

平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年11月7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) 取締役兼上席執行役員 管理本部長兼経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0775

四半期報告書提出予定日 平成26年11月10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27年3月期第2四半期の業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第2四半期	3,171	△39.4	△128	—	△215	—	△183	—
26年3月期第2四半期	5,230	35.3	82	△25.8	6	△82.9	4	△87.6

	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
27年3月期第2四半期	△1.84	—
26年3月期第2四半期	0.04	0.04

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年3月期第2四半期	7,725	2,007	26.0
26年3月期	7,972	2,190	27.5

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 2,007百万円 26年3月期 2,190百万円

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
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27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27年 3月期の業績予想(平成26年 4月 1日～平成27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	12,300	14.4	670	1.2	405	△7.5	400	△7.5	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)	27年3月期2Q	99,573,086 株	26年3月期	99,573,086 株
② 期末自己株式数	27年3月期2Q	725 株	26年3月期	725 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期2Q	99,572,361 株	26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平成26年11月7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				
	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
26年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期	—	—	—	—	—
27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我が国経済は、政府による経済対策や日本銀行の金融緩和政策の効果が下支えとなり、一部の企業に業績や雇用環境の改善がみられるなど緩やかな回復基調が続いておりますが、個人消費の回復が遅れ気味であり、景気の先行きに不透明感を残すところとなりました。

当社が属する不動産業界におきましては、低金利の住宅ローンの継続、住宅取得の各種支援策や住宅価格の先高感等もあり比較的堅調に推移しておりますが、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の長期化、事業用地取得競争の激化による用地費の上昇や建築資材・労務費の高騰による建築コストの上昇等により予断を許さな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、首都圏において優良な事業用地を選別し取得することに努め、マンション販売事業・戸建販売事業において顧客ニーズに沿った品質の優れた分譲物件の販売を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31億71百万円（前年同四半期比39.4%減）、営業損失1億28百万円（前年同四半期は82百万円の営業利益）、経常損失2億15百万円（前年同四半期は6百万円の経常利益）、四半期純損失1億83百万円（前年同四半期は4百万円の四半期純利益）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いて、他デベロッパー等に対するマンション用地等の販売はなく、売上高（前年同四半期の販売件数は2件で14億28百万円の売上高）及び営業利益（前年同四半期は29百万円の営業損失）の計上はありませんでした。

（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26戸減の36戸、売上高は13億44百万円（前年同四半期比37.0%減）となり、営業損失16百万円（前年同四半期は87百万円の営業利益）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8棟減の51棟、売上高は18億18百万円（前年同四半期比10.6%増）となり、営業利益89百万円（前年同四半期比58.1%減）となりました。

（その他）

当第2四半期累計期間の売上高は8百万円（前年同四半期比65.3%減）となり、営業利益6百万円（前年同四半期比107.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①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、前期末と比べ2億47百万円減少(前期末比3.1%減)し、77億25百万円となりました。流動資産は2億36百万円減少(前期末比3.1%減)し、73億7百万円となり、固定資産は10百万円減少(前期末比2.5%減)し、4億17百万円となりました。

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3億22百万円(前期末比12.8%増)、23百万円(前期末比0.7%増)増加した一方で、現金及び預金が5億73百万円減少(前期末比36.3%減)したことによるものであります。

固定資産の主な減少要因は、差入保証金が8百万円減少(前期末比6.6%減)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64百万円減少(前期末比1.1%減)し、57億17百万円となりました。流動負債は2億70百万円減少(前期末比5.4%減)し、47億73百万円となり、固定負債は2億6百万円増加(前期末比28.0%増)し、9億44百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、工事未払金が72百万円(前期末比38.3%増)、短期借入金が3億42百万円増加(前期末比13.3%増)した一方で、1年内返済予定の長期借入金が6億73百万円減少(前期末比31.9%減)したことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が2億7百万円増加(前期末比30.9%増)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1億82百万円減少(前期末比8.3%減)し、20億7百万円となりました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が1億83百万円減少(前期末比14.1%減)したことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前期末に比べ5億73百万円減少し、10億8百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、4億47百万円の資金の減少(前年同四半期は9億56百万円の増加)となりました。これは主に、仕入債務が72百万円増加した一方で、税引前四半期純損失が1億80百万円となり、たな卸資産が3億45百万円増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、3百万円の資金の減少(前年同四半期は20百万円の減少)となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出5百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、1億23百万円の資金の減少(前年同四半期は12億73百万円の減少)となりました。これは主に、有利子負債の返済に伴う支出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27年3月期の業績につきましては、平成26年5月9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26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,581,935	1,008,205
売掛金	4,116	1,043
販売用不動産	2,516,548	2,838,939
仕掛販売用不動産	3,268,948	3,292,467
原材料及び貯蔵品	1,466	1,366
前渡金	59,050	20,000
前払費用	59,984	62,682
立替金	5,134	16,278
その他	47,670	67,955
貸倒引当金	△561	△1,170
流動資産合計	7,544,292	7,307,768
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,218
減価償却累計額	△88,685	△90,627
建物(純額)	59,533	57,590
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△16,547	△16,858
構築物(純額)	5,711	5,400
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△11,285	△11,956
工具、器具及び備品(純額)	4,558	3,887
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	179,811	176,886
無形固定資産		
ソフトウェア	14,863	17,406
無形固定資産合計	14,863	17,406
投資その他の資産		
投資有価証券	60,585	60,128
関係会社株式	20,000	20,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,510	15,510
破産更生債権等	10,728	10,608
差入保証金	135,855	126,927
その他	1,588	812
貸倒引当金	△10,728	△10,608
投資その他の資産合計	233,539	223,378
固定資産合計	428,214	417,671
資産合計	7,972,507	7,725,439

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26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	188,303	260,502
短期借入金	2,575,800	2,918,000
1年内返済予定の長期借入金	2,112,032	1,438,932
未払金	11,955	8,767
未払費用	93,984	86,757
未払法人税等	5,599	2,951
前受金	6,795	9,841
預り金	9,251	8,470
賞与引当金	18,837	17,619
その他	20,800	20,800
流動負債合計	5,044,360	4,773,642
固定負債		
長期借入金	671,387	878,871
退職給付引当金	52,312	51,049
繰延税金負債	336	529
その他	13,596	13,596
固定負債合計	737,631	944,046
負債合計	5,781,991	5,717,689
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	1,294,813	1,111,699
利益剰余金合計	1,294,813	1,111,699
自己株式	△388	△388
株主資本合計	2,189,908	2,006,793
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	607	956
評価・換算差額等合計	607	956
純資産合計	2,190,515	2,007,749
負債純資産合計	7,972,507	7,725,439

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高		
流動化販売高	1,428,703	-
マンション販売高	2,133,450	1,344,476
戸建販売高	1,643,709	1,818,362
その他	24,631	8,556
売上高合計	5,230,495	3,171,394
売上原価		
流動化販売原価	1,403,850	-
マンション販売原価	1,755,496	1,066,267
戸建販売原価	1,343,298	1,579,545
その他	14,490	1,297
売上原価合計	4,517,136	2,647,110
売上総利益		
	713,358	524,284
販売費及び一般管理費		
販売手数料	104,186	61,603
広告宣伝費	124,913	172,754
貸倒引当金繰入額	△197	488
役員報酬	21,643	35,482
給料及び手当	168,252	143,463
賞与引当金繰入額	17,079	14,981
退職給付費用	5,116	6,181
法定福利費	26,940	24,189
福利厚生費	5,903	5,578
交際費	19,761	20,921
支払手数料	40,575	40,636
賃借料	4,572	5,676
租税公課	12,876	22,236
地代家賃	14,971	22,099
減価償却費	7,010	6,689
その他	56,782	69,690
販売費及び一般管理費合計	630,389	652,675
営業利益又は営業損失(△)	82,969	△128,391
営業外収益		
受取利息	142	183
受取配当金	536	634
受取地代家賃	22,413	21,805
違約金収入	9,111	82
その他	4,674	1,979
営業外収益合計	36,878	24,685
営業外費用		
支払利息	113,220	110,576
その他	23	1,175
営業外費用合計	113,244	111,752
経常利益又は経常損失(△)	6,603	△215,458

(単位：千円)

	前第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)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
特別利益		
投資有価証券売却益	99	-
受取損害賠償金	-	35,000
特別利益合計	99	35,000
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又は税引前四半期純損失(△)	6,648	△180,458
法人税、住民税及び事業税	2,181	2,656
法人税等合計	2,181	2,656
四半期純利益又は四半期純損失(△)	4,467	△183,114

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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又は税引前四半期純損失 (△)	6,648	△180,458
減価償却費	7,010	6,816
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△197	488
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	747	△1,262
受取利息及び受取配当金	△678	△817
支払利息	113,220	110,576
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)	1,032	3,073
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,183,843	△345,910
前渡金の増減額 (△は増加)	△251,772	39,050
仕入債務の増減額 (△は減少)	104,360	72,198
前受金の増減額 (△は減少)	△16,129	3,046
預り金の増減額 (△は減少)	△5,132	△780
その他	△66,553	△30,596
小計	1,076,354	△324,576
利息及び配当金の受取額	678	817
利息の支払額	△115,855	△117,776
法人税等の支払額	△4,590	△5,470
営業活動によるキャッシュ・フロー	956,587	△447,005
投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△1,490	△5,205
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	1,000
長期貸付金の回収による収入	120	120
その他	490	776
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,779	△3,308
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)	△187,900	342,200
長期借入れによる収入	887,000	346,000
長期借入金の返済による支出	△1,972,672	△811,616
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,273,572	△123,416
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△337,763	△573,729
現金及び現金同等物の期首残高	901,682	1,581,935
現金及び現金同等物の四半期末残高	563,918	1,008,205

(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。

II 当第2四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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	—	1,344,476	1,818,362	3,162,838	8,556	3,171,394	—	3,171,394
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	1,344,476	1,818,362	3,162,838	8,556	3,171,394	—	3,171,394
セグメント利益又は 損失(△)	—	△16,592	89,952	73,359	6,176	79,536	△207,928	△128,391

(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△207,928千円は、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損失と調整を行っております。