

# 四半期報告書

(第38期第2四半期)

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います。

# 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
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
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】 .....	3
3 【経営上の重要な契約等】 .....	5
第3 【提出会社の状況】 .....	6
1 【株式等の状況】 .....	6
2 【役員の状況】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期財務諸表】 .....	10
2 【その他】 .....	17
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	18

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】** 2021年11月9日

**【四半期会計期間】** 第38期第2四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9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37期 第2四半期累計期間	第38期 第2四半期累計期間	第37期
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
売上高 (千円)	7,500,326	11,475,675	15,794,276
経常利益 (千円)	571,836	1,307,799	1,433,248
四半期(当期)純利益 (千円)	473,291	1,124,733	973,342
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)	6,299,484	7,491,424	6,810,170
総資産額 (千円)	20,158,365	20,750,076	21,462,531
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	23.78	56.51	48.90
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)	—	—	22.00
自己資本比率 (%)	31.25	36.10	31.73
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,603,088	3,338,069	2,322,971
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△268,365	19,490	△139,816
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,973,144	△2,109,912	△2,197,251
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	4,309,460	6,181,432	4,933,785

回次	第37期 第2四半期会計期間	第38期 第2四半期会計期間
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	9.57	34.17

(注) 1. 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。  
2. 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。

#### 2 【事業の内容】

当第2四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2四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2四半期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大により経済活動は大きく制限を受け、個人消費はサービス支出を中心に下押し圧力が強く、また、一部製造業の減産の影響などから、景気を持ち直しの動きが一般化する状況となりました。今後の景気の先行きにつきましては、ワクチン接種の進展や海外経済の回復によりプラス成長が見込まれるものの、原材料価格の高騰や半導体の供給不足の影響による下振れリスクが懸念され、依然として不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、首都圏のマンション市場では、用地費、建築コストの高止まりから販売価格の上昇が続いております。収益不動産市場におきましては、安定収益が見込まれる資産として、都心で利便性の高い資産運用型マンションの需要は底堅く推移いたしました。物流施設市場につきましても、首都圏の物流施設の需要は依然として根強く、供給が不足気味となっております。一方、都心オフィスの空室率は上昇傾向にあり、今後の賃料の動向に注意が必要な状況です。

このような事業環境のもと、当社は市場動向を注視しながら、流動化事業では、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や都市型コンパクトオフィスの販売を積極的に進め、マンション販売事業では、都心部を中心に高品質な資産運用型マンションの一棟販売を計画的に推進させた結果、当第2四半期累計期間の売上高は114億75百万円（前年同四半期比53.0%増）、営業利益は14億25百万円（前年同四半期比94.2%増）、経常利益13億7百万円（前年同四半期比128.7%増）、四半期純利益11億24百万円（前年同四半期比137.6%増）と増収・増益となりました。

当第2四半期会計期間末における純資産合計は74億91百万円となり、自己資本比率は前期末より4.4ポイント上昇し、36.1%の水準となりました。

	前第2四半期累計期間		当第2四半期累計期間	
	数量	売上高(百万円)	数量	売上高(百万円)
流動化事業	7件	5,061	10件	4,578
マンション販売事業	73戸	2,202	164戸	6,864
戸建販売事業	2棟	203	—	—
その他	—	32	—	32
売上高合計	—	7,500	—	11,475
営業利益	—	734	—	1,425

セグメントの業績は以下のとおりです。

#### (流動化事業)

当第2四半期累計期間においては、市場動向に注視しながら、当社が得意とする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や都市型コンパクトオフィスの販売を積極的に進めた結果、売上高は45億78百万円（前年同四半期比9.5%減）、営業利益は9億31百万円（前年同四半期比29.9%増）の増益となりました。

(マンション販売事業)

当第2四半期累計期間においては、千代田区や港区、目黒区などの都心部を中心に高品質な資産運用型マンションの一棟販売ならびに一括売却を行った結果、計164戸の引渡しを行い、売上高は68億64百万円（前年同四半期比211.6%増）、営業利益は8億85百万円（前年同四半期比237.6%増）の増収・増益となりました。

(戸建販売事業)

当第2四半期累計期間においては、投資家からの需要が高い都内の不動産市況を考慮し、流動化事業及びマンション販売事業に経営資源を集中させたため、当事業に関する実績はありません。

(その他)

当第2四半期累計期間の売上高は32百万円（前年同四半期比2.1%増）となり、営業利益は10百万円（前年同四半期比3.8%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ7億12百万円減少（前期末比3.3%減）し、207億50百万円となりました。流動資産は6億65百万円減少（前期末比3.3%減）の192億64百万円、固定資産は45百万円減少（前期末比3.0%減）の14億85百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、現金及び預金が12億47百万円増加（前期末比25.3%増）、仕掛販売用不動産が24億11百万円増加（前期末比40.5%増）した一方、販売進捗が順調に推移したことに伴い、販売用不動産が42億10百万円減少（前期末比48.2%減）したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ13億93百万円減少（前期末比9.5%減）し、132億58百万円となりました。流動負債は31億48百万円減少（前期末比33.0%減）の63億94百万円、固定負債は17億54百万円増加（前期末比34.3%増）の68億64百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、順調な販売進捗に伴いプロジェクト資金借入金の返済が進んだ結果、短期借入金が17億円減少（前期末比61.4%減）、1年内返済予定の長期借入金が14億67百万円減少（前期末比24.1%減）したことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が17億51百万円増加（前期末比35.9%増）したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ6億81百万円増加（前期末比10.0%増）し、74億91百万円となりました。主な要因は、四半期純利益が11億24百万円あった一方で、剰余金の配当が4億37百万円あっ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

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、前期末と比べ12億47百万円増加し、61億81百万円となりました。当第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、33億38百万円の増加（前年同四半期は26億3百万円の増加）となりました。これは主に、税引前四半期純利益を13億5百万円計上したことのほか、棚卸資産が17億97百万円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)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、19百万円の増加（前年同四半期は2億68百万円の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出2億10百万円があった一方、長期貸付金の回収による収入が2億6百万円あったこと等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2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、21億9百万円の減少（前年同四半期は29億73百万円の減少）となりました。これは主に、借入金が14億16百万円減少したこと、剰余金の配当を4億37百万円行ったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(5) 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2四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】

###### ① 【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

###### ② 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年11月9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】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【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)
2021年9月30日	—	19,914,617	—	854,500	—	40,983

## (5) 【大株主の状況】

2021年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社ユニテックス	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目1番32号	2,200	11.06
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込二丁目28番1号	1,243	6.25
村上 三郎	東京都武蔵野市	800	4.02
京東株式会社	東京都中央区銀座七丁目15番11号	628	3.16
株式会社ジェイ・エス・ビー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	563	2.83
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	474	2.39
中野 孝一	奈良県生駒郡	416	2.09
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼一丁目3番13号	300	1.51
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	246	1.24
株式会社向陽	東京都中野区中野四丁目4番11号	160	0.80
計	—	7,033	35.34

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2021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 12,700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,762,800	197,628	—
単元未満株式	普通株式 139,117	—	—
発行済株式総数	19,914,617	—	—
総株主の議決権	—	197,628	—

(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株含まれています。

② 【自己株式等】

2021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	東京都新宿区新宿四丁目3 番17号	12,700	—	12,700	0.1
計	—	12,700	—	12,700	0.1

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2四半期会計期間(2021年7月1日から2021年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2021年4月1日から2021年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、RSM清和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 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,933,785	6,181,432
販売用不動産	8,731,547	4,520,877
仕掛販売用不動産	5,961,007	8,372,454
原材料及び貯蔵品	487	1,990
前渡金	64,250	18,500
前払費用	29,596	28,754
関係会社短期貸付金	10,000	10,000
その他	199,999	130,709
流動資産合計	19,930,673	19,264,719
固定資産		
有形固定資産		
建物	596,178	596,630
減価償却累計額	△78,553	△88,076
建物（純額）	517,625	508,554
構築物	14,192	14,192
減価償却累計額	△4,706	△5,416
構築物（純額）	9,485	8,775
工具、器具及び備品	67,929	67,929
減価償却累計額	△39,730	△43,824
工具、器具及び備品（純額）	28,199	24,105
土地	79,594	79,594
リース資産	18,506	18,506
減価償却累計額	△9,489	△11,939
リース資産（純額）	9,017	6,566
有形固定資産合計	643,922	627,597
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	1,258	943
リース資産	13,075	10,999
無形固定資産合計	15,798	13,408
投資その他の資産		
投資有価証券	232,854	424,034
関係会社株式	63,880	53,880
出資金	31,530	31,530
関係会社長期貸付金	468,610	80,000
破産更生債権等	8,116	8,034
長期前払費用	1,057	26
差入保証金	76,944	84,927
繰延税金資産	181,887	185,310
その他	19,047	12,770
貸倒引当金	△212,468	△36,161
投資その他の資産合計	871,459	844,351
固定資産合計	1,531,180	1,485,357
繰延資産		
社債発行費	677	-
繰延資産合計	677	-
資産合計	21,462,531	20,750,076

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100,178	282,407
短期借入金	2,769,300	1,068,600
1年内返済予定の長期借入金	6,092,880	4,625,268
1年内償還予定の社債	250,000	-
リース債務	9,837	9,837
未払金	12,472	17,284
未払費用	53,088	35,786
未払法人税等	129,369	203,929
前受金	55,983	33
預り金	16,581	25,287
賞与引当金	51,535	26,749
その他	1,421	98,885
流動負債合計	9,542,649	6,394,068
固定負債		
長期借入金	4,879,677	6,631,048
リース債務	14,123	9,205
資産除去債務	25,743	25,859
退職給付引当金	47,079	49,048
役員退職慰労引当金	106,696	114,976
その他	36,391	34,445
固定負債合計	5,109,711	6,864,583
負債合計	14,652,360	13,258,651
<b>純資産の部</b>		
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	115,449	159,234
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,718,613	6,361,710
利益剰余金合計	5,834,062	6,520,944
自己株式	△3,789	△3,992
株主資本合計	6,725,755	7,412,435
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	84,414	78,989
評価・換算差額等合計	84,414	78,989
純資産合計	6,810,170	7,491,424
負債純資産合計	21,462,531	20,750,076

(2) 【四半期損益計算書】  
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
売上高		
流動化販売高	5,061,480	4,578,745
マンション販売高	2,202,922	6,864,123
戸建販売高	203,807	-
その他	32,116	32,806
売上高合計	7,500,326	11,475,675
売上原価		
流動化販売原価	4,142,602	3,438,888
マンション販売原価	1,796,114	5,559,291
戸建販売原価	157,537	-
その他	18,240	17,905
売上原価合計	6,114,494	9,016,086
売上総利益	1,385,831	2,459,588
販売費及び一般管理費	※1 651,699	※1 1,033,724
営業利益	734,132	1,425,864
営業外収益		
受取利息	2,966	2,042
受取配当金	695	794
受取地代家賃	2,226	1,386
その他	1,212	624
営業外収益合計	7,100	4,847
営業外費用		
支払利息	119,908	121,209
解約金	30,000	-
その他	19,487	1,703
営業外費用合計	169,395	122,913
経常利益	571,836	1,307,799
特別利益		
関係会社株式売却益	-	26,894
投資有価証券売却益	-	1,001
特別利益合計	-	27,895
特別損失		
関係会社株式評価損	-	9,999
貸倒引当金繰入額	-	20,256
特別損失合計	-	30,256
税引前四半期純利益	571,836	1,305,437
法人税、住民税及び事業税	83,954	181,731
法人税等調整額	14,591	△1,028
法人税等合計	98,545	180,703
四半期純利益	473,291	1,124,733

## (3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	571,836	1,305,437
減価償却費	20,464	19,167
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△195	21,252
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,492	1,968
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	8,345	8,280
受取利息及び受取配当金	△3,661	△2,836
支払利息	119,908	121,209
棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,676,290	1,797,719
前渡金の増減額 (△は増加)	35,550	45,750
仕入債務の増減額 (△は減少)	△255,302	182,228
投資有価証券売却損益 (△は益)	-	△1,001
前受金の増減額 (△は減少)	△227,716	△55,950
預り金の増減額 (△は減少)	△14,105	8,705
その他	△69,455	113,146
小計	2,864,451	3,565,078
利息及び配当金の受取額	853	8,420
利息の支払額	△120,385	△120,051
法人税等の支払額	△141,830	△115,378
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,603,088	3,338,069
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△5,839	△452
投資有価証券の取得による支出	△165,681	△210,000
投資有価証券の売却による収入	-	12,001
関係会社株式の売却による収入	-	26,894
長期貸付けによる支出	△100,000	△15,000
長期貸付金の回収による収入	-	206,050
その他	3,156	△3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△268,365	19,490
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△232,000	△1,700,700
長期借入れによる収入	916,500	4,384,000
長期借入金の返済による支出	△3,155,040	△4,100,240
社債の償還による支出	-	△250,000
リース債務の返済による支出	△4,876	△4,918
配当金の支払額	△497,585	△437,851
その他	△142	△202
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,973,144	△2,109,912
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△638,421	1,247,646
現金及び現金同等物の期首残高	4,947,881	4,933,785
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 4,309,460	※1 6,181,432



## 【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)

### ・収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。

なお、四半期財務諸表に与える影響もありません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

### ・時価の算定に関する会計基準の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(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。

(四半期損益計算書関係)

### ※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
販売手数料	113,845千円	281,134千円
広告宣伝費	17,920千円	33,274千円
貸倒引当金繰入額	△195千円	995千円
役員報酬	96,300千円	151,390千円
給料及び手当	126,415千円	150,275千円
賞与引当金繰入額	21,855千円	22,117千円
退職給付費用	2,767千円	4,981千円
役員退職慰労引当金繰入額	8,345千円	8,280千円
支払手数料	42,623千円	77,565千円
租税公課	89,461千円	162,689千円
減価償却費	8,372千円	7,527千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

### ※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金	4,309,460千円	6,181,432千円
現金及び現金同等物	4,309,460千円	6,181,432千円

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9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
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	497,585	25.00	2020年3月31日	2020年6月29日	利益剰余金

(注) 1株当たりの配当額25円には、普通配当20円のほか創立45周年記念配当5円が含まれております。

2. 基準日が当第2四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2四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2四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	437,851	22.00	2021年3月31日	2021年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四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】

I 前第2四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9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	5,061,480	2,202,922	203,807	7,468,210	32,116	7,500,326	—	7,500,326
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,061,480	2,202,922	203,807	7,468,210	32,116	7,500,326	—	7,500,326
セグメント利益	717,085	262,282	39,154	1,018,523	9,945	1,028,469	△294,337	734,132

(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△294,337千円は、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。

II 当第2四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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 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								
一時点で移転される財	4,494,299	6,840,243	—	11,334,543	103	11,334,647	—	11,334,647
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	4,494,299	6,840,243	—	11,334,543	103	11,334,647	—	11,334,647
その他の収益 (注) 4	84,445	23,880	—	108,325	32,702	141,027	—	141,027
外部顧客への売上高	4,578,745	6,864,123	—	11,442,868	32,806	11,475,675	—	11,475,675
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	4,578,745	6,864,123	—	11,442,868	32,806	11,475,675	—	11,475,675
セグメント利益	931,243	885,550	—	1,816,794	10,327	1,827,121	△401,256	1,425,864

(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△401,256千円は、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。

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。

(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2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり四半期純利益	23円78銭	56円51銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	473,291	1,124,733
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)	473,291	1,124,733
普通株式の期中平均株式数(株)	19,903,208	19,902,147

(注) 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。

(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

2021年11月8日

株式会社新日本建物  
取締役会 御中

## RSM清和監査法人 東京事務所

指 定 社 員  
業務執行社員 公認会計士 笥 悦生

指 定 社 員  
業務執行社員 公認会計士 戸谷 英之

### 監査人の結論

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2021年4月1日から2022年3月31日までの第38期事業年度の第2四半期会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2021年4月1日から2021年9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、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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2021年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期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全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### その他の記載事項

会社の2021年3月31日をもって終了した前会計年度の第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間に係る四半期財務諸表並びに前会計年度の財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期財務諸表に対して2020年11月13日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該財務諸表に対して2021年6月28日付けで無限定適正意見を表明している。

### 四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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。

**【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】**

2021年11月9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

**【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】**

東京都新宿区新宿四丁目3番17号

**【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)



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兼社長執行役員池田友彦は、当社の第38期第2四半期（自 2021年7月1日 至 2021年9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。