

2023年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年2月14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) 近藤 学

問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼執行役員 管理本部長 (氏名) 茂木 敬裕

TEL 03-5962-0776

四半期報告書提出予定日 2023年2月14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. 2023年3月期第3四半期の連結業績(2022年4月1日～2022年12月31日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第3四半期	15,169		1,296		1,158		769	
2022年3月期第3四半期								

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 790百万円 (%) 2022年3月期第3四半期 百万円 (%)

	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
2023年3月期第3四半期	38.68	
2022年3月期第3四半期		

(注)2022年3月期は連結決算を行っていないため、対前期比較情報等については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第3四半期	25,749	8,152	31.0
2022年3月期			

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 7,988百万円 2022年3月期 百万円

(注)2022年3月期は連結決算を行っていないため、対前期比較情報等については記載しておりません。

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
2022年3月期		0.00		22.00	22.00
2023年3月期		0.00			
2023年3月期(予想)				26.00	26.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日～2023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		親会社株主に帰属する 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	25,220		2,170		2,020		1,550		77.88

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有
新規 1 社 (社名) 株式会社エール、除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(4) 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)	2023年3月期3Q	19,914,617 株	2022年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	2023年3月期3Q	13,796 株	2022年3月期	13,256 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期3Q	19,901,153 株	2022年3月期3Q	19,902,001 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「連結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2023年2月14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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(収益認識関係)	8

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、全国旅行支援の実施によるサービス需要の本格化や、水際対策緩和によるインバウンド需要の回復等により、個人消費が持ち直しの動きを見せた他、企業がコロナ禍で先送りにしてきた設備投資への意欲も旺盛であり、緩やかながらも回復傾向にありました。しかしながら、ウクライナ情勢の長期化によるエネルギー価格の高騰や、原材料・物流費の高騰による食品・サービスの値上げ等の物価上昇が依然として景気の下振れリスクとなっており、今後の動向については留意が必要です。

当社が属する不動産業界につきましては、土地や建築コストの高止まりは続いているものの、不動産投資への意欲は強い状態が続いております。収益不動産市場では、都心におけるオフィスビルや資産運用型マンションの需要が底堅く推移しました。物流施設は、首都圏については物流会社の牽引による需要増が続いている状況です。オフィス市場においては、都心オフィスの空室率は小幅な低下が続いておりますが、景気の下振れリスクもあり引き続き今後の賃料の動向に注意が必要です。

このような事業環境のもと、当社は流動化事業においては、市況を見極め、用地の仕入企画力や事業提案力を活かし、他デベロッパー向け開発用地の販売を着実に積み上げて参りました。マンション販売事業においては、資産運用型マンションの引き渡しを予定通り行った他、複数棟一括売却契約を締結し、第4四半期以降の売上確保に向けた準備を進捗させました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高151億69百万円、営業利益12億96百万円、経常利益11億58百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益7億69百万円となりました。

	当第3四半期連結累計期間	
	数量	売上高(百万円)
流動化事業	11件	8,700
マンション販売事業	162戸	6,421
アセット ホールディング事業	—	47
その他	—	0
売上高合計	—	15,169
営業利益	—	1,296

セグメントの業績は以下のとおりです。

(流動化事業)

当第3四半期連結累計期間においては、東京23区の物件を中心に他デベロッパー向けマンション開発用地の販売を着実に積み上げ、売上高は87億円、営業利益11億70百万円となりました。

(マンション販売事業)

当第3四半期連結累計期間においては、東京23区の駅近で利便性の高い資産運用型マンションの一棟販売を計画的に進捗させた結果、売上高64億21百万円、営業利益8億47百万円となりました。

(アセットホールディング事業)

当第3四半期連結累計期間においては、所有する2棟の賃貸用不動産につき運営を継続した結果、売上高47百万円、営業利益15百万円となりました。

(その他)

当第3四半期連結累計期間の売上高0百万円、営業利益0百万円となりました。

(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3四半期連結会計期間末における資産合計は、257億49百万円となりました。流動資産は240億56百万円、固定資産は16億90百万円となりました。流動資産の主な内訳は、仕掛販売用不動産115億78百万円、販売用不動産60億10百万円、現金及び預金55億52百万円であり、固定資産の主な内訳は、投資有価証券7億12百万円、建物及び構築物5億6百万円であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、175億97百万円となりました。流動負債は81億15百万円、固定負債は94億81百万円となりました。流動負債の主な内訳は、1年内返済予定の長期借入金46億71百万円、短期借入金21億54百万円であり、固定負債の主な内訳は長期借入金91億47百万円であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、81億52百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年3月期の業績につきましては、2022年11月14日発表の予想値に変更はありません。今後、業績予想に変更が発生した場合は、速やかに公表いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	5,552,121
販売用不動産	6,010,957
仕掛販売用不動産	11,578,402
その他	914,746
流動資産合計	24,056,227
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	625,578
減価償却累計額	△118,668
建物及び構築物（純額）	506,910
土地	79,594
その他	78,689
減価償却累計額	△57,231
その他（純額）	21,458
有形固定資産合計	607,963
無形固定資産	9,964
投資その他の資産	
投資有価証券	712,921
繰延税金資産	216,065
その他	158,407
貸倒引当金	△14,979
投資その他の資産合計	1,072,414
固定資産合計	1,690,343
繰延資産	3,125
資産合計	25,749,696

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2022年12月31日)

負債の部	
流動負債	
工事未払金	456,504
短期借入金	2,154,000
1年内返済予定の長期借入金	4,671,956
1年内償還予定の社債	50,000
未払法人税等	191,606
その他	591,581
流動負債合計	8,115,648
固定負債	
社債	150,000
長期借入金	9,147,862
資産除去債務	26,153
退職給付に係る負債	57,823
その他	99,942
固定負債合計	9,481,781
負債合計	17,597,429
純資産の部	
株主資本	
資本金	854,500
資本剰余金	49,699
利益剰余金	6,979,027
自己株式	△4,424
株主資本合計	7,878,802
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	109,627
その他の包括利益累計額合計	109,627
非支配株主持分	163,837
純資産合計	8,152,266
負債純資産合計	25,749,696

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日)
売上高	15,169,387
売上原価	12,249,594
売上総利益	2,919,792
販売費及び一般管理費	1,623,595
営業利益	1,296,197
営業外収益	
受取利息	365
受取配当金	820
受取地代家賃	15,802
保険解約返戻金	21,150
その他	725
営業外収益合計	38,864
営業外費用	
支払利息	175,477
その他	647
営業外費用合計	176,125
経常利益	1,158,936
特別損失	
固定資産除却損	34,166
投資有価証券売却損	2,390
貸倒損失	21,688
工事補償損失	39,087
特別損失合計	97,333
税金等調整前四半期純利益	1,061,603
法人税、住民税及び事業税	292,170
法人税等調整額	△282
法人税等合計	291,888
四半期純利益	769,714
非支配株主に帰属する四半期純利益	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	769,714

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	769,714
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	20,744
その他の包括利益合計	20,744
四半期包括利益	790,459
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	790,459
非支配株主に係る四半期包括利益	-

(3) 四半期連結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】

当第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	アセットホー ルディング 事業	計				
売上高								
一時点で移転される財	8,700,178	6,325,337	42	15,025,558	743	15,026,301	—	15,026,301
一定の期間にわたり移 転される財	—	—	—	—	—	—	—	—
顧客との契約から 生じる収益	8,700,178	6,325,337	42	15,025,558	743	15,026,301	—	15,026,301
その他の収益(注) 4	—	95,831	47,253	143,085	—	143,085	—	143,085
外部顧客への売上高	8,700,178	6,421,168	47,296	15,168,643	743	15,169,387	—	15,169,387
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	8,700,178	6,421,168	47,296	15,168,643	743	15,169,387	—	15,169,387
セグメント利益	1,170,527	847,007	15,328	2,032,864	731	2,033,595	△737,397	1,296,197

- (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、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△737,397千円は、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく収入等であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。