

平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年11月8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) 取締役兼執行役員 管理本部長兼経理部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0775

四半期報告書提出予定日 平成25年11月11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26年3月期第2四半期の業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第2四半期	5,230	35.3	82	△25.8	6	△82.9	4	△87.6
25年3月期第2四半期	3,864	—	111	—	38	—	35	—

	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
26年3月期第2四半期	0.04	0.04
25年3月期第2四半期	0.36	0.30

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年3月期第2四半期	6,640	1,762	26.6
25年3月期	7,784	1,757	22.6

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 1,762百万円 25年3月期 1,757百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26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26年3月期の業績予想(平成25年4月1日～平成26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	12,700	16.6	620	18.0	405	△3.1	400	△4.2	4.02

(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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- 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)

26年3月期2Q	99,573,086 株	25年3月期	99,573,086 株
26年3月期2Q	725 株	25年3月期	725 株
26年3月期2Q	99,572,361 株	25年3月期2Q	99,572,361 株

※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平成25年11月8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					配当金総額 (合計) 百万円
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計	
25年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	—
26年3月期	—	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—

※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	3
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. 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、政府主導の経済対策や大胆な金融政策への期待感から円安・株高が進み、企業の景況感の改善を背景に、緩やかな景気回復基調となりました。

当社が属する住宅・不動産業界におきましては、住宅ローン減税、贈与税非課税枠の特例措置等の住宅取得優遇政策や住宅ローン金利の低位安定に加え、消費税増税前の駆け込み需要への期待感から新設住宅着工件数が増加傾向となり、堅調に推移しました。一方、住宅供給面では、依然として事業用地の取得競争は激しく、建築コストの上昇もあり事業環境は厳しい状況が続いております。

このような状況の中で、当社は「株式会社新日本建物 事業再生計画」を達成すべく、当第2四半期累計期間におきましても、流動化事業における事業用物件及びマンション販売事業における買取再販物件並びに戸建販売事業における戸建住宅や宅地分譲の販売活動に注力するとともに、新規事業用地の仕入活動を積極的に進めてまいりました。

この結果、当社の当第2四半期累計期間の売上高は52億30百万円（前年同四半期比35.3%増）、営業利益は82百万円（前年同四半期比25.8%減）、経常利益は6百万円（前年同四半期比82.9%減）、四半期純利益は4百万円（前年同四半期比87.6%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ける流動化案件の販売件数は、前年同四半期と同様の2件となり、売上高は14億28百万円（前年同四半期比105.0%増）となりました。営業損益は、営業損失29百万円（前年同四半期は41百万円の営業利益）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、新規1件の引渡しを開始するとともに、現有販売用不動産の販売活動に注力したものの、販売戸数は前年同四半期比3戸減の62戸となり、売上高は21億33百万円（前年同四半期比11.9%減）となりました。営業損益は、営業利益87百万円（前年同四半期比66.4%減）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分譲を含む販売棟数は、前年同四半期比25棟増の59棟となり、売上高は16億43百万円（前年同四半期比133.1%増）となりました。営業損益は、営業利益2億14百万円（前年同四半期比749.5%増）となりました。

(その他)

当第2四半期累計期間は、売上高は24百万円（前年同四半期比40.4%減）となり、営業損益は、営業利益2百万円（前年同四半期比74.9%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2四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度（以下「前期」という）末と比べ11億44百万円減少（前期比14.7%減）し、66億40百万円となりました。流動資産は11億89百万円減少（前期比16.3%減）し、61億23百万円となり、固定資産は45百万円増加（前期比9.5%増）し、5億16百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ10億30百万円（前期比71.3%減）、1億53百万円（前期比3.2%減）減少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、差入保証金が28百万円増加（前期比14.9%増）し、関係会社株式が20百万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11億49百万円減少（前期比19.1%減）し、48億77百万円となりました。流動負債は1億59百万円減少（前期比5.3%減）し、28億47百万円となり、固定負債は9億89百万円減少（前期比32.8%減）し、20億29百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、工事未払金が1億4百万円増加（前期比93.9%増）した一方で、短期借入金金が1億87百万円減少（前期比15.1%減）し、1年内返済予定の長期借入金が95百万円減少（前期比6.7%減）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9億90百万円減少（前期比33.6%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4百万円増加（前期比0.3%増）し、17億62百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が4百万円増加（前期比0.5%増）し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26年3月期の業績につきましては、平成25年5月10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

該当事項はありません。

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25年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	901,682	563,918
売掛金	1,596	563
販売用不動産	1,446,438	415,621
仕掛販売用不動産	4,829,526	4,676,499
原材料及び貯蔵品	602	393
前渡金	87,700	339,472
前払費用	25,510	48,681
立替金	4	960
その他	20,451	77,784
貸倒引当金	△133	△56
流動資産合計	7,313,379	6,123,838
固定資産		
有形固定資産		
建物	147,809	147,809
減価償却累計額	△84,507	△86,539
建物(純額)	63,301	61,269
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△15,848	△16,198
構築物(純額)	6,410	6,061
工具、器具及び備品	15,412	15,412
減価償却累計額	△9,407	△10,328
工具、器具及び備品(純額)	6,005	5,083
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	185,725	182,423
無形固定資産		
ソフトウェア	17,149	17,304
その他	382	191
無形固定資産合計	17,531	17,495
投資その他の資産		
投資有価証券	60,494	61,197
関係会社株式	0	20,000
その他の関係会社有価証券	55	0
出資金	15,540	15,510
破産更生債権等	10,968	10,848
差入保証金	189,577	217,764
その他	2,509	2,049
貸倒引当金	△10,968	△10,848
投資その他の資産合計	268,176	316,521
固定資産合計	471,433	516,440
資産合計	7,784,813	6,640,279

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	111,139	215,499
短期借入金	1,241,000	1,053,100
1年内返済予定の長期借入金	1,424,128	1,329,112
未払金	4,888	5,888
未払費用	114,580	70,352
未払法人税等	4,885	2,476
前受金	53,068	36,939
預り金	13,492	8,359
賞与引当金	17,858	19,837
その他	21,320	105,001
流動負債合計	3,007,362	2,847,566
固定負債		
長期借入金	2,946,619	1,955,963
退職給付引当金	59,081	59,828
繰延税金負債	303	554
その他	13,596	13,596
固定負債合計	3,019,600	2,029,941
負債合計	6,026,962	4,877,508
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	862,207	866,675
利益剰余金合計	862,207	866,675
自己株式	△388	△388
株主資本合計	1,757,302	1,761,769
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	548	1,001
評価・換算差額等合計	548	1,001
純資産合計	1,757,850	1,762,770
負債純資産合計	7,784,813	6,640,279

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高		
流動化販売高	696,908	1,428,703
マンション販売高	2,421,333	2,133,450
戸建販売高	705,259	1,643,709
その他	41,300	24,631
売上高合計	3,864,802	5,230,495
売上原価		
流動化販売原価	637,584	1,403,850
マンション販売原価	1,860,167	1,755,496
戸建販売原価	576,281	1,343,298
その他	28,892	14,490
売上原価合計	3,102,925	4,517,136
売上総利益	761,877	713,358
販売費及び一般管理費		
販売手数料	87,197	104,186
広告宣伝費	126,340	124,913
貸倒引当金繰入額	△1,521	△197
役員報酬	25,713	21,643
給料及び手当	155,978	168,252
賞与引当金繰入額	14,524	17,079
退職給付費用	7,303	5,116
法定福利費	25,195	26,940
福利厚生費	4,333	5,903
交際費	15,016	19,761
支払手数料	57,344	40,575
賃借料	9,372	4,572
租税公課	13,198	12,876
地代家賃	18,598	14,971
減価償却費	11,155	7,010
その他	80,362	56,782
販売費及び一般管理費合計	650,113	630,389
営業利益	111,763	82,969
営業外収益		
受取利息	212	142
受取配当金	1,216	536
受取地代家賃	12,562	22,413
違約金収入	—	9,111
業務受託料	1,200	—
その他	2,425	4,674
営業外収益合計	17,616	36,878
営業外費用		
支払利息	87,440	113,220
その他	3,299	23
営業外費用合計	90,740	113,244
経常利益	38,639	6,603

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
特別利益		
投資有価証券売却益	—	99
特別利益合計	—	99
特別損失		
投資有価証券評価損	—	55
特別損失合計	—	55
税引前四半期純利益	38,639	6,648
法人税、住民税及び事業税	2,710	2,181
法人税等合計	2,710	2,181
四半期純利益	35,929	4,467

(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24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	38,639	6,648
減価償却費	11,173	7,010
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,441,521	△197
貸倒償却額	1,440,000	—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,000	747
受取利息及び受取配当金	△1,428	△678
支払利息	87,440	113,220
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△99
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	55
売上債権の増減額 (△は増加)	3,210	1,032
たな卸資産の増減額 (△は増加)	429,566	1,183,843
前渡金の増減額 (△は増加)	△78,148	△251,772
仕入債務の増減額 (△は減少)	97,313	104,360
前受金の増減額 (△は減少)	△8,878	△16,129
預り金の増減額 (△は減少)	△9,048	△5,132
その他	△6,793	△66,553
小計	565,525	1,076,354
利息及び配当金の受取額	1,428	678
利息の支払額	△88,539	△115,855
法人税等の支払額	△5,113	△4,590
営業活動によるキャッシュ・フロー	473,300	956,587
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△25,032	—
無形固定資産の取得による支出	—	△1,490
関係会社株式の取得による支出	—	△20,000
投資有価証券の売却による収入	—	100
長期貸付金の回収による収入	120	120
その他	570	490
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,341	△20,779
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△796,500	△187,900
長期借入れによる収入	444,000	887,000
長期借入金の返済による支出	△487,604	△1,972,672
財務活動によるキャッシュ・フロー	△840,104	△1,273,572
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△391,146	△337,763
現金及び現金同等物の期首残高	1,639,523	901,682
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,248,377	563,918

(4) 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)

I 前第2四半期累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24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	696,908	2,421,333	705,259	3,823,502	41,300	3,864,802	—	3,864,802
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	696,908	2,421,333	705,259	3,823,502	41,300	3,864,802	—	3,864,802
セグメント利益又は 損失(△)	41,029	260,809	25,274	327,113	11,860	338,973	△227,210	111,763

(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△227,210千円は、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25年4月1日 至 平成25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	1,428,703	2,133,450	1,643,709	5,205,863	24,631	5,230,495	—	5,230,495
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,428,703	2,133,450	1,643,709	5,205,863	24,631	5,230,495	—	5,230,495
セグメント利益又は 損失(△)	△29,617	87,735	214,714	272,832	2,976	275,808	△192,838	82,969

(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△192,838千円は、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。