



2012年3月期第1四半期決算説明資料

2011年8月2日(火)

株式会社新日本建物

変わること、変わらないこと。

 **新日本建物**

(JASDAQ :8893)

第1四半期決算のトピックス

環境トピックス

- 首都圏における一次取得者向けの新築マンション・戸建市場は、堅調に推移。
- 震災の発生による取引の一部延期、建築資材等の供給の遅れなどは、平常化に向けた動き。

業績トピックス

- [B/S] 既存物件の売却を実施するとともに、積極的な新規物件の取得によって積み上げを図り、たな卸資産の入れ替えを推進。
- [P/L] 営業利益、経常利益、四半期純利益の黒字化。

経営トピックス

- 「継続企業の前提に関する重要事象等」の記載解消。
 - ⇒ ①取引金融機関によるプロジェクトへの新規融資の実行
 - ⇒ ②新規物件の取得によって、収益の確保に一定の目途

連結貸借対照表

(単位:百万円)	2011/3期		2012/3期	
	第1Q末	期末	第1Q末	増減額
現金・預金	634	1,331	1,378	47
販売用不動産	332	529	● 688	159
仕掛販売用不動産	9,810	6,297	● 5,264	△1,032
その他	1,456	101	210	109
流動資産合計	12,234	8,258	● 7,542	△716
固定資産合計	1,832	590	583	△6
資産合計	14,067	8,849	8,125	△723
支払手形・買掛金	101	97	80	△17
借入金(短期・1年内)	10,894	1,830	1,207	● △623
1年内償還予定社債	100	—	—	—
その他	548	695	896	200
流動負債合計	11,644	2,624	● 2,184	△439
長期借入金	1,862	5,143	4,714	● △429
その他	537	192	106	△85
固定負債合計	2,399	5,335	4,820	△514
負債合計	14,044	7,959	7,005	△954
資本金	7,338	854	854	—
資本剰余金	901	1,246	40	● △1,205
利益剰余金	△8,218	△1,203	233	● 1,436
その他	1	△8	△8	0
純資産合計	23	889	● 1,120	230
負債純資産合計	14,067	8,849	8,125	△723

● **販売用不動産の増加**

【12/3期 第1Q末内訳】

流動化 : 一百万円 … 一件
 マンション販売 : 6億88百万円 … 28戸
 戸建販売 : 一百万円 … 一棟

● **仕掛販売用不動産の減少**

【12/3期 第1Q末内訳】

流動化 : 42億94百万円
 マンション販売 : 5億62百万円
 戸建販売 : 4億8百万円

 合計 : 52億64百万円

● **有利子負債残高の状況**

11/3期末 69億74百万円
 12/3期第1Q末 59億21百万円

 増減 △10億52百万円

● **流動比率が345.2%に増加**

● **欠損填補(12億円)の実施**

● **自己資本比率が13.8%に向上**

連結損益計算書

(単位:百万円)	2011/3期		2012/3期				
	第1Q		第1Q		前年同期比		通期
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率	計画
売上高	2,058	100.0%	● 4,706	100.0%	2,647	128.6%	21,500
売上原価	1,826	88.7%	4,058	86.2%	2,231	122.2%	—
売上総利益	231	11.3%	647	13.8%	415	179.4%	—
販売管理費	503	24.5%	● 385	8.2%	△117	△23.4%	—
営業利益	△271	△13.2%	262	5.6%	533	—	1,020
営業外収益	64	3.1%	9	0.2%	△54	△84.6%	—
営業外費用	121	5.9%	● 64	1.4%	△56	△46.5%	—
経常利益	△328	△16.0%	207	4.4%	535	—	730
特別利益	63	3.1%	● 24	0.5%	△38	△61.2%	—
特別損失	128	6.2%	0	0.0%	△127	△99.3%	—
税引前利益	△393	△19.1%	230	4.9%	624	—	—
法人税等	6	0.3%	—	—	△6	△100.0%	—
四半期純利益	△399	△19.4%	230	4.9%	630	—	820

●数量

	11/3期1Q	12/3期1Q	増減数
流動化	2件	2件	—件
マンション販売	24戸	47戸	23戸
戸建販売	—棟	—棟	—棟

●販売管理費の内訳

(単位:百万円)	11/3期1Q	12/3期1Q	増減額
人件費	173	105	△67
販売手数料	20	30	9
広告宣伝費	109	173	64
その他	200	76	△123
合計	503	385	△117

●営業外費用の内訳

(単位:百万円)	11/3期1Q	12/3期1Q	増減額
支払利息	112	64	△48
その他	9	0	△8
合計	121	64	△56

●12/3期1Q 特別利益の主な内容

事業整理損失引当金戻入額 22百万円

セグメント別売上高・営業利益

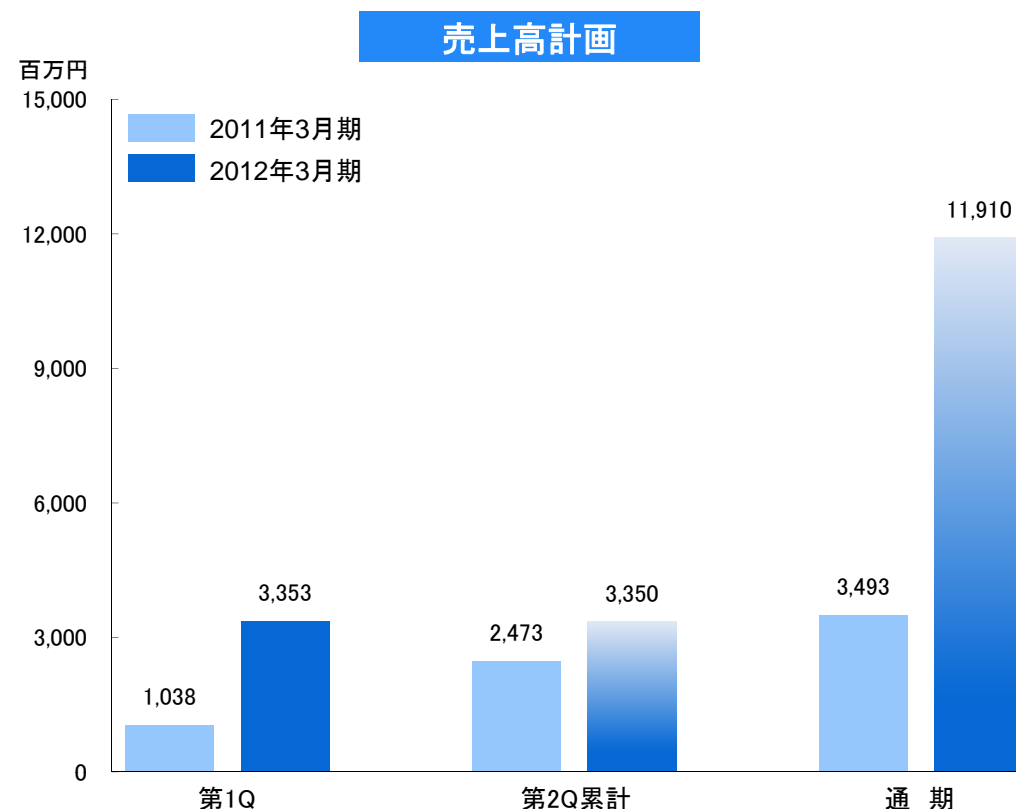
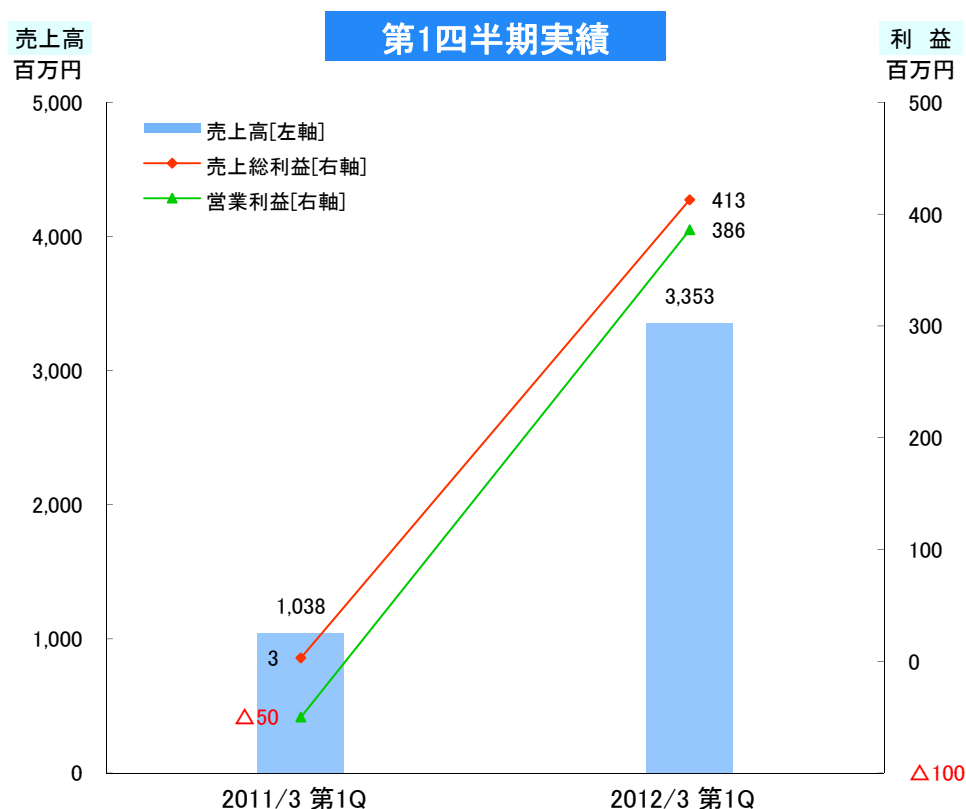
- ✓ 流動化事業・マンション販売事業が牽引し、増収・増益。
- ✓ 流動化事業は、利益率が大幅に改善し、黒字転換。

【売上高】		2011/3期		2012/3期				
		第1Q		第1Q		前年同期比		通期
		実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率	計画
(単位:百万円)								
流動化事業	1,038	50.5%	3,353	71.2%	2,314	222.9%	11,910	
マンション販売事業	809	39.3%	1,335	28.4%	525	64.9%	7,040	
戸建販売事業	0	0.0%	0	0.0%	△0	△74.6%	2,520	
その他の事業	209	10.2%	17	0.4%	△192	△91.8%	30	
消去又は全社	—	—	—	—	—	—	—	
売上高合計	2,058	100.0%	4,706	100.0%	2,647	128.6%	21,500	

【営業利益】		2011/3期		2012/3期				
		第1Q		第1Q		前年同期比		通期
		実績	営業利益率	実績	営業利益率	増減額	増減率	計画
(単位:百万円)								
流動化事業	△50	△4.9%	386	11.5%	437	—	770	
マンション販売事業	9	1.1%	14	1.1%	5	60.9%	800	
戸建販売事業	△40	—	△23	—	17	—	230	
その他の事業	△10	△4.9%	△39	△233.5%	△29	—	△160	
消去又は全社	△179	—	△75	—	103	—	△620	
営業利益合計	△271	△13.2%	262	5.6%	533	—	1,020	

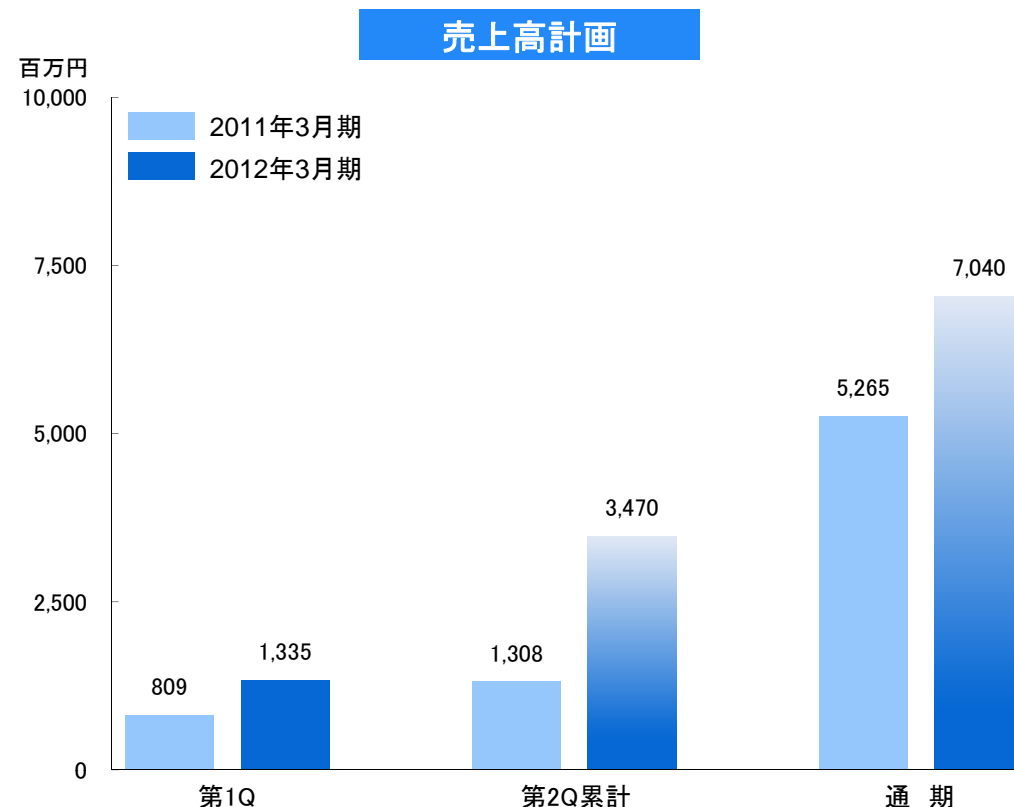
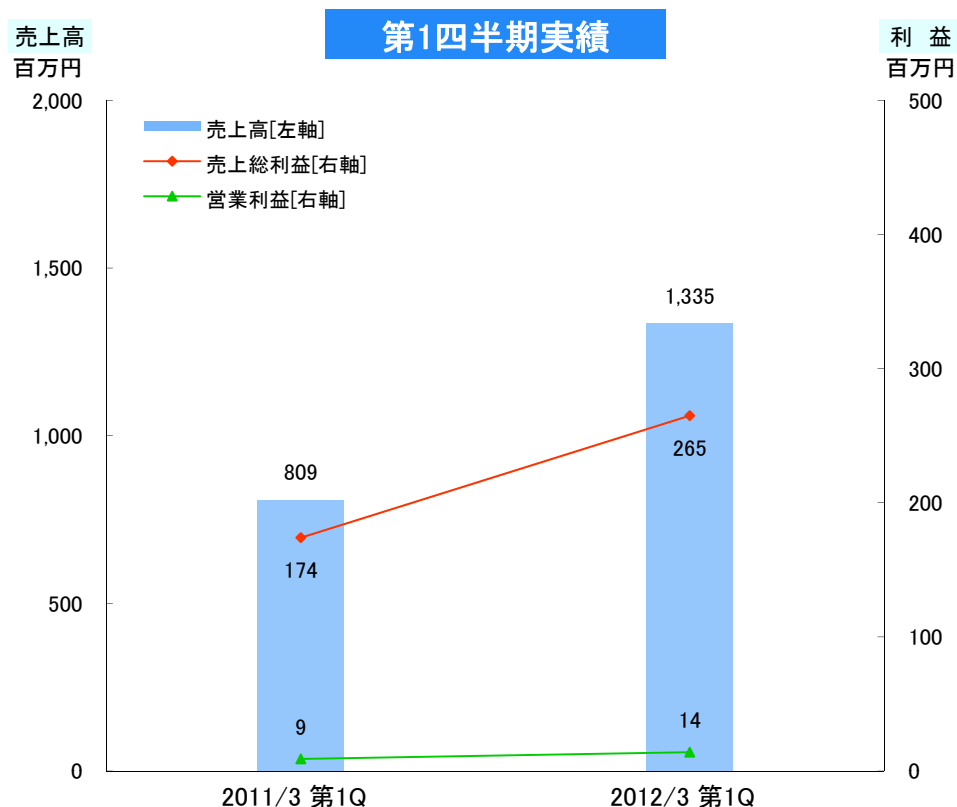
流動化事業の状況

- ✓ 開発用不動産2件の売却を実施し、売上高は前年同四半期比222.9%増。
- ✓ 大幅な利益改善により、黒字転換。



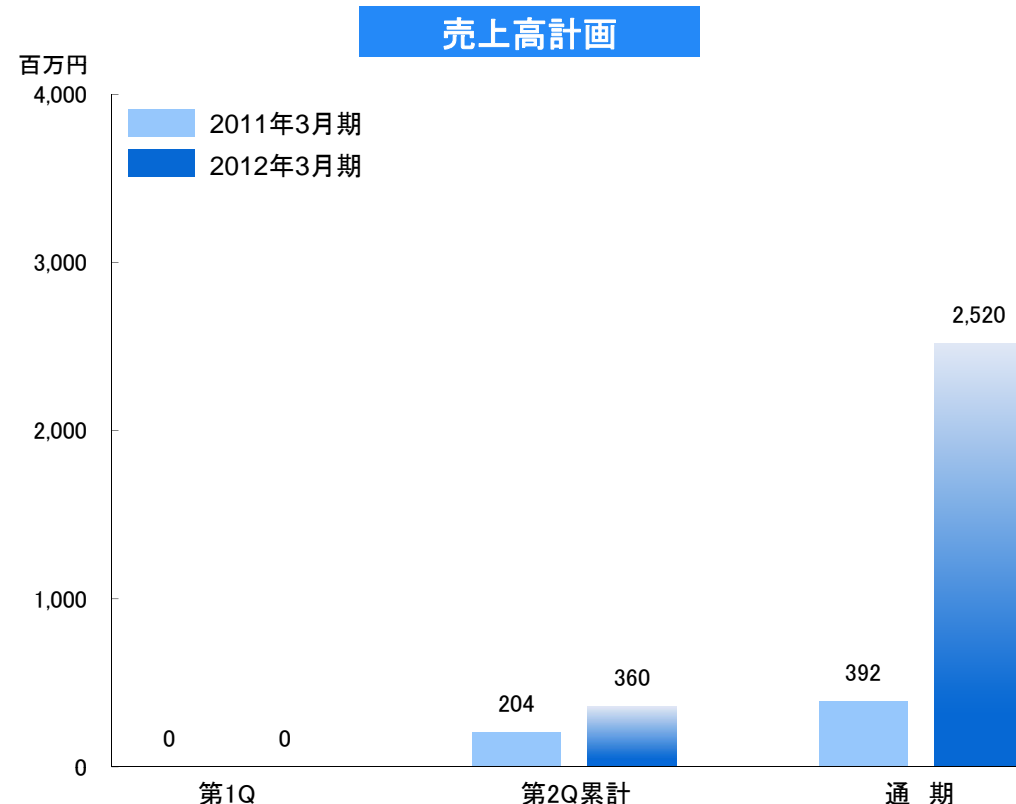
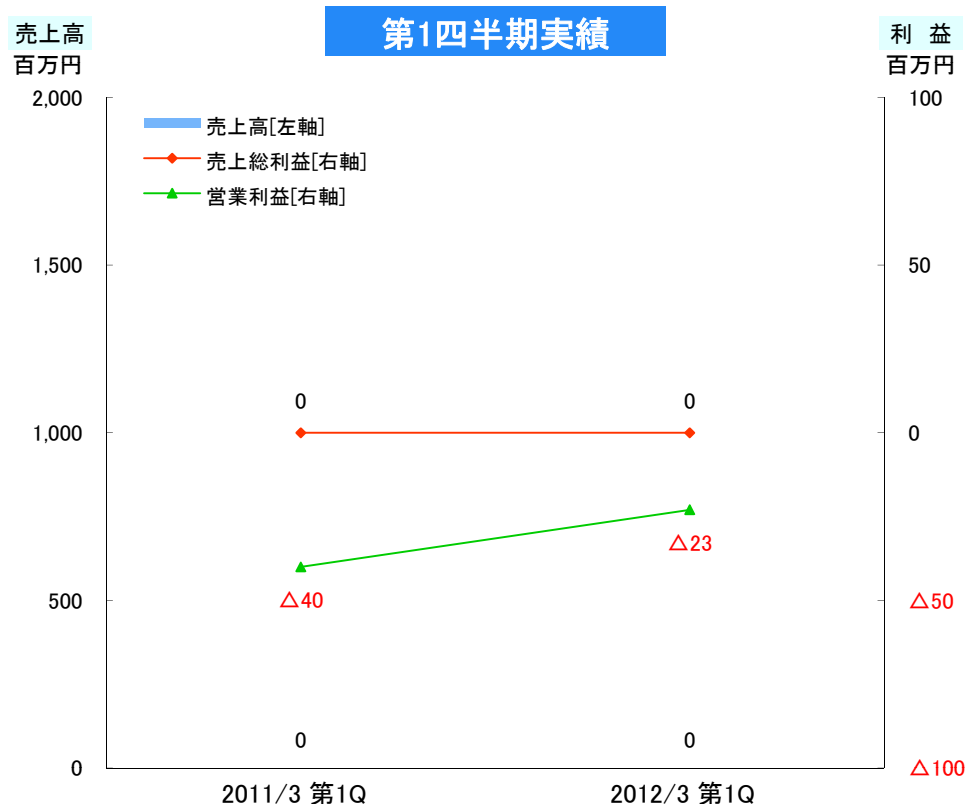
マンション販売事業の状況

- ✓ 買取再販物件を中心に47戸(前年同四半期比23戸増)を引渡し、売上高は前年同四半期比64.9%増。
- ✓ 前年同四半期同様に、営業黒字を確保。



戸建販売事業の状況

- ✓ 当期は物件の引渡しが第2四半期以降に偏重。
- ✓ 当第1四半期は、「ルネタウン江東亀戸」の販売のほか、「江東森下プロジェクト」などの新規物件の事業化を推進。



新規物件の仕入状況

2011年4月～6月に、9件・計画売上高48億円の仕入れを実施

金融機関との良好な関係

- ✓ 既存取引金融機関・新規取引金融機関からのプロジェクト融資実行



2011年4月～6月の仕入実績

■ 事業別

事業	仕入件数	売上高(計画)
流動化	3件	15億円
マンション販売	2件・61戸	21億円
戸建販売	4件・30区画	12億円

■ エリア別件数

エリア	仕入件数
東京都区内	3件
東京都下	1件
神奈川県	2件
埼玉県	2件
千葉県	1件



「継続企業の前提に関する重要事象等」の記載解消

【お問合せ先】

IR担当部門 : グループ経営企画チーム

TEL : 03-5962-0775 FAX : 03-5962-0774

E-mail : ir@kksnt.co.jp URL : <http://www.kksnt.co.jp/>

変わること、変わらないこと。



本資料は、2012年3月期第1四半期の業績に関する情報を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は当社が現時点で入手可能な情報に基づいて作成されております。本資料に記載された意見、計画、予測等は、資料作成時点での弊社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更されることがあります。