



## 平成20年3月期 第1四半期財務・業績の概況

平成19年8月1日

上場会社名 株式会社 新日本建物 上場取引所 J Q  
 コード番号 8 8 9 3 URL <http://www.kksnt.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 村上 三郎  
 兼社長執行役員  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役兼 (氏名) 壽松木 康晴 TEL (03)5227-5605  
 専務執行役員管理本部長

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成20年3月期第1四半期の連結業績 (平成19年4月1日～平成19年6月30日)

## (1) 連結経営成績

(%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第1四半期	20,588	134.0	2,908	596.6	2,642	(-)	1,602	(-)
19年3月期第1四半期	8,800	(△39.6)	417	(△73.0)	△258	(-)	△280	(-)
19年3月期	73,200	(37.1)	6,548	(98.4)	4,602	(98.0)	2,253	(86.7)

	1株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第1四半期	47	91	47	88
19年3月期第1四半期	△15	98	-	-
19年3月期	88	58	85	75

## (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年3月期第1四半期	82,393		20,296		24.6		605	94
19年3月期第1四半期	68,641		10,838		15.8		494	04
19年3月期	90,427		19,403		21.4		578	92

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期第1四半期	△3,104	363	△4,716	10,669
19年3月期第1四半期	△5,170	246	10,207	11,482
19年3月期	△4,322	444	15,804	18,126

## 2. 配当の状況

	1株当たり配当金	
(基準日)	第1四半期末	
	円	銭
20年3月期第1四半期	—	—
19年3月期第1四半期	—	—

## 3. 平成20年3月期の連結業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）【参考】

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	45,300	63.8	3,770	94.9	2,870	254.2	1,520	319.0	45	43
通期	96,000	31.1	7,400	13.0	5,560	20.8	2,950	30.9	88	16

## 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う  
特定子会社の異動) : 有  
[除外 2社(社名 匿名組合エヌエヌファイナンス)(社名 匿名組合エヌエヌプロパティー)]
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

[(注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。]

### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

## 【定性的情報・財務諸表等】

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社グループの当第1四半期における売上高は、前年同四半期比134.0%増の205億88百万円となりました。これは主に流動化事業においてプロジェクト規模が前年同四半期に比べ拡大したことや、マンション販売事業において竣工・引渡が4棟あったことにより、引渡戸数が前年同四半期比283戸増の309戸となったことなどによるものであります。利益面におきましては、当該流動化事業が大きく貢献したほか、マンション販売活動が順調に推移したことなどから、営業利益29億8百万円、経常利益26億42百万円および四半期純利益16億2百万円と、それぞれ前年同期に比べて大幅な増加となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期末における総資産は、前連結会計年度末と比べ80億34百万円減少し、823億93百万円となりました。これは主に、借入金の返済や仕入債務の支払などにより、現金及び預金が74億85百万円減少したこと、棚卸資産が13億10百万円減少したことなどによるものであります。

純資産は、利益剰余金などが増加し、前連結会計年度末と比べ8億92百万円増加し、202億96百万円となりました。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成19年5月14日付発表の平成20年3月期の中間期及び通期の業績予想に変更はありません。

### 4. その他

#### (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

連結子会社であった匿名組合エヌエヌファイナンス及び匿名組合エヌエヌプロパティは、プロジェクトが完了したことにより、平成19年6月19日付の解散に伴い、連結の範囲から除外しております。

#### (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

税金費用の算出については、法定実効税率をベースとした簡便的な方法によっております。

#### (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円、%)

科 目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第1四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第1四半期末)	増減		(参 考) 前年期 (平成19年3月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	11,817,395	10,995,325	△822,070		18,480,841
2. 受取手形及び売掛金	23,411	181,901	158,490		208,217
3. 販売用不動産	2,012,530	4,915,604	2,903,073		3,447,909
4. 仕掛販売用不動産	46,512,583	57,444,659	10,932,076		60,222,863
5. 未成工事支出金	76,196	—	△76,196		—
6. その他	3,789,297	4,864,079	1,074,782		4,077,459
貸倒引当金	—	△7,100	△7,100		△6,707
流動資産合計	64,231,414	78,394,470	14,163,055	22.1	86,430,584
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	604,290	468,534	△135,756		542,858
(2) 土地	2,128,664	1,802,014	△326,650		1,978,711
(3) その他	8,622	15,133	6,511		15,751
有形固定資産合計	2,741,577	2,285,681	△455,895	△16.6	2,537,321
2. 無形固定資産	24,362	29,189	4,826	19.8	30,678
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1,070,074	839,126	△230,948		923,665
(2) その他	575,245	848,218	272,972		508,696
貸倒引当金	△695	△3,494	△2,798		△3,494
投資その他の資産合計	1,644,625	1,683,850	39,225	2.4	1,428,868
固定資産合計	4,410,566	3,998,722	△411,843	△9.3	3,996,868
資産合計	68,641,981	82,393,192	13,751,211	20.0	90,427,453

(単位：千円、%)

科 目	前年同四半期末 (平成19年3月期 第1四半期末)	当四半期末 (平成20年3月期 第1四半期末)	増 減		(参 考) 前期末 (平成19年3月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形及び買掛金	6,143,003	10,062,680	3,919,676		11,833,307
2. 短期借入金	25,081,515	30,050,804	4,969,289		32,359,930
3. 一年以内償還社債	316,000	780,000	464,000		828,000
4. 前受金	1,596,547	1,900,426	303,879		2,139,270
5. その他	562,808	4,687,082	4,124,274		7,540,866
流動負債合計	33,699,873	47,480,993	13,781,119	40.9	54,701,374
II 固定負債					
1. 社債	510,000	230,000	△280,000		280,000
2. 新株予約権付社債	6,000,000	—	△6,000,000		—
3. 長期借入金	17,072,020	13,814,266	△3,257,754		15,454,067
4. 退職給付引当金	64,430	69,247	4,816		70,549
5. 役員退職慰労引当金	316,783	331,933	15,150		332,433
6. その他	140,286	170,525	30,238		185,688
固定負債合計	24,103,520	14,615,972	△9,487,548	△39.4	16,322,738
負債合計	57,803,394	62,096,965	4,293,570	7.4	71,024,112
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	3,409,998	6,414,463	3,004,465	88.1	6,414,463
2. 資本剰余金	3,323,991	6,328,437	3,004,446	90.4	6,328,437
3. 利益剰余金	3,961,320	7,428,935	3,467,614	87.5	6,495,192
4. 自己株式	△153	△379	△226	147.7	△379
株主資本合計	10,695,157	20,171,456	9,476,299	88.6	19,237,714
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金	160,105	120,477	△39,628	△24.8	162,223
2. 繰延ヘッジ損益	△17,658	△16,501	1,156	△6.5	△28,760
評価・換算差額等合計	142,447	103,976	△38,471	△27.0	133,462
III 新株予約権	—	5,280	5,280	—	5,280
IV 少数株主持分	981	15,515	14,533	—	26,883
純資産合計	10,838,586	20,296,227	9,457,640	87.3	19,403,340
負債、純資産合計	68,641,981	82,393,192	13,751,211	20.0	90,427,453

## (2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：千円、%)

科 目	前年同四半期 (平成19年3月期 第1四半期末)	当四半期 (平成20年3月期 第1四半期末)	増 減		(参 考) 前期 (平成19年3月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
I 売上高	8,800,174	20,588,055	11,787,881	134.0	73,200,089
II 売上原価	7,256,701	15,878,254	8,621,552	118.8	58,223,553
売上総利益	1,543,473	4,709,801	3,166,328	205.1	14,976,535
III 販売費及び一般管理費	1,125,973	1,801,404	675,430	60.0	8,428,301
営業利益	417,499	2,908,397	2,490,898	596.6	6,548,234
IV 営業外収益	81,116	92,438	11,322	14.0	292,794
V 営業外費用	756,707	357,984	△398,723	△52.7	2,238,108
経常利益又は経常損失(△)	△258,091	2,642,852	2,900,944	—	4,602,921
VI 特別利益	49,328	52,729	3,400	6.9	80,301
VII 特別損失	163,040	6,731	△156,309	△95.9	399,217
税金等調整前四半期(当期)純利益 又は税金等調整前四半期純損失(△)	△371,804	2,688,850	3,060,654	—	4,284,004
税金費用	△90,932	1,097,154	1,188,086	—	2,008,302
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△18	△11,268	△11,250	—	22,683
四半期(当期)純利益 又は四半期純損失	△280,853	1,602,964	1,883,817	—	2,253,018

## (3) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前年同四半期 (平成19年3月期第1四半期)	当四半期 (平成20年3月期第1四半期)	(参 考) 前期 (平成19年3月期)
区分	金額	金額	金額
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前四半期(当期)純利益 又は税金等調整前四半期純損失(△)	△371,804	2,688,850	4,284,004
減価償却費	12,928	12,230	52,573
固定資産除売却損益	147,694	—	147,694
受取利息及び受取配当金	△6,884	△6,682	△21,236
支払利息	339,867	353,844	1,757,130
売上債権の増減額	328,598	26,315	143,792
棚卸資産の増減額	△662,775	1,310,509	△15,732,238
仕入債務の増減額	△2,158,397	△1,770,627	3,531,906
その他	△1,516,973	△3,580,330	4,368,588
小計	△3,887,745	△965,889	△1,467,782
利息及び配当金の受取額	6,884	7,543	20,152
利息の支払額	△356,234	△360,674	△1,730,621
法人税等の支払額	△933,815	△1,785,721	△1,144,202
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,170,911	△3,104,742	△4,322,453
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の増減額	3,850	28,100	△16,150
有形固定資産の取得による支出	△5,719	△3,827	△32,878
有形固定資産の売却による収入	336,000	242,882	336,000
投資有価証券の取得による支出	—	—	△40,564
投資有価証券の売却による収入	—	62,683	157,650
子会社株式の減資による収入	30,000	—	30,000
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得	△8,933	—	△8,933
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却	△67,391	△100	65,608
その他	△40,902	33,938	△45,765
投資活動によるキャッシュ・フロー	246,903	363,676	444,966
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の増減額	1,604,657	△1,539,700	4,351,590
長期借入れによる収入	4,334,000	5,494,000	28,295,000
長期借入金の返済による支出	△5,309,984	△7,903,227	△26,357,455
社債の発行による収入	—	—	494,760
社債の償還による支出	△98,000	△98,000	△316,000
新株予約権付社債の発行による収入	6,000,000	—	5,809,473
株式の発行による収入	4,010,768	—	3,853,340
配当金の支払額	△334,016	△669,222	△334,016
その他	△196	△201	7,460
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,207,229	△4,716,350	15,804,153
<b>IV 現金及び現金同等物の増減額</b>	5,283,221	△7,457,416	11,926,666
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	6,199,774	18,126,441	6,199,774
<b>VI 現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高</b>	11,482,995	10,669,025	18,126,441

#### (4) セグメント情報

##### [事業の種類別セグメント情報]

前年同四半期(平成19年3月期第1四半期)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	3,557,654	902,249	4,289,144	51,126	8,800,174	—	8,800,174
営業費用	3,186,933	971,843	3,981,206	17,114	8,157,097	225,577	8,382,675
営業利益又は営業損失(△)	370,721	△69,593	307,937	34,012	643,077	(225,577)	417,499

当四半期(平成20年3月期第1四半期)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	10,358,828	8,837,724	1,239,544	151,957	20,588,055	—	20,588,055
営業費用	8,414,598	7,642,251	1,366,601	63,404	17,486,855	192,802	17,679,658
営業利益又は営業損失(△)	1,944,230	1,195,473	△127,057	88,553	3,101,199	(192,802)	2,908,397

(参考)前期(平成19年3月期)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	27,541,328	27,540,175	17,843,143	275,441	73,200,089	—	73,200,089
営業費用	23,223,949	25,631,971	16,218,946	87,910	65,162,777	1,489,076	66,651,854
営業利益	4,317,378	1,908,204	1,624,196	187,531	8,037,311	(1,489,076)	6,548,234

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(192,410千円)の主なものは、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

##### [所在地別セグメント情報]

前年同四半期(平成19年3月期第1四半期)、当四半期(平成20年3月期第1四半期)及び前期(平成19年3月期)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。