

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年8月6日

【四半期会計期間】 第36期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員
池田友彦

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775(代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼経営企画部長
佐藤啓明

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775(代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼経営企画部長
佐藤啓明

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第35期 第1四半期累計期間	第36期 第1四半期累計期間	第35期
会計期間		自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高	(千円)	3,412,483	3,835,007	13,122,702
経常利益	(千円)	482,347	550,893	1,388,785
四半期(当期)純利益	(千円)	394,550	453,577	1,167,108
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)			
資本金	(千円)	854,500	854,500	854,500
発行済株式総数	(株)	19,914,617	19,914,617	19,914,617
純資産額	(千円)	4,594,497	5,427,192	5,322,184
総資産額	(千円)	16,341,322	18,893,046	18,882,421
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	19.82	22.79	58.63
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)			
1株当たり配当額	(円)			18.00
自己資本比率	(%)	28.12	28.73	28.19

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

3. 第35期第1四半期累計期間及び第35期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

4. 第36期第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容に重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期累計期間における経営成績は、ホテル物件や資産運用型マンションの引渡しが順調に進んだ結果、当社の当第1四半期累計期間の売上高は38億35百万円（前年同四半期比12.4%増）となり、営業利益6億20百万円（前年同四半期比18.0%増）、経常利益5億50百万円（前年同四半期比14.2%増）、四半期純利益4億53百万円（前年同四半期比15.0%増）と、前年同四半期比で増収増益となりました。

	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	4件	2,479	3件	2,957
マンション販売事業	23戸	614	22戸	707
戸建販売事業	5棟	297	2棟	153
その他	-	20	-	16
売上高合計	-	3,412	-	3,835
営業利益	-	526	-	620

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、ホテル物件の引渡しが収益に大きく寄与し、売上高は29億57百万円（前年同四半期比19.3%増）となり、営業利益は6億43百万円（前年同四半期比13.1%増）と増収増益となりました。

（マンション販売事業）

当第1四半期累計期間においては、東京23区のなかでも需要が高いエリアで一棟収益物件の開発・引渡しを行った結果、売上高は7億7百万円（前年同四半期比15.1%増）となり、営業利益は1億32百万円（前年同四半期比155.6%増）と増収増益となりました。

（戸建販売事業）

当第1四半期累計期間においては、資産運用型アパートの販売が前期に堅調に推移し、販売・引渡し可能な物件の在庫が減っていたこともあり、売上高は1億53百万円（前年同四半期比48.4%減）となり、営業利益は30百万円（前年同四半期比17.2%減）となりました。

(その他)

当第1四半期累計期間の売上高は16百万円(前年同四半期比21.8%減)となり、営業利益は4百万円(前年同四半期比56.5%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

(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10百万円増加(前期末比0.1%増)し、188億93百万円となりました。流動資産は38百万円増加(前期末比0.2%増)の172億97百万円、固定資産は27百万円減少(前期末比1.7%減)の15億92百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、販売用不動産が11億64百万円減少(前期末比31.7%減)した一方で、現金及び預金が6億12百万円(前期末比14.6%増)、仕掛販売用不動産が7億6百万円増加(前期末比7.7%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94百万円減少(前期末比0.7%減)し、134億65百万円となりました。流動負債は2億88百万円増加(前期末比3.7%増)の81億63百万円、固定負債は3億82百万円減少(前期末比6.7%減)の53億2百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が1億27百万円(前期末比4.1%増)、1年内返済予定の長期借入金が1億91百万円増加(前期末比4.9%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3億45百万円減少(前期末比6.6%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1億5百万円増加(前期末比2.0%増)し、54億27百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益が4億53百万円、その他有価証券評価差額金が9百万円増加した一方で、剰余金の配当3億58百万円があったことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	49,060,000
計	49,060,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8月6日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	19,914,617	19,914,617	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	19,914,617	19,914,617		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年6月30日		19,914,617		854,500		40,983

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 9,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,750,100	197,501	
単元未満株式	普通株式 155,117		
発行済株式総数	19,914,617		
総株主の議決権		197,501	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれております。

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社新日本建物	東京都新宿区新宿四丁目3 番17号	9,400		9,400	0.0
計		9,400		9,400	0.0

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期財務諸表について、仰星監査法人による四半期レビューを受けております。

3. 四半期連結財務諸表について

「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

1 【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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,191,103	4,803,505
販売用不動産	3,677,047	2,512,861
仕掛販売用不動産	9,204,478	9,910,544
原材料及び貯蔵品	1,511	2,497
前渡金	67,850	11,300
前払費用	53,109	19,963
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	11,000	11,000
その他	52,781	25,787
流動資産合計	17,258,881	17,297,459
固定資産		
有形固定資産		
建物	571,123	571,123
減価償却累計額	39,819	44,476
建物(純額)	531,303	526,647
構築物	39,268	33,418
減価償却累計額	26,770	21,362
構築物(純額)	12,498	12,056
工具、器具及び備品	55,564	55,564
減価償却累計額	27,944	29,578
工具、器具及び備品(純額)	27,620	25,986
土地	79,594	79,594
リース資産	9,510	9,510
減価償却累計額	1,743	2,219
リース資産(純額)	7,766	7,291
有形固定資産合計	658,784	651,575
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	2,170	1,996
リース資産	4,675	4,420
無形固定資産合計	8,311	7,881
投資その他の資産		
投資有価証券	97,927	112,072
関係会社株式	61,120	61,120
出資金	18,030	18,030
関係会社長期貸付金	415,698	403,713
破産更生債権等	5,779	5,659
長期前払費用	5,157	4,641
差入保証金	115,595	114,185
繰延税金資産	233,203	213,043
その他	17,344	17,294
貸倒引当金	16,797	16,677
投資その他の資産合計	953,059	933,083
固定資産合計	1,620,154	1,592,539
繰延資産		
社債発行費	3,385	3,046
繰延資産合計	3,385	3,046
資産合計	18,882,421	18,893,046

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	243,332	163,508
短期借入金	3,132,100	3,259,300
1年内返済予定の長期借入金	3,868,020	4,059,470
リース債務	2,922	2,922
未払金	19,893	86,990
未払費用	93,624	71,035
未払法人税等	139,742	91,644
前受金	226,406	292,779
預り金	101,870	56,068
賞与引当金	46,592	13,277
その他	-	66,076
流動負債合計	7,874,504	8,163,072
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	5,253,037	4,907,357
リース債務	10,514	9,725
退職給付引当金	38,674	40,747
役員退職慰労引当金	75,023	78,115
その他	58,482	16,835
固定負債合計	5,685,732	5,302,781
負債合計	13,560,237	13,465,854
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	29,861	65,690
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,358,437	4,417,893
利益剰余金合計	4,388,299	4,483,584
自己株式	2,687	2,779
株主資本合計	5,281,094	5,376,288
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41,090	50,904
評価・換算差額等合計	41,090	50,904
純資産合計	5,322,184	5,427,192
負債純資産合計	18,882,421	18,893,046

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高		
流動化販売高	2,479,921	2,957,726
マンション販売高	614,942	707,773
戸建販売高	297,038	153,404
その他	20,580	16,102
売上高合計	3,412,483	3,835,007
売上原価		
流動化販売原価	1,811,418	2,133,989
マンション販売原価	519,922	506,827
戸建販売原価	223,465	108,236
その他	8,310	9,319
売上原価合計	2,563,116	2,758,373
売上総利益	849,366	1,076,634
販売費及び一般管理費	323,344	456,190
営業利益	526,021	620,444
営業外収益		
受取利息	583	1,385
受取配当金	3	25
受取地代家賃	6,442	2,507
為替差益	3,226	-
その他	2,155	2,776
営業外収益合計	12,411	6,694
営業外費用		
支払利息	55,153	63,699
為替差損	-	12,085
その他	930	460
営業外費用合計	56,084	76,245
経常利益	482,347	550,893
税引前四半期純利益	482,347	550,893
法人税、住民税及び事業税	64,064	81,487
法人税等調整額	23,733	15,828
法人税等合計	87,797	97,315
四半期純利益	394,550	453,577

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	7,153千円	7,638千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	199,062	10.00	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	358,292	18.00	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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】

前第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	2,479,921	614,942	297,038	3,391,902	20,580	3,412,483		3,412,483
セグメント間の内部 売上高又は振替高								
計	2,479,921	614,942	297,038	3,391,902	20,580	3,412,483		3,412,483
セグメント利益	568,455	51,938	37,145	657,539	10,315	667,855	141,833	526,021

(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 141,833千円は、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。

当第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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益	19円82銭	22円79銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	394,550	453,577
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る四半期純利益(千円)	394,550	453,577
普通株式の期中平均株式数(株)	19,905,871	19,905,002
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 前第1四半期累計期間及び当第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月6日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

仰 星 監 査 法 人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 福 田 日 武 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 金 井 匡 志 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の2019年4月1日から2020年3月31日までの第36期事業年度の第1四半期会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物の2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注)1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。