

2020年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年2月14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) 専務取締役兼専務執行役員 管理本部 (氏名) 佐藤 啓明
長兼経営企画部長

TEL 03-5962-0776

四半期報告書提出予定日 2020年2月14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. 2020年3月期第3四半期の業績(2019年4月1日～2019年12月31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	%
2020年3月期第3四半期	9,602	76.5	981	90.9	635	70.7	518	92.0
2019年3月期第3四半期	5,440	46.6	514	29.9	372	42.4	269	50.6

	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
2020年3月期第3四半期	26.04	
2019年3月期第3四半期	13.56	

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第3四半期	22,368	5,512	24.6
2019年3月期	18,882	5,322	28.2

(参考)自己資本 2020年3月期第3四半期 5,512百万円 2019年3月期 5,322百万円

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
2019年3月期		0.00		18.00	18.00
2020年3月期		0.00			
2020年3月期(予想)				20.00	20.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020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	17,850	36.0	1,710	7.0	1,540	10.9	1,320	13.1	66.31

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年3月期3Q	19,914,617 株	2019年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	2020年3月期3Q	10,776 株	2019年3月期	9,456 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期3Q	19,904,684 株	2019年3月期3Q	19,905,540 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

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2020年2月14日に当社ホームページに掲載いたします。

○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. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

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3四半期累計期間における経営成績は、ホテル物件や物流用地、資産運用型マンションの一棟販売・引渡しが生じた結果、当第3四半期累計期間の売上高は96億2百万円（前年同四半期比76.5%増）となり、営業利益9億81百万円（前年同四半期比90.9%増）、経常利益6億35百万円（前年同四半期比70.7%増）、四半期純利益5億18百万円（前年同四半期比92.0%増）と、前年同四半期比で増収増益となりました。

	前第3四半期累計期間		当第3四半期累計期間	
	数量	売上高(百万円)	数量	売上高(百万円)
流動化事業	8件	3,337	7件	5,701
マンション販売事業	44戸	1,144	110戸	3,428
戸建販売事業	12棟	861	4棟	422
その他	—	97	—	49
売上高合計	—	5,440	—	9,602
営業利益	—	514	—	981

セグメントの業績は以下のとおりです。

(流動化事業)

当第3四半期累計期間においては、ホテル物件の引渡し、他デベロッパーへの開発用地販売や物流用地の販売を順調に進めた結果、売上高は57億1百万円（前年同四半期比70.8%増）となり、営業利益は9億9百万円（前年同四半期比31.5%増）と増収増益となりました。

(マンション販売事業)

当第3四半期累計期間においては、東京23区内の資産運用型マンションの一棟販売を推進し6物件を引渡した結果、売上高は34億28百万円（前年同四半期比199.7%増）となり、営業利益は4億79百万円（前年同四半期比580.7%増）と増収増益となりました。

(戸建販売事業)

当第3四半期累計期間においては、資産運用型アパートの引渡件数が減少したことにより、売上高は4億22百万円（前年同四半期比51.0%減）となり、営業利益は57百万円（前年同四半期比44.1%減）となりました。

(その他)

当第3四半期累計期間の売上高は49百万円（前年同四半期比49.3%減）となり、営業利益は15百万円（前年同四半期比67.3%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3四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ34億85百万円増加（前期末比18.5%増）し、223億68百万円となりました。流動資産は34億74百万円増加（前期末比20.1%増）の207億33百万円、固定資産は11百万円増加の16億32百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、現金及び預金が6億81百万円減少（前期末比16.2%減）した一方で、販売用不動産が1億46百万円増加（前期末比4.0%増）、仕掛販売用不動産が40億14百万円増加（前期末比43.6%増）したことによるものです。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ32億95百万円増加（前期末比24.3%増）し、168億55百万円となりました。流動負債は17億59百万円減少（前期末比22.4%減）の61億14百万円、固定負債は50億55百万円増加（前期末比88.9%増）の107億41百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が19億88百万円減少（前期末比63.5%減）、1年内返済予定の長期借入金が4億70百万円増加（前期末比12.2%増）したことによるものです。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が50億38百万円増加（前期末比95.9%増）したことによるものです。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億90百万円増加（前期末比3.6%増）し、55億12百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益5億18百万円の計上及びその他有価証券評価差額金が30百万円増加した一方で、剰余金の配当3億58百万円があったことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年3月期の業績につきましては、2019年5月15日発表の予想値に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,191,103	3,510,070
販売用不動産	3,677,047	3,823,089
仕掛販売用不動産	9,204,478	13,218,515
原材料及び貯蔵品	1,511	1,003
前渡金	67,850	99,050
前払費用	53,109	27,041
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	11,000	4,000
その他	52,781	50,971
流動資産合計	17,258,881	20,733,742
固定資産		
有形固定資産		
建物	571,123	571,123
減価償却累計額	△39,819	△53,788
建物（純額）	531,303	517,334
構築物	39,268	33,418
減価償却累計額	△26,770	△22,159
構築物（純額）	12,498	11,259
工具、器具及び備品	55,564	70,989
減価償却累計額	△27,944	△35,333
工具、器具及び備品（純額）	27,620	35,655
土地	79,594	79,594
リース資産	9,510	17,905
減価償却累計額	△1,743	△3,403
リース資産（純額）	7,766	14,502
有形固定資産合計	658,784	658,346
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	2,170	1,796
リース資産	4,675	18,265
無形固定資産合計	8,311	21,526
投資その他の資産		
投資有価証券	97,927	142,202
関係会社株式	61,120	71,120
出資金	18,030	27,030
関係会社長期貸付金	415,698	410,342
破産更生債権等	5,779	5,459
長期前払費用	5,157	3,625
差入保証金	115,595	96,281
繰延税金資産	233,203	195,376
その他	17,344	17,194
貸倒引当金	△16,797	△16,477
投資その他の資産合計	953,059	952,155
固定資産合計	1,620,154	1,632,028
繰延資産		
社債発行費	3,385	2,369
繰延資産合計	3,385	2,369
資産合計	18,882,421	22,368,141

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	243,332	216,664
短期借入金	3,132,100	1,143,800
1年内返済予定の長期借入金	3,868,020	4,338,780
リース債務	2,922	6,054
未払金	19,893	13,631
未払費用	93,624	49,856
未払法人税等	139,742	-
前受金	226,406	247,280
預り金	101,870	85,024
賞与引当金	46,592	13,412
流動負債合計	7,874,504	6,114,504
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	5,253,037	10,291,297
リース債務	10,514	29,497
退職給付引当金	38,674	43,871
役員退職慰労引当金	75,023	86,297
その他	58,482	40,348
固定負債合計	5,685,732	10,741,312
負債合計	13,560,237	16,855,816
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		
利益準備金	29,861	65,690
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,358,437	4,482,546
利益剰余金合計	4,388,299	4,548,236
自己株式	△2,687	△3,204
株主資本合計	5,281,094	5,440,515
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41,090	71,808
評価・換算差額等合計	41,090	71,808
純資産合計	5,322,184	5,512,324
負債純資産合計	18,882,421	22,368,141

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高		
流動化販売高	3,337,280	5,701,600
マンション販売高	1,144,205	3,428,941
戸建販売高	861,212	422,094
その他	97,740	49,531
売上高合計	5,440,438	9,602,167
売上原価		
流動化販売原価	2,407,345	4,415,669
マンション販売原価	952,682	2,667,039
戸建販売原価	656,844	319,937
その他	42,714	28,031
売上原価合計	4,059,587	7,430,677
売上総利益	1,380,850	2,171,490
販売費及び一般管理費	866,666	1,189,796
営業利益	514,184	981,694
営業外収益		
受取利息	1,957	4,176
受取配当金	313	335
受取地代家賃	17,226	8,928
助成金収入	-	12,804
その他	6,380	2,753
営業外収益合計	25,878	28,997
営業外費用		
支払利息	158,385	200,780
為替差損	2,594	5,359
解約金	-	167,500
その他	6,649	1,240
営業外費用合計	167,629	374,880
経常利益	372,434	635,811
特別利益		
投資有価証券売却益	1,200	-
特別利益合計	1,200	-
特別損失		
投資有価証券売却損	374	-
減損損失	46,503	-
特別損失合計	46,877	-
税引前四半期純利益	326,756	635,811
法人税、住民税及び事業税	49,065	93,311
法人税等調整額	7,812	24,269
法人税等合計	56,877	117,580
四半期純利益	269,879	518,230

(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)

【セグメント情報】

I 前第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31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	3,337,280	1,144,205	861,212	5,342,698	97,740	5,440,438	—	5,440,438
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,337,280	1,144,205	861,212	5,342,698	97,740	5,440,438	—	5,440,438
セグメント利益	691,628	70,446	103,249	865,324	47,759	913,084	△398,899	514,184

(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います。

2. セグメント利益の調整額△398,899千円は、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す。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っています。

II 当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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	5,701,600	3,428,941	422,094	9,552,636	49,531	9,602,167	—	9,602,167
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,701,600	3,428,941	422,094	9,552,636	49,531	9,602,167	—	9,602,167
セグメント利益	909,599	479,545	57,715	1,446,861	15,593	1,462,454	△480,760	981,694

(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います。

2. セグメント利益の調整額△480,760千円は、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す。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っています。