

平成21年6月期 第1四半期決算短信

平成20年11月14日

上場会社名 東新住建株式会社
 コード番号 1754 URL <http://www.toshinjiyuku.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長
 四半期報告書提出予定日 平成20年11月14日

(氏名) 深川 堅治
 (氏名) 中島 義之

TEL 0587-23-0011

上場取引所 JQ

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年6月期第1四半期の連結業績(平成20年7月1日～平成20年9月30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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年6月期第1四半期	21,413	—	△2,011	—	△2,209	—	△2,547	—
20年6月期第1四半期	16,623	12.9	△1,118	—	△1,371	—	△867	—

	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
21年6月期第1四半期	△195.60	—
20年6月期第1四半期	△101.17	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
21年6月期第1四半期	59,761		2,814		4.7		216.12	
20年6月期	73,227		5,561		7.6		427.08	

(参考) 自己資本 21年6月期第1四半期 2,814百万円 20年6月期 5,561百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年6月期	—	0.00	—	15.00	15.00
21年6月期	—	—	—	—	—
21年6月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年6月期の連結業績予想(平成20年7月1日～平成21年6月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	52,360	18.3	△1,520	—	△1,870	—	△2,430	—	△186.60
通期	92,570	△5.7	1,230	△15.8	770	71.8	△1,010	—	△77.56

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

(1) 期中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) 無

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、3ページ「定性的情報・財務諸表等 4.その他」をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、3ページ「定性的情報・財務諸表等 4.その他」をご覧ください。

(4) 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) 21年6月期第1四半期 13,027,000株 20年6月期 13,027,000株
 ② 期末自己株式数 21年6月期第1四半期 4,380株 20年6月期 4,380株
 ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年6月期第1四半期 13,022,620株 20年6月期第1四半期 13,022,620株

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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、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。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、米国サブプライムローンに端を発した金融市場の混乱や原油価格高騰による原材料価格の上昇などの影響を受け、企業収益の悪化や個人消費の停滞等、景気の減速傾向が明らかになってきました。

住宅業界におきましても、不動産市況の悪化が顕著になり、引続き厳しい状況で推移いたしました。

このような市場環境の中で、当社グループは、販売体制を強化し、中部圏を中心に積極的に販売活動を実施してまいりました。

しかしながら、分譲住宅販売事業において、長期在庫の販売を中心に行ってきたこと、不動産市況の悪化の影響により、販売価格を維持することが出来なかったこと等により、販売件数は増加し売上高は増加いたしました。売上総利益は減少いたしました。

また、当第1四半期連結会計期間より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、棚卸資産の評価基準及び評価方法を変更しており、売上原価で2億46百万円、特別損失で19億88百万円を計上いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間における当社グループの売上高は214億13百万円、営業損失は20億11百万円、経常損失は22億9百万円、四半期純損失は25億47百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

① 住宅建築請負事業

賃貸住宅「ザ・借家」につきましては、地域密着営業の推進により「ザ・借家」の理念の浸透を図り、販売活動を実施してまいりました。

注文住宅につきましては、総タイル貼り企画型注文住宅「タイルダグラス」を中心に販売活動を実施してまいりました。

以上の結果、住宅建築請負事業の売上高は16億92百万円、営業損失は5億94百万円となりました。

② 分譲不動産販売事業

分譲戸建、分譲マンションにつきましては、棚卸資産の適正化のため、長期在庫の販売を中心に実施してまいりました。その為、販売件数は増加いたしました。不動産市況の悪化の影響もあり、販売価格を維持することができませんでした。

以上の結果、分譲不動産販売事業の売上は、174億95百万円、営業損失は8億50百万円となりました。

③ 兼業事業

兼業事業につきましては、自社所有賃貸住宅の入居が堅調に推移いたしました。

以上の結果、兼業事業の売上は、22億26百万円、営業利益は1億円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間における総資産は、前連結会計年度末に比べ、134億65百万円減少し、597億61百万円となりました。また、負債につきましては、前連結会計年度末比107億17百万円減少し569億47百万円、純資産につきましては、前連結会計年度末比27億47百万円減少し28億14百万円となりました。なお、自己資本比率につきましては、前連結会計年度末より2.9ポイント減少し4.7%となりました。主な内容は以下のとおりであります。

(資産)

資産の減少の主な要因は、流動資産では現金預金が90億30百万円減少したこと、また、長期在庫の積極的な販売により、販売用不動産が、55億68百万円減少したことによるものであります。

(負債)

負債の減少の主な要因は、短期借入金で88億74百万円、支払手形・工事未払金等が39億28百万円減少したことによりのものであります。

(純資産)

純資産につきましては、四半期純損失であったことなどによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間における現金及び現金同等物は(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ90億20百万円減少し、24億円となりました。

当第1四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、得られた資金は8億39百万円となりました。主な要因は、税金等調整前四半期純損失でありましたが、分譲用地の在庫水準の適正化のため、棚卸資産が減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は13百万円であります。主な要因は、固定資産の取得による支出はありましたが、有価証券の売却による収入があったためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、使用した資金は98億43百万円であります。主な要因は借入金の返済によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年6月期の業績予想につきまして、第1四半期の業績の状況、今後の市場環境等を考慮して、平成20年8月11日付当社「平成20年6月期 決算短信」で発表いたしました数値を変更しております。詳細は、本日発表の「平成21年6月期第2四半期累計期間(連結・個別)及び通期(連結・個別)業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他

(1) 期中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)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

② 棚卸資産の評価方法

当第1四半期連結会計期間末の棚卸高の算出に関しては、実地棚卸を省略し、前連結会計年度末の実地棚卸高を基礎として合理的な方法により算定する方法によっております。

また、棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

③ 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している固定資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

④ 法人税等の算定方法

法人税等の納付額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 「四半期財務諸表に関する会計基準」等の適用

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

② 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更

棚卸資産

通常の販売目的で保有する棚卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

これにより、営業損失、経常損失は38百万円減少し、税金等調整前四半期純損失は1,950百万円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

③「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用

当第1四半期連結会計期間より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用しております。

なお、これによる損益への影響はありません。

④ リース取引に関する会計基準の適用

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、リース開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引続き採用しております。

これによる損益への影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,433	11,463
受取手形・完成工事未収入金等	646	1,078
販売用不動産	13,615	19,183
未成工事支出金	827	429
仕掛販売用不動産	25,957	26,335
材料貯蔵品	566	488
その他	3,430	2,898
貸倒引当金	△25	△23
流動資産合計	47,452	61,854
固定資産		
有形固定資産	8,915	8,964
無形固定資産	340	343
投資その他の資産		
その他	3,094	2,106
貸倒引当金	△41	△41
投資その他の資産計	3,052	2,065
固定資産合計	12,308	11,372
資産合計	59,761	73,227
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,960	14,889
短期借入金	30,239	39,114
完成工事補償引当金	357	375
賞与引当金	280	181
その他	9,657	6,885
流動負債合計	51,495	61,446
固定負債		
社債	960	1,060
長期借入金	2,065	2,738
退職給付引当金	453	443
役員退職慰労引当金	393	421
その他	1,579	1,555
固定負債合計	5,451	6,218
負債合計	56,947	67,665

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	637	637
資本剰余金	43	43
利益剰余金	2,096	4,839
自己株式	△2	△2
株主資本合計	2,775	5,517
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4	4
為替換算調整勘定	34	39
評価・換算差額等合計	39	44
純資産合計	2,814	5,561
負債純資産合計	59,761	73,227

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)
売上高	21,413
売上原価	20,100
売上総利益	1,313
販売費及び一般管理費	3,325
営業損失(△)	△2,011
営業外収益	
受取利息	4
受取配当金	4
受取手数料	53
その他	32
営業外収益合計	94
営業外費用	
支払利息	270
その他	21
営業外費用合計	291
経常損失(△)	△2,209
特別利益	0
特別損失	
たな卸資産評価損	1,988
その他	36
特別損失合計	2,025
税金等調整前四半期純損失(△)	△4,234
法人税、住民税及び事業税	38
法人税等調整額	△1,726
四半期純損失(△)	△2,547

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第1 四半期連結累計期間
 (自 平成20年7月1日
 至 平成20年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△4,234
減価償却費	132
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2
受取利息及び受取配当金	△9
支払利息	270
たな卸資産評価損	2,235
売上債権の増減額(△は増加)	431
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,235
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,928
販売用不動産前受金の増減額(△は減少)	2,909
その他	240
小計	1,284
利息及び配当金の受取額	8
利息の支払額	△248
法人税等の支払額	△204
営業活動によるキャッシュ・フロー	839
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△124
投資有価証券の売却による収入	118
貸付けによる支出	△40
貸付金の回収による収入	12
その他	20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△6,989
長期借入れによる収入	282
長期借入金の返済による支出	△2,839
社債の償還による支出	△100
配当金の支払額	△195
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,843
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△9,020
現金及び現金同等物の期首残高	11,420
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,400

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間(平成20年7月1日から平成20年9月30日まで)

項目	住宅建築請負事業 (百万円)	分譲不動産販売事業 (百万円)	兼業事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,692	17,495	2,226	21,413	—	21,413
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	37	37	△37	—
計	1,692	17,495	2,264	21,451	△37	21,413
営業利益(△は損失)	△594	△850	100	△1,344	△666	△2,011

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な商品等

- (1) 住宅建築請負事業……賃貸住宅・注文住宅の設計、施工および請負
- (2) 分譲不動産販売事業……分譲戸建、分譲マンション、定期借地権付住宅の販売
- (3) 兼業事業……不動産の賃貸管理および売買仲介、一括借上システムによる賃貸事業、インテリア商品の販売、賃貸物件の入居情報の提供、有料老人ホームの運営等

3. 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更」②に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べて、分譲不動産販売事業で営業損失が38百万円減少しております。

b. 所在地別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間(平成20年7月1日から平成20年9月30日まで)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

当第1四半期連結累計期間(平成20年7月1日から平成20年9月30日まで)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第1四半期連結会計期間において、経常損失であったこと、「棚卸資産の評価に関する会計基準」が適用されたことに伴い19億88百万円の特別損失を計上したこと等により、25億47百万円の四半期純損失となりました。また、1億95百万円の株主配当金の支払いをいたしました。これにより、利益剰余金が27億42百万円減少し、株主資本は27億75百万円となっております。

「参考資料」

前四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

科目	前年同四半期 (平成20年6月期 第1四半期)
	金額(百万円)
I 売上高	16,623
II 売上原価	14,607
売上総利益	2,016
III 販売費及び一般管理費	3,134
営業利益	△1,118
IV 営業外収益	92
V 営業外費用	345
経常利益	△1,371
VI 特別利益	1
VII 特別損失	32
税金等調整前四半期純利益	△1,403
税金費用	△535
四半期純利益	△867

6. その他の情報

(1) 施工、受注及び販売の状況

① 施工実績

当第1四半期連結会計期間における施工実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	施工実績（百万円）
住宅建築請負事業	2,132
分譲不動産販売事業	8,354
合計	10,486

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記金額は、すべて販売価格により表示しております。
 3. 兼業事業につきましては、事業内容が多種多様であり、施工実績として表示することが適切でないため記載を省略しております。
 4. 分譲不動産販売事業におきましては、土地を含んでおります。

② 受注状況

当第1四半期連結会計期間における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高	受注残高
	金額（百万円）	金額（百万円）
住宅建築請負事業	3,757	10,566
分譲不動産販売事業	22,372	9,258
合計	26,129	19,824

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記金額は、すべて販売価格により表示しております。
 3. 兼業事業につきましては、事業内容が多種多様であり、受注実績として表示することが適切でないため記載を省略しております。

③ 販売実績

当第1四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	販売実績（百万円）
住宅建築請負事業	1,692
分譲不動産販売事業	17,495
兼業事業	2,226
合計	21,413

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。