

四半期報告書

(第25期第3四半期)

株式会社
新日本建物

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
3 【関係会社の状況】	3
4 【従業員の状況】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【仕入、販売及び契約の状況】	4
2 【経営上の重要な契約等】	7
3 【財政状態及び経営成績の分析】	7
第3 【設備の状況】	10
第4 【提出会社の状況】	11
1 【株式等の状況】	11
2 【株価の推移】	13
3 【役員の状況】	13
第5 【経理の状況】	14
1 【四半期連結財務諸表】	15
2 【その他】	27
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	28

四半期レビュー報告書

確認書

【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】 平成21年2月12日

【四半期会計期間】 第25期第3四半期（自平成20年10月1日 至平成20年12月31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 村上 三郎

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705（代表）

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長
壽 松 木 康 晴

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705（代表）

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長
壽 松 木 康 晴

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店

(埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番地5)

株式会社ジャスダック証券取引所

(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8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】

連結経営指標等

回次	第25期 当第3四半期 連結累計期間	第25期 当第3四半期 連結会計期間	第24期
会計期間	自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日	自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日
売上高 (千円)	42,054,378	22,128,963	82,217,638
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	△ 1,459,767	180,994	3,977,790
当期純利益又は 四半期純損失(△) (千円)	△ 1,599,042	△ 130,530	2,017,146
純資産額 (千円)	—	18,320,648	20,590,088
総資産額 (千円)	—	61,037,529	88,374,356
1株当たり純資産額 (円)	—	546.61	614.31
1株当たり 当期純利益又は 四半期純損失(△) (円)	△ 47.79	△ 3.90	60.28
潜在株式調整後1株当 たり四半期(当期)純利益 (円)	—	—	60.26
自己資本比率 (%)	—	29.97	23.26
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,236,372	—	△1,473,778
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	385,277	—	△84,312
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△ 16,589,917	—	△2,097,546
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	—	3,502,536	14,470,804
従業員数 (名)	—	149	161

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、提出会社の主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。

3 第25期第3四半期連結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、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

4 第25期第3四半期連結会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、1株当たり四半期純損失であり、また、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】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社7社により構成されており、首都圏の1都3県における他デベロッパーやファンド向けの賃貸マンション・マンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当第3四半期連結会計期間における、各セグメントに係る主な事業内容の変更及び主な関係会社の異動はありません。

3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成20年12月31日現在

従業員数(名)	149
---------	-----

(注) 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

(2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(名)	49
---------	----

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。
2 従業員が当第3四半期会計期間において36名減少しております。これは主に、当社のマンション販売事業部門の従業員が、連結子会社である株式会社新日本レジデンスに出向したことによるものであります。

第2 【事業の状況】

1 【仕入、販売及び契約の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
	金額(千円)
流動化事業	—
マンション販売事業	—
戸建販売事業	720,470
合計	720,470

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
		件数	金額(千円)
(流動化事業)			
専有卸	当社 → 大手デベロッパー → 一般顧客	5件	8,438,199
附帯事業	—————	—	—
小計		5件	8,438,199
(マンション販売事業)			
自社販売	当社 → 一般顧客	8戸	217,067
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	307戸	10,913,556
附帯事業	—————	—	31,115
小計		315戸	11,161,739
(戸建販売事業)			
自社販売	当社 → 一般顧客	32棟	630,602
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	43棟	1,753,751
附帯事業	—————	—	3,933
小計		75棟	2,388,287
合計		—	21,988,227

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

ロ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)		
	主な物件名等	件数	金額(千円)
流動化事業	さいたま日進	1件	5,579,618
	川崎戸手B地区	1件	2,089,148
	志木駅前(土地)	1件	500,021
	川崎戸手C地区	1件	148,013
	川崎戸手A地区	1件	121,397
	小計	5件	8,438,199
	附帯事業	—	—
小計	—	—	
計	5件	8,438,199	
マンション販売事業	アクアリーナ川崎アズリーノタワー	52戸	2,400,568
	ルネサンスプレミアムサイト	79戸	2,333,473
	多摩センター・ザ・パークウイング	42戸	1,982,619
	アクアリーナ川崎ロッソタワー	46戸	1,918,594
	ルネサンスアリーナ稲毛	26戸	673,815
	その他	70戸	1,821,551
	小計	315戸	11,130,624
附帯事業	—	31,115	
小計	—	31,115	
計	315戸	11,161,739	
戸建販売事業	東村山秋津町(土地)	25棟	460,150
	マトリックスコート学園四丁目	7棟	256,078
	ルネタウン八王子大楽寺	7棟	196,331
	マトリックスコート津田沼	8棟	192,903
	マトリックスコート千歳烏山II	4棟	175,811
	その他	24棟	1,103,079
	小計	75棟	2,384,354
附帯事業	—	3,933	
小計	—	3,933	
計	75棟	2,388,287	
その他の事業	—	—	140,736
合計	—	—	22,128,963

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

ハ 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
		件数	金額 (千円)
流動化事業	埼玉県	2件	6,079,640
	神奈川県	3件	2,358,559
	小計	5件	8,438,199
	附帯事業	—	—
	小計	—	—
合計	5件	8,438,199	
マンション販売事業	東京都区内	1戸	38,015
	東京都下	51戸	2,293,084
	埼玉県	99戸	2,862,664
	神奈川県	98戸	4,319,163
	千葉県	58戸	1,486,014
	茨城県	8戸	131,680
	小計	315戸	11,130,624
	附帯事業	—	31,115
	小計	—	31,115
合計	315戸	11,161,739	
戸建販売事業	東京都区内	9棟	430,955
	東京都下	52棟	1,540,423
	埼玉県	3棟	106,439
	神奈川県	1棟	60,282
	千葉県	10棟	246,252
	小計	75棟	2,384,354
	附帯事業	—	3,933
	小計	—	3,933
合計	75棟	2,388,287	

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当第3四半期連結会計期間(自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)

区分		期首契約高		期中契約高		期末契約高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	専有卸	4件	7,102,353	5件	8,438,199	3件	4,542,353
	附帯事業	—	—	—	—	—	—
	小計	4件	7,102,353	5件	8,438,199	3件	4,542,353
マンション販売事業	自社販売	3戸	83,661	23戸	613,006	18戸	479,600
	委託販売	492戸	19,708,067	88戸	1,947,881	181戸	6,739,662
	附帯事業	—	16,000	—	15,115	—	—
	小計	495戸	19,807,728	111戸	2,576,003	199戸	7,219,263
戸建販売事業	委託販売	28棟	1,023,452	61棟	2,018,931	14棟	654,096
	附帯事業	—	—	—	—	—	—
	小計	28棟	1,023,452	61棟	2,018,931	14棟	654,096
合計	—	27,933,535	—	13,033,135	—	12,415,713	

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。

2 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

当第3四半期連結会計期間(3ヶ月)におけるわが国経済は、原油価格が高騰局面から大きく下落に転じるなど好材料が一部見られたものの、グローバルな信用収縮の影響を受けた金融機能の低下に加え、株式・為替市場の大幅な変動を受け、金融経済から実体経済全体に影響が出ております。また、雇用情勢についても急激に悪化し所得低迷に起因する個人消費の落ち込み等により、景気の先行きは一段と厳しさを増しております。

当不動産・住宅産業界におきましても、金融機能の低下に伴い、企業の資金環境も大きく悪化し、資金調達難により破綻する不動産会社が相次ぐなど厳しい状況が続いております。また、新築マンション・戸建住宅については、供給量が大幅に減少したものの、景気の先行き不透明感に伴う物件購入意欲の減退から価格調整圧力が強まり、更なる収益率の低下が否めない状況となっております。

このような状況にあって当社グループは、堅実な経営のもと、より一層の財務体質の健全性を図るため、マンション販売専門子会社において人員を増強し、販売活動に積極的に取り組むことにより、有利子負債の圧縮を図り支払利息の削減などに努めてまいりました。

その結果、当第3四半期連結会計期間の売上高は221億28百万円、経常利益は1億80百万円、四半期純損失は1億30百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

(流動化事業)

当第3四半期連結会計期間は、埼玉県、神奈川県において、他デベロッパーに対するマンション用地等の販売を中心に事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「さいたま日進プロジェクト」(埼玉県さいたま市)、「川崎戸手B地区プロジェクト」(神奈川県川崎市)、「志木駅前(土地)プロジェクト」(埼玉県志木市)をはじめとする5件の引渡しを行いました。

その結果、売上高は84億38百万円となりました。営業損益は、棚卸資産評価損として1億12百万円を原価計上したことや、プロジェクトの売却を推進するため、収益率を引き下げたことなどにより、営業損失8億84百万円となりました。

(マンション販売事業)

当第3四半期連結会計期間は、自社単独又は他社との共同事業方式による開発・分譲事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「アクアリーナ川崎アズリーノタワー（全144戸 当社持分40%）」（神奈川県川崎市）、「ルネサンスプレミアムサイト（全155戸）」（埼玉県北葛飾郡）、「多摩センター・ザ・パークウイング（全81戸）」（東京都多摩市）、完成在庫となった物件を中心に販売活動を進めてまいりました。

その結果、当第3四半期連結会計期間に完成引渡となったマンションは、4棟・315戸となり、売上高は111億61百万円となりました。営業損益は、マンションの引渡戸数が増加したことなどにより、営業利益14億4百万円となりました。

（戸建販売事業）

当第3四半期連結会計期間は、従来の中心エリアである東京多摩地区のほか、埼玉県において用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「東村山秋津町（土地）（全25区画）」（東京都東村山市）、「マトリックスコート学園四丁目（全56棟）」（東京都武蔵村山市）、「ルネタウン八王子大楽寺（全7棟）」（東京都八王子市）など、宅地分譲を含む全75棟を販売し、売上高は23億88百万円となりました。営業損益は、引渡棟数が減少したことなどにより、営業損失2億7百万円となりました。

（その他の事業）

当第3四半期連結会計期間は、売上高は1億40百万円となりました。営業損益は、連結子会社である株式会社ステップアップの新規事業に係る運営費用を賃料収入では吸収しきれず、営業損失80百万円となりました。

（2）財政状態の分析

（資産の部）

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度（以下「前期」という）末と比べ273億36百万円減少し、610億37百万円となりました。流動資産は267億95百万円減少し、580億98百万円、固定資産は5億40百万円減少し、29億39百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、プロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進めたことにより、現金及び預金が前期比110億37百万円減少したこと、販売用不動産が50億60百万円減少したこと、仕掛販売用不動産が135億57百万円減少したことなどによるものであります。

固定資産の主な減少要因は、投資有価証券の売却などにより、投資有価証券が4億58百万円減少したことなどによるものであります。

（負債の部）

当第3四半期連結会計期間末の負債は、前期末と比べ250億67百万円減少し、427億16百万円となりました。流動負債は108億29百万円減少し、354億98百万円、固定負債は142億37百万円減少し、72億18百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、支払手形及び買掛金が45億44百万円減少したこと、短期借入金が17億35百万円減少したこと、未払法人税等が16億57百万円減少したこと、預り金が25億19百万円減少したことなど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141億25百万円減少したことなどによるものであります。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、183億20百万円となり、繰延ヘッジ損益、新株予約権、少数株主持分を除く前期末と比べ22億66百万円減少しました。

純資産の部の主な減少要因は、利益剰余金が22億68百万円減少したことなどによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における営業活動による現金および現金同等物(以下「資金」という)は、101億54百万円の増加となりました。これは主に、棚卸資産が117億43百万円減少したことや、仕入債務が39億68百万円増加した一方、前受金が12億1百万円減少したことや、預り金が24億40百万円減少したことなど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)

当第3四半期連結会計期間における投資活動による資金は、8百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が9百万円あったことなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における財務活動による資金は、95億96百万円の減少となりました。これは主に、プロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進めた結果、有利子負債が95億96百万円減少したことなどによるものであります。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間末における連結ベースの資金は、第2四半期連結会計期間末に比べ5億50百万円増加し、35億2百万円となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当連結会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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	66,800,000
計	66,800,000

② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年2月12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	33,463,666	33,463,666	ジャスダック 証券取引所	株主としての権利内容に制限 のない、標準となる株式
計	33,463,666	33,463,666	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

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)
平成20年12月31日	—	33,463,666	—	6,414,933	—	6,328,905

(5) 【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(注) 当第3四半期会計期間において、Prospect Asset Management, Inc. から平成20年11月7日付で関東財務局長に提出された大量保有報告書の変更報告書及びPermal Long Fundsから平成20年11月10日付で関東財務局長に提出された大量保有報告書の変更報告書により平成20年10月31日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第3四半期会計期間末における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができておりません。

なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu HI 96825 U.S.A.	2,877	8.60
Permal Long Funds	c/o State Street Luxembourg SA, 49, avenue J.F. Kennedy L-1855 Luxembourg, Luxembourg	1,378	4.12

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、実質株主が把握できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成20年9月30日現在で記載しております。

① 【発行済株式】

平成20年9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 500	—	株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,462,200	334,622	同上
単元未満株式	普通株式 966	—	同上
発行済株式総数	33,463,666	—	—
総株主の議決権	—	334,622	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が500株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権5個が含まれております。

2 「単元未満株式」の株式数の欄には、当社所有の自己株式66株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成20年9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	東京都千代田区霞が関 3丁目2-1	500	—	500	0.00
計	—	500	—	500	0.00

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	455	456	445	372	257	178	103	95	113
最低(円)	398	420	362	255	53	86	63	61	60

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

3 【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の様動は、次のとおりであります。

役職の様動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役 (常務執行役員 CRE事業担当)	取締役 (常務執行役員 事業本部副 本部長兼都市開発一部長)	西谷 明久	平成20年8月1日
取締役 (執行役員 事業本部副本部 長兼都市開発一部長)	取締役 (執行役員 事業本部副本部 長兼都市開発二部長)	松尾 昌彦	平成20年8月1日

第5 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）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、当第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (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末 (平成20年12月31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3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,640,328	14,677,370
信託預金	237,815	236,890
受取手形及び売掛金	1,162,657	475,804
販売用不動産	10,987,962	16,048,258
仕掛販売用不動産	34,083,042	47,640,674
未成工事支出金	214	—
その他	8,390,645	5,823,102
貸倒引当金	△404,550	△8,031
流動資産合計	58,098,116	84,894,069
固定資産		
有形固定資産	※1 1,606,421	※1 1,640,477
無形固定資産	67,314	69,994
投資その他の資産		
投資有価証券	319,859	778,401
その他	949,312	994,906
貸倒引当金	△3,494	△3,494
投資その他の資産合計	1,265,677	1,769,813
固定資産合計	2,939,413	3,480,286
資産合計	61,037,529	88,374,356
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	※3 7,414,933	※3 11,959,532
短期借入金	24,871,404	26,606,828
1年内償還予定の社債	220,000	150,000
未払法人税等	102,118	1,759,319
前受金	1,235,239	2,205,506
預り金	252,619	2,771,828
その他	1,402,162	874,961
流動負債合計	35,498,476	46,327,976
固定負債		
社債	100,000	230,000
長期借入金	6,384,460	20,509,687
退職給付引当金	83,291	79,815
役員退職慰労引当金	371,315	352,183
その他	279,337	284,605
固定負債合計	7,218,403	21,456,291
負債合計	42,716,880	67,784,267

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,414,933	6,414,933
資本剰余金	6,328,905	6,328,905
利益剰余金	5,574,813	7,843,117
自己株式	△384	△379
株主資本合計	18,318,267	20,586,576
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,926	△155
繰延ヘッジ損益	△28,826	△29,809
評価・換算差額等合計	△26,900	△29,964
新株予約権	—	5,280
少数株主持分	29,281	28,195
純資産合計	18,320,648	20,590,088
負債純資産合計	61,037,529	88,374,356

(2) 【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 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
売上高	42,054,378
売上原価	37,987,993
売上総利益	4,066,385
販売費及び一般管理費	
販売手数料	967,221
広告宣伝費	2,205,517
貸倒引当金繰入額	392,469
役員報酬	246,328
給料及び手当	782,279
役員退職慰労引当金繰入額	18,824
減価償却費	25,167
その他	1,094,230
販売費及び一般管理費合計	5,732,039
営業損失(△)	△1,665,653
営業外収益	
受取利息	16,280
受取配当金	8,608
受取地代家賃	352,259
違約金収入	1,046,344
その他	100,688
営業外収益合計	1,524,182
営業外費用	
支払利息	1,010,199
その他	308,096
営業外費用合計	1,318,296
経常損失(△)	△1,459,767
特別利益	
投資有価証券売却益	28,780
ゴルフ会員権売却益	2,938
新株予約権戻入益	5,280
特別利益合計	36,998
特別損失	
投資有価証券売却損	38,560
投資有価証券評価損	71,473
ゴルフ会員権売却損	40,194
プロジェクト中止損失	※1 789,439
特別損失合計	939,669
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,362,438
法人税、住民税及び事業税	97,148
法人税等調整額	△861,730
法人税等合計	△764,581
少数株主利益	1,185
四半期純損失(△)	△1,599,042

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	
売上高	22,128,963
売上原価	20,161,133
売上総利益	1,967,829
販売費及び一般管理費	
販売手数料	457,634
広告宣伝費	773,624
貸倒引当金繰入額	13,208
役員報酬	81,250
給料及び手当	299,038
役員退職慰労引当金繰入額	6,658
減価償却費	8,473
その他	333,904
販売費及び一般管理費合計	1,973,794
営業損失(△)	△5,965
営業外収益	
受取利息	4,429
受取配当金	500
受取地代家賃	119,051
違約金収入	523,625
その他	24,907
営業外収益合計	672,514
営業外費用	
支払利息	314,433
その他	171,241
営業外費用合計	485,674
経常利益	180,874
特別損失	
投資有価証券評価損	35,195
ゴルフ会員権売却損	4,828
プロジェクト中止損失	※1 265,877
特別損失合計	305,901
税金等調整前四半期純損失(△)	△125,027
法人税、住民税及び事業税	△70,502
法人税等調整額	91,519
法人税等合計	21,016
少数株主利益	△15,513
四半期純損失(△)	△130,530

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31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(△)	△2,362,438
減価償却費	52,249
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3,476
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	19,131
受取利息及び受取配当金	△24,888
支払利息	1,010,199
売上債権の増減額(△は増加)	△686,852
たな卸資産の増減額(△は増加)	18,617,713
前渡金の増減額(△は増加)	246,757
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,544,599
前受金の増減額(△は減少)	△970,267
預り金の増減額(△は減少)	△2,519,208
その他	△879,237
小計	7,962,034
利息及び配当金の受取額	18,239
利息の支払額	△1,011,596
法人税等の支払額	△1,732,305
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,236,372
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減額(△は増加)	67,850
有形固定資産の取得による支出	△9,918
有形固定資産の売却による収入	1,219
投資有価証券の売却による収入	369,019
短期貸付けによる支出	△80,000
短期貸付金の回収による収入	1,500
長期貸付金の回収による収入	266
その他	35,341
投資活動によるキャッシュ・フロー	385,277
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)	△2,219,490
長期借入れによる収入	4,151,000
長期借入金の返済による支出	△17,792,161
社債の償還による支出	△60,000
配当金の支払額	△669,262
その他	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,589,917
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10,968,267
現金及び現金同等物の期首残高	14,470,804
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 3,502,536

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

当第3四半期連結会計期間(自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

【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】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
1 連結の範囲の変更 第1四半期連結会計期間において、連結子会社であったアンドロメダ特定目的会社は、流動化事業を行っていましたが、当該事業が完了し、目的を達成したことに伴い、解散し清算終了したため、連結の範囲から除外しております。 また、第2四半期連結会計期間から、新規設立により、株式会社新日本レジデンスを、新たに連結の範囲に含めております。
2 会計方針の変更 棚卸資産の評価に関する会計基準の適用 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、当第3四半期連結累計期間の売上総損益、営業損益、経常損益及び税金等調整前四半期純損益は、それぞれ1,300,858千円減少しております。 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。

【簡便な会計処理】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法 当第3四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。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
税金費用の計算 当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 594,358千円</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>※3 四半期連結会計期間末日満期手形の会計処理 四半期連結会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当第3四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形が、四半期連結会計期間末残高に含まれております。 支払手形 286,825千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 559,778千円</p> <p>2 保証債務 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、3,099,435千円を顧客と連帯で保証しております。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

(四半期連結損益計算書関係)

第3四半期連結累計期間

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
<p>※1 プロジェクト中止損失 流動化事業及びマンション販売事業において、当初の想定どおり事業を進捗させることが困難であると判断した事業計画を、中止したことに伴い、損失処理したプロジェクト中止に係る費用であります。</p>

第3四半期連結会計期間

当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
<p>※1 プロジェクト中止損失 流動化事業及びマンション販売事業において、当初の想定どおり事業を進捗させることが困難であると判断した事業計画を、中止したことに伴い、損失処理したプロジェクト中止に係る費用であります。</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	
※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金勘定	3,640,328千円
信託預金勘定	237,815千円
使途制限付信託預金(注)	△164,607千円
預入期間が3か月超の定期預金	△211,000千円
現金及び現金同等物	3,502,536千円
(注) テナントから預っている敷金保証金の返還等のため留保されている信託預金であります。	

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	33,463,666

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	632

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	669,262	20	平成20年3月31日	平成20年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

5 株主資本の著しい変動に関する事項

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引について通常の貸借取引に係る方法に準じて処理を行っておりますが、当四半期連結会計期間末におけるリース取引残高は前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(有価証券関係)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上金額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(ストック・オプション等関係)

当第3四半期連結会計期間（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）
該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	8,438,199	11,161,739	2,388,287	140,736	22,128,963	—	22,128,963
営業利益又は営業損失(△)	△ 884,029	1,404,984	△ 207,503	△ 80,594	232,855	(238,821)	△ 5,965

(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 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

3 たな卸資産評価損について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を、第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当第3四半期連結会計期間の営業損益は、流動化事業が112,964千円、マンション販売事業が219,640千円、戸建販売事業が1,390千円それぞれ減少しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	13,202,540	19,176,546	9,445,600	229,690	42,054,378	—	42,054,378
営業利益又は営業損失(△)	△ 1,960,261	1,071,453	220,578	△ 277,553	△ 945,782	(719,871)	△ 1,665,653

(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 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

3 たな卸資産評価損について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を、第1四半期連結累計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当第3四半期連結累計期間の営業損益は、流動化事業が933,585千円、マンション販売事業が355,482千円、戸建販売事業が11,790千円それぞれ減少しております。

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1株当たり純資産額 546円61銭	1株当たり純資産額 614円31銭

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下とおりであります。

項目	当第3四半期 連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	18,320,648	20,590,088
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	29,281	33,475
(うち新株予約権(千円))	(—)	(5,280)
(うち少数株主持分(千円))	(29,281)	(28,195)
普通株式に係る純資産額(千円)	18,291,367	20,556,612
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	33,463	33,463

2 1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
1株当たり四半期純損失 47円79銭

(注) 1 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、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

2 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下とおりであります。

項目	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
四半期純損失(千円)	1,599,042
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損失(千円)	1,599,042
普通株式の期中平均株式数(千株)	33,463
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、前連結 会計年度末からの重要な変動があったものの概要	—

当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
1株当たり四半期純損失	3円90銭

(注) 1 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、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下とおりであります。

項目	当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
四半期純損失(千円)	130,530
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損失(千円)	130,530
普通株式の期中平均株式数(千株)	33,463

(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

平成21年2月9日

株式会社新日本建物
取締役会御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小森 幹夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 永澤 宏一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上林 礼子 印

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平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成20年10月1日から平成20年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成20年4月1日から平成20年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結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により行われており、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限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

追記情報

「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」に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年7月5日企業会計基準第9号)を適用している。

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 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年2月12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 村上三郎
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社新日本建物北関東支店 (埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号) 株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長村上 三郎は、当社の第25期第3四半期(自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。

