

株 主 各 位

大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

フジ住宅株式会社

代表取締役社長 今井光郎

第36回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申しあげます。

さて、当社第36回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえご返送いただくか、議決権行使書用紙に記載の当社議決権行使サイトにアクセスしインターネット等によりご行使いただくか、いずれかの方法により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、平成21年6月23日（火曜日）午後5時までに議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年6月24日（水曜日）午前10時
2. 場 所 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
フジ住宅本社第二ビル4階研修ホール
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
3. 株主総会の目的事項
報 告 事 項
 1. 第36期（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会
の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第36期（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）
計算書類報告の件

決 議 事 項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役5名選任の件

4. 議決権行使についてのご案内

(1) 郵送による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成21年6月23日（火曜日）午後5時までに到着するようご返送ください。

(2) インターネット等による議決権行使の場合

インターネット等により議決権を行使される場合には、別添（47頁）の【インターネット等により議決権を行使される場合のお手続について】をご高覧のうえ、平成21年6月23日（火曜日）午後5時までにご行使ください。

以 上

-
- (注) 1. 本株主総会にご出席の際は、お手数ながら、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
2. 株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類の内容について、株主総会の前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送または当社ホームページ(<http://www.fuji-jutaku.co.jp>)において掲載することによりお知らせいたします。

(添付書類)

事 業 報 告

(平成20年4月1日から
平成21年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国の金融危機に端を発した世界経済の急激な減速や円高の進行による企業業績の急速な悪化を背景に、雇用・所得環境が厳しい局面となり、先行き不安による消費マインドの冷え込みが一層高まり、景気は深刻な後退局面に入っております。

不動産業界におきましては、厳しい雇用・所得環境を反映して消費者の生活防衛意識の高まりが住宅購入マインドの減退を誘い、米国サブプライムローン問題や国内株式の大幅な下落に起因して金融機関の融資姿勢が厳しいものとなり、資金繰りが悪化した建設・不動産関連企業が相次ぎ経営破綻する等、業界を取り巻く事業環境は極めて厳しい状況となっております。

当社グループ（当社及び連結子会社）におきましては、当連結会計年度の期初において、前期に引き続き厳しい事業環境になるとの慎重な見通しのもとで経営計画の数値目標を策定しておりましたが、業績面及び資金面において順調に推移し、当連結会計年度の受注契約高を含め、連結売上高、連結経常利益及び連結当期純利益において期初の業績予想を上回ることができました。

なお、株式市場が低迷する状況におきまして、当社は株価の著しい下落に対応した機動的な資本政策を実施すべく、平成20年9月3日～平成20年12月2日の間に300万株の自己株式の取得を実施いたしました。

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。

不動産販売事業セグメントにおいては、戸建住宅におきまして、顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計及びオプション方式の住宅と共に小規模の新築建売住宅の販売が順調に推移し、期初の計画戸数620戸に対し受注総戸数は639戸となり、受注契約高は21,877百万円となりました。なお、引渡し戸数は681戸で売上高は24,021百万円（前期比11.2%減）を計上いたしました。中古住宅におきましては、堺市並びに大阪市内への事業拡大方針に基づき、中古住宅の仕入、販売の拠点として平成19

年1月の堺店開設に引き続き平成20年6月にフジホームバンク大阪店を開設したことにより、受注戸数及び引渡し戸数が増加し、受注契約高9,864百万円（前期比21.0%増）となり、売上高は9,279百万円（前期比15.9%増）を計上し好調な業績で推移いたしました。不動産投資ファンド向け賃貸マンションにつきましては、前連結会計年度における物件の引渡しを最後に全ての物件の売却を完了いたしました。同様のビジネスモデルの個人投資家向け一棟売賃貸マンションにつきましては、資金運用手段として個人富裕層からの需要が強く、物件立地を都市部に限定しないことから、今後も有望な事業分野として需要の旺盛な堺市を中心に供給を継続してまいります。当事業の当連結会計年度における受注契約高は1,013百万円（前期比22.8%減）となり、売上高は1,170百万円（前期比28.2%減）となりました。以上の結果、当セグメントの受注契約高は期初計画の31,029百万円に対し32,922百万円となり、売上高は34,576百万円（前期比13.9%減）、営業利益は2,090百万円（前期比33.6%減）となりました。

土地有効活用事業セグメントにおいては、従来の木造アパート「フジパレス」・戸建賃貸住宅「フジパレス戸建」に加えて、平成20年11月1日付で、高齢化社会の新しい土地活用事業として「フジパレスシニア」（低賃料タイプ高齢者専用住宅）の販売を開始し、平成21年3月期末までの5ヶ月間に10棟1,952百万円の受注契約を成約し順調に推移いたしました。当連結会計年度における引渡し件数は43件となり、売上高は3,994百万円（前期比75.8%増）を計上し、前期に比べ大幅に増加いたしました。この結果、営業利益は734百万円（前期は127百万円の営業損失）を計上いたしました。

賃貸及び管理事業セグメントにおいては、土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び管理物件の取扱い件数の増加・稼働率の向上及び経費の低減により、売上高は6,530百万円（前期比6.1%増）を計上し、営業利益は541百万円（前期比16.5%増）を計上いたしました。

その他事業セグメントにおいては、中古住宅の仲介手数料やローン事務手数料等の売上高は198百万円（前期比1.1%増）となり、営業利益は事務の合理化等による経費の低減効果を反映して35百万円（前期比92.8%増）を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高45,300百万円（前期比7.2%減）、営業利益2,584百万円（前期比5.1%減）、経常利益2,388百万円（前期比1.0%減）、当期純利益は1,361百万円（前期比35.1%減）を計上いたしました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は217百万円であり、その主なものは分譲住宅販売に係る販売センター設備135百万円であります。

(3) 資金調達の状況

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行とコミットメントライン契約（総額2,000百万円）を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は296百万円であります。また、多様な資金調達手段の確保を目的として、当連結会計年度において株式会社泉州銀行を総額引受人とする1,000百万円の社債を発行いたしました。

(4) 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

当社は、平成20年10月1日付で連結子会社であるフジ工務店株式会社を吸収合併し、当社を存続会社として同社の権利義務一切を承継いたしました。

(5) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、わが国経済は、政府による追加経済対策が期待されるものの世界的な景気の減速や金融市場の混乱を背景として、厳しい経済状況が今後しばらく続くものと予想されます。

当社グループにおきましては、未曾有の厳しい経済状況の中、営業力の一層の強化と顧客ニーズにマッチした立地選定・商品企画を図り、原価の削減及び高品質の商品供給に注力し、全社一丸となって厳しい事業環境を乗り越え、中期経営計画を目標として努力してまいります。また、コンプライアンスとリスク管理の徹底を図り、財務報告に係る内部統制の体制を有効かつ的確に運用することによって、企業の信頼性の一層の向上を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(6) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第33期	第34期	第35期	第36期 (当連結会計年度)
	(平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで)	(平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで)	(平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで)	(平成20年4月1日から 平成21年3月31日まで)
売上高(百万円)	41,333	52,221	48,793	45,300
経常利益(百万円)	3,196	4,090	2,413	2,388
当期純利益(百万円)	1,312	911	2,097	1,361
1株当たり当期純利益(円)	39.91	25.67	58.19	40.78
総資産(百万円)	43,469	50,999	48,707	49,904
純資産(百万円)	11,265	13,772	14,374	14,334

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数に基づいて算出しております。
2. 第33期は、売上高41,333百万円（前期比6.0%減）、経常利益3,196百万円（前期比14.2%増）となりましたが、平成17年9月1日付で、当社の不動産の賃貸及び管理に係る事業を新設子会社フジ・アメニティサービス株式会社に営業譲渡を行い、これにより、連結会社間の営業譲渡に伴って発生した賃貸物件の譲渡に係る損失630百万円を計上し、また、減損損失249百万円を計上したことにより、当期純利益は1,312百万円（前期比21.0%減）となりました。
3. 第34期は、顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計及びオプション方式が引き続き順調に推移したほか、不動産ファンド等向け賃貸マンションの売上高が大幅に増加したことにより売上高は52,221百万円（前期比26.3%増）となりました。しかしながら、当社が保有する固定資産の土地につき減損会計基準による減損損失930百万円と当該土地に係る繰延税金資産546百万円の取崩しにより、当期純利益は911百万円（前期比30.6%減）となりました。
4. 第35期は、受注契約高において39,126百万円（前期比0.1%減）とほぼ前期並みとなりましたが、不動産ファンド等向け賃貸マンション及び土地有効活用事業の完成引渡し件数が前期に比べ大幅に減少したため、売上高48,793百万円（前期比6.6%減）、経常利益2,413百万円（前期比41.0%減）となりました。しかしながら、当社が遊休土地として保有しておりました固定資産の土地の譲渡契約による税効果会計に係る会計基準に従う法人税相当額の戻し入れ額925百万円が発生したことにより、当期純利益は2,097百万円（前期比130.2%増）となりました。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
フジ・アメニティサービス株式会社	90 百万円	100.0 %	不動産の賃貸及び管理

(注) 前期まで連結子会社であったフジ工務店株式会社は、平成20年10月1日付で当社に吸収合併されました。

(8) 主要な事業内容（平成21年3月31日現在）

当社グループは、当社及び子会社1社で構成され、「不動産販売事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」、「その他事業」の4部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

「不動産販売事業」は、戸建住宅、分譲マンション、中古住宅、土地、個人投資家向け賃貸マンションの販売を、「土地有効活用事業」は遊休土地の有効活用を図るため、主として賃貸マンション・アパート等の建設提案受注を行っており、「賃貸及び管理事業」は、子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社が、賃貸物件を保有するほか当社が建築請負したマンション・アパート等の一括借上による賃貸事業及び不動産販売・建築請負に付随する不動産の管理事業等を、「その他事業」は、戸建住宅・マンション・宅地等の不動産売買の仲介業及び分譲住宅販売顧客の住宅ローン手続代行業務をそれぞれ行っております。

(9) 主要な事業所（平成21年3月31日現在）

会社名	事業所	所在地
フジ住宅株式会社	本社	大阪府岸和田市
	和歌山営業所	和歌山県岩出市
	大阪支社	大阪市浪速区
	おうち館岸和田店	大阪府岸和田市
	おうち館泉佐野店	大阪府泉佐野市
	フジホームバンク堺店	堺市北区
	フジホームバンク泉北店	大阪府高石市
フジホームバンク大阪店	大阪市浪速区	
フジ・アメニティサービス株式会社	本社	大阪府岸和田市

(10) 従業員の状況（平成21年3月31日現在）

① 企業集団の従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
353 [395] 人	30人増 [95人減]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
317 [211] 人	88人増 [3人減]	36.4歳	6.1年

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除く。）であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。
3. 当事業年度において、従業員数が88人増加しておりますが、これは主に営業部門を中心とした新規採用によるもの及び平成20年10月1日付で連結子会社であったフジ工務店株式会社を吸収合併したことによるものであります。

(11) 主要な借入先の状況（平成21年3月31日現在）

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 紀 陽 銀 行	6,975 百万円
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	6,468
株 式 会 社 泉 州 銀 行	5,043
株 式 会 社 り そ な 銀 行	2,088

(12) その他企業集団の現況に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（平成21年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 105,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 31,999,029株
(自己株式 4,850,883株を除く。)
- (3) 株主数 7,353名
(前期末比 157名増)
- (4) 大株主の状況（上位10名）

株 主 名	持 株 数	出 資 比 率
	株	%
今 井 光 郎	3,752,450	11.73
有 限 会 社 フ レ ッ ク ス	3,422,800	10.70
有 限 会 社 フ ジ 住 宅 従 業 員 共 済 会	2,561,000	8.00
フ ジ 住 宅 取 引 先 持 株 会	1,299,300	4.06
資 産 管 理 サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (年 金 信 託 口)	1,102,900	3.45
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (退 職 給 付 信 託 紀 陽 銀 行 口)	1,012,000	3.16
日 本 ト ラ ス ティ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口 4 G)	948,100	2.96
株 式 会 社 泉 州 銀 行	681,200	2.13
株 式 会 社 紀 陽 銀 行	605,900	1.89
今 井 志 朗	576,782	1.80

- (注) 1. 出資比率は、自己株式数（4,850,883株）を控除して計算しております。
2. 株式会社みずほ銀行並びにその共同保有者であるみずほ信託銀行株式会社及びみずほ投信投資顧問株式会社から平成21年2月6日付で大量保有報告書の提出があり、平成21年1月30日現在で以下のとおり株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
- なお、その大量保有報告者の内容は以下のとおりであります。

氏 名 又 は 名 称	住 所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	東 京 都 千 代 田 区 内 幸 町 1 丁 目 1 番 5 号	177	0.48
み ず ほ 信 託 銀 行 株 式 会 社	東 京 都 中 央 区 八 重 洲 1 丁 目 2 番 1 号	1,857	5.04
み ず ほ 投 信 投 資 顧 問 株 式 会 社	東 京 都 港 区 三 田 3 丁 目 5 番 2 7 号	238	0.65

(5) その他株式に関する重要な事項

取締役会決議に基づき当事業年度中に取得した自己株式

① 自己株式の取得の目的

経営環境に対応した機動的な資本政策の遂行と株主還元の実施のため

② 取得期間 平成20年9月3日から平成20年12月2日

③ 取得株式の総数及び取得価額の総額

取得株式総数 3,000,000株

取得価額の総額 752,130,900円

3. 会社の新株予約権等に関する事項（平成21年3月31日現在）

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

発行決議の日	平成20年6月30日	
新株予約権の数	230個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 115,000株 (新株予約権1個につき500株)	
新株予約権の発行価額	無償	
新株予約権の行使時の払込金額	1株あたり387円	
権利行使期間	平成22年7月1日から平成26年6月30日まで	
行使の条件	注1	
役員 の 保 有 状 況	取締役	・新株予約権の数 : 200個 ・目的となる株式数 : 100,000株 ・保有者数 : 5人
	監査役	・新株予約権の数 : 30個 ・目的となる株式数 : 15,000株 ・保有者数 : 3人

注1. 新株予約権行使の条件

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社の子会社の取締役、監査役、もしくは従業員の地位にあることを要しない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由に基づき会社が認めた場合に限る。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めない。
- (3) その他新株予約権の行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する契約の定めるところによる。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に交付した新株予約権の状況

発行決議の日	平成20年 6 月30日	
新株予約権の数	1,517個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 758,500株 (新株予約権 1 個につき500株)	
新株予約権の発行価額	無償	
新株予約権の行使時の払込価額	1 株あたり387円	
権利行使期間	平成22年 7 月 1 日から平成26年 6 月30日まで	
行使の条件	注 1	
使用人等への交付状況	当社使用人	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権の数 : 1,254個 ・目的となる株式数 : 627,000株 ・保有者数 : 378人
	子会社の役員及び使用人	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権の数 : 263個 ・目的となる株式数 : 131,500株 ・保有者数 : 78人

注 1. 新株予約権行使の条件

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社の子会社の取締役、監査役、もしくは従業員の地位にあることを要しない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由に基づき会社が認めた場合に限る。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めない。
- (3) その他新株予約権の行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する契約の定めるところによる。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（平成21年3月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び他の法人等の代表状況
代表取締役社長	今井光郎	フジ・アメニティサービス㈱ 代表取締役
代表取締役副社長	今井志朗	分譲住宅事業部長
専務取締役	宮脇宣綱	土地有効活用事業部長
常務取締役	山田正明	管理本部長・IR室長
取 締 役	山田光次郎	大阪支社支社長・用地部門担当
常勤監査役	冠野雅之	
監 査 役	岩井伸太郎	仰星監査法人 代表社員
監 査 役	高谷晋介	仰星監査法人 代表社員

- (注) 1. 監査役岩井伸太郎氏及び監査役高谷晋介氏は、社外監査役であります。
 2. 監査役岩井伸太郎氏及び監査役高谷晋介氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 3. 平成20年6月25日開催の取締役会において、常務取締役宮脇宣綱氏は専務取締役に選任されました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	員 数	報酬等の総額	摘 要
取 締 役	5名	92,936千円	株主総会決議（平成元年6月28日）による報酬限度額月額20,000千円（使用人兼務取締役の使用人分の給与を含まない。）
監 査 役 （うち社外監査役）	3名 （2名）	16,277千円 （7,700千円）	株主総会決議（平成元年6月28日）による報酬限度額月額2,000千円
合 計	8名	109,213千円	

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。
 2. 上記の報酬等の総額には、ストックオプションによる報酬額5,750千円（取締役5名に対し5,000千円、監査役3名に対し750千円（うち社外監査役2名に対し500千円））が含まれております。

(3) 社外役員に関する事項

① 社外役員の兼任その他の状況

区 分	氏 名	兼 任 そ の 他 の 状 況
監 査 役	高 谷 晋 介	株式会社川島織物セルコン 社外監査役

② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
監 査 役	岩 井 伸 太 郎	当事業年度開催の取締役会14回のすべて及び監査役会14回のすべてに出席し、必要に応じ、主に公認会計士としての専門的見地から取締役会及び監査役会の場において、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行っております。
監 査 役	高 谷 晋 介	当事業年度開催の取締役会14回のうち10回及び監査役会14回のうち10回に出席し、必要に応じ、主に公認会計士としての専門的見地から取締役会及び監査役会の場において、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外監査役は、会社法第425条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

- ① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 37,000千円
- ② 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 45,280千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、①の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

当社は、監査法人トーマツに対して、内部統制構築に関する助言・指導等についての対価を支払っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める解任事由に該当すると判断した場合に会計監査人の解任又は不再任を決定します。

6. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制として、取締役会において決議した内容は以下のとおりであります。

(1) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

保存、管理の対象とすべき情報を明確化する。

これに伴い文書管理規程等を見直し、文書の保存、管理を適正に行う。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① コンプライアンス、環境、災害、品質管理などに係るリスクについては、それぞれの対応部門で必要に応じ規則ガイドラインを制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布などを行う。

② 新たに生じたリスクへの対応のために必要な場合は代表取締役社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者となる取締役を定める。

(3) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会は、取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた権限規程等を定めるとともに、合理的な経営方針の策定、全社的な重要事項について検討・決定する部門長会議等の有効な活用、各部門間の有効な連携の確保のための制度の整備、運用、取締役に対する必要かつ効果的な研修の実施等を行う。

- (4) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ① グループ企業全体の企業行動憲章を作成し、使用人全員への浸透を図る。
 - ② コンプライアンス委員会を設置し、各部門にコンプライアンス責任担当者を配置する。
- (5) 当社及びその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ① 当社グループ全体に影響を及ぼす重要な事項については、会議の開催による多面的な検討を経て慎重に決定する仕組みを設ける。
 - ② 社会秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、組織全体で毅然とした姿勢で対応する。
 - ③ 当社グループは、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度への対応を、企業基盤強化のインフラ整備の一環として位置づけ、組織の業務全体に係わる財務情報を集約したものである財務報告の信頼性を確保するために、当該財務報告に係わる内部統制の有効かつ効率的な整備・運用及び評価を行うものとする。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- 取締役の指揮命令に服さない専属の者を配置する。
- (7) (6)の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- 専属の者の人事異動については、監査役は事前の報告を受け、必要な場合は理由を付して人事担当取締役に変更の申し入れを行う。
- (8) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ① 部門長会議で審議・報告された案件。
 - ② 内部監査室が実施した内部監査の結果。
 - ③ 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき。
 - ④ 監査役会への報告は常勤の監査役への報告をもって行う。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① 内部監査室、社長室、法務部、人事室、総務部、経理部、財務部所属の使用人が補助する。
- ② 特に内部監査室は、監査役との緊密な連携を保ち、相互に補完する関係を構築する。

(注) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満を切り捨て、その他は四捨五入により表示しております。

連結貸借対照表

(平成21年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	42,653,951	流動負債	21,560,943
現金及び預金	6,547,626	支払手形・工事未払金	2,215,390
完成工事未収入金	1,000	短期借入金	14,541,800
販売用不動産	8,660,249	1年内償還予定の社債	200,000
仕掛販売用不動産	4,461,190	リース債務	1,549
開発用不動産	19,490,806	未払法人税等	745,735
未成工事支出金	2,312,980	前受金	1,936,114
貯蔵品	26,980	賞与引当金	143,700
繰延税金資産	532,501	その他	1,776,653
その他	683,465	固定負債	14,009,333
貸倒引当金	△ 62,850	社債	800,000
固定資産	7,250,364	長期借入金	12,941,700
有形固定資産	5,899,811	リース債務	5,359
建物及び構築物	2,369,951	再評価に係る繰延税金負債	91,323
機械装置及び運搬具	10	その他	170,950
工具、器具及び備品	105,791	負債合計	35,570,277
土地	3,417,476	(純資産の部)	
リース資産	6,580	株主資本	14,443,589
無形固定資産	21,195	資本金	4,872,064
投資その他の資産	1,329,357	資本剰余金	5,220,547
投資有価証券	597,784	利益剰余金	5,808,611
長期貸付金	146,013	自己株式	△ 1,457,634
繰延税金資産	2,521	評価・換算差額等	△ 153,225
その他	584,557	その他有価証券評価差額金	△ 240,898
貸倒引当金	△ 1,518	土地再評価差額金	87,673
資産合計	49,904,316	新株予約権	43,675
		純資産合計	14,334,039
		負債純資産合計	49,904,316

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成20年4月1日から
平成21年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		45,300,856
売 上 原 価		36,930,553
売 上 総 利 益		8,370,302
販売費及び一般管理費		5,785,505
営 業 利 益		2,584,797
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	22,922	
受 取 手 数 料	208,004	
そ の 他	92,131	323,057
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	379,677	
補 修 工 事 費	110,510	
そ の 他	29,540	519,727
経 常 利 益		2,388,127
特 別 利 益		
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	13,719	13,719
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	20,708	
固 定 資 産 除 却 損	1,561	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	1,898	24,168
税金等調整前当期純利益		2,377,678
法人税、住民税及び事業税	844,400	
法人税等調整額	171,361	1,015,761
当 期 純 利 益		1,361,916

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(平成20年4月1日から
平成21年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
前連結会計年度末残高	4,865,201	5,213,755	5,019,702	△ 705,441	14,393,218
当連結会計年度中の変動額					
新株の発行	6,863	6,794			13,657
剰余金の配当			△ 573,008		△ 573,008
当期純利益			1,361,916		1,361,916
自己株式の取得				△ 752,203	△ 752,203
自己株式の処分		△ 1		10	8
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)					
当連結会計年度中の変動額合計	6,863	6,792	788,908	△ 752,192	50,371
当連結会計年度末残高	4,872,064	5,220,547	5,808,611	△ 1,457,634	14,443,589

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	土 地 再 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
前連結会計年度末残高	△ 106,543	87,673	△ 18,870	-	14,374,348
当連結会計年度中の変動額					
新株の発行					13,657
剰余金の配当					△ 573,008
当期純利益					1,361,916
自己株式の取得					△ 752,203
自己株式の処分					8
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)	△ 134,355	-	△ 134,355	43,675	△ 90,680
当連結会計年度中の変動額合計	△ 134,355	-	△ 134,355	43,675	△ 40,308
当連結会計年度末残高	△ 240,898	87,673	△ 153,225	43,675	14,334,039

連結注記表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

- | | |
|--------------|--|
| (1) 連結子会社の数 | 1社 |
| (2) 連結子会社の名称 | フジ・アメニティサービス株式会社
フジ工務店(株)については、当連結会計年度に吸収合併したことにより、連結子会社でなくなりました。 |

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの	連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
---------	---

時価のないもの	移動平均法による原価法
---------	-------------

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建	物	39～42年	
構	築	物	10～15年
工具、器具及び備品		5～8年	

- ② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

- ③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

- ④ 長期前払費用 定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) その他連結計算書類作成のための重要な事項

- ① 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。

- ② 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生連結会計年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

(会計方針の変更)

① たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更

当連結会計年度より、「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日公表分)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ118,717千円減少しております。

② リース取引に関する会計基準

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

販売用不動産	582,279千円
仕掛販売用不動産	1,917,964千円
開発用不動産	15,182,891千円
建物及び構築物	1,313,930千円
土地	2,145,002千円
計	21,142,068千円
上記に対応する債務	
短期借入金	9,320,300千円
長期借入金	12,605,700千円
計	21,926,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,231,705千円

3. 偶発債務

債務保証

顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,607,000千円

4. 土地再評価法の適用

当社は、「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

再評価を行った土地の期末における
時価と再評価後の帳簿価額との差額 △ 66,031千円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	36,849,912株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決 議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効力発生日
平成20年6月25日 定 時 株 主 総 会	普通株式	314,273千円	9円	平成20年3月31日	平成20年6月26日
平成20年10月31日 取 締 役 会	普通株式	258,734千円	8円	平成20年9月30日	平成20年11月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成21年6月24日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

決 議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効力発生日
平成21年6月24日 定 時 株 主 総 会	普通株式	287,991千円	9円	平成21年3月31日	平成21年6月25日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

3. 新株予約権の目的となる株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度末の株式数
普通株式	873,500株

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	446円59銭
1株当たり当期純利益	40円78銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成21年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	42,105,170	流動負債	20,091,733
現金及び預金	6,127,031	支払手形	991,084
完成工事未収入金	1,000	工事未払金	1,224,306
販売用不動産	8,717,087	短期借入金	6,844,000
仕掛販売用不動産	4,461,190	1年内返済予定の長期借入金	6,997,800
開発用不動産	19,490,806	1年内償還予定の社債	200,000
未成工事支出金	2,312,980	リース債務	1,549
貯蔵品	26,826	未払金	664,245
前渡金	245,628	未払費用	135,606
前払費用	114,893	未払法人税等	631,493
繰延税金資産	466,190	未払受金	975,008
その他の	163,463	未成工事受入金	961,105
貸倒引当金	△ 21,930	預り金	338,433
固定資産	3,961,738	賞与引当金	126,700
有形固定資産	2,669,556	その他	400
建物	1,021,493	固定負債	12,150,883
構築物	28,034	社債	800,000
車両運搬具	10	長期借入金	11,254,200
工具、器具及び備品	101,391	リース債務	5,359
土地	1,512,044	再評価に係る繰延税金負債	91,323
リース資産	6,580	負債合計	32,242,616
無形固定資産	21,195	(純資産の部)	
商標権	1,213	株主資本	13,933,843
ソフトウェア	19,982	資本金	4,872,064
投資その他の資産	1,270,986	資本剰余金	5,220,547
投資有価証券	597,784	資本準備金	2,232,735
関係会社株式	90,000	その他資本剰余金	2,987,812
出資	400	利益剰余金	5,298,865
長期貸付金	146,013	その他利益剰余金	5,298,865
長期前払費用	24,198	別途積立金	3,000,000
繰延税金資産	895	繰越利益剰余金	2,298,865
その他の	413,213	自己株式	△ 1,457,634
貸倒引当金	△ 1,518	評価・換算差額等	△ 153,225
資産合計	46,066,909	その他有価証券評価差額金	△ 240,898
		土地再評価差額金	87,673
		新株予約権	43,675
		純資産合計	13,824,292
		負債純資産合計	46,066,909

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成20年4月1日から
平成21年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		38,869,074
売 上 原 価		31,727,427
売 上 総 利 益		7,141,647
販売費及び一般管理費		5,273,353
営 業 利 益		1,868,293
営 業 外 収 益		
受取利息及び配当金	40,774	
受取手数料	224,340	
その他の	130,458	395,573
営 業 外 費 用		
支払利息	316,532	
補修工事費	110,510	
その他の	22,842	449,884
経 常 利 益		1,813,982
特 別 利 益		
抱合せ株式消滅差益	157,823	
貸倒引当金戻入額	1,973	159,796
特 別 損 失		
固定資産売却損	112	
固定資産除却損	1,382	
投資有価証券評価損	1,898	3,393
税引前当期純利益		1,970,385
法人税、住民税及び事業税	601,600	
法人税等調整額	176,028	777,628
当 期 純 利 益		1,192,757

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成20年4月1日から
平成21年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						自己株式	株主資本計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	その 他 資本 剰余 金	その他利益剰余金					
				資本準備金 減少差益	別途積立金				
前事業年度末残高	4,865,201	2,225,941	2,987,814	—	4,679,116	△ 705,441	14,052,631		
当事業年度中の変動額									
新株の発行	6,863	6,794					13,657		
別途積立金の積立て				3,000,000	△3,000,000		—		
剰余金の配当					△ 573,008		△ 573,008		
当期純利益					1,192,757		1,192,757		
自己株式の取得						△ 752,203	△ 752,203		
自己株式の処分			△ 1			10	8		
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)									
当事業年度中の変動額合計	6,863	6,794	△ 1	3,000,000	△2,380,250	△ 752,192	△ 118,788		
当事業年度末残高	4,872,064	2,232,735	2,987,812	3,000,000	2,298,865	△1,457,634	13,933,843		

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
前事業年度末残高	△ 106,543	87,673	△ 18,870	—	14,033,761
当事業年度中の変動額					
新株の発行					13,657
別途積立金の積立て					—
剰余金の配当					△ 573,008
当期純利益					1,192,757
自己株式の取得					△ 752,203
自己株式の処分					8
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)	△ 134,355	—	△ 134,355	43,675	△ 90,680
当事業年度中の変動額合計	△ 134,355	—	△ 134,355	43,675	△ 209,468
当事業年度末残高	△ 240,898	87,673	△ 153,225	43,675	13,824,292

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|-----------|--|
| ① 子会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ② その他有価証券 | |
| 時価のあるもの | 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| 時価のないもの | 移動平均法による原価法 |

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|----------|---|
| 販売用不動産 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |
| 仕掛販売用不動産 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |
| 開発用不動産 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |
| 原材料 | 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |
| 未成工事支出金 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |
| 貯蔵品 | 総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建	物	39～42年	
構	築	物	10～15年
工具、器具及び備品		5～8年	

- (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

定額法

(4) 長期前払費用

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(2) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生事業年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(会計方針の変更)

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更

当事業年度より、「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日公表分）を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ118,717千円減少しております。

(2) リース取引に関する会計基準

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

販売用不動産	582,279千円
仕掛販売用不動産	1,917,964千円
開発用不動産	15,182,891千円
土地	239,570千円
計	17,922,705千円

上記に対応する債務

短期借入金	2,558,000千円
1年内返済予定の長期借入金	6,612,300千円
長期借入金	10,918,200千円
計	20,088,500千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

1,043,113千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	12,073千円
短期金銭債務	373千円

4. 偶発債務

債務保証

子会社フジ・アメニティサービス株式会社の銀行借入に対する保証	2,387,500千円
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	1,607,000千円

5. 土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

再評価を行った土地の期末における
時価と再評価後の帳簿価額との差額 Δ 66,031千円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

営業取引による取引高	5,334,494千円
営業取引以外の取引高	154,874千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度の末日における自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	1,850,632株	3,000,281株	30株	4,850,883株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,000,281株は、取締役会決議により取得したことによる増加3,000,000株及び単元未満株式の買取りによる増加281株であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少30株は、単元未満株式の売渡しによる減少30株であります。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）	
たな卸資産	217,671千円
貸倒引当金	8,925千円
賞与引当金	51,566千円
未払金	143,839千円
その他の	90,807千円
計	512,810千円
評価性引当額	△ 34,309千円
繰延税金資産（流動）小計	478,500千円
繰延税金負債（流動）	
その他の	△ 12,309千円
繰延税金負債（流動）小計	△ 12,309千円
繰延税金資産（流動）の純額	466,190千円
繰延税金資産（固定）	
その他有価証券評価差額金	99,108千円
その他の	13,979千円
計	113,087千円
評価性引当額	△ 110,399千円
繰延税金資産（固定）小計	2,688千円
繰延税金負債（固定）	
その他有価証券評価差額金	△ 1,792千円
繰延税金負債（固定）小計	△ 1,792千円
繰延税金資産（固定）の純額	895千円
繰延税金資産合計	467,086千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	40.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	△ 1.7%
住民税均等割	0.5%
評価性引当額の増減	△ 0.1%
その他の	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.5%

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

1. 当事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
車両運搬具	28,273千円	15,644千円	12,629千円
工具、器具及び備品	63,219千円	30,062千円	33,157千円
ソフトウェア	68,394千円	24,864千円	43,529千円
合計	159,886千円	70,571千円	89,315千円

2. 当事業年度の末日における未経過リース料相当額等

未経過リース料期末残高相当額

1年以内	31,814千円
1年超	57,501千円
合計	89,315千円

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び減損損失

支払リース料	26,912千円
減価償却費相当額	26,912千円

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称 又は氏名	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (注) 5	科目	期末残高
子会社	フジ工務店 株式会社 (注) 1	100%	当社発注の 建築工事の 設計・施工 役員の兼任	建築工事の発注 (注) 2	5,501,722	—	—
				資金の貸付 (注) 3	2,891,000	—	—
				利息の受取 (注) 3	17,859	—	—
子会社	フジ・アメリ ティサービス 株式会社	100%	当社が建築 請負した等 の貸付管理 役員の兼任	債務保証 (注) 4	2,387,500	—	—

- (注) 1. フジ工務店株式会社は平成20年10月1日付で当社に吸収合併され、子会社でなくなりしました。
2. 市場動向等を勘案し、継続的取引を前提とした工事請負基本契約に基づいております。
3. 市場金利を勘案して決定しており、返済条件は貸付ごとの契約によっております。なお、担保は受け入れておりません。
4. 当社がフジ・アムニティサービス株式会社の銀行借入に対する債務保証を行っております。
5. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称 又は氏名	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容 (注) 1	取引金額 (注) 2	科目	期末残高
役員	冠野雅之	(被所有) 直接0.0%	当社の監査役	中古不動産の購入	11,100	—	—

- (注) 1. 中古不動産の購入価格については、一般の取引条件と同様に決定しております。
2. 取引金額には消費税等が含まれております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	430円66銭
1株当たり当期純利益	35円72銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成21年5月8日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 公認会計士 川崎洋文 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 美馬和実 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、フジ住宅株式会社の平成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連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類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連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成21年5月8日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 川崎 洋文 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、フジ住宅株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第36期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び監査法人トーマツから当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」

（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成21年5月12日

フジ住宅株式会社 監査役会

常勤監査役 冠野雅之 ㊟

社外監査役 岩井伸太郎 ㊟

社外監査役 高谷晋介 ㊟

以上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 期末配当に関する事項

第36期の期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を総合的に勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金9円で、配当総額は287,991,261円といたしたく存じます。なお、平成20年11月28日に1株につき8円の間配当をお支払しており、年間配当金は1株につき17円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成21年6月25日といたしたいと存じます。

2. その他剰余金の処分に関する事項

(1) 増加する剰余金の項目及びその額

別途積立金	1,300,000,000円
-------	----------------

(2) 減少する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金	1,300,000,000円
---------	----------------

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

(1) 当社事業の現状に則し、事業内容の明確化を図るとともに、事業内容の多様化に対応するため、現行定款第2条につきまして事業目的を追加するものです。

(2) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号。以下「決済合理化法」という。）が平成21年1月5日に施行され、上場会社の株式は、株式振替制度に一斉移行（いわゆる株券の電子化）されました。

これに伴い、当社の定款上不要となりました株券、実質株主、実質株主名簿に関する規定の削除等の所要の変更を行うものです。

なお、現行定款第7条（株券の発行）につきましては、決済合理化法附則第6条第1項に基づき、平成21年1月5日の同法律施行日を効力発生日として定款の定めを廃止する定款変更の決議をしたものとみなされております。

- (3) 経営基盤の一層の強化と充実を図るため、現行定款第23条に役付取締役として新たに取締役副会長を追加するものです。

2. 変更の内容

変更内容は次の通りであります。

(下線は変更箇所)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(目的)</p> <p>第2条 当会社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 分譲住宅、マンションの販売、管理および賃借 2. 建築、土木工事の設計、監理および請負 3. 宅地建物取引業 4. 不動産の売買、仲介、<u>管理</u>、賃借および鑑定 5. 個人および法人の資産運用および管理に関するコンサルティング業務 6. 金銭の貸付ならびに債務の保証 7. 損害保険代理店業務 8. 生命保険の募集に関する業務 9. レストラン、ホテル、ゴルフ場、スポーツ施設、文化施設および駐車場の経営 10. 前各号に附帯関連する一切の業務 	<p>(目的)</p> <p>第2条 当会社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 分譲住宅、マンションの販売、管理および賃<u>貸借</u> 2. <u>建物の建築、増改築、建替え、リフォームならびに土木工事の設計、<u>施工</u>、監理</u>および請負 3. 宅地建物取引業 4. 不動産の売買、仲介、<u>賃貸借、管理</u>および鑑定 5. 個人および法人の資産運用および管理に関するコンサルティング業務 6. 金銭の貸付ならびに債務の保証 7. 損害保険代理店業務 8. 生命保険の募集に関する業務 9. レストラン、ホテル、ゴルフ場、スポーツ施設、文化施設および駐車場の経営 10. 前各号に附帯関連する一切の業務

現 行 定 款	変 更 案
<p>(株券の発行)</p> <p><u>第7条</u> 当社は、株式に係る株券を発行する。</p> <p>第8条 (条文省略) (単元株式数および単元未満株券の不発行)</p> <p>第9条 当社の単元株式数は100株とする。</p> <p>② <u>当社は、第7条の規定にかかわらず、単元未満株式に係る株券を発行しない。ただし、株式取扱規程に定めるところについてはこの限りではない。</u></p> <p>(単元未満株式についての権利)</p> <p>第10条 当社の株主(実質株主を含む。以下同じ。)は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 会社法第189条第2項各号に掲げる権利 2. 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利 3. 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利 4. 次条に定める請求をする権利 <p>第11条 (条文省略) (株主名簿管理人)</p> <p>第12条 当社は、株主名簿管理人を置く。</p> <p>② 株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定め、これを公告する。</p>	<p>(削除)</p> <p>第7条 (現行どおり) (単元株式数)</p> <p>第8条 当社の単元株式数は100株とする。</p> <p>(削除)</p> <p>(単元未満株式についての権利)</p> <p>第9条 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 会社法第189条第2項各号に掲げる権利 2. 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利 3. 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利 4. 次条に定める請求をする権利 <p>第10条 (現行どおり) (株主名簿管理人)</p> <p>第11条 当社は、株主名簿管理人を置く。</p> <p>② 株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定め、これを公告する。</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>③ 当会社の株主名簿（<u>実質株主名簿を含む。以下同じ。</u>）、<u>新株予約権原簿および株券喪失登録簿</u>の作成ならびに備置きその他の株主名簿、<u>新株予約権原簿および株券喪失登録簿</u>に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。</p> <p>（株式取扱規程）</p> <p>第13条 当会社の株式に関する<u>取扱いおよび手数料は、法令または本定款のほか</u>、取締役会において定める株式取扱規程による。</p> <p>第14条～第22条 （条文省略） （代表取締役および役付取締役）</p> <p>第23条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。</p> <p>② 取締役会は、その決議によって取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。</p> <p>第24条～第40条 （条文省略）</p>	<p>③ 当会社の株主名簿<u>および新株予約権原簿</u>の作成ならびに備置きその他の株主名簿<u>および新株予約権原簿</u>に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。</p> <p>（株式取扱規程）</p> <p>第12条 当会社の株式に関する取扱いは、取締役会において定める株式取扱規程による。</p> <p>第13条～第21条 （現行どおり） （代表取締役および役付取締役）</p> <p>第22条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。</p> <p>② 取締役会は、その決議によって取締役会長、<u>取締役副会長</u>、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。</p> <p>第23条～第39条 （現行どおり）</p>

第3号議案 取締役5名選任の件

取締役全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当社株式の数
1	今井光郎 (昭和20年12月30日生)	昭和48年1月 フジ住宅を個人創業し、不動産業を開始 昭和49年4月 フジ住宅株式会社を設立 代表取締役社長就任（現） 昭和50年1月 フジ工務店株式会社（昭和63年9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長就任 昭和51年3月 株式会社フジハウジング（昭和53年9月フジ住宅販売株式会社に社名変更、昭和63年9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長就任 昭和63年6月 フジハウジング株式会社（昭和63年9月フジ工務店株式会社に社名変更、平成20年10月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長就任 平成17年6月 フジ・アメニティサービス株式会社を設立 代表取締役社長就任（現）	3,752,450株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当 社株式の数
2	今 井 志 朗 (昭和23年9月25日生)	昭和44年4月 花王石鹼株式会社(現花王株式会社) 入社 昭和50年8月 当社入社 昭和55年3月 当社戸建営業部長 昭和63年5月 当社専務取締役就任 平成元年3月 フジ工務店株式会社(平成20年10月フジ住宅株式会社に吸収合併される) 代表取締役社長就任 平成元年4月 当社マンション事業部長 平成3年4月 当社代表取締役副社長就任(現) 平成5年4月 当社住宅販売部門統括 平成19年3月 当社分譲住宅事業部長(現)	576,782株
3	宮 脇 宣 綱 (昭和36年8月30日生)	昭和55年10月 堺自動車用品株式会社入社 昭和60年3月 宮脇電器サービス 自営 平成元年6月 当社入社 平成6年10月 当社アメニティサービス部長 平成6年11月 当社資産活用事業部 開発営業部長 平成12年10月 当社土地有効活用事業部 第一営業部長 平成14年6月 当社取締役就任 平成17年3月 当社常務取締役就任 当社土地有効活用事業部長(現) 平成20年6月 当社専務取締役就任(現)	51,575株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当 社株式の数
4	山 田 正 明 (昭和24年3月11日生)	昭和47年4月 株式会社徳島相互銀行（現 株式会社徳島銀行）入行 昭和50年4月 山田海運株式会社入社 昭和60年6月 当社入社 昭和63年9月 当社経理部長 昭和63年11月 当社取締役就任 平成3年1月 当社常務取締役就任（現） 当社管理本部長 平成5年6月 当社財務本部長 平成17年4月 当社IR室長（現） 平成19年2月 当社管理本部長（現）	21,552株
5	山 田 光 次 郎 (昭和37年7月10日生)	昭和62年1月 大倉建設株式会社入社 平成3年5月 当社入社 平成7年2月 当社マンション事業部 部 長 平成13年8月 当社大阪支社 支社長（現） 平成18年6月 当社取締役就任（現） 平成18年10月 当社用地部門担当（現）	27,854株

(注) 取締役候補者と当社との間には、いずれも特別の利害関係はありません。

以 上

【インターネット等により議決権を行使される場合のお手続について】

議決権をインターネットにより行使される場合は、下記事項をご了承のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。

記

1. インターネットによる議決権行使は、会社の指定する以下の議決権行使サイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。なお、携帯電話を用いたインターネットでもご利用することが可能です。
《議決権行使サイトURL》 <http://www.webdk.net>
2. インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コード及びパスワードをご利用のうえ、画面の案内にしたがって議案の賛否をご登録ください。
3. インターネットによる議決権行使は、平成21年6月23日（火曜日）午後5時まで受付いたしますが、議決権行使結果の集計の都合上、お早めにご行使いただきますようお願いいたします。
4. 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
5. インターネットによつて、複数回数にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
6. 議決権行使サイトをご利用いただく際のプロバイダへの接続料金及び通信事業者への通信料金（電話料金等）は株主様のご負担となります。

【インターネット等による議決権行使のためのシステム環境について】

議決権行使サイトをご利用いただくためには、次のシステム環境が必要です。

- ① インターネットにアクセスできること。
- ② パソコンを用いて議決権行使される場合は、インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアとして、Microsoft® Internet Explorer 5.5 SP2以上またはNetscape 6.2以上を使用できること。ハードウェアの環境として、上記インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアを使用することができること。
- ③ 携帯電話を用いて議決権行使される場合は、使用する機種が、128bitSSL通信（暗号化通信）が可能な機種であること。
（セキュリティ確保のため、128bitSSL通信（暗号化通信）が可能な機種のみ対応しておりますので、一部の機種ではご利用できません。）

（Microsoftは、米国Microsoft Corporationの米国及びその他の国における登録商標です。Netscapeは、米国及びその他の諸国のNetscape Communications Corporationの登録商標です。）

【インターネット等による議決権行使に関するお問い合わせ】

インターネットによる議決権行使に関してご不明な点につきましては、以下にお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

株主名簿管理人：住友信託銀行証券代行部

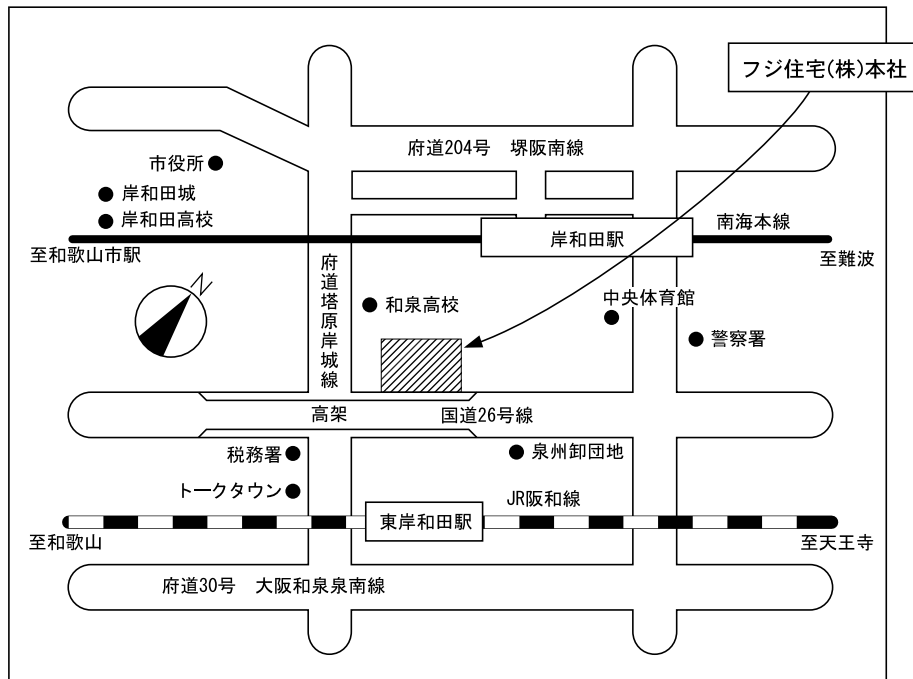
【専用ダイヤル】 ☎ 0120-186-417（24時間受付）

<その他のご照会> ☎ 0120-176-417（平日午前9時～午後5時）

株主総会会場ご案内図

会 場 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
フジ住宅本社第二ビル4階研修ホール

電 話 072 (437) 8700



最寄駅

- 東岸和田駅 (JR阪和線) 徒歩約8分
- 岸和田駅 (南海本線) 徒歩約15分