

# 平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年8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) 取締役兼常務執行役員 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8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29年3月期第1四半期の業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第1四半期	1,247	△51.0	△30	—	△50	—	△50	—
28年3月期第1四半期	2,547	123.8	178	—	155	—	154	—

	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
29年3月期第1四半期	△2.56	—
28年3月期第1四半期	7.74	6.79

(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	%
29年3月期第1四半期	8,083	3,216	39.8
28年3月期	8,059	3,267	40.5

(参考)自己資本 29年3月期第1四半期 3,216百万円 28年3月期 3,267百万円

## 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
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29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29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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	11,900	23.6	810	21.5	710	18.0	700	27.2	35.15

(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 : 有
- 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)

29年3月期1Q	19,914,617 株	28年3月期	19,914,617 株
29年3月期1Q	3,016 株	28年3月期	2,136 株
29年3月期1Q	19,912,278 株	28年3月期1Q	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。28年3月期1Qの期中平均株式数(四半期累計)については、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して算定しております。

※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8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
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年3月期	—				
29年3月期（予想）		0.00	—	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) 追加情報	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1四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和策の効果により企業収益や雇用・所得環境の改善が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、英国の欧州連合（EU）離脱を巡る動きや中国経済の減速懸念など、海外経済の下振れがわが国の景気を下押しする可能性があり、依然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、住宅分譲市場では販売価格の上昇により、一部では消費者需要の減退が見られるほか、事業用地取得競争の激化や建築資材・労務費の高止まりなど、厳しい事業環境にあります。一方で、住宅分譲市場においてはマイナス金利導入による住宅ローン金利の引き下げにより需要が喚起され、資産運用型不動産市場においては国内外投資家の投資マインドの高さを背景とした更なる取引の活発化が期待されます。

このような事業環境の中で、当社は、通期計画を達成すべく実需及び投資用としてニーズの高い東京都区内を中心に、将来の収益の源泉となる開発用地の取得を積極的に進め、たな卸資産の積み上げを順調に進めております。

この結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は12億47百万円（前年同四半期比51.0%減）となり、営業損失30百万円（前年同四半期は1億78百万円の営業利益）、経常損失50百万円（前年同四半期は1億55百万円の経常利益）、四半期純損失50百万円（前年同四半期は1億54百万円の四半期純利益）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1四半期累計期間においては、他デベロッパーに対し2件（前年同四半期も同数の2件）の開発用地の販売を行った結果、売上高は5億5百万円（前年同四半期比39.2%減）となり、営業利益は56百万円（前年同四半期比64.8%減）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、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5戸、売上高は1億53百万円（前年同四半期比86.7%減）となり、営業損失19百万円（前年同四半期は1億44百万円の営業利益）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宅地販売を含む販売棟数は、前年同四半期比3棟増の16棟、売上高は5億83百万円（前年同四半期比5.7%増）となり、営業利益は44百万円（前年同四半期は15百万円の営業損失）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26.1%減）となり、営業利益は3百万円（前年同四半期比4.5%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1四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ23百万円増加（前期末比0.3%増）し、80億83百万円となりました。流動資産は31百万円減少（前期末比0.4%減）の75億80百万円、固定資産は55百万円増加（前期末比12.5%増）の5億3百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、仕掛販売用不動産が4億59百万円増加（前期末比10.9%増）した一方で、現金及び預金が3億61百万円減少（前期末比13.2%減）、販売用不動産が1億96百万円減少（前期末比59.6%減）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35百万円増加（前期末比41.3%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74百万円増加（前期末比1.6%増）し、48億67百万円となりました。流動負債は2億9百万円増加（前期末比7.6%増）の29億66百万円、固定負債は1億34百万円減少（前期末比6.6%減）の19億円となりました。

流動負債の主な増加要因は、前受金が1億22百万円減少（前期末比62.3%減）した一方で、短期借入金が増加（前期末比43.3%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、長期借入金が増加（前期末比6.7%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51百万円減少（前期末比1.6%減）し、32億16百万円となりました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が50百万円減少（前期末比2.1%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29年3月期の業績につきましては、平成28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  
(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第1四半期累計期間の営業損失、経常損失及び税引前四半期純損失に与える影響は軽微であります。

(3) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期会計期間から適用しております。

## 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28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,745,425	2,384,258
売掛金	3,780	-
販売用不動産	329,154	133,047
仕掛販売用不動産	4,215,492	4,674,657
原材料及び貯蔵品	1,633	2,169
前渡金	55,250	85,850
前払費用	21,668	21,101
関係会社短期貸付金	-	30,000
立替金	157,761	156,522
その他	82,379	92,969
貸倒引当金	△20	-
流動資産合計	7,612,525	7,580,576
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	148,818
減価償却累計額	△96,006	△96,792
建物(純額)	52,211	52,025
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△17,724	△17,848
構築物(純額)	4,534	4,411
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△13,531	△13,704
工具、器具及び備品(純額)	2,311	2,138
土地	110,008	110,008
建設仮勘定	85,891	121,371
有形固定資産合計	254,957	289,955
無形固定資産		
ソフトウェア	8,900	7,482
無形固定資産合計	8,900	7,482
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	40,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,610	15,630
破産更生債権等	7,940	7,880
差入保証金	120,261	124,073
その他	8,690	17,125
貸倒引当金	△7,940	△7,880
投資その他の資産合計	183,364	205,631
固定資産合計	447,222	503,069
資産合計	8,059,747	8,083,646



(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	155,985	158,981
短期借入金	738,600	1,058,600
1年内返済予定の長期借入金	1,527,700	1,564,800
未払金	8,437	21,190
未払費用	77,400	57,164
未払法人税等	1,831	1,640
前受金	195,714	73,698
預り金	14,030	15,680
賞与引当金	30,320	14,723
その他	7,441	-
流動負債合計	2,757,461	2,966,479
固定負債		
長期借入金	1,936,800	1,807,800
退職給付引当金	56,278	46,690
役員退職慰労引当金	18,892	20,745
その他	22,717	25,393
固定負債合計	2,034,689	1,900,628
負債合計	4,792,150	4,867,108
<b>純資産の部</b>		
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	2,372,831	2,321,938
利益剰余金合計	2,372,831	2,321,938
自己株式	△717	△884
株主資本合計	3,267,597	3,216,537
純資産合計	3,267,597	3,216,537
負債純資産合計	8,059,747	8,083,646

## (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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	831,870	505,669
マンション販売高	1,157,267	153,341
戸建販売高	552,373	583,962
その他	5,785	4,278
売上高合計	2,547,296	1,247,250
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	635,300	401,468
マンション販売原価	898,016	128,183
戸建販売原価	506,673	497,185
その他	1,374	131
売上原価合計	2,041,364	1,026,968
<b>売上総利益</b>	505,932	220,281
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	25,614	7,143
広告宣伝費	73,511	23,974
貸倒引当金繰入額	△245	△80
役員報酬	19,830	22,230
給料及び手当	71,844	70,812
賞与引当金繰入額	7,417	13,390
退職給付費用	2,777	4,915
役員退職慰労引当金繰入額	1,600	1,852
法定福利費	10,881	11,568
福利厚生費	2,362	2,364
交際費	19,082	13,895
支払手数料	23,005	14,057
賃借料	3,402	3,393
租税公課	7,830	14,825
地代家賃	12,749	12,819
減価償却費	3,220	3,098
その他	42,559	30,263
販売費及び一般管理費合計	327,444	250,526
<b>営業利益又は営業損失(△)</b>	178,487	△30,244

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
<b>営業外収益</b>		
受取利息	302	285
受取配当金	-	1
受取地代家賃	2,590	3,425
その他	11	22
営業外収益合計	2,904	3,733
<b>営業外費用</b>		
支払利息	25,738	23,997
その他	-	102
営業外費用合計	25,738	24,100
経常利益又は経常損失(△)	155,654	△50,611
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	155,654	△50,611
法人税、住民税及び事業税	1,601	281
法人税等合計	1,601	281
四半期純利益又は四半期純損失(△)	154,052	△50,892

## (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27年4月1日 至 平成27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	831,870	1,157,267	552,373	2,541,510	5,785	2,547,296	—	2,547,296
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	831,870	1,157,267	552,373	2,541,510	5,785	2,547,296	—	2,547,296
セグメント利益又は 損失(△)	159,675	144,858	△15,637	288,896	3,439	292,336	△113,848	178,487

(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△113,848千円は、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28年4月1日 至 平成28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	505,669	153,341	583,962	1,242,972	4,278	1,247,250	—	1,247,250
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	505,669	153,341	583,962	1,242,972	4,278	1,247,250	—	1,247,250
セグメント利益又は 損失(△)	56,281	△19,949	44,005	80,338	3,594	83,932	△114,177	△30,244

(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△114,177千円は、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。