

2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年8月5日

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) 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
 四半期報告書提出予定日 2019年8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

上場取引所 東

TEL 03-5962-0776

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第1四半期の業績(2019年4月1日～2019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 | % |
| 2020年3月期第1四半期 | 3,835 | 12.4 | 620 | 18.0 | 550 | 14.2 | 453 | 15.0 |
| 2019年3月期第1四半期 | 3,412 | 16.5 | 526 | 74.9 | 482 | 68.5 | 394 | 61.1 |

| | 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 |
| 2020年3月期第1四半期 | 22.79 | |
| 2019年3月期第1四半期 | 19.82 | |

(2) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2020年3月期第1四半期 | 18,893 | 5,427 | 28.7 |
| 2019年3月期 | 18,882 | 5,322 | 28.2 |

(参考)自己資本 2020年3月期第1四半期 5,427百万円 2019年3月期 5,322百万円

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 |
| 2019年3月期 | | 0.00 | | 18.00 | 18.00 |
| 2020年3月期 | | | | | |
| 2020年3月期(予想) | | 0.00 | | 20.00 | 20.00 |

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020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 | 17,850 | 36.0 | 1,710 | 7.0 | 1,540 | 10.9 | 1,320 | 13.1 | 66.31 |

(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

| | | | | |
|-------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 2020年3月期1Q | 19,914,617 株 | 2019年3月期 | 19,914,617 株 |
| 期末自己株式数 | 2020年3月期1Q | 9,736 株 | 2019年3月期 | 9,456 株 |
| 期中平均株式数(四半期累計) | 2020年3月期1Q | 19,905,002 株 | 2019年3月期1Q | 19,905,871 株 |

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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2019年8月5日に当社ホームページに掲載いたします。

○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. 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1四半期累計期間における経営成績は、ホテル物件や資産運用型マンションの引渡しが順調に進んだ結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は38億35百万円（前年同四半期比12.4%増）となり、営業利益6億20百万円（前年同四半期比18.0%増）、経常利益5億50百万円（前年同四半期比14.2%増）、四半期純利益4億53百万円（前年同四半期比15.0%増）と、前年同四半期比で増収増益となりました。

| | 前第1四半期累計期間 | | 当第1四半期累計期間 | |
|-----------|------------|----------|------------|----------|
| | 数量 | 売上高(百万円) | 数量 | 売上高(百万円) |
| 流動化事業 | 4件 | 2,479 | 3件 | 2,957 |
| マンション販売事業 | 23戸 | 614 | 22戸 | 707 |
| 戸建販売事業 | 5棟 | 297 | 2棟 | 153 |
| その他 | — | 20 | — | 16 |
| 売上高合計 | — | 3,412 | — | 3,835 |
| 営業利益 | — | 526 | — | 620 |

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は、ホテル物件の引渡しが収益に大きく寄与し、売上高は29億57百万円（前年同四半期比19.3%増）となり、営業利益は6億43百万円（前年同四半期比13.1%増）と増収増益となりました。

(マンション販売事業)

当第1四半期累計期間においては、東京23区のなかでも需要が高いエリアで一棟収益物件の開発・引渡しを行った結果、売上高は7億7百万円（前年同四半期比15.1%増）となり、営業利益は1億32百万円（前年同四半期比155.6%増）と増収増益となりました。

(戸建販売事業)

当第1四半期累計期間においては、資産運用型アパートの販売が前期に堅調に推移し、販売・引渡し可能な物件の在庫が減っていたこともあり、売上高は1億53百万円（前年同四半期比48.4%減）となり、営業利益は30百万円（前年同四半期比17.2%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16百万円（前年同四半期比21.8%減）となり、営業利益は4百万円（前年同四半期比56.5%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1四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ10百万円増加（前期末比0.1%増）し、188億93百万円となりました。流動資産は38百万円増加（前期末比0.2%増）の172億97百万円、固定資産は27百万円減少（前期末比1.7%減）の15億92百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、販売用不動産が11億64百万円減少（前期末比31.7%減）した一方で、現金及び預金が6億12百万円（前期末比14.6%増）、仕掛販売用不動産が7億6百万円増加（前期末比7.7%増）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94百万円減少（前期末比0.7%減）し、134億65百万円となりました。流動負債は2億88百万円増加（前期末比3.7%増）の81億63百万円、固定負債は3億82百万円減少（前期末比6.7%減）の53億2百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が1億27百万円（前期末比4.1%増）、1年内返済予定の長期借入金が1億91百万円増加（前期末比4.9%増）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3億45百万円減少（前期末比6.6%減）したことによるものであります。

(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1億5百万円増加（前期末比2.0%増）し、54億27百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益が4億53百万円、その他有価証券評価差額金が9百万円増加した一方で、剰余金の配当3億58百万円があ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

2020年3月期の業績につきましては、2019年5月15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 (2019年3月31日) | 当第1四半期会計期間 (2019年6月30日) |
|-------------------|-----------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,191,103 | 4,803,505 |
| 販売用不動産 | 3,677,047 | 2,512,861 |
| 仕掛販売用不動産 | 9,204,478 | 9,910,544 |
| 原材料及び貯蔵品 | 1,511 | 2,497 |
| 前渡金 | 67,850 | 11,300 |
| 前払費用 | 53,109 | 19,963 |
| 1年内回収予定の関係会社長期貸付金 | 11,000 | 11,000 |
| その他 | 52,781 | 25,787 |
| 流動資産合計 | 17,258,881 | 17,297,459 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 571,123 | 571,123 |
| 減価償却累計額 | △39,819 | △44,476 |
| 建物（純額） | 531,303 | 526,647 |
| 構築物 | 39,268 | 33,418 |
| 減価償却累計額 | △26,770 | △21,362 |
| 構築物（純額） | 12,498 | 12,056 |
| 工具、器具及び備品 | 55,564 | 55,564 |
| 減価償却累計額 | △27,944 | △29,578 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 27,620 | 25,986 |
| 土地 | 79,594 | 79,594 |
| リース資産 | 9,510 | 9,510 |
| 減価償却累計額 | △1,743 | △2,219 |
| リース資産（純額） | 7,766 | 7,291 |
| 有形固定資産合計 | 658,784 | 651,575 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 1,465 | 1,465 |
| ソフトウェア | 2,170 | 1,996 |
| リース資産 | 4,675 | 4,420 |
| 無形固定資産合計 | 8,311 | 7,881 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 97,927 | 112,072 |
| 関係会社株式 | 61,120 | 61,120 |
| 出資金 | 18,030 | 18,030 |
| 関係会社長期貸付金 | 415,698 | 403,713 |
| 破産更生債権等 | 5,779 | 5,659 |
| 長期前払費用 | 5,157 | 4,641 |
| 差入保証金 | 115,595 | 114,185 |
| 繰延税金資産 | 233,203 | 213,043 |
| その他 | 17,344 | 17,294 |
| 貸倒引当金 | △16,797 | △16,677 |
| 投資その他の資産合計 | 953,059 | 933,083 |
| 固定資産合計 | 1,620,154 | 1,592,539 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 3,385 | 3,046 |
| 繰延資産合計 | 3,385 | 3,046 |
| 資産合計 | 18,882,421 | 18,893,046 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2019年3月31日) | 当第1四半期会計期間 (2019年6月30日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 243,332 | 163,508 |
| 短期借入金 | 3,132,100 | 3,259,300 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,868,020 | 4,059,470 |
| リース債務 | 2,922 | 2,922 |
| 未払金 | 19,893 | 86,990 |
| 未払費用 | 93,624 | 71,035 |
| 未払法人税等 | 139,742 | 91,644 |
| 前受金 | 226,406 | 292,779 |
| 預り金 | 101,870 | 56,068 |
| 賞与引当金 | 46,592 | 13,277 |
| その他 | - | 66,076 |
| 流動負債合計 | 7,874,504 | 8,163,072 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 250,000 | 250,000 |
| 長期借入金 | 5,253,037 | 4,907,357 |
| リース債務 | 10,514 | 9,725 |
| 退職給付引当金 | 38,674 | 40,747 |
| 役員退職慰労引当金 | 75,023 | 78,115 |
| その他 | 58,482 | 16,835 |
| 固定負債合計 | 5,685,732 | 5,302,781 |
| 負債合計 | 13,560,237 | 13,465,854 |
| 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 | 29,861 | 65,690 |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 4,358,437 | 4,417,893 |
| 利益剰余金合計 | 4,388,299 | 4,483,584 |
| 自己株式 | △2,687 | △2,779 |
| 株主資本合計 | 5,281,094 | 5,376,288 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 41,090 | 50,904 |
| 評価・換算差額等合計 | 41,090 | 50,904 |
| 純資産合計 | 5,322,184 | 5,427,192 |
| 負債純資産合計 | 18,882,421 | 18,893,046 |

(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2018年4月1日 至2018年6月30日) | 当第1四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日) |
|--------------|---|---|
| 売上高 | | |
| 流動化販売高 | 2,479,921 | 2,957,726 |
| マンション販売高 | 614,942 | 707,773 |
| 戸建販売高 | 297,038 | 153,404 |
| その他 | 20,580 | 16,102 |
| 売上高合計 | 3,412,483 | 3,835,007 |
| 売上原価 | | |
| 流動化販売原価 | 1,811,418 | 2,133,989 |
| マンション販売原価 | 519,922 | 506,827 |
| 戸建販売原価 | 223,465 | 108,236 |
| その他 | 8,310 | 9,319 |
| 売上原価合計 | 2,563,116 | 2,758,373 |
| 売上総利益 | 849,366 | 1,076,634 |
| 販売費及び一般管理費 | 323,344 | 456,190 |
| 営業利益 | 526,021 | 620,444 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 583 | 1,385 |
| 受取配当金 | 3 | 25 |
| 受取地代家賃 | 6,442 | 2,507 |
| 為替差益 | 3,226 | - |
| その他 | 2,155 | 2,776 |
| 営業外収益合計 | 12,411 | 6,694 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 55,153 | 63,699 |
| 為替差損 | - | 12,085 |
| その他 | 930 | 460 |
| 営業外費用合計 | 56,084 | 76,245 |
| 経常利益 | 482,347 | 550,893 |
| 税引前四半期純利益 | 482,347 | 550,893 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 64,064 | 81,487 |
| 法人税等調整額 | 23,733 | 15,828 |
| 法人税等合計 | 87,797 | 97,315 |
| 四半期純利益 | 394,550 | 453,577 |

(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)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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 | 2,479,921 | 614,942 | 297,038 | 3,391,902 | 20,580 | 3,412,483 | — | 3,412,483 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 2,479,921 | 614,942 | 297,038 | 3,391,902 | 20,580 | 3,412,483 | — | 3,412,483 |
| セグメント利益 | 568,455 | 51,938 | 37,145 | 657,539 | 10,315 | 667,855 | △141,833 | 526,021 |

(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△141,833千円は、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1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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 | 2,957,726 | 707,773 | 153,404 | 3,818,905 | 16,102 | 3,835,007 | — | 3,835,007 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 2,957,726 | 707,773 | 153,404 | 3,818,905 | 16,102 | 3,835,007 | — | 3,835,007 |
| セグメント利益 | 643,150 | 132,755 | 30,773 | 806,679 | 4,484 | 811,163 | △190,719 | 620,444 |

(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△190,719千円は、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。