

## 平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年8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8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27年3月期第1四半期の業績(平成26年4月1日～平成26年6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1四半期	1,138	△59.1	△107	—	△159	—	△160	—
26年3月期第1四半期	2,780	3.3	11	△91.7	△14	—	△15	—

	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1四半期	△1.62	—
26年3月期第1四半期	△0.16	—

#### (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1四半期	7,208	2,029	28.2
26年3月期	7,972	2,190	27.5

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 2,029百万円 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	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	0.00	—	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

第2四半期累計期間の業績予想は行っておりません。

※ 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1Q	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1Q	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1Q	99,572,361 株	26年3月期1Q	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8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				
	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) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(セグメント情報等) .....	9

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1四半期におけるわが国経済は、消費税率引き上げによる国内景気の減速が懸念されておりましたが、政府による各種経済対策や金融政策の効果が浸透し、緩やかな回復基調が続きました。

当社が属する不動産業界におきましては、消費税率引き上げ前の駆け込み需要の反動や建築資材・労務費の高騰による建築価格の上昇等により市況の先行きに不透明感はあるものの、首都圏のマンション・戸建販売市場は底堅い需要があり、政府による住宅ローン減税等の住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続等により、緩やかに回復していくことが期待されています。

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1四半期累計期間の売上高は11億38百万円（前年同四半期比59.1%減）、営業損失1億7百万円（前年同四半期は11百万円の営業利益）、経常損失1億59百万円（前年同四半期は経常損失14百万円）、四半期純損失1億60百万円（前年同四半期は四半期純損失15百万円）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1四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1件で8億6百万円の売上高）及び営業利益（前年同四半期は7百万円の営業損失）の計上はありませんでした。

(マンション販売事業)

当第1四半期累計期間においては、現有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20戸減の15戸となり、売上高は5億60百万円（前年同四半期比54.0%減）となりました。営業損益は、営業損失23百万円（前年同四半期は53百万円の営業利益）となりました。

(戸建販売事業)

当第1四半期累計期間における販売棟数は、前年同四半期比15棟減の12棟となり、売上高は5億73百万円（前年同四半期比23.1%減）となりました。営業損益は、営業利益16百万円（前年同四半期比74.1%減）となりました。

(その他)

当第1四半期累計期間の売上高は4百万円（前年同四半期比50.6%減）となり、営業損益は、営業利益3百万円となりました。

(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1四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ7億64百万円減少(前期末比9.6%減)し、72億8百万円となりました。流動資産は7億63百万円減少(前期末比10.1%減)し、67億81百万円となり、固定資産は前期末比0.2%減少し、4億27百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、前渡金が78百万円増加(前期末比132.3%増)した一方で、現金及び預金が4億25百万円減少(前期末比26.9%減)し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ1億34百万円減少(前期末比5.4%減)、2億41百万円減少(前期末比7.4%減)したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ6億3百万円減少(前期末比10.4%減)し、51億78百万円となりました。流動負債は5億12百万円減少(前期末比10.2%減)し、45億31百万円となり、固定負債は91百万円減少(前期末比12.4%減)し、6億46百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が1億81百万円減少(前期末比7.0%減)したこと及び1年内返済予定の長期借入金が2億71百万円減少(前期末比12.8%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88百万円減少(前期末比13.2%減)したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億60百万円減少(前期末比7.3%減)し、20億29百万円となりました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が1億60百万円減少(前期末比12.4%減)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1四半期会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,581,935	1,156,480
売掛金	4,116	977
販売用不動産	2,516,548	2,381,727
仕掛販売用不動産	3,268,948	3,027,937
原材料及び貯蔵品	1,466	2,241
前渡金	59,050	137,181
前払費用	59,984	56,850
立替金	5,134	8,880
その他	47,670	9,531
貸倒引当金	△561	△715
流動資産合計	7,544,292	6,781,091
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	△89,656
建物(純額)	59,533	58,561
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△16,547	△16,703
構築物(純額)	5,711	5,556
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△11,285	△11,620
工具、器具及び備品(純額)	4,558	4,222
土地	110,008	110,008
有形固定資産合計	179,811	178,349
無形固定資産		
ソフトウェア	14,863	18,824
その他	-	-
無形固定資産合計	14,863	18,824
投資その他の資産		
投資有価証券	60,585	60,136
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	10,668
差入保証金	135,855	133,467
その他	1,588	962
貸倒引当金	△10,728	△10,668
投資その他の資産合計	233,539	230,076
固定資産合計	428,214	427,249
資産合計	7,972,507	7,208,341

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	188,303	119,224
短期借入金	2,575,800	2,394,400
1年内返済予定の長期借入金	2,112,032	1,840,832
未払金	11,955	20,879
未払費用	93,984	78,211
未払法人税等	5,599	1,475
前受金	6,795	18,107
預り金	9,251	19,183
賞与引当金	18,837	8,943
その他	20,800	29,737
流動負債合計	5,044,360	4,531,995
固定負債		
長期借入金	671,387	582,629
退職給付引当金	52,312	49,609
繰延税金負債	336	532
その他	13,596	13,596
固定負債合計	737,631	646,367
<b>負債合計</b>	<b>5,781,991</b>	<b>5,178,363</b>
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	1,133,921
利益剰余金合計	1,294,813	1,133,921
自己株式	△388	△388
株主資本合計	2,189,908	2,029,016
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	607	961
評価・換算差額等合計	607	961
<b>純資産合計</b>	<b>2,190,515</b>	<b>2,029,978</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>7,972,507</b>	<b>7,208,341</b>

(2) 四半期損益計算書  
第1四半期累計期間

	(単位：千円)	
	前第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	806,814	-
マンション販売高	1,218,671	560,565
戸建販売高	746,024	573,343
その他	8,652	4,278
売上高合計	2,780,163	1,138,186
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	802,336	-
マンション販売原価	995,066	439,583
戸建販売原価	639,128	488,840
その他	4,124	127
売上原価合計	2,440,655	928,551
売上総利益	339,508	209,634
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	48,317	27,974
広告宣伝費	74,371	78,723
貸倒引当金繰入額	△64	93
役員報酬	10,001	15,433
給料及び手当	86,789	74,687
賞与引当金繰入額	8,167	7,623
退職給付費用	2,656	3,988
法定福利費	11,352	11,048
福利厚生費	3,231	3,267
交際費	8,656	11,105
支払手数料	25,088	19,151
賃借料	2,222	2,769
租税公課	7,173	11,312
地代家賃	7,485	11,035
減価償却費	3,460	3,289
その他	28,663	36,048
販売費及び一般管理費合計	327,574	317,552
営業利益又は営業損失(△)	11,933	△107,918
<b>営業外収益</b>		
受取利息	46	42
受取配当金	71	91
受取地代家賃	21,157	2,901
違約金収入	8,796	-
その他	813	824
営業外収益合計	30,884	3,860
<b>営業外費用</b>		
支払利息	57,258	54,330
その他	11	1,175
営業外費用合計	57,269	55,505
経常損失(△)	△14,451	△159,563

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
特別利益		
投資有価証券売却益	99	-
特別利益合計	99	-
税引前四半期純損失(△)	△14,351	△159,563
法人税、住民税及び事業税	1,090	1,328
法人税等合計	1,090	1,328
四半期純損失(△)	△15,442	△160,891

## (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)

## I 前第1四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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	806,814	1,218,671	746,024	2,771,510	8,652	2,780,163	—	2,780,163
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	806,814	1,218,671	746,024	2,771,510	8,652	2,780,163	—	2,780,163
セグメント利益又は 損失(△)	△7,141	53,889	63,848	110,596	638	111,234	△99,301	11,933

(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△99,301千円は、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1四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年6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	—	560,565	573,343	1,133,908	4,278	1,138,186	—	1,138,186
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	560,565	573,343	1,133,908	4,278	1,138,186	—	1,138,186
セグメント利益又は 損失(△)	—	△23,744	16,534	△7,209	3,609	△3,600	△104,317	△107,918

(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△104,317千円は、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。