

平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28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) 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28年2月8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28年3月期第3四半期の業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第3四半期	5,359	16.0	125	—	80	—	75	—
27年3月期第3四半期	4,622	△37.5	△215	—	△306	—	△273	—

	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
28年3月期第3四半期	3.81	3.35
27年3月期第3四半期	△13.72	—

(注)当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第3四半期	7,263	2,793	38.5
27年3月期	6,100	2,717	44.6

(参考)自己資本 28年3月期第3四半期 2,793百万円 27年3月期 2,717百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年3月期	—	0.00	—	—	—
28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

※当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

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28年3月期の業績予想(平成27年4月1日～平成28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	10,600	14.8	710	4.3	565	3.5	560	6.3	28.12

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

平成28年3月期の業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、当該株式併合の影響を考慮しております。

※ 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)

28年3月期3Q	19,914,617 株	27年3月期	19,914,617 株
② 期末自己株式数	1,736 株	27年3月期	145 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	19,914,212 株	27年3月期3Q	19,914,472 株

(注) 当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※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28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
27年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年3月期	—	0.00	—		
28年3月期(予想)				0.00	0.00

※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3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和政策の効果により、企業収益は好調に推移しており、雇用・所得環境にも改善が見られ、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、中国を始めとするアジア新興国の景気減速懸念、米国の金融政策正常化に向けた動きや原油価格の動向に対する懸念から株式市場が乱高下するなど、先行きは不透明な状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、事業用地取得競争の激化による用地費の上昇及び建築資材・労務費の高止まりにより厳しい事業環境が続いておりますが、実需向けの住宅分譲市場においては低金利融資の継続や各種住宅取得優遇政策等により、底堅い需要が続いているほか、資産運用型不動産については国内外投資家の投資マインドの高さを背景に活発な取引が行われている状況にあります。

このような事業環境の中で、当社は平成27年5月14日付で事業再生ADR債務を2事業年度繰り上げて完済し、事業再生計画を終結するに至りました。また、通期計画を達成すべく流動化事業及びマンション販売事業の推進とあわせ、当期より開始した資産運用型マンション事業並びに資産運用型アパート事業の開発用地取得を積極的に進め、たな卸資産の積み上げを図ってまいりました。

この結果、当社の当第3四半期累計期間の売上高は53億59百万円（前年同四半期比16.0%増）となり、営業利益は1億25百万円（前年同四半期は2億15百万円の営業損失）、経常利益は80百万円（前年同四半期は3億6百万円の経常損失）、四半期純利益は75百万円（前年同四半期は2億73百万円の四半期純損失）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、他デベロッパー等に対し6件のマンション用地等の販売（前年同四半期は販売実績なし）を行った結果、売上高は19億85百万円となり、営業利益は3億20百万円となりました。

（マンション販売事業）

当第3四半期累計期間においては、新規2件の引渡しを開始し、販売活動に注力した結果、販売戸数は前年同四半期比32戸増の78戸、売上高は25億35百万円（前年同四半期比46.4%増）となり、営業利益は2億21百万円（前年同四半期は32百万円の営業損失）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販売棟数は、前年同四半期比56棟減の19棟、売上高は8億19百万円（前年同四半期比71.5%減）となり、営業損失76百万円（前年同四半期は1億20百万円の営業利益）となりました。

（その他）

当第3四半期累計期間の売上高は19百万円（前年同四半期比49.8%増）となり、営業利益は11百万円（前年同四半期比14.6%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11億62百万円増加（前期末比19.0%増）し、72億63百万円となりました。流動資産は10億82百万円増加（前期末比18.9%増）し、68億6百万円となり、固定資産は79百万円増加（前期末比21.0%増）し、4億56百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、現金及び預金が7億15百万円（前期末比28.3%減）、販売用不動産が5億51百万円減少（前期末比29.1%減）した一方で、仕掛販売用不動産が19億90百万円増加（前期末比164.7%増）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77百万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10億86百万円増加（前期末比32.1%増）し、44億69百万円となりました。流動負債は82百万円減少（前期末比2.9%減）し、27億33百万円となり、固定負債は11億68百万円増加（前期末比205.9%増）し、17億36百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が1億46百万円増加（前期末比11.5%増）した一方で、1年内返済予定の長期借入金が2億17百万円減少（前期末比17.3%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11億49百万円増加（前期末比234.9%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75百万円増加（前期末比2.8%増）し、27億93百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益により利益剰余金が75百万円増加（前期末比4.2%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28年3月期の業績につきましては、平成27年5月15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27年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,532,648	1,816,770
売掛金	2,605	-
販売用不動産	1,897,825	1,346,284
仕掛販売用不動産	1,208,377	3,199,134
原材料及び貯蔵品	1,029	2,181
前渡金	49,200	136,350
前払費用	27,181	19,417
関係会社短期貸付金	-	55,000
立替金	3,394	92,828
その他	1,628	138,856
貸倒引当金	△394	△601
流動資産合計	5,723,495	6,806,221
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,218
減価償却累計額	△92,570	△95,147
建物(純額)	55,647	53,070
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△17,170	△17,586
構築物(純額)	5,089	4,673
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△12,627	△13,305
工具、器具及び備品(純額)	3,216	2,537
土地	110,008	110,008
建設仮勘定	-	77,218
有形固定資産合計	173,961	247,509
無形固定資産		
ソフトウェア	14,570	10,317
無形固定資産合計	14,570	10,317
投資その他の資産		
投資有価証券	8,802	8,802
関係会社株式	30,000	30,000
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	10,488	10,308
差入保証金	134,128	143,690
その他	511	1,047
貸倒引当金	△10,488	△10,308
投資その他の資産合計	188,952	199,050
固定資産合計	377,484	456,877
資産合計	6,100,980	7,263,099

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	72,920	130,177
短期借入金	1,271,700	1,418,465
1年内返済予定の長期借入金	1,256,032	1,039,000
未払金	9,117	10,076
未払費用	86,995	41,137
未払法人税等	13,465	5,636
前受金	4,957	63,356
預り金	11,350	17,953
賞与引当金	16,943	7,650
その他	72,174	-
流動負債合計	2,815,658	2,733,455
固定負債		
長期借入金	489,555	1,639,500
退職給付引当金	53,056	61,501
役員退職慰労引当金	11,095	17,040
その他	13,868	18,215
固定負債合計	567,575	1,736,256
負債合計	3,383,233	4,469,711
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	1,822,651	1,898,564
利益剰余金合計	1,822,651	1,898,564
自己株式	△388	△659
株主資本合計	2,717,746	2,793,388
純資産合計	2,717,746	2,793,388
負債純資産合計	6,100,980	7,263,099

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高		
流動化販売高	-	1,985,004
マンション販売高	1,731,994	2,535,923
戸建販売高	2,877,415	819,827
その他	12,834	19,230
売上高合計	4,622,243	5,359,987
売上原価		
流動化販売原価	-	1,565,805
マンション販売原価	1,379,798	2,017,616
戸建販売原価	2,502,705	741,561
その他	1,428	3,861
売上原価合計	3,883,932	4,328,844
売上総利益	738,311	1,031,142
販売費及び一般管理費		
販売手数料	93,692	57,382
広告宣伝費	234,839	161,523
貸倒引当金繰入額	△571	27
役員報酬	55,312	64,754
給料及び手当	232,242	229,799
賞与引当金繰入額	7,428	6,941
退職給付費用	8,353	9,296
役員退職慰労引当金繰入額	-	6,365
法定福利費	36,367	34,668
福利厚生費	8,538	7,466
交際費	33,614	54,133
支払手数料	64,219	67,857
賃借料	8,563	10,699
租税公課	24,268	32,123
地代家賃	33,065	38,215
減価償却費	10,089	9,667
その他	103,776	114,222
販売費及び一般管理費合計	953,800	905,145
営業利益又は営業損失(△)	△215,488	125,996
営業外収益		
受取利息	250	1,094
受取配当金	726	465
受取地代家賃	81,884	8,601
違約金収入	223	2,500
償却債権取立益	-	11,000
その他	2,564	630
営業外収益合計	85,649	24,291
営業外費用		
支払利息	175,137	68,453
その他	1,175	1,192
営業外費用合計	176,312	69,646
経常利益又は経常損失(△)	△306,152	80,641

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	1,861	-
受取損害賠償金	35,000	-
特別利益合計	36,861	-
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	△269,290	80,641
法人税、住民税及び事業税	3,984	4,729
法人税等合計	3,984	4,729
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△273,275	75,912

(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3四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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	—	1,731,994	2,877,415	4,609,409	12,834	4,622,243	—	4,622,243
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	1,731,994	2,877,415	4,609,409	12,834	4,622,243	—	4,622,243
セグメント利益又は 損失(△)	—	△32,109	120,722	88,613	9,782	98,395	△313,884	△215,488

(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△313,884千円は、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。

II 当第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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	1,985,004	2,535,923	819,827	5,340,756	19,230	5,359,987	—	5,359,987
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,985,004	2,535,923	819,827	5,340,756	19,230	5,359,987	—	5,359,987
セグメント利益又は 損失(△)	320,292	221,210	△76,635	464,867	11,215	476,082	△350,085	125,996

(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△350,085千円は、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。