

四半期報告書

(第27期第1四半期)

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】	2
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 【事業等のリスク】	7
3 【経営上の重要な契約等】	11
4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	11
第3 【設備の状況】	15
第4 【提出会社の状況】	16
1 【株式等の状況】	16
2 【株価の推移】	17
3 【役員の状況】	17
第5 【経理の状況】	18
1 【四半期連結財務諸表】	19
2 【その他】	30
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	31

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22年8月12日

【四半期会計期間】 第27期第1四半期(自平成22年4月1日至平成22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 壽松木康晴

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号

【電話番号】 03-5962-0775 (代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長
佐藤啓明

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号

【電話番号】 03-5962-0775 (代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長
佐藤啓明

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店
(埼玉県さいたま市大宮区吉敷町一丁目103番地)
株式会社大阪証券取引所
(大阪府大阪市中央区北浜一丁目8番16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26期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第27期 第1四半期 連結累計(会計)期間	第26期
会計期間	自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日	自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日	自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日
売上高 (千円)	6,537,094	2,058,553	22,808,573
経常損失(△) (千円)	△509,793	△328,554	△754,479
四半期(当期)純損失(△) (千円)	△522,211	△399,677	△2,410,394
純資産額 (千円)	485,515	23,119	429,469
総資産額 (千円)	26,853,637	14,067,276	15,244,845
1株当たり純資産額 (円)	14.51	0.38	7.00
1株当たり 四半期(当期)純損失(△) (円)	△15.61	△6.52	△51.65
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	1.81	0.16	2.82
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,300,417	159,341	4,691,863
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	65,100	105,167	129,995
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,830,681	△396,401	△6,514,341
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	859,246	508,599	631,926
従業員数 (名)	110	76	82

(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 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、第26期においては潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期(当期)純損失であるため、第27期第1四半期連結累計(会計)期間においては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、当社及び連結子会社5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1四半期連結会計期間において、当社及び当社の関係会社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動については、「3 関係会社の状況」に記載しております。

3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間における、関係会社の異動は以下のとおりであります。

(1) 新規

主に建築請負を行う下記の会社は当第1四半期連結会計期間に営業を開始し、当社グループ内における重要性が増したため、関係会社（連結子会社）といたしました。

(名称)	株式会社エス・ティー・エンジニアリング	(住所)	東京都渋谷区
(資本金)	1,000万円	(主要な事業の内容)	その他（建築工事請負）
(議決権に対する提出会社の所有割合)	100.0%		
(関係内容)	マンション建設等における建築工事請負、その他建築工事に関する業務委託等。		

(注) 特定子会社に該当しております。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年6月30日現在

従業員数(名)	76
---------	----

(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22年6月30日現在

従業員数(名)	36
---------	----

(注) 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。

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1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	前年同四半期比 (%)
	金額(千円)	
流動化事業	—	—
マンション販売事業	406,760	—
戸建販売事業	77,633	—
合計	484,393	—

(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1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)		前年同四半期比 (%)
		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	2件	1,038,547	—
附帯事業	—————	—	—	—
小計		2件	1,038,547	—
(マンション販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	8戸	296,077	—
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	16戸	510,670	—
附帯事業	—————	—	3,171	—
小計		24戸	809,919	—
(戸建販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	-棟	-	—
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	-棟	-	—
附帯事業	—————	—	706	—
小計		-棟	706	—
合計		—	1,849,172	—

(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1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)			前年同四半期比 (%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	中野新橋(土地)	1件	726,789	
	小金井中町	1件	311,757	
	小計	2件	1,038,547	—
	附帯事業	—	—	
	小計	—	—	—
	計	2件	1,038,547	—
マンション販売事業	サニーコート大宮東町	8戸	296,077	
	ルネサンス淵野辺	7戸	249,465	
	ルネサンス東川口	6戸	173,404	
	ルネサンス上福岡	3戸	87,800	
	小計	24戸	806,747	—
	附帯事業	—	3,171	
	小計	—	3,171	—
	計	24戸	809,919	—
戸建販売事業		-棟	—	
	小計	-棟	—	—
	附帯事業	—	706	
	小計	—	706	—
	計	-棟	706	—
その他	—	—	209,380	—
合計	—	—	2,058,553	—

(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。

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1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)		前年同四半期比 (%)
		件数	金額 (千円)	
流動化事業	東京都区内	1件	726,789	
	東京都下	1件	311,757	
	小計	2件	1,038,547	—
	附帯事業	—	—	
	合計	2件	1,038,547	—
マンション販売事業	埼玉県	17戸	557,282	
	神奈川県	7戸	249,465	
	小計	24戸	806,747	—
	附帯事業	—	3,171	
	合計	24戸	809,919	—
戸建販売事業		-棟	—	
	小計	-棟	—	—
	附帯事業	—	706	
	小計	—	706	—
	合計	-棟	706	—

(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1四半期連結会計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30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	2件	1,038,547	—	—	—	—
	附帯事業	—	—	—	—	—	—
	小計	2件	1,038,547	—	—	—	—
マンション販売事業	自社販売	4戸	152,122	7戸	252,402	3戸	108,448
	委託販売	6戸	198,731	52戸	2,000,786	42戸	1,688,847
	附帯事業	—	6,000	—	3,171	—	6,000
	小計	10戸	356,853	59戸	2,256,361	45戸	1,803,295
戸建販売事業	委託販売	—	—	2棟	102,042	2棟	102,042
	附帯事業	—	—	—	706	—	—
	小計	—	—	2棟	102,748	2棟	102,042
合計		—	1,395,400	—	2,359,110	—	1,905,338

(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 【事業等のリスク】

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には、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、文中における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が判断したものです。

(1) 当社の信用力の悪化について

① 事業環境の変動による財務状態の悪化

当社グループを取り巻く事業環境は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮が不動産市場に深刻な影響を及ぼすとともに、景況感の悪化に伴う消費者マインドの低迷により不動産価格が急激に下落するなど、不動産・住宅業界の事業環境は大変厳しい状況にて推移いたしました。最近では、マンションをはじめとした住宅市場において販売価格の調整や過去最大規模の住宅ローン減税などの経済対策効果により、消費者マインドが上向くなど、市況回復の兆しも見え始めているものの、金融環境は依然として良化しないことから、不動産市場の流動性が極めて低い状況が続いており、本格的な回復には至らず、今後も厳しい事業環境が続くものと思われま

す。こうした事業環境のなか、当社グループは、資産・負債の圧縮による財務体質の改善が急務であることからたな卸資産の早期売却に努めており、一部の既存プロジェクトについては当初の事業計画を変更して処分を進めるなど苦しい営業活動を強いられ、当第1四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）における連結業績は、売上高20億58百万円（前年同四半期比68.5%減）、営業損失2億71百万円（前年同四半期は3億84百万円の営業損失）、経常損失が3億28百万円（前年同四半期は5億9百万円の経常損失）、四半期純損失3億99百万円（前年同四半期は5億22百万円の純損失）となり、当第1四半期連結会計期間末における純資産は23百万円（前連結会計年度末比94.6%減）、自己資本比率は0.2%（前連結会計年度末は2.8%）となりました。当社グループは、前々連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）から、2期連続で損失を計上し、当第1四半期連結累計期間においても損失を計上しております。

② 継続企業の前提に関する重要な疑義の存在

上記①記載のとおり、事業環境の変動により当社の財務状態は悪化しております。当社グループは、前々連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）において、当期純損失189億9百万円を計上し、前連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）においては当期純損失24億10百万円を計上しております。また、当第1四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）においては四半期純損失3億99百万円となっております。

また、不動産市場において、土地価格の底打ちや住宅需要喚起のための各政策などにより、市況回復への兆しが現われている一方、金融環境は依然として良化しないことなどから、流動性が極めて低い状況が続いております。したがって、当社の既存プロジェクトにおいても当初の事業計画を大幅に変更しながら処分を進めてまいりましたが、未だ売却を行っていない一部の既存プロジェクトについては、今後の事業方針を含めて各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更をご了承いただいている状況であり、今後の不動産を取り巻く環境の推移によっては資金繰り等に悪影響が及ぶ可能性があります。

このような状況から、当社グループには継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

③ 当社の経営改善策について

当社は、上記①及び②の状況を解消すべく、下記「4 財務状態、経営成績及びキャッシュフローの状況の分析」に記載のとおり、1. 事業ポートフォリオの見直し、2. 買取再販事業の推進、3. 財務基盤の安定化、4. 組織の合理化とコストの削減といった経営改善策に取り組んでおります。

当社は、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、かかる経営改善策を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化と強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えております。

しかしながら、こうした経営改善策が計画どおり進捗しない場合、又は世界的な金融市場の混乱及び信用収縮がさらに深刻化し、短期間では改善されない場合には、当社の経営成績及び財政状態は改善せず、又はさらに悪化するおそれがあり、当社の事業の存続に重大な懸念を生じることになります。

また、上記経営改善策を講じた場合であっても、当社グループは、平成22年3月期において、たな卸資産の評価損を計上しており、かかる評価損の対象となったたな卸資産の保有期間中に、当社の予想を上回って金融市場の混乱及び信用収縮のさらなる深刻化等が生じ、これに伴い不動産市場が変動した場合には、当該たな卸資産の時価評価もしくは減損により、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。

(2) 不動産市況の悪化

当社グループは、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを行うことがあります。当社グループは、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、当社が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、その他当社の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や当社グループの財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、当社が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、当社が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります。当社グループの資金繰り、経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、事業用地の取得後においても、当社グループは、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社グループの経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

(3) 資金調達金利変動と有利子負債への依存について

当社グループの主要事業である流動化事業、マンション販売事業では、事業用地の確保及び建物の建設工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関からの借入によって調達しています。当社グループでは物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達については、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社グループの資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社グループの経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、流動化事業及びマンション販売事業においては、建設工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、事業計画の期間中に調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。昨今のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮による金融機関の融資姿勢の消極化により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できず、また、事業用地の確保及び建物の建設工事等に必要な資金を確保できない場合には、当社グループの経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要することとなる場合には、事前に借入先金融機関との間で協議等を行っておりますが、本書提出日において、当社の借入金の一部につき返済期限までに借換え又は返済期限の延長の合意ができておらず、返済期限が到来しているものがあります。

当社グループは、かかる借入金につき、借入先金融機関との間で協議等を行っており、今後も引き続き協議等を継続してまいります。借換え又は返済期限の延長等について借入先金融機関の同意が得られなかった場合には、既に返済期限の到来している借入金の全額について返済を求められる可能性があり、当社グループの信用が著しく棄損し、当社グループの資金繰り及び事業の存続に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

(5) 売上計上時期等による業績の変動について

当社グループは、工事進行基準の適用される売上を除き、顧客への引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌連結会計年度にずれ込む場合があります。当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 天災・人災等

住宅分譲事業においては、顧客への引渡しをもって売上計上を行っておりますが、その時期が第4四半期に集中する傾向があります。そのため、天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が翌期以降になるといった不測の事態が生じた場合、当社グループの経営成績に影響が及ぶ可能性があります。

(7) 法的規制の強化

当社グループが事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地上に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

(8) 建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡時期の変動や追加費用が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 事業用地の瑕疵について

当社グループは、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壌汚染や地中埋没物等について可能な限り事前に調査を行い、万一瑕疵が発見された場合の売主の瑕疵担保責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壌汚染等による瑕疵が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特に不動産価格については、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮による不動産市場への深刻な影響と景況感の悪化に伴う消費者マインドの低迷により急激に下落し、いまだ不動産価格は低調に推移しております。

こうした不動産価格の下落等の影響により、当社においても、平成22年3月期において、たな卸資産評価損として1億67百万円を原価計上し、前渡金評価損として9億50百万円を特別損失に計上しております。当社グループは、その事業上、販売用その他の不動産を多く保有しており、今後さらに不動産価格等の下落が進行するなどにより、当社の保有している資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 個人情報の管理について

当社グループは事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。

しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社グループの信用失墜、損害賠償の発生等、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 当社の今後の資本政策について

当社は、金融情勢が世界的に混迷を深めるなか、経営環境の変化に対応し機動的な資金調達としての施策等を講じることにより財務体質の強化を図ることを可能にするため、平成22年6月25日開催の第26期定時株主総会決議に基づき、当社の発行可能株式総数を、1億3,380万株から2億4,530万株に拡大しております。当社は、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、経営改善策を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化と強化を図ることが重要な経営課題であると考えており、今後も、株式・新株予約権の発行、銀行借入その他財務基盤の健全化及び強化のために必要な資本政策について検討してまいります。

当社がその状況に応じて必要とする資本政策を適時に実行できない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を与える可能性があります。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

4 【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、本四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、アジアを中心とした外需等に牽引され、企業業績の改善や設備投資の下げ止まりが見られる等、景気は持ち直しつつあります。しかしながら、雇用情勢及び所得環境は停滞しており国内需要の自律的回復はなお弱く、デフレの長期化等、景気下振れ懸念材料も残されていることから、今後の先行きについては不透明な状況が続くものと思われま

す。不動産業界におきましては、在庫及び販売価格の調整の進行や、住宅ローン減税等の各種政策により、着工戸数及び契約率の改善が見られる等、市場の回復基調が鮮明となってまいりました。一方、不動産プレイヤーの資金調達環境は、金融機関の厳格な融資姿勢の継続により、依然として厳しい状況であります。

このような事業環境の下、当社グループは、昨年度から注力しているマンション買取再販事業をはじめ、適正利益の見込める物件を選別して事業化に取り組んで参りました。また、徹底的なコスト削減及び更なる経営効率の向上に向けた取り組みに努めてまいりました。

この結果、当社グループの当第1四半期連結会計期間の売上高は20億58百万円（前年同四半期比68.5%減）、経常損失は3億28百万円（前年同四半期は5億9百万円の経常損失）、四半期純損失は3億99百万円（前年同四半期は5億22百万円の四半期純損失）となりました。

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1四半期連結会計期間における売上高は10億38百万円となりました。営業損益は、営業損失50百万円となりました。

（マンション販売事業）

当第1四半期連結会計期間における販売戸数は24戸となり、売上高は8億9百万円となりました。営業損益は、営業利益9百万円となりました。

（戸建販売事業）

当第1四半期連結会計期間は、戸建販売はなく、戸建の建築請負に特化してまいりました。その結果、売上高は0百万円となりました。営業損益は、営業損失40百万円となりました。

（その他）

当第1四半期連結会計期間は、建築工事請負の売上高が前年同四半期と比べ増加したことなどから、売上高は2億9百万円となりました。営業損益は、営業損失10百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

（資産）

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度（以下「前期」という）末と比べ11億77百万円減少（前期比7.7%減）し、140億67百万円となりました。流動資産は7億61百万円減少（前期比5.9%減）し、122億34百万円となり、固定資産は4億16百万円減少（前期比18.5%減）し、18億32百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、たな卸資産が6億42百万円減少（前期比6.0%減）したこと及び、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1億34百万円減少（前期比17.5%減）したことによるものであります。

固定資産の主な減少要因は、子会社の賃借建物の解約により差入保証金が精算され、1億96百万円減少したこと及び投資有価証券の評価損に伴い投資有価証券が1億28百万円減少したことによるものであります。

（負債）

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前期末と比べ7億71百万円減少（前期比5.2%減）し、140億44百万円となりました。流動負債は17億12百万円増加（前期比17.2%増）し、116億44百万円となり、固定負債は24億84百万円減少（前期比50.9%減）し、23億99百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が20億65百万円増加（前期比23.4%増）した一方、支払手形及び買掛金が1億28百万円減少（前期比55.8%減）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、長期借入金が前期比24億61百万円減少（前期比56.9%減）したことによるものであります。

（純資産）

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は23百万円となり、前期末比で4億6百万円減少（前期比94.6%減）しました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が3億99百万円減少したこと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1四半期連結会計期間における営業活動による現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、1億59百万円の増加（前年同四半期は23億0百万円の増加）となりました。これは主に、たな卸資産が6億42百万円減少したことにより資金が増加した一方、税金等調整前四半期純損失が3億93百万円となっ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）

当第1四半期連結会計期間における投資活動による資金は、1億5百万円の増加（前年同四半期は65百万円の増加）となりました。これは主に、有形固定資産の売却により1億0百万円資金が増加したこと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1四半期連結会計期間における財務活動による資金は、3億96百万円の減少（前年同四半期は38億30百万円の減少）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ことによるものであります。

これらの結果、当第1四半期連結会計期間末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ1億23百万円減少し、5億8百万円となりました。

なお、事業等のリスクに記載したとおり、当社グループには継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

このような状況を解消すべく、当社グループにおいては、以下の経営改善策に取り組んでまいります。

① 事業ポートフォリオの見直し

流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュ・フローを改善させるべく取り組んでまいります。

② 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし、『マンション買取再販事業』を推進してまいります。自社物件の販売に当社子会社の(株)新日本レジデンスを活用し事業を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、戦略的に組織の整備・強化を進め、共同事業を行う事業パートナーとのリレーション強化やネットワークの拡充を図りながら、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

③ 財務基盤の安定化

弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることがあります。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っており、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、今後も直接金融を含めた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

④ 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額及び従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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1四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1四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	245,300,000
計	245,300,000

② 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成22年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年8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	61,347,686	61,347,686	大阪証券取引所 (JASDAQ市場)	単元株式数 100株
計	61,347,686	61,347,686	—	—

(2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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22年6月30日	—	61,347,686	—	7,338,707	—	901,768

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付がなく、当第1四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。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」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、直前の基準日である平成22年3月31日の株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成22年3月31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 600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 61,345,800	613,458	—
単元未満株式	普通株式 1,286	—	—
発行済株式総数	61,347,686	—	—
総株主の議決権	—	613,458	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成22年3月31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	600	—	600	0.00
計	—	600	—	600	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22年 4月	5月	6月
最高(円)	62	55	54
最低(円)	40	38	41

(注) 株価は、大阪証券証券取引所(JASDAQ市場)におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、本四半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

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。

なお、前第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、清和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1四半期連結会計期間末 (平成22年6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22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	634,399	768,576
受取手形及び売掛金	33,505	52,427
販売用不動産	※2 332,606	※2 855,390
仕掛販売用不動産	※2 9,810,408	※2 9,913,181
未成工事支出金	1,763	18,453
前渡金	1,115,500	1,100,000
その他	315,176	297,787
貸倒引当金	△8,996	△10,155
流動資産合計	12,234,362	12,995,661
固定資産		
有形固定資産	※1, ※2 1,099,224	※1, ※2 1,154,782
無形固定資産	36,974	48,300
投資その他の資産		
投資有価証券	425,582	564,831
その他	1,044,382	1,254,519
貸倒引当金	△773,250	△773,250
投資その他の資産合計	696,714	1,046,100
固定資産合計	1,832,913	2,249,183
資産合計	14,067,276	15,244,845
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	101,797	230,221
短期借入金	10,894,604	8,829,604
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払法人税等	6,002	8,513
前受金	149,114	94,360
預り金	90,749	135,711
本社移転費用引当金	133,170	133,170
店舗閉鎖損失引当金	24,452	24,452
その他	144,719	375,689
流動負債合計	11,644,610	9,931,723
固定負債		
長期借入金	1,862,004	4,323,405
退職給付引当金	53,817	52,229
役員退職慰労引当金	384,985	382,121
その他	98,739	125,897
固定負債合計	2,399,547	4,883,653
負債合計	14,044,157	14,815,376

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6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22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,338,707	7,338,707
資本剰余金	901,768	901,768
利益剰余金	△8,218,617	△7,816,856
自己株式	△385	△385
株主資本合計	21,472	423,233
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,647	6,235
評価・換算差額等合計	1,647	6,235
純資産合計	23,119	429,469
負債純資産合計	14,067,276	15,244,845

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
売上高	6,537,094	2,058,553
売上原価	6,029,283	1,826,804
売上総利益	507,811	231,749
販売費及び一般管理費		
販売手数料	127,500	20,640
広告宣伝費	257,655	109,397
役員報酬	47,977	33,398
給料及び手当	138,018	101,966
役員退職慰労引当金繰入額	3,716	2,667
賞与引当金繰入額	17,104	11,019
減価償却費	8,558	4,729
その他	291,872	219,551
販売費及び一般管理費合計	892,404	503,369
営業損失(△)	△384,592	△271,620
営業外収益		
受取利息	508	1,071
受取配当金	881	849
受取地代家賃	92,497	32,499
違約金収入	2,395	1,000
その他	17,136	29,072
営業外収益合計	113,419	64,492
営業外費用		
支払利息	172,360	112,346
その他	66,259	9,079
営業外費用合計	238,620	121,426
経常損失(△)	△509,793	△328,554
特別利益		
貸倒引当金戻入額	3,097	1,158
投資有価証券売却益	999	—
役員退職慰労引当金戻入額	8,250	—
固定資産売却益	—	39,370
賞与引当金戻入額	—	23,011
特別利益合計	12,347	63,540
特別損失		
投資有価証券評価損	—	128,660
特別損失合計	—	128,660
税金等調整前四半期純損失(△)	△497,445	△393,674
法人税、住民税及び事業税	—	6,002
法人税等調整額	24,765	—
法人税等合計	24,765	6,002
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△399,677
四半期純損失(△)	△522,211	△399,677

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6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(△)	△497,445	△393,674
減価償却費	10,111	6,789
固定資産除売却損益(△は益)	—	△39,370
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△812	1,504
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△4,328	2,864
受取利息及び受取配当金	△1,390	△1,920
支払利息	172,360	112,346
投資有価証券評価損益(△は益)	—	128,660
売上債権の増減額(△は増加)	80,774	18,921
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,737,350	642,247
前渡金の増減額(△は増加)	—	△15,500
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,412,201	△128,423
前受金の増減額(△は減少)	△622,951	54,754
預り金の増減額(△は減少)	△74,152	△45,205
その他	75,014	△88,345
小計	2,462,327	255,648
利息及び配当金の受取額	9,620	961
利息の支払額	△156,958	△88,749
法人税等の支払額	△14,572	△8,519
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,300,417	159,341
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)	64,100	—
定期預金の預入による支出	—	△3,050
定期預金の払戻による収入	—	13,900
有形固定資産の取得による支出	—	△812
有形固定資産の売却による収入	—	100,979
投資有価証券の取得による支出	—	△4,000
投資有価証券の売却による収入	1,000	—
その他	—	△1,850
投資活動によるキャッシュ・フロー	65,100	105,167
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)	104,720	△442,000
長期借入れによる収入	—	465,000
長期借入金の返済による支出	△3,935,401	△419,401
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,830,681	△396,401
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,465,163	△131,892
現金及び現金同等物の期首残高	2,324,409	631,926
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	8,564
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 859,246	※1 508,599

【継続企業の前提に関する事項】

当第1四半期連結会計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

当社グループは前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)において、当期純損失が2,410,394千円となりました。また、当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)においては四半期純損失399,677千円となっております。

また、不動産市場において、土地価格の底打ちや住宅需要喚起のための各政策などにより、市況回復への兆しが現れている一方、金融環境は依然として良化しないことなどから、流動性が極めて低い状況が続いております。したがって、当社の既存プロジェクトにおいても当初の事業計画を大幅に変更しながら処分を進めてまいりましたが、未だ売却を行っていない一部の既存プロジェクトについては、今後の事業方針を含めて各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更をご了承いただいている状況であります。

このような状況から、当社グループには継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは、このような状況から脱却すべく、前連結会計年度から新規事業として推進している「マンション買取再販事業」につきましては、事業化対象案件を完成在庫から未完成在庫まで広げることで、ビジネスチャンスを大きく広げるとともに、当社の仕入・建築・販売の総合力を発揮して参入事業者の中での差別化を図り、堅調に推移しております。また、人件費をはじめとする大幅なコスト削減などによる経営体質のスリム化にも継続して努めております。今後の収益回復への方向性をより確実なものとするために、一層の仕入れ強化とその事業資金の確保を課題としながら懸命に取り組んでおります。

具体的には、当社グループは、継続して以下の経営改善策に取り組んでまいります。

1. 事業ポートフォリオの見直し

流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュ・フローを改善させるべく取り組んでまいります。

2. 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし、『マンション買取再販事業』を推進してまいります。自社物件の販売に当社子会社の(株)新日本レジデンスを活用し事業を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、戦略的に組織の整備・強化を進め、共同事業を行う事業パートナーとのリレーション強化やネットワークの拡充を図りながら、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

3. 財務基盤の安定化

弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることがあります。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っており、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合は想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、今後も直接金融を含めた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額及び従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

しかし、これらの対応策を講じても、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない可能性もあり、また、リファイナンスについても関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表に反映しておりません。

【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1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更 当第1四半期連結会計期間より、重要性が増した株式会社エス・ティール・エンジニアリングを連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 5社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>「資産除去債務に関する会計基準」等の適用 当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これにより、損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	
(四半期連結損益計算書関係)	
<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用に伴い、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目を表示しております。</p>	

【簡便な会計処理】

当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	
<p>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く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。</p>	

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	
<p>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。</p>	

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 613,948千円</p> <p>※2 担保資産 担保に供されている資産について、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるもの</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>283,622千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>9,712,533千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>907,444千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	283,622千円	仕掛販売用不動産	9,712,533千円	土地	907,444千円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 610,578千円</p> <p>※2 担保資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>717,031千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>9,853,651千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>960,444千円</td> </tr> </table> <p>3 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、312,600千円を顧客と連帯で保証しております。</p>	販売用不動産	717,031千円	仕掛販売用不動産	9,853,651千円	土地	960,444千円
販売用不動産	283,622千円												
仕掛販売用不動産	9,712,533千円												
土地	907,444千円												
販売用不動産	717,031千円												
仕掛販売用不動産	9,853,651千円												
土地	960,444千円												

(四半期連結損益計算書関係)

第1四半期連結累計期間

前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
_____	_____

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)																
<p>※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</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>1,088,301千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金勘定</td> <td>240,520千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>△164,607千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月超の定期預金</td> <td>△304,968千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>859,246千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p>	現金及び預金勘定	1,088,301千円	信託預金勘定	240,520千円	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	△304,968千円	現金及び現金同等物	859,246千円	<p>※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</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>634,399千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月超の定期預金</td> <td>△125,800千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>508,599千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	634,399千円	預入期間が3か月超の定期預金	△125,800千円	現金及び現金同等物	508,599千円
現金及び預金勘定	1,088,301千円																
信託預金勘定	240,520千円																
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	△304,968千円																
現金及び現金同等物	859,246千円																
現金及び預金勘定	634,399千円																
預入期間が3か月超の定期預金	△125,800千円																
現金及び現金同等物	508,599千円																

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第1四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	61,347,686

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第1四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	652

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

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30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	2,714,499	2,410,951	1,251,686	159,957	6,537,094	—	6,537,094
営業利益又は営業損失(△)	△16,734	△232,566	65,493	3,982	△179,824	(204,767)	△384,592

(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

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30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】

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、ファンド向けの投資物件や他デベロッパー向けのマンション用地等の販売をしております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社開発及び他社との共同事業方式によるマンションの販売をしております。「戸建販売事業」は、戸建住宅の製造販売をしております。

2. 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

当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	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	1,038,547	809,919	706	1,849,172	209,380	2,058,553
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,038,547	809,919	706	1,849,172	209,380	2,058,553
セグメント利益又は 損失(△)	△50,901	9,154	△40,211	△81,958	△10,309	△92,267

(注) 「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、不動産賃貸事業、不動産仲介事業及び建築工事請負事業を含んでおります。

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	△81,958
「その他」の区分の損失(△)	△10,309
全社費用(注)	△179,352
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△271,620

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに属しない一般管理費であります。

(資産除去債務関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

当社グループは、連結子会社である㈱ステップアップのオフィスの不動産賃貸契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来本社を移転する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1株当たり情報)

1 1株当たり四半期純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 0円38銭	1株当たり純資産額 7円0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1四半期 連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	23,119	429,469
普通株式に係る純資産額(千円)	23,119	429,469
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)	61,347	61,347

2 1株当たり四半期純損失金額等

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額(△) △15円61銭	1株当たり四半期純損失金額(△) △6円52銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、前第1四半期連結累計期間においては、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、当第1四半期連結累計期間においては、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金額の算定上の基礎は、以下とおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
四半期純損失(△)(千円)	△522,211	△399,677
普通株式に係る四半期純損失(△)(千円)	△522,211	△399,677
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	33,463	61,347

(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 8月11日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

清 和 監 査 法 人

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 笥 悦生 印

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 戸谷 英之 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21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30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21年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前連結会計年度に引き続き四半期純損失を計上し、また、一部のプロジェクト融資について当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想される状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年 8月11日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

清 和 監 査 法 人

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士

寛 悦 

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士

戸 谷 英 之 

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21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成21年4月1日から平成21年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成21年4月1日から平成21年6月30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であり、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21年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前連結会計年度に引き続き四半期純損失を計上し、また、一部のプロジェクト融資について当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想される状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。

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

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年 8 月12日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

清 和 監 査 法 人

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 笥 悦生 印

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 戸谷 英之 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22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成22年4月1日から平成22年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成22年4月1日から平成22年6月30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22年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前連結会計年度に重大な当期純損失を計上したことに引き続き、当第1四半期連結累計期間においても四半期純損失399,677千円を計上している。また、未だ売却を行っていない一部の既存プロジェクトにおいて、返済期日の延長と返済条件の変更を行っており、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在している。当該状況により、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。

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22年8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 壽 松 木 康 晴

【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】 東京都渋谷区代々木二丁目1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吉敷町一丁目103番地)

株式会社大阪証券取引所
(大阪府大阪市中央区北浜一丁目8番16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 壽松木 康晴 は、当社の第27期第1四半期(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30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。

