

【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5日
【四半期会計期間】	第40期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）
【会社名】	株式会社エフ・ジェー・ネクスト
【英訳名】	FJ NEXT CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長兼社長 肥田 幸春
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
【電話番号】	03（6733）7711
【事務連絡者氏名】	専務取締役 管理本部長 永井 敦
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
【電話番号】	03（6733）7711
【事務連絡者氏名】	専務取締役 管理本部長 永井 敦
【縦覧に供する場所】	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39期 第1四半期連結 累計期間	第40期 第1四半期連結 累計期間	第39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 (百万円)	17,727	22,231	81,516
経常利益 (百万円)	1,926	2,700	10,087
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,287	1,820	6,538
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,288	1,829	6,514
純資産額 (百万円)	40,239	46,118	44,942
総資産額 (百万円)	63,815	69,227	72,686
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	39.38	55.69	200.05
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	63.1	66.6	61.8

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、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。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、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1四半期連結累計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出や生産の弱さが続いているものの、政府による各種政策効果を背景に雇用・所得環境の改善が続くなど、緩やかな景気回復が継続しています。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響など、先行きは不透明な状況となっております。

首都圏のマンション市場におきましては、建設コストや地価の高騰による物件価格上昇の影響により、2019年上半年（1～6月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比13.3%減の1万3,436戸となりました。また、需要面につきましては、同期間の平均初月契約率が66.5%と好調の目安と言われる70%を下回る中、共働き世帯の増加を背景に、利便性の高い都心部や駅近の高価格帯物件の成約数が増加するなど、立地条件による物件の二極化が強まっております。（数字は株式会社不動産経済研究所調べ）

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリー向けマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、中古マンション売買の拡充にも積極的に取り組み、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高222億31百万円（前年同四半期比25.4%増）、営業利益26億88百万円（前年同四半期比39.1%増）、経常利益27億円（前年同四半期比40.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益18億20百万円（前年同四半期比41.4%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産開発事業

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション467戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高158億82百万円（634戸）、ファミリー向けマンション売上高28億22百万円（63戸）、その他収入16億44百万円となり、不動産開発事業の合計売上高203億49百万円（前年同四半期比28.8%増）、セグメント利益23億90百万円（前年同四半期比47.0%増）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高7億3百万円（前年同四半期比11.9%増）、セグメント利益2億3百万円（前年同四半期比1.9%増）となりました。

建設事業

建設事業は、外部受注は概ね順調に推移し、売上高9億99百万円（前年同四半期比9.8%減）、セグメント利益99百万円（前年同四半期比3.8%減）となりました。

旅館事業

旅館事業については、宿泊者数が想定を下回り、売上高1億79百万円（前年同四半期比4.0%減）、セグメント損失19百万円（前年同四半期は5百万円の損失）となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産開発事業におけるマンション販売は、顧客への物件引渡しをもって売上が計上されます。そのため、物件の竣工や引渡しのタイミングにより四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。

(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流動資産は658億44百万円となり、前連結会計年度末に比べ35億87百万円減少いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が25億30百万円増加した一方、販売用不動産が32億82百万円、現金及び預金が26億62百万円、受取手形及び営業未収入金が2億21百万円減少したことによるものであります。固定資産は33億82百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億28百万円増加いたしました。これは主に温泉旅館「清流荘」を取得したこと等により有形固定資産が2億91百万円増加した一方、繰延税金資産が1億54百万円減少したことによるものあります。

この結果、総資産は692億27百万円となり、前連結会計年度末に比べ34億59百万円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は115億22百万円となり、前連結会計年度末に比べ38億65百万円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が17億34百万円、1年内返済予定の長期借入金が11億50百万円、支払手形及び買掛金が6億31百万円、短期借入金が3億32百万円減少したことによるものであります。固定負債は115億86百万円となり、前連結会計年度末に比べ7億69百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が8億円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は231億8百万円となり、前連結会計年度末に比べ46億34百万円減少いたしました。

(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461億18百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億75百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する四半期純利益18億20百万円であり、減少は剰余金の配当6億53百万円であります。

この結果、自己資本比率は66.6%（前連結会計年度末は61.8%）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因について重要な変更はありません。

(7) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、記載していません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、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	36,861,000
計	36,861,000

【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5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	34,646,500	34,646,500	東京証券取引所市場第一部	単元株式数 100株
計	34,646,500	34,646,500	-	-

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	34,646,500	-	2,774	-	2,738

(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「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（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)	普通株式 1,961,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 32,681,600	326,816	-
単元未満株式	普通株式 3,800	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	34,646,500	-	-
総株主の議決権	-	326,816	-

(注)「単元未満株式」には、当社保有の自己株式57株が含まれております。

【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(%)
株式会社エフ・ジェー・ネクスト	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号	1,961,100	-	1,961,100	5.66
計	-	1,961,100	-	1,961,100	5.66

(注)上記の株式数には「単元未満株式」57株は含めておりません。

2 【役員】の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において役員の異動はありません。

第4【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）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1四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による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：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,895	10,232
受取手形及び営業未収入金	3,543	3,322
販売用不動産	25,450	22,167
仕掛販売用不動産	26,678	29,208
未成工事支出金	22	93
原材料及び貯蔵品	20	26
前渡金	208	231
その他	614	562
貸倒引当金	1	1
流動資産合計	69,431	65,844
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,429	1,586
減価償却累計額	890	909
建物及び構築物(純額)	538	677
土地	594	744
その他	330	301
減価償却累計額	258	226
その他(純額)	72	74
有形固定資産合計	1,204	1,496
無形固定資産	43	43
投資その他の資産		
投資有価証券	236	249
繰延税金資産	721	566
その他	1,058	1,037
貸倒引当金	10	10
投資その他の資産合計	2,006	1,843
固定資産合計	3,254	3,382
資産合計	72,686	69,227

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,875	1,244
短期借入金	332	-
1年内返済予定の長期借入金	6,660	5,510
未払金	518	835
未払法人税等	2,425	691
未払消費税等	79	319
預り金	1,799	1,936
賞与引当金	266	86
その他	1,428	899
流動負債合計	15,387	11,522
固定負債		
長期借入金	9,230	8,430
役員退職慰労引当金	832	846
退職給付に係る負債	621	624
長期預り敷金保証金	1,603	1,614
長期預り金	68	71
固定負債合計	12,356	11,586
負債合計	27,743	23,108
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,054	3,054
利益剰余金	40,336	41,502
自己株式	1,211	1,211
株主資本合計	44,953	46,120
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	9
退職給付に係る調整累計額	12	11
その他の包括利益累計額合計	11	2
純資産合計	44,942	46,118
負債純資産合計	72,686	69,227

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	17,727	22,231
売上原価	13,396	17,056
売上総利益	4,330	5,175
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	398	375
給料手当及び賞与	727	815
賞与引当金繰入額	71	76
退職給付費用	21	23
役員退職慰労引当金繰入額	12	12
その他	1,165	1,183
販売費及び一般管理費合計	2,397	2,487
営業利益	1,932	2,688
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	2	19
助成金収入	1	0
その他	1	3
営業外収益合計	6	23
営業外費用		
支払利息	12	10
その他	0	0
営業外費用合計	12	11
経常利益	1,926	2,700
税金等調整前四半期純利益	1,926	2,700
法人税、住民税及び事業税	529	729
法人税等調整額	110	150
法人税等合計	639	880
四半期純利益	1,287	1,820
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,287	1,820

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	1,287	1,820
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	8
退職給付に係る調整額	-	0
その他の包括利益合計	1	8
四半期包括利益	1,288	1,829
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,288	1,829
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	49百万円	55百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	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21日 定時株主総会	普通株式	392	12	2018年3月31日	2018年6月22日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	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20日 定時株主総会	普通株式	653	20	2019年3月31日	2019年6月21日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年6月30日)

1. 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:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	15,803	628	1,108	187	17,727	-	17,727
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	95	40	6	146	146	-
計	15,806	724	1,149	193	17,873	146	17,727
セグメント利益 又は損失()	1,625	199	103	5	1,923	9	1,932

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額9百万円には、セグメント間取引消去13百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額 3百万円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年6月30日)

1. 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:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	20,349	703	999	179	22,231	-	22,231
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	101	14	6	125	125	-
計	20,353	804	1,013	185	22,357	125	22,231
セグメント利益 又は損失()	2,390	203	99	19	2,673	14	2,688

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額14百万円には、セグメント間取引消去13百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額1百万円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結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金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (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金額	39円38銭	55円69銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,287	1,820
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,287	1,820
普通株式の期中平均株式数(株)	32,685,343	32,685,343

(注) 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、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

2019年8月5日

株式会社エフ・ジェー・ネクスト

取締役会 御中

EY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 湯浅 敦 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 長崎 将彦 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エフ・ジェー・ネクストの2019年4月1日から2020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（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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、株式会社エフ・ジェー・ネクスト及び連結子会社の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1四半期連結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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。