

平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年2月5日

上場会社名 株式会社 新日本建物

上場取引所 東

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) 専務取締役兼専務執行役員 管理本部 (氏名) 佐藤 啓明
長兼経営企画部長

TEL 03-5962-0775

四半期報告書提出予定日 平成30年2月6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30年3月期第3四半期の業績(平成29年4月1日～平成29年12月31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 | % |
| 30年3月期第3四半期 | 10,189 | 67.8 | 733 | 174.0 | 646 | 219.1 | 545 | 284.6 |
| 29年3月期第3四半期 | 6,070 | 13.3 | 267 | 112.5 | 202 | 151.2 | 141 | 87.0 |

| | 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 |
| 30年3月期第3四半期 | 27.42 | — |
| 29年3月期第3四半期 | 7.13 | 6.05 |

(2) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|-------------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 30年3月期第3四半期 | 13,104 | 3,831 | 29.2 |
| 29年3月期 | 9,964 | 3,635 | 36.5 |

(参考)自己資本 30年3月期第3四半期 3,831百万円 29年3月期 3,635百万円

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 |
| 29年3月期 | — | 0.00 | — | 5.00 | 5.00 |
| 30年3月期 | — | 0.00 | — | | |
| 30年3月期(予想) | | | | 5.00 | 5.00 |

(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30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30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 | 13,430 | 18.8 | 880 | 5.3 | 810 | 10.9 | 690 | 3.1 | 34.66 |

(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)

| | | | |
|----------|--------------|----------|--------------|
| 30年3月期3Q | 19,914,617 株 | 29年3月期 | 19,914,617 株 |
| 30年3月期3Q | 6,616 株 | 29年3月期 | 4,536 株 |
| 30年3月期3Q | 19,908,947 株 | 29年3月期3Q | 19,911,547 株 |

※四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※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30年2月5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 |
| 29年3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 30年3月期 | — | — | — | | |

※A種優先株式については、平成29年5月29日に全株式の取得及び消却の手続きを完了しておりますので、平成30年3月期（予想）配当金は、記載しておりません。

○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. 四半期財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 四半期貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期損益計算書 | 6 |
| (3) 四半期財務諸表に関する注記事項 | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 7 |
| (セグメント情報等) | 7 |

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府の経済対策や日本銀行の金融緩和政策の継続により、企業収益の回復や雇用環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。世界経済については、米中経済が堅調に推移しており、景気回復のすそ野の広がり期待されるものの、欧米の中央銀行による金利引き上げの動きに伴うグローバルな資金移動、東アジアの地政学的リスクの高まりによる国際情勢の変化などの不透明要因もあり、日本経済全体に与える影響について留意が必要な状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、首都圏の新築マンション市場では、当第3四半期の契約率はやや弱含みで推移したものの、地価や建築コストの高止まり等により、都心や人気エリアを中心に販売価格は引き続き高い水準で推移しており、供給戸数も前年と比べ僅かに増加しました。また、建売住宅市場においては、当第3四半期の首都圏の販売価格、契約率等は前年同四半期を下回りましたが、低金利の住宅ローンや政府の住宅取得支援策等の継続により、引き続き底堅い需要が見込まれております。さらに、資産運用型不動産市場では、金融緩和政策の継続による良好な資金調達環境のもと、国内外投資家にとって相対的に安定した収益が得られる資産としての資金運用ニーズや相続税対策としての需要の高まりを反映し、取引価格も堅調に推移しております。

このような事業環境の中で、当社は資産運用型不動産市場に向けた開発用地等の仕入活動を重点的に推進しており、前年同四半期を大幅に上回る仕入契約を締結するとともに、販売面においてもプロジェクト毎の採算管理を徹底し、事業効率を重視した活動を展開してまいりました。

この結果、当社の当第3四半期累計期間の売上高は101億89百万円（前年同四半期比67.8%増）となり、営業利益7億33百万円（前年同四半期比174.0%増）、経常利益6億46百万円（前年同四半期比219.1%増）、四半期純利益5億45百万円（前年同四半期比284.6%増）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3四半期累計期間においては、堅調な資産運用型不動産市場を中心に、事業用地の確保、良質なプラン開発に注力してまいりました。この中で事業効率、エリア特性等を考慮し、デベロッパーを中心に、マンション等の開発用地および収益物件15件（前年同四半期比4件増）の販売を行い、売上高は67億87百万円（前年同四半期比71.6%増）となり、営業利益は9億32百万円（前年同四半期比67.8%増）となりました。

(マンション販売事業)

当第3四半期累計期間においては、資産運用型マンション・コンパクトマンション2物件の引渡しを開始し、販売戸数は前年同四半期比6戸増の44戸、売上高は13億52百万円（前年同四半期比60.4%増）となり、営業利益は1億21百万円（前年同四半期比240.9%増）となりました。

(戸建販売事業)

当第3四半期累計期間における宅地販売を含む販売棟数は、前年同四半期比17棟増の44棟、売上高は20億8百万円（前年同四半期比59.5%増）となり、営業利益は97百万円（前年同四半期比101.7%増）となりました。

(その他)

当第3四半期累計期間の売上高は41百万円(前年同四半期比224.1%増)となり、営業利益は22百万円(前年同四半期比115.1%増)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3四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ31億39百万円増加(前期末比31.5%増)し、131億4百万円となりました。流動資産は27億92百万円増加(前期末比30.5%増)の119億49百万円、固定資産は3億48百万円増加(前期末比43.5%増)の11億49百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、販売用不動産が2億78百万円(前期末比27.8%減)、立替金等のその他の流動資産が2億79百万円(前期末比89.2%減)減少した一方で、仕掛販売用不動産が27億57百万円(前期末比57.6%増)、現金及び預金が4億1百万円(前期末比13.9%増)、短期貸付金が1億80百万円増加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、建設仮勘定が1億66百万円、投資有価証券が99百万円(前期末比257.0%増)、関係会社長期貸付金が81百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ29億43百万円増加(前期末比46.5%増)し、92億72百万円となりました。流動負債は2億70百万円増加(前期末比9.3%増)の31億87百万円、固定負債は26億73百万円増加(前期末比78.4%増)の60億85百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が8億50百万円(前期末比38.8%減)減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が7億77百万円(前期末比398.4%増)、未払法人税等が1億14百万円、前受金が99百万円(前期末比88.1%増)、工事未払金が90百万円(前期末比55.3%増)増加したことによるものであります。

固定負債の主な増加は、長期借入金が26億44百万円増加(前期末比86.3%増)したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億96百万円増加(前期末比5.4%増)し、38億31百万円となりました。主な増加要因は、自己株式の消却(2億98百万円減)及び配当(99百万円減)があった一方で、四半期純利益5億45百万円により、利益剰余金が増加したほか、その他有価証券評価差額金が48百万円となっ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30年3月期の業績につきましては、平成29年5月8日発表の予想値に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年3月31日) | 当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2,881,157 | 3,282,420 |
| 販売用不動産 | 999,716 | 721,374 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,790,355 | 7,547,418 |
| 原材料及び貯蔵品 | 748 | 644 |
| 前渡金 | 132,800 | 163,005 |
| 前払費用 | 20,065 | 21,000 |
| 短期貸付金 | - | 180,000 |
| 関係会社短期貸付金 | 19,000 | - |
| その他 | 313,557 | 34,011 |
| 流動資産合計 | 9,157,401 | 11,949,873 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 416,572 | 416,572 |
| 減価償却累計額 | △99,170 | △107,811 |
| 建物(純額) | 317,401 | 308,760 |
| 構築物 | 27,496 | 27,496 |
| 減価償却累計額 | △18,219 | △18,942 |
| 構築物(純額) | 9,277 | 8,554 |
| 工具、器具及び備品 | 36,031 | 36,425 |
| 減価償却累計額 | △14,222 | △18,323 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 21,808 | 18,102 |
| 土地 | 189,603 | 189,603 |
| 建設仮勘定 | 4,248 | 170,443 |
| 有形固定資産合計 | 542,338 | 695,463 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 4,192 | 3,070 |
| 無形固定資産合計 | 4,192 | 3,070 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 38,702 | 138,162 |
| 関係会社株式 | 40,000 | 41,240 |
| その他の関係会社有価証券 | 0 | - |
| 出資金 | 15,630 | 15,630 |
| 関係会社長期貸付金 | - | 81,925 |
| 破産更生債権等 | 7,700 | 6,379 |
| 長期前払費用 | 9,283 | 7,736 |
| 差入保証金 | 136,931 | 152,411 |
| その他 | 24,845 | 24,695 |
| 貸倒引当金 | △18,718 | △17,397 |
| 投資その他の資産合計 | 254,375 | 450,782 |
| 固定資産合計 | 800,906 | 1,149,316 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 6,093 | 5,078 |
| 繰延資産合計 | 6,093 | 5,078 |
| 資産合計 | 9,964,402 | 13,104,268 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年3月31日) | 当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 163,722 | 254,243 |
| 短期借入金 | 2,194,400 | 1,343,444 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 195,230 | 973,076 |
| 未払金 | 9,291 | 6,219 |
| 未払費用 | 88,352 | 60,943 |
| 未払法人税等 | 1,668 | 116,439 |
| 前受金 | 113,360 | 213,260 |
| 預り金 | 120,367 | 205,165 |
| 賞与引当金 | 30,746 | 14,493 |
| 流動負債合計 | 2,917,139 | 3,187,285 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 250,000 | 250,000 |
| 長期借入金 | 3,064,470 | 5,709,113 |
| 退職給付引当金 | 41,925 | 37,121 |
| 役員退職慰労引当金 | 33,446 | 50,472 |
| 繰延税金負債 | - | 21,268 |
| その他 | 22,005 | 17,502 |
| 固定負債合計 | 3,411,847 | 6,085,477 |
| 負債合計 | 6,328,986 | 9,272,762 |
| 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 | | |
| 利益準備金 | - | 9,955 |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 2,741,129 | 2,879,544 |
| 利益剰余金合計 | 2,741,129 | 2,889,499 |
| 自己株式 | △1,196 | △1,668 |
| 株主資本合計 | 3,635,416 | 3,783,314 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | - | 48,191 |
| 評価・換算差額等合計 | - | 48,191 |
| 純資産合計 | 3,635,416 | 3,831,505 |
| 負債純資産合計 | 9,964,402 | 13,104,268 |

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

| | 前第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日) | 当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日) |
|---------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 流動化販売高 | 3,955,745 | 6,787,151 |
| マンション販売高 | 843,254 | 1,352,449 |
| 戸建販売高 | 1,258,839 | 2,008,399 |
| その他 | 12,849 | 41,640 |
| 売上高合計 | 6,070,688 | 10,189,640 |
| 売上原価 | | |
| 流動化販売原価 | 3,211,748 | 5,617,265 |
| マンション販売原価 | 692,797 | 1,035,976 |
| 戸建販売原価 | 1,066,562 | 1,735,969 |
| その他 | 910 | 14,249 |
| 売上原価合計 | 4,972,018 | 8,403,461 |
| 売上総利益 | 1,098,670 | 1,786,178 |
| 販売費及び一般管理費 | 830,967 | 1,052,572 |
| 営業利益 | 267,703 | 733,606 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 763 | 2,487 |
| 受取配当金 | 466 | 311 |
| 受取地代家賃 | 9,370 | 11,319 |
| その他 | 40 | 7,750 |
| 営業外収益合計 | 10,640 | 21,869 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 75,518 | 94,985 |
| その他 | 250 | 14,078 |
| 営業外費用合計 | 75,769 | 109,063 |
| 経常利益 | 202,574 | 646,411 |
| 特別損失 | | |
| 工事補償損失 | 59,791 | - |
| 特別損失合計 | 59,791 | - |
| 税引前四半期純利益 | 142,783 | 646,411 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 843 | 100,491 |
| 法人税等合計 | 843 | 100,491 |
| 四半期純利益 | 141,939 | 545,920 |

(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)

当社は、平成29年5月8日開催の取締役会決議に基づき、平成29年5月29日付で、A種優先株式298株を自己株式として取得し、会社法第178条の規定に基づき、消却を実施しております。この結果、当第3四半期累計期間において利益剰余金が298,000千円減少しております。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31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 | 3,955,745 | 843,254 | 1,258,839 | 6,057,839 | 12,849 | 6,070,688 | — | 6,070,688 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 3,955,745 | 843,254 | 1,258,839 | 6,057,839 | 12,849 | 6,070,688 | — | 6,070,688 |
| セグメント利益 | 555,492 | 35,579 | 48,315 | 639,386 | 10,289 | 649,676 | △381,973 | 267,703 |

- (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. セグメント利益の調整額△381,973千円は、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3四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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 | 6,787,151 | 1,352,449 | 2,008,399 | 10,147,999 | 41,640 | 10,189,640 | — | 10,189,640 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 6,787,151 | 1,352,449 | 2,008,399 | 10,147,999 | 41,640 | 10,189,640 | — | 10,189,640 |
| セグメント利益 | 932,043 | 121,282 | 97,453 | 1,150,780 | 22,134 | 1,172,914 | △439,308 | 733,606 |

- (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. セグメント利益の調整額△439,308千円は、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。