

2021年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年2月5日

上場会社名 株式会社 新日本建物
 コード番号 8893 URL <https://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
 四半期報告書提出予定日 2021年2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

上場取引所 東

TEL 03-5962-0776

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期第3四半期の業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	8,879	7.5	811	17.3	588	7.5	484	6.4
2020年3月期第3四半期	9,602	76.5	981	90.9	635	70.7	518	92.0

	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
2021年3月期第3四半期	24.37	
2020年3月期第3四半期	26.04	

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年3月期第3四半期	21,527	6,328	29.4
2020年3月期	23,254	6,298	27.1

(参考)自己資本 2021年3月期第3四半期 6,328百万円 2020年3月期 6,298百万円

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
2020年3月期		0.00		25.00	25.00
2021年3月期		0.00			
2021年3月期(予想)				22.00	22.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2020年3月期 期末配当の内訳 普通配当20円 記念配当5円(創立45周年記念配当)

3. 2021年3月期の業績予想(2020年4月1日～2021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	19,830	17.3	2,010	1.7	1,730	10.1	1,450	9.2	72.85

(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)	2021年3月期3Q	19,914,617 株	2020年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	2021年3月期3Q	11,936 株	2020年3月期	11,196 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期3Q	19,903,089 株	2020年3月期3Q	19,904,684 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2021年2月5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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、経済活動が停滞したことで企業業績が悪化しましたが、政府の各種政策の効果や海外経済の改善もあり、個人消費や生産活動に持ち直しの兆しが見られました。しかしながら、11月以降に再び新型コロナウイルス感染症が増加したため、雇用環境等への影響が懸念され、先行き不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界では、新築マンション市場においては建築費等の高騰などにより販売価格が上昇し、供給戸数が低水準となっているものの、低金利等を背景に都心及び都心近郊の需要は堅調に推移しております。

不動産投資マーケットでは、新型コロナウイルス感染症の拡大抑制のため、外出自粛や営業自粛によりオフィスやリテールの市況は下落しているものの、投資家の旺盛な投資マインドが継続していることや、低金利が続いていることから、賃貸マンションや物流施設などの安定した収益が期待できるアセットタイプが選好され、引き続き安定した市場が形成されると見込まれております。今後については、同感染症の拡大の収束見通しが立たないことから、より慎重な事業運営が求められる状況となっております。

このような事業環境のもと、当社におきましては、市場動向を注視しながら他デベロッパー向け開発用地の販売を積極的に進捗させ、資産運用型マンションおよびアパートの1棟販売、商業ビル物件の引渡しを進めた結果、当第3四半期累計期間の売上高は88億79百万円（前年同四半期比7.5%減）となり、営業利益8億11百万円（前年同四半期比17.3%減）、経常利益5億88百万円（前年同四半期比7.5%減）、四半期純利益4億84百万円（前年同四半期比6.4%減）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	7件	5,701	11件	6,015
マンション販売事業	110戸	3,428	76戸	2,317
戸建販売事業	4棟	422	5棟	497
その他	—	49	—	48
売上高合計	—	9,602	—	8,879
営業利益	—	981	—	811

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、市場動向を注視しながら他デベロッパー向け開発用地の販売を積極的に進捗させ、商業ビル等の引渡しを行った結果、売上高は60億15百万円（前年同四半期比5.5%増）となり、営業利益は8億97百万円（前年同四半期比1.4%減）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、都内の資産運用型マンション4棟76戸の販売を行った結果、売上高は23億17百万円（前年同四半期比32.4%減）となり、営業利益は2億40百万円（前年同四半期比49.8%減）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5棟の販売を行った結果、売上高は4億97百万円（前年同四半期比18.0%増）となり、営業利益は72百万円（前年同四半期比25.8%増）となりました。

(その他)

当第3四半期累計期間の売上高は48百万円（前年同四半期比1.6%減）となり、営業利益は15百万円（前年同四半期比0.8%増）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17億26百万円減少（前期末比7.4%減）し、215億27百万円となりました。流動資産は19億20百万円減少（前期末比8.9%減）の196億89百万円、固定資産は1億95百万円増加（前期末比11.9%増）の18億37百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、現金及び預金が7億57百万円減少（前期末比15.3%減）、販売用不動産が6億44百万円減少（前期末比14.2%減）、仕掛販売用不動産が5億34百万円減少（前期末比4.5%減）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17億56百万円減少（前期末比10.4%減）し、151億99百万円となりました。流動負債は11億45百万円増加（前期末比14.5%増）の90億33百万円、固定負債は29億1百万円減少（前期末比32.0%減）の61億65百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が3億64百万円増加（前期末比12.9%増）、1年内返済予定の長期借入金が13億38百万円増加（前期末比33.3%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、長期借入金が26億60百万円減少（前期末比30.9%減）したことによるものであります。

(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30百万円増加（前期末比0.5%増）し、63億28百万円となりました。四半期純利益が4億84百万円、その他有価証券評価差額金が42百万円増加した一方で、剰余金の配当4億97百万円があ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

2021年3月期の業績につきましては、2020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 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,947,881	4,190,222
販売用不動産	4,535,672	3,890,790
仕掛販売用不動産	11,990,711	11,456,356
原材料及び貯蔵品	254	2,099
前渡金	74,050	53,900
前払費用	29,973	23,096
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	4,000	-
その他	28,076	73,161
流動資産合計	21,610,621	19,689,626
固定資産		
有形固定資産		
建物	596,178	596,178
減価償却累計額	△59,511	△73,792
建物(純額)	536,667	522,385
構築物	14,192	14,192
減価償却累計額	△3,287	△4,351
構築物(純額)	10,904	9,840
工具、器具及び備品	71,143	73,612
減価償却累計額	△38,016	△42,594
工具、器具及び備品(純額)	33,127	31,017
土地	79,594	79,594
リース資産	18,085	18,506
減価償却累計額	△4,588	△8,262
リース資産(純額)	13,496	10,244
有形固定資産合計	673,790	653,082
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	1,904	1,420
リース資産	17,227	14,113
無形固定資産合計	20,596	16,998
投資その他の資産		
投資有価証券	108,392	345,851
関係会社株式	71,120	75,120
出資金	27,030	31,530
関係会社長期貸付金	396,756	427,325
破産更生債権等	5,368	8,198
長期前払費用	3,109	1,573
差入保証金	87,256	80,991
繰延税金資産	249,004	202,308
その他	22,051	17,013
貸倒引当金	△23,078	△22,760
投資その他の資産合計	947,011	1,167,152
固定資産合計	1,641,398	1,837,233
繰延資産		
社債発行費	2,031	1,015
繰延資産合計	2,031	1,015
資産合計	23,254,050	21,527,875

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	363,488	38,380
短期借入金	2,812,800	3,176,800
1年内返済予定の長期借入金	4,021,580	5,359,580
1年内償還予定の社債	-	250,000
リース債務	9,682	9,837
未払金	21,541	11,757
未払費用	70,177	48,478
未払法人税等	179,561	-
前受金	257,856	55,174
預り金	42,745	20,645
賞与引当金	49,511	13,147
役員賞与引当金	50,050	-
その他	9,399	49,632
流動負債合計	7,888,395	9,033,434
固定負債		
社債	250,000	-
長期借入金	8,596,957	5,936,537
リース債務	23,651	16,583
資産除去債務	25,511	25,685
退職給付引当金	44,124	48,530
役員退職慰労引当金	90,293	102,667
その他	36,374	35,613
固定負債合計	9,066,913	6,165,616
負債合計	16,955,308	15,199,051
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	65,690	115,449
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,292,614	5,230,264
利益剰余金合計	5,358,305	5,345,713
自己株式	△3,398	△3,648
株主資本合計	6,250,390	6,237,548
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	48,350	91,276
評価・換算差額等合計	48,350	91,276
純資産合計	6,298,741	6,328,824
負債純資産合計	23,254,050	21,527,875

(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2019年4月1日 至2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)
売上高		
流動化販売高	5,701,600	6,015,215
マンション販売高	3,428,941	2,317,709
戸建販売高	422,094	497,894
その他	49,531	48,759
売上高合計	9,602,167	8,879,578
売上原価		
流動化販売原価	4,415,669	4,803,802
マンション販売原価	2,667,039	1,889,489
戸建販売原価	319,937	395,563
その他	28,031	27,381
売上原価合計	7,430,677	7,116,238
売上総利益	2,171,490	1,763,340
販売費及び一般管理費	1,189,796	951,771
営業利益	981,694	811,568
営業外収益		
受取利息	4,176	9,759
受取配当金	335	695
受取地代家賃	8,928	3,043
助成金収入	12,804	-
その他	2,753	1,259
営業外収益合計	28,997	14,757
営業外費用		
支払利息	200,780	179,933
為替差損	5,359	19,658
解約金	167,500	30,000
その他	1,240	8,669
営業外費用合計	374,880	238,261
経常利益	635,811	588,065
特別利益		
関係会社株式売却益	-	9,001
特別利益合計	-	9,001
税引前四半期純利益	635,811	597,066
法人税、住民税及び事業税	93,311	84,322
法人税等調整額	24,269	27,750
法人税等合計	117,580	112,073
四半期純利益	518,230	484,993

(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 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おります。

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あります。

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おります。

II 当第3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	6,015,215	2,317,709	497,894	8,830,819	48,759	8,879,578	—	8,879,578
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	6,015,215	2,317,709	497,894	8,830,819	48,759	8,879,578	—	8,879,578
セグメント利益	897,097	240,628	72,623	1,210,349	15,724	1,226,073	△414,504	811,568

(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. セグメント利益の調整額△414,504千円は、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。