

2021年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年8月7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 <https://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 管理本部長兼経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0776

四半期報告書提出予定日 2020年8月7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. 2021年3月期第1四半期の業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	3,564	7.1	414	33.2	347	36.9	282	37.7
2020年3月期第1四半期	3,835	12.4	620	18.0	550	14.2	453	15.0

	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
2021年3月期第1四半期	14.21	
2020年3月期第1四半期	22.79	

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年3月期第1四半期	21,226	6,100	28.7
2020年3月期	23,254	6,298	27.1

(参考)自己資本 2021年3月期第1四半期 6,100百万円 2020年3月期 6,298百万円

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
2020年3月期		0.00		25.00	25.00
2021年3月期					
2021年3月期(予想)		0.00		22.00	22.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2020年3月期 期末配当の内訳 普通配当20円 記念配当5円(創立45周年記念配当)

3. 2021年3月期の業績予想(2020年4月1日～2021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	19,830	17.3	2,010	1.7	1,730	10.1	1,450	9.2	72.85

(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)	2021年3月期1Q	19,914,617 株	2020年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	2021年3月期1Q	11,336 株	2020年3月期	11,196 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期1Q	19,903,341 株	2020年3月期1Q	19,905,002 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2020年8月7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わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、緊急事態宣言が発令され、企業の業績や景況感が悪化し厳しい状況で推移いたしました。一方で、政府による経済対策や緩和的な金融環境により、感染症の影響が和らいでくると経済が持ち直していくことが期待されております。

当社が属する不動産業界におきましては、マーケットに不透明感がある中、収益不動産市場においては、緊急事態宣言による移動制限に起因した売買の手控えムードがありましたが、都心で利便性の高い人気エリアの住宅や物流施設などの需要は底堅く推移し、投資家からの引き続き高い需要が継続いたしました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症への対応長期化に伴う更なる景況感の悪化懸念や、休業要請による消費への影響など、景気の先行きは予断を許さない状況が続いております。

このような事業環境のもと、当社は、商業ビル開発案件や資産運用型マンションの一棟販売を予定通り進捗させ、売上高35億64百万円（前年同四半期比7.1%減）、営業利益4億14百万円（前年同四半期比33.2%減）、経常利益3億47百万円（前年同四半期比36.9%減）、四半期純利益2億82百万円（前年同四半期比37.7%減）を計上しました。

	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	3件	2,957	3件	2,964
マンション販売事業	22戸	707	14戸	574
戸建販売事業	2棟	153	—	8
その他	—	16	—	16
売上高合計	—	3,835	—	3,564
営業利益	—	620	—	414

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、商業ビル開発案件の水道橋プロジェクトをはじめ3物件の引渡しを行った結果、売上高29億64百万円（前年同四半期比0.2%増）、営業利益4億90百万円（前年同四半期比23.8%減）を計上しました。

(マンション販売事業)

当第1四半期累計期間においては、資産運用型マンションの販売引渡しを予定通り行ったことから、売上高5億74百万円（前年同四半期比18.8%減）、営業利益63百万円（前年同四半期比51.8%減）を計上しました。

(戸建販売事業)

当第1四半期累計期間においては、物件の引渡しはなく、売上高は賃料収入8百万円（前年同四半期比94.6%減）、営業利益3百万円（前年同四半期比87.5%減）を計上しました。

(その他)

当第1四半期累計期間の売上高16百万円(前年同四半期比2.6%増)、営業利益5百万円(前年同四半期比14.8%増)を計上しました。

(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20億27百万円減少(前期末比8.7%減)し、212億26百万円となりました。流動資産は21億57百万円減少(前期末比10.0%減)の194億53百万円、固定資産は1億30百万円増加(前期末比8.0%増)の17億71百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、現金及び預金が5億97百万円(前期末比12.1%減)、仕掛販売用不動産が16億17百万円減少(前期末比13.5%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18億29百万円減少(前期末比10.8%減)し、151億25百万円となりました。流動負債は11億76百万円増加(前期末比14.9%増)の90億64百万円、固定負債は30億5百万円減少(前期末比33.1%減)の60億61百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が2億14百万円(前期末比7.6%増)、1年内返済予定の長期借入金が12億19百万円増加(前期末比30.3%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30億12百万円減少(前期末比35.0%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1億97百万円減少(前期末比3.1%減)し、61億円となりました。主な要因は、四半期純利益が2億82百万円、その他有価証券評価差額金が17百万円増加した一方で、剰余金の配当4億97百万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

2021年3月期の業績につきましては、2020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 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,947,881	4,350,320
販売用不動産	4,535,672	4,629,751
仕掛販売用不動産	11,990,711	10,373,476
原材料及び貯蔵品	254	1,720
前渡金	74,050	34,300
前払費用	29,973	36,473
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	4,000	4,000
その他	28,076	23,305
流動資産合計	21,610,621	19,453,347
固定資産		
有形固定資産		
建物	596,178	596,178
減価償却累計額	△59,511	△64,272
建物(純額)	536,667	531,906
構築物	14,192	14,192
減価償却累計額	△3,287	△3,642
構築物(純額)	10,904	10,549
工具、器具及び備品	71,143	76,982
減価償却累計額	△38,016	△40,709
工具、器具及び備品(純額)	33,127	36,273
土地	79,594	79,594
リース資産	18,085	18,506
減価償却累計額	△4,588	△5,812
リース資産(純額)	13,496	12,693
有形固定資産合計	673,790	671,018
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	1,904	1,742
リース資産	17,227	16,189
無形固定資産合計	20,596	19,397
投資その他の資産		
投資有価証券	108,392	278,409
関係会社株式	71,120	71,120
出資金	27,030	27,030
関係会社長期貸付金	396,756	392,782
破産更生債権等	5,368	5,214
長期前払費用	3,109	2,605
差入保証金	87,256	91,246
繰延税金資産	249,004	218,903
その他	22,051	17,094
貸倒引当金	△23,078	△22,924
投資その他の資産合計	947,011	1,081,482
固定資産合計	1,641,398	1,771,897
繰延資産		
社債発行費	2,031	1,692
繰延資産合計	2,031	1,692
資産合計	23,254,050	21,226,938

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	363,488	352,467
短期借入金	2,812,800	3,026,800
1年内返済予定の長期借入金	4,021,580	5,241,080
リース債務	9,682	9,682
未払金	21,541	104,277
未払費用	70,177	27,225
未払法人税等	179,561	51,269
前受金	257,856	102,502
預り金	42,745	117,616
賞与引当金	49,511	13,691
役員賞与引当金	50,050	—
その他	9,399	18,099
流動負債合計	7,888,395	9,064,713
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	8,596,957	5,584,087
リース債務	23,651	21,655
資産除去債務	25,511	25,569
退職給付引当金	44,124	45,653
役員退職慰労引当金	90,293	94,290
その他	36,374	40,018
固定負債合計	9,066,913	6,061,274
負債合計	16,955,308	15,125,987
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	65,690	115,449
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,292,614	5,028,035
利益剰余金合計	5,358,305	5,143,484
自己株式	△3,398	△3,442
株主資本合計	6,250,390	6,035,525
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	48,350	65,425
評価・換算差額等合計	48,350	65,425
純資産合計	6,298,741	6,100,950
負債純資産合計	23,254,050	21,226,938

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高		
流動化販売高	2,957,726	2,964,679
マンション販売高	707,773	574,532
戸建販売高	153,404	8,288
その他	16,102	16,518
売上高合計	3,835,007	3,564,018
売上原価		
流動化販売原価	2,133,989	2,344,649
マンション販売原価	506,827	438,711
戸建販売原価	108,236	404
その他	9,319	9,108
売上原価合計	2,758,373	2,792,875
売上総利益	1,076,634	771,142
販売費及び一般管理費	456,190	356,469
営業利益	620,444	414,673
営業外収益		
受取利息	1,385	1,311
受取配当金	25	365
受取地代家賃	2,507	982
その他	2,776	1,021
営業外収益合計	6,694	3,680
営業外費用		
支払利息	63,699	61,943
為替差損	12,085	4,008
その他	460	5,036
営業外費用合計	76,245	70,987
経常利益	550,893	347,366
税引前四半期純利益	550,893	347,366
法人税、住民税及び事業税	81,487	42,037
法人税等調整額	15,828	22,564
法人税等合計	97,315	64,602
四半期純利益	453,577	282,764

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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 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。

II 当第1四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	2,964,679	574,532	8,288	3,547,499	16,518	3,564,018	—	3,564,018
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,964,679	574,532	8,288	3,547,499	16,518	3,564,018	—	3,564,018
セグメント利益	490,056	63,999	3,854	557,910	5,149	563,059	△148,386	414,673

(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△148,386千円は、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。