

## 【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13日
【四半期会計期間】	第29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)1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 経営企画室 IR広報担当 田村 守
【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)1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 経営企画室 IR広報担当 田村 守
【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29期 第3四半期連結 累計期間	第29期 第3四半期連結 会計期間	第28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)	16,694,318	4,697,120	29,995,200
経常利益又は経常損失( ) (千円)	134,849	143,747	4,013,725
四半期純損失( )又は当期純利益(千円)	437,528	166,191	2,090,325
純資産額(千円)	-	17,084,296	18,040,413
総資産額(千円)	-	33,066,378	35,909,635
1株当たり純資産額(円)	-	1,097.76	1,123.11
1株当たり四半期純損失金額( )又は当期純利益金額(円)	27.57	10.68	130.13
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(%)	-	51.7	50.2
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,099,863	-	13,611,668
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	144,244	-	522,534
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,006,644	-	4,124,869
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(千円)	-	5,934,826	4,697,362
従業員数(人)	-	299	287

- (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)純利益金額は、潜在株式がないため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、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。

## 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) 連結会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(人)	299 (233)
---------	-----------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、当第3四半期連結会計期間の平均人員を( )内に外数で記載しております。

### (2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(人)	199 (80)
---------	----------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、当第3四半期会計期間の平均人員を( )内に外数で記載しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

#### (1) 生産実績

該当事項はありません。

#### (2) 契約実績

当第3四半期連結会計期間における不動産販売事業の契約実績は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	
	戸数 (戸)	金額 (千円)
ワンルームマンション	154	2,880,791
ファミリーマンション	21	643,214
その他不動産	-	119,429
合計	175	3,643,435

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

#### (3) 販売実績

当第3四半期連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	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	
		戸数 (戸)	金額 (千円)
不動産販売事業	ワンルームマンション	139	2,676,059
	ファミリーマンション	26	787,597
	その他	-	844,829
	小計	165	4,308,485
不動産賃貸・建物管理事業	-	-	323,887
その他事業	-	-	64,748
合計	-	165	4,697,120

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

## 2【経営上の重要な契約等】

当第3四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。

## 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、当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)業績の状況

当第3四半期におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融危機が实体经济にも影響を及ぼし、企業収益の大幅な低下、設備投資の減少、雇用・所得環境の悪化による個人消費の低迷等、景気は急速に悪化してまいりました。

不動産業界におきましては、急激な信用収縮の影響を受け不動産取引が減少傾向にあります。首都圏マンション市場におきましては、2008年のマンション供給戸数は、4万3,733戸と前年の6万1,021戸に比べて28.3%の減少となりました（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も、少人数世帯による都心指向などを背景に、安定したインカムゲインが期待できる金融商品として比較的景気変動の影響を受けにくい商品特性はあるものの、経済の先行き不透明感から顧客の購入検討期間が長期化する傾向があります。

このような経営環境のもと、当社グループは、長期・安定的な収益基盤の確立を基本方針に、首都圏において自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」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積極的に取り組み、収益拡大に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当第3四半期連結会計期間は、売上高46億97百万円、営業損失97百万円、経常損失1億43百万円、四半期純損失1億66百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### （不動産販売事業）

不動産販売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」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション68戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高26億76百万円（139戸）、ファミリーマンション売上高7億87百万円（26戸）、その他収入8億44百万円となり、合計売上高は43億8百万円となりました。営業損益につきましては、人件費・広告費等の経費削減を推進したものの、販売環境の悪化による売上高の減少、及び原価率上昇に伴う売上総利益の低下を吸収するに至らず、2億17百万円の営業損失となりました。

#### （不動産賃貸・建物管理事業）

不動産賃貸・建物管理事業におきましては、賃貸物件、管理物件の増加により、売上高3億23百万円、営業利益は1億56百万円となりました。

#### （その他事業）

その他事業におきましては、売上高64百万円を計上しましたが、建築請負事業の低迷、及び昨年7月開業の旅館事業における先行費用発生等により、42百万円の営業損失となりました。

なお、当社グループの主力事業である分譲マンション販売事業は、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。そのため、マンションの竣工や引渡しのタイミングにより四半期毎の業績に偏重が生じる傾向があります。

### (2)キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローが20億39百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローが3億51百万円の増加、財務活動によるキャッシュ・フローが27億71百万円の減少となりました。この結果、当第3四半期連結会計期間末の現金及び現金同等物の残高は59億34百万円となり、第2四半期連結会計期間末と比較して3億80百万円の減少となりました。

当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、獲得した資金は20億39百万円となりました。これは、たな卸資産17億92百万円の減少等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）

投資活動の結果、獲得した資金は3億51百万円となりました。これは、定期預金3億58百万円の減少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）

財務活動の結果、流出した資金は27億71百万円となりました。これは、事業用地、及び中古物件の購入資金対応のための長期借入れによる収入が9億23百万円となる一方、長短借入金の返済による支出が35億72百万円となったこと等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3四半期連結会計期間において、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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当社グループの事業に重要な影響を与える要因といたしましては、法的規制、景気や金利など経済状況の変動、有利子負債への依存、顧客への物件引渡し時期による業績の偏重、建築工事外注先の経営状態、訴訟の発生など様々な要因が挙げられます。

現在、世界的な金融市場の信用収縮の影響により、不動産業界においては取引が急速に減少しております。

当社グループの主力事業である資産運用型マンション市場におきましても、販売面では当面、厳しい環境が続くものと想定されます。しかしながら、少人数世帯の増加や都心部への人口流入を背景に、賃貸、実需とも人口構成の変化にあった底堅い需要に支えられ、安定したインカムゲインが期待できる資産運用商品として認知度も着実に向上しており、中長期的には底堅い需要が継続するものと見込んでおります。一方、数年に亘って上昇が続いた都心部の地価は、昨年初頭より住宅地を中心に下落が鮮明になっており、建築費も昨年夏以降、上昇から一転して下落に転じております。

これらの状況を踏まえた当社グループにおけるセグメント別の戦略は、以下の通りであります。

不動産販売事業

当社グループの主力事業である分譲マンション事業につきましては、用地仕入れ・開発面において、地価及び建築費が下落傾向にあり、都心部を中心に事業性の高い土地を厳選し、新規物件開発を積極化してまいります。販売方法としてはコールセンター方式マーケティングを中心として、インターネット・電子メール等の多様な媒体を積極的に活用し、潜在需要の掘り起こしを図ってまいります。

また、中古投資物件の需要の高まりに対応し、中古物件売買を強化、拡大し、投資用マンションに特化したセカンダリーマーケットの確立を目指してまいります。

不動産賃貸・建物管理事業

購入者の長期に亘るマンション経営をサポートするため、優秀な人材の育成確保と賃貸管理システムをより充実させ、更なる賃貸管理強化を図ってまいります。また、建物の長期修繕計画の立案や適切なアドバイスを行うためのコンサルティング能力の向上に努め、購入者と入居者の双方に満足していただけるよう努めてまいります。

その他事業について

総合建設業者である株式会社レジテックコーポレーションが、建築物の設計、施工、請負業務を行うとともに、当社グループ開発物件の検査業務を行うことで、より高品質な商品提供に努めてまいります。また、ホスピタリティ事業の一環として、昨年7月に温泉旅館「伊東遊季亭」を開業しております。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資金の状況につきましては、「第2 事業の状況、3 財政状態及び経営成績の分析、(2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。当社グループの資金需要の主なものは不動産販売事業における仕入資金であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金によっております。仕入資金以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。

(7) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、将来における経営環境の変化は予想の域を超えることが出来ず、正確な長期方針の立案は難しいものとなっております。

当社グループは、経済動向や業界環境の推移等を総合的に判断し、事業推進にあたっては、安易な拡大路線をとることなく採算性を重視する方針をとっております。今後につきましても、資産運用型マンション事業をコア業務として経営資源を集中させていく方針であります。事業環境等の変化に対応し、周辺事業の拡充はもちろんのこと、新規事業への進出も視野にグループの総合力を高め、長期的、安定的に企業価値の拡大を図ってまいります。

### 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

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【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13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	16,098,250	16,098,250	東京証券取引所市場第二部	単元株式数 100株
計	16,098,250	16,098,250	-	-

#### (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10月1日～ 平成20年12月31日	-	16,098,250	-	1,858,970	-	2,345,801

#### (5)【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、タワー投資顧問株式会社から平成20年12月15日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成20年12月12日現在で、1,371千株を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として実質所有株式数の確認ができません。

なお、タワー投資顧問の大量保有報告書の写しの内容は以下のとおりであります。

大量保有者           タワー投資顧問株式会社  
住所                   東京都港区芝大門一丁目12番16号  
保有株券等の数       1,371,800株  
株券等保有割合       8.52%



(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末現在の「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（平成20年9月30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】

平成20年12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）	普通株式 535,400	-	単元株式数100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 15,562,400	155,624	同上
単元未満株式	普通株式 450	-	一単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	16,098,250	-	-
総株主の議決権	-	155,624	-

【自己株式等】

平成20年12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（％）
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	535,400	-	535,400	3.32
計	-	535,400	-	535,400	3.32

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）	585	620	600	530	507	401	305	290	272
最低（円）	537	561	500	478	395	285	204	215	190

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 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、四半期連結財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令50号）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、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、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：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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,076,541	4,986,423
受取手形及び営業未収入金	447,720	550,782
有価証券	5,586	5,570
販売用不動産	<sup>1</sup> 13,130,040	<sup>1</sup> 17,613,101
仕掛販売用不動産	<sup>1</sup> 10,422,537	<sup>1</sup> 8,461,975
未成工事支出金	258,687	226,184
原材料及び貯蔵品	15,104	6,755
前渡金	13,857	564,634
繰延税金資産	243,408	267,077
その他	241,538	877,549
貸倒引当金	1,493	10,486
流動資産合計	30,853,529	33,549,566
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	<sup>1</sup> 878,694	<sup>1</sup> 446,491
減価償却累計額	168,651	130,266
建物及び構築物(純額)	710,043	316,225
土地	<sup>1</sup> 442,261	<sup>1</sup> 442,261
建設仮勘定		8,185
その他	205,322	186,665
減価償却累計額	148,491	133,696
その他(純額)	56,831	52,969
有形固定資産合計	1,209,136	819,642
無形固定資産	27,743	38,089
投資その他の資産		
投資有価証券	168,611	198,923
繰延税金資産	263,955	647,953
その他	557,789	670,647
貸倒引当金	14,387	15,188
投資その他の資産合計	975,969	1,502,336
固定資産合計	2,212,849	2,360,068
資産合計	33,066,378	35,909,635

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	332,565	1,244,111
短期借入金	1 3,551,099	1 1,360,000
1年内返済予定の長期借入金	1 3,693,920	1 7,654,920
未払金	325,487	242,279
未払法人税等	62,597	757,652
預り金	1,167,616	1,205,699
賞与引当金	100,690	128,017
その他	602,461	320,816
流動負債合計	9,836,437	12,913,497
固定負債		
長期借入金	1 3,332,030	1 2,060,000
退職給付引当金	133,388	140,600
役員退職慰労引当金	896,800	989,800
長期預り敷金保証金	1,739,749	1,736,493
長期預り金	43,678	28,830
固定負債合計	6,145,645	4,955,724
負債合計	15,982,082	17,869,221
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,858,970	1,858,970
資本剰余金	2,345,801	2,345,801
利益剰余金	13,126,452	13,897,301
自己株式	232,351	54,851
株主資本合計	17,098,873	18,047,221
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14,577	6,808
評価・換算差額等合計	14,577	6,808
純資産合計	17,084,296	18,040,413
負債純資産合計	33,066,378	35,909,635

( 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	16,694,318
売上原価	12,557,764
売上総利益	4,136,553
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	531,989
給料手当及び賞与	1,258,545
賞与引当金繰入額	97,888
退職給付費用	10,821
役員退職慰労引当金繰入額	23,400
その他	1,917,264
販売費及び一般管理費合計	3,839,909
営業利益	296,643
営業外収益	
受取利息	6,381
受取配当金	11,963
違約金収入	2,840
その他	17,214
営業外収益合計	38,399
営業外費用	
支払利息	135,978
開業費償却	39,026
その他	25,187
営業外費用合計	200,193
経常利益	134,849
特別利益	
役員退職慰労引当金戻入額	55,600
貸倒引当金戻入額	9,000
特別利益合計	64,600
特別損失	
関係会社株式売却損	232
投資有価証券評価損	14,403
特別損失合計	14,635
税金等調整前四半期純利益	184,814
法人税、住民税及び事業税	209,346
法人税等調整額	412,997
法人税等合計	622,343
四半期純損失 ( )	437,528

【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	4,697,120
売上原価	3,610,465
売上総利益	1,086,654
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	166,055
給料手当及び賞与	318,560
賞与引当金繰入額	97,888
退職給付費用	5,532
役員退職慰労引当金繰入額	11,000
その他	585,031
販売費及び一般管理費合計	1,184,068
営業損失( )	97,414
営業外収益	
受取利息	2,396
受取配当金	1,665
違約金収入	10
その他	2,317
営業外収益合計	6,389
営業外費用	
支払利息	46,853
その他	5,868
営業外費用合計	52,721
経常損失( )	143,747
特別損失	
投資有価証券評価損	5,160
特別損失合計	5,160
税金等調整前四半期純損失( )	148,907
法人税、住民税及び事業税	24,266
法人税等調整額	6,982
法人税等合計	17,284
四半期純損失( )	166,191

(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)

<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	184,814
減価償却費	129,167
貸倒引当金の増減額(は減少)	9,793
賞与引当金の増減額(は減少)	27,327
退職給付引当金の増減額(は減少)	7,212
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	93,000
受取利息及び受取配当金	18,344
支払利息	135,978
投資有価証券評価損益(は益)	14,403
関係会社株式売却損益(は益)	232
売上債権の増減額(は増加)	103,062
たな卸資産の増減額(は増加)	2,416,003
仕入債務の増減額(は減少)	911,546
前渡金の増減額(は増加)	550,777
前受金の増減額(は減少)	147,218
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	3,256
未払消費税等の増減額(は減少)	514,776
その他	35,813
小計	3,168,280
利息及び配当金の受取額	18,346
利息の支払額	128,229
法人税等の支払額	958,533
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,099,863
<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	448,578
有形固定資産の売却による収入	15,109
投資有価証券の取得による支出	2,875
投資有価証券の売却による収入	329,970
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	232
定期預金の増減額(は増加)	213,329
その他	37,522
投資活動によるキャッシュ・フロー	144,244
<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)	2,191,099
長期借入れによる収入	2,873,000
長期借入金の返済による支出	5,561,970
自己株式の取得による支出	177,500
配当金の支払額	331,273
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,006,644
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,237,464
現金及び現金同等物の期首残高	4,697,362
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,934,826

【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. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更 アニマルリファレルホスピタル株式会社は、第1四半期連結会計期間において所有株式をすべて売却したため連結の範囲から除外しております。ただし、株式売却日までの期間の損益およびキャッシュ・フローは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 4社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>重要な資産の評価基準及び評価方法の変更 たな卸資産 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ17,291千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。</p>

【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)
固定資産の減価償却費の算定方法	減価償却費の算出は、年間償却予定額を期間按分する方法によっております。



## 【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)
1 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ア. 担保に供している資産	1 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ア. 担保に供している資産
販売用不動産 3,801,580 千円	販売用不動産 3,721,438 千円
仕掛販売用不動産 8,497,223	仕掛販売用不動産 5,980,099
建物及び構築物 491,726	建物及び構築物 11,574
土地 287,370	土地 27,018
合計 13,077,900	合計 9,740,131
イ. 担保資産に対応する債務	イ. 担保資産に対応する債務
短期借入金 3,324,099 千円	短期借入金 1,360,000 千円
1年内返済予定の長期借入金 3,170,920	1年内返済予定の長期借入金 7,654,920
長期借入金 3,332,030	長期借入金 2,060,000
合計 9,827,049	合計 11,074,920

## (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)	
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	6,076,541千円
有価証券勘定	5,586千円
預入期間が3か月を超える定期預金	147,301千円
現金及び現金同等物	5,934,826千円

## (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. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 16,098千株

## 2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 535千株

## 3. 配当に関する事項

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
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	208,817	13	平成20年3月31日	平成20年6月26日	利益剰余金
平成20年11月5日 取締役会	普通株式	124,502	8	平成20年9月30日	平成20年12月9日	利益剰余金

(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)

	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸・ 建物管理事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	4,308,485	323,887	64,748	4,697,120	-	4,697,120
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	48,674	3,946	52,620	(52,620)	-
計	4,308,485	372,561	68,694	4,749,740	(52,620)	4,697,120
営業利益又は営業損失( )	217,706	156,876	42,478	103,308	5,893	97,414

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)

	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸・ 建物管理事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	15,270,138	965,282	458,897	16,694,318	-	16,694,318
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	142,407	23,062	165,470	(165,470)	-
計	15,270,138	1,107,689	481,960	16,859,788	(165,470)	16,694,318
営業利益又は営業損失( )	75,051	459,132	109,098	274,982	21,661	296,643

(注) 1. 事業区分の方法及び各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して次のとおり分類しております。

不動産販売事業.....不動産の販売、仲介

不動産賃貸・建物管理事業.....不動産の賃貸管理、建物管理

その他事業.....建築物の設計、施工、請負、不動産のリノベーションほか

2. 会計処理の方法の変更

「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」2.に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、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利益が、不動産販売事業で17,291千円減少しております。

【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。

## (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	1,097.76 円	1株当たり純資産額	1,123.11 円

## 2. 1株当たり四半期純損失金額

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)		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金額( )	27.57 円	1株当たり四半期純損失金額( )	10.68 円
なお、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、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。		同左	

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)	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金額		
四半期純損失( )(千円)	437,528	166,191
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)	437,528	166,191
期中平均株式数(株)	15,871,941	15,562,850

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成20年11月5日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額.....124,502千円

(ロ) 1株当たりの金額.....8円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成20年12月9日

(注) 平成20年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 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12日

株式会社エフ・ジェー・ネクスト  
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 岡村 俊克 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 向川 政序 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 湯浅 敦 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、株式会社エフ・ジェー・ネクスト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。

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。