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29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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	%	
通期	11,900	23.6	810	21.5	710	18.0	700	27.2	円 銭 35.15

(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おりません。

※ 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 : 有
- 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)

29年3月期2Q	19,914,617 株	28年3月期	19,914,617 株
29年3月期2Q	3,456 株	28年3月期	2,136 株
29年3月期2Q	19,911,780 株	28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。28年3月期2Qの期中平均株式数(四半期累計)については、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して算定しております。

※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4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28年11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
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年3月期	—	0.00			
29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	4
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) 追加情報	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、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和策の効果により企業収益や雇用・所得環境の改善が見られ、緩やかな回復を継続しておりますが、新興国経済の減速により輸出の一部に弱さがみられるほか、英国の欧州連合（EU）離脱を巡る動きなど、海外経済の不確実性の高まりにより景気動向には留意が必要な状況であります。

当社が属する不動産業界におきましては、建築費の上昇などによる首都圏マンション価格の高止まり、新規発売戸数や月間契約率の落ち込みなどのほか、不動産プレイヤーによる事業用地取得競争の激化も継続するなど、厳しい事業環境にあります。一方で、住宅分譲市場においては、日本銀行の金融緩和策修正による目立った金利の上昇はみられず、住宅ローン金利は低水準で推移しており、消費者の住宅購入に対する需要は底堅い動きが続いております。また、金融機関による不動産向け融資が積極化しており、資産運用型不動産市場では国内外投資家による活発な取引が行われております。

このような事業環境の中で、当社は、実需及び投資家ニーズの高い東京都区内を中心に、将来の収益の源泉となる開発用地の取得を進めるなど、積極的な事業展開を行ってまいりました。

この結果、当社の当第2四半期累計期間の売上高は42億43百万円（前年同四半期比7.3%増）となり、営業利益は2億5百万円（前年同四半期比1.1%増）、経常利益は1億61百万円（前年同四半期比4.0%減）、四半期純利益は1億38百万円（前年同四半期比16.1%減）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9件（前年同四半期比4件増）の開発用地及び収益物件の販売を行い、売上高は31億40百万円（前年同四半期比122.0%増）となり、営業利益は4億34百万円（前年同四半期比52.9%増）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、販売戸数は前年同四半期比50戸減の10戸、売上高は3億6百万円（前年同四半期比84.1%減）となり、営業損失13百万円（前年同四半期は2億2百万円の営業利益）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宅地販売を含む販売棟数は、前年同四半期比5棟増の19棟、売上高は7億87百万円（前年同四半期比32.3%増）となり、営業利益は36百万円（前年同四半期は55百万円の営業損失）となりました。

## (その他)

当第2四半期累計期間の売上高は8百万円（前年同四半期比42.8%減）となり、営業利益は7百万円（前年同四半期比20.7%減）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4億15百万円増加（前期末比5.2%増）し、84億75百万円となりました。流動資産は2億53百万円増加（前期末比3.3%増）の78億65百万円、固定資産は1億55百万円増加（前期末比34.7%増）の6億2百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、現金及び預金が3億56百万円（前期末比13.0%減）、販売用不動産が62百万円減少（前期末比18.9%減）した一方で、仕掛販売用不動産が5億83百万円増加（前期末比13.8%増）したことによるものであります。

固定資産の主な増加要因は、建設仮勘定が93百万円増加（前期末比109.0%増）、投資有価証券が29百万円増加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5億78百万円増加（前期末比12.1%増）し、53億70百万円となりました。流動負債は7億77百万円増加（前期末比28.2%増）の35億35百万円、固定負債は1億99百万円減少（前期末比9.8%減）の18億34百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が3億99百万円減少（前期末比26.1%減）した一方で、短期借入金が11億71百万円増加（前期末比158.5%増）したことによるものであります。

固定負債の主な減少要因は、社債が2億50百万円増加した一方で、長期借入金が4億39百万円減少（前期末比22.7%減）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1億62百万円減少（前期末比5.0%減）し、31億4百万円となりました。主な減少要因は、四半期純利益が1億38百万円となった一方で、自己株式の消却により利益剰余金が3億1百万円減少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3億56百万円減少し、23億89百万円となりました。

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、4億66百万円の資金の減少（前年同四半期は8億3百万円の減少）となりました。これは主に、税引前四半期純利益が1億39百万円となり、仕入債務が1億68百万円増加した一方で、たな卸資産が5億21百万円増加、前受金が1億49百万円減少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、1億63百万円の資金の減少（前年同四半期は4百万円の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が94百万円、投資有価証券の取得による支出が29百万円、短期貸付金の増加による支出が30百万円とな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、2億74百万円の資金の増加(前年同四半期は71百万円の増加)となりました。これは主に、優先株式の取得による支出が3億1百万円となった一方で、借入金の増加による収入が3億32百万円、社債の発行による収入が2億43百万円となっ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29年3月期の業績につきましては、平成28年5月9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

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第2四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(3) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

## 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28年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,745,425	2,389,042
売掛金	3,780	-
販売用不動産	329,154	266,836
仕掛販売用不動産	4,215,492	4,798,939
原材料及び貯蔵品	1,633	300
前渡金	55,250	71,000
前払費用	21,668	28,245
関係会社短期貸付金	-	30,000
立替金	157,761	159,852
その他	82,379	121,711
貸倒引当金	△20	-
流動資産合計	7,612,525	7,865,928
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,818
減価償却累計額	△96,006	△97,585
建物(純額)	52,211	51,233
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△17,724	△17,972
構築物(純額)	4,534	4,287
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△13,531	△13,877
工具、器具及び備品(純額)	2,311	1,966
土地	110,008	110,008
建設仮勘定	85,891	179,520
有形固定資産合計	254,957	347,016
無形固定資産		
ソフトウェア	8,900	6,064
無形固定資産合計	8,900	6,064
投資その他の資産		
投資有価証券	8,802	38,702
関係会社株式	30,000	40,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,610	15,630
破産更生債権等	7,940	7,820
長期前払費用	-	10,314
差入保証金	120,261	127,615
その他	8,690	17,075
貸倒引当金	△7,940	△7,820
投資その他の資産合計	183,364	249,338
固定資産合計	447,222	602,419
繰延資産		
社債発行費	-	6,770
繰延資産合計	-	6,770
資産合計	8,059,747	8,475,118

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	155,985	324,068
短期借入金	738,600	1,909,600
1年内返済予定の長期借入金	1,527,700	1,128,700
未払金	8,437	7,273
未払費用	77,400	46,565
未払法人税等	1,831	3,281
前受金	195,714	46,378
預り金	14,030	55,437
賞与引当金	30,320	14,117
その他	7,441	-
流動負債合計	2,757,461	3,535,424
固定負債		
社債	-	250,000
長期借入金	1,936,800	1,497,000
退職給付引当金	56,278	42,813
役員退職慰労引当金	18,892	27,078
その他	22,717	18,015
固定負債合計	2,034,689	1,834,907
負債合計	4,792,150	5,370,331
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	2,372,831	2,210,291
利益剰余金合計	2,372,831	2,210,291
自己株式	△717	△987
株主資本合計	3,267,597	3,104,787
純資産合計	3,267,597	3,104,787
負債純資産合計	8,059,747	8,475,118

## (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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	1,414,568	3,140,891
マンション販売高	1,929,529	306,562
戸建販売高	594,966	787,421
その他	14,952	8,556
売上高合計	3,954,018	4,243,432
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	1,068,944	2,566,576
マンション販売原価	1,510,062	261,230
戸建販売原価	546,493	665,178
その他	3,729	228
売上原価合計	3,129,230	3,493,214
<b>売上総利益</b>	824,787	750,217
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	37,099	30,157
広告宣伝費	121,000	42,716
貸倒引当金繰入額	1	△140
役員報酬	42,524	68,168
給料及び手当	150,339	141,818
賞与引当金繰入額	14,379	12,758
退職給付費用	6,039	7,187
役員退職慰労引当金繰入額	4,512	8,186
法定福利費	23,215	23,914
福利厚生費	4,944	4,306
交際費	36,213	36,431
支払手数料	44,870	33,378
賃借料	7,297	7,183
租税公課	18,154	33,022
地代家賃	25,459	25,702
減価償却費	6,433	6,213
その他	79,191	63,941
販売費及び一般管理費合計	621,676	544,948
<b>営業利益</b>	203,111	205,269

(単位：千円)

	前第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)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
<b>営業外収益</b>		
受取利息	808	641
受取配当金	465	466
受取地代家賃	5,315	6,872
違約金収入	2,500	-
その他	13	33
営業外収益合計	9,102	8,013
<b>営業外費用</b>		
支払利息	43,337	51,586
その他	737	232
営業外費用合計	44,074	51,819
経常利益	168,139	161,463
<b>特別損失</b>		
工事補償損失	-	22,441
特別損失合計	-	22,441
税引前四半期純利益	168,139	139,022
法人税、住民税及び事業税	3,165	562
法人税等合計	3,165	562
四半期純利益	164,974	138,459

## (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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	168,139	139,022
減価償却費	6,512	6,236
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1	△140
退職給付引当金の増減額(△は減少)	6,990	△13,465
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,092	8,186
受取利息及び受取配当金	△1,273	△1,107
支払利息	43,337	51,586
売上債権の増減額(△は増加)	△416	3,780
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,423,609	△521,129
前渡金の増減額(△は増加)	△23,050	△23,750
仕入債務の増減額(△は減少)	593,507	168,083
前受金の増減額(△は減少)	28,564	△149,335
預り金の増減額(△は減少)	△370	41,407
その他	△162,125	△116,093
小計	△759,699	△406,718
利息及び配当金の受取額	1,273	1,107
利息の支払額	△38,714	△60,094
法人税等の支払額	△6,071	△1,052
営業活動によるキャッシュ・フロー	△803,211	△466,757
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	-	△94,229
投資有価証券の取得による支出	-	△29,900
関係会社株式の取得による支出	-	△10,000
短期貸付金の純増減額(△は増加)	△5,000	△30,000
長期貸付金の回収による収入	120	120
その他	300	224
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,579	△163,784
<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)	△381,800	1,171,000
長期借入れによる収入	1,549,500	500,000
長期借入金の返済による支出	△1,096,587	△1,338,800
社債の発行による収入	-	243,229
優先株式の取得による支出	-	△301,000
その他	0	△269
財務活動によるキャッシュ・フロー	71,111	274,159
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△736,679	△356,383
現金及び現金同等物の期首残高	2,532,648	2,745,425
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,795,968	2,389,042

## (4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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)

当社は、平成28年5月9日開催の取締役会決議に基づき、平成28年7月29日付で、A種優先株式301株を自己株式として取得し、会社法第178条の規定に基づき、消却を実施しております。

この結果、当第2四半期累計期間において利益剰余金が301,000千円減少しております。

(セグメント情報等)

## I 前第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。

## II 当第2四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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	3,140,891	306,562	787,421	4,234,876	8,556	4,243,432	—	4,243,432
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,140,891	306,562	787,421	4,234,876	8,556	4,243,432	—	4,243,432
セグメント利益又は 損失(△)	434,550	△13,216	36,140	457,474	7,236	464,710	△259,441	205,269

(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△259,441千円は、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。