

平成23年6月3日

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 宮 脇 宣 綱

第38回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

このたびの東日本大震災により被害を受けられた地域の皆様には、心よりお見舞い申しあげますとともに、一日も早い復興をお祈り申しあげます。

さて、当社第38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23年6月22日（水曜日）午後5時までに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23年6月23日（木曜日）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38期（平成22年4月1日から平成23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38期（平成22年4月1日から平成23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 | 取締役6名選任の件 |
| 第3号議案 | 監査役1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23年6月22日（水曜日）午後5時までに到着するようご返送ください。

(2) インターネットによる議決権行使の場合

インターネットにより議決権を行使される場合には、別添（46頁）の【インターネット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23年6月22日（水曜日）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22年4月1日から
平成23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、政府の景気刺激策による消費の底上げ効果などを反映して一部景気に明るさがみられたものの、不安定な為替水準や依然として続く所得・雇用情勢の厳しさから低価格志向が続き、個人消費は本格回復に至らず、景気の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税や住宅版エコポイント制度の新設の効果に加えて住宅価格調整の進展により、住宅市場は低価格帯の物件を中心に堅調に推移いたしました。

当社グループ(当社及び連結子会社)におきましては、当連結会計年度におきまして、「守りから攻めへ!」の中期経営計画方針のもと、増収増益の業績数値目標を策定いたしました。当連結会計年度におきましては、受注契約高・連結売上高及び連結経常利益は、前連結会計年度の業績を大きく上回る結果となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、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住宅の販売が引き続き好調に推移し、当連結会計年度の受注戸数は910戸(前期644戸)となり、受注契約高は31,390百万円(前期比47.9%増)と前期に比べ大幅な増加となりました。当セグメントの売上高は24,684百万円(前期比34.4%増)となり、セグメント利益は売上高の増加及び利益率の高い物件引渡しを反映して1,804百万円(前期比449.5%増)と大幅な増加となりました。

住宅流通セグメントにおいては、フジホームバンク大阪店の仕入・販売エリアの拡大、フジホームバンク泉北店が岸和田市に移転し業績に寄与したこと等により、順調に業績を伸長させることができました。以上の結果、当セグメントの売上高は21,094百万円(前期比25.0%増)となり、セグメント利益は1,306百万円(前期比11.8%増)となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当連結会計年度より「フジパレスシニア」（低賃料タイプ高齢者専用賃貸住宅）の引渡しが本格的に始まり17棟の引渡しとなりました。売上高は6,538百万円（前期比0.5%増）となり、セグメント利益は1,032百万円（前期比0.4%増）となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として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が増加しました。稼働率の向上に注力したことにより稼働率は前期に比べ順調に改善いたしました。以上の結果、当セグメントの売上高は7,282百万円（前期比8.0%増）となり、セグメント利益は306百万円（前期比10.8%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、注文住宅・リフォーム事業に係る売上高197百万円（前期比70.3%増）を計上しましたが、当連結会計年度より当該事業に本格的に参入したことによる営業人員の採用を加速させたため、セグメント利益は5百万円（前期比74.6%減）に留まりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高59,796百万円（前期比23.0%増）を計上し、営業利益3,648百万円（前期比70.7%増）、経常利益3,680百万円（前期比73.7%増）、当期純利益2,027百万円（前期比63.8%増）となりました。

（注）当連結会計年度よりマネジメント・アプローチに基づき、上記の5つの報告セグメントに区分して記載することとしております。なお、この変更により前連結会計年度分につきましては、新区分に組み替えて対前期比を記載しております。

(2) 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、厳しい雇用情勢や個人消費の伸び悩みに加えまして、平成23年3月11日に発生しました東日本大震災の影響から派生する資材の不足や消費マインドの冷え込み等により、依然として厳しい経営環境が続くものと予想されます。

当社グループにおきましては、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、全社一丸となって業績の向上に努めてまいります。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所存であります。

株主並びに投資家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。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は701百万円であり、その主なものは本社設備315百万円及び分譲住宅事業並びに住宅流通事業に係る販売センター設備等323百万円であります。

(4) 資金調達の状況

当連結会計年度において、自己株式の売却により1,237百万円の資金調達を行いました。当社は、また、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行6行とコミットメントライン契約（総額2,400百万円）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1,920百万円であります。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池田泉州銀行及び株式会社紀陽銀行を総額引受人とする社債をそれぞれ600百万円及び1,000百万円発行いたしました。

(5) 直前3連結会計年度の財産及び損益の状況

区 分	第35期	第36期	第37期	第38期 (当連結会計年度)
	(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)	(平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで)	(平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで)
売上高(百万円)	48,793	45,300	48,614	59,796
経常利益(百万円)	2,413	2,388	2,118	3,680
当期純利益(百万円)	2,097	1,361	1,237	2,027
1株当たり 当期純利益(円)	58.19	40.78	38.68	62.84
総資産(百万円)	48,707	49,904	50,362	62,314
純資産(百万円)	14,374	14,334	15,051	18,004

- (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。
3. 第36期は、世界経済の急激な減速や、円高による企業業績の悪化を背景に、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ました。戸建住宅におきましては、売上高が前期比11.2%の減少となりました。また、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引渡しを完了したため当期の売上高の計上はありませんでした。この結果、売上高45,300百万円(前期比7.2%減)、経常利益2,388百万円(前期比1.0%減)、当期純利益1,361百万円(前期比35.1%減)となりました。
4. 第37期は、雇用情勢や所得環境の悪化による消費の低迷・厳しい価格競争など景気は依然として厳しい状況が続きました。その中で中古住宅販売が、フジホームバンク大阪店・堺店・泉北店の各営業店で順調に軌道に乗り、売上高は前期比35.5%増となりました。新築戸建住宅におきましては、販売価格の低下を反映して、粗利率が低下いたしました。この結果、売上高48,614百万円(前期比7.3%増)、経常利益2,118百万円(前期比11.3%減)、当期純利益1,237百万円(前期比9.1%減)となりました。

(6) 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

(7) 主要な事業内容（平成23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、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」、「注文住宅事業」の5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。

「分譲住宅事業」は、戸建住宅の自由設計住宅の販売を行っております。

「住宅流通事業」は、中古住宅、建売住宅、土地の販売及び不動産の仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地に木造賃貸アパートや高齢者専用賃貸住宅等の賃貸住宅の請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸マンションの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。「注文住宅事業」は、注文住宅及びリフォームの請負工事を行っております。

(8) 主要な事業所（平成23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
	おうち館りんくう泉佐野店	大阪府泉佐野市
	おうち館和泉店	大阪府泉大津市
	フジホームバンク堺店	堺市堺区
	フジホームバンク岸和田店	大阪府岸和田市
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

(9) 従業員の状況（平成23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
368 [428] 人	7人増 [44人増]

(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
338 [294] 人	10人増 [40人増]	37.5歳	7.1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。

(10) 企業集団の主要な借入先の状況 (平成23年3月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	7,672
株 式 会 社 紀 陽 銀 行	6,587
株 式 会 社 池 田 泉 州 銀 行	5,258
株 式 会 社 近 畿 大 阪 銀 行	4,000

(11) 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23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 35,351,725株
(自己株式 1,498,187株を除く。)
- (3) 株主数 9,436名
(前期末比 1,557名増)
- (4) 大株主の状況（上位10名）

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
	株	%
今 井 光 郎	3,752,450	10.61
株 式 会 社 フ レ ッ ク ス	3,422,800	9.68
株 式 会 社 フ ジ 住 宅 従 業 員 共 済 会	2,561,000	7.24
フ ジ 住 宅 取 引 先 持 株 会	1,585,900	4.49
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	2.86
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	995,000	2.81
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	786,500	2.22
株 式 会 社 池 田 泉 州 銀 行	681,200	1.93
株 式 会 社 紀 陽 銀 行	585,900	1.66
今 井 志 朗	581,029	1.64

- (注) 1. 当社は、自己株式1,498,187株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項（平成23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	270個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 135,000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)	
役員 の 保 有 状 況	取締役	・新株予約権の数 : 240個 ・目的となる株式数 : 120,000株 ・保有者数 : 7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) 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、もしくは従業員の状態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

該当する事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（平成23年3月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	今井光郎	人財開発室担当 フジ・アメニティサービス㈱代表取締役会長
代表取締役副会長	今井志朗	分譲住宅事業部門担当
代表取締役社長	宮脇宣綱	フジ・アメニティサービス㈱代表取締役社長
取 締 役	山田正明	
取 締 役	山田光次郎	大阪支社支社長・用地部門担当
取 締 役	松山陽一	土地有効活用事業部営業部長
取 締 役	石田才昇	住宅流通部長
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 ㈱川島織物セルコン社外監査役 シークス㈱社外監査役

- (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. 当社は、監査役岩井伸太郎氏及び監査役高谷晋介氏を東京証券取引所及び大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。

(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	7名	114,767千円	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）	16,024千円 （8,420千円）	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	10名	130,791千円	

(注) 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。

(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

- ① 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

監査役岩井伸太郎氏及び監査役高谷晋介氏は、仰星監査法人の代表社員であります。当社は仰星監査法人との間には特別な関係はありません。

- ② 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

監査役高谷晋介氏は、株式会社川島織物セルコン及びシークス株式会社の社外監査役であります。当社は株式会社川島織物セルコン及びシークス株式会社との間には特別な関係はありません。

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15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13回及び監査役会15回のうち13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427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 有限責任監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	35,000千円
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	37,400千円

(注) 1. 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、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

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には、コンフォート・レター作成業務に係る報酬を含んでおります。

(3) 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、取締役に對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 リスク・コンプライアンス委員会を設置し、各部門にリスク・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、秘書室、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23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	55,108,994	流動負債	18,897,487
現金及び預金	8,170,264	支払手形・工事未払金	2,063,357
完成工事未収入金	302,394	短期借入金	10,051,150
販売用不動産	12,283,571	1年内償還予定の社債	720,000
仕掛販売用不動産	8,190,074	リース債務	8,053
開発用不動産	24,655,397	未払法人税等	1,173,030
未成工事支出金	39,918	前受金	2,678,405
貯蔵品	29,002	賞与引当金	160,100
繰延税金資産	747,565	その他	2,043,389
その他	729,709	固定負債	25,412,856
貸倒引当金	△38,903	社債	2,220,000
固定資産	7,205,467	長期借入金	22,911,450
有形固定資産	6,243,987	リース債務	19,133
建物及び構築物	2,513,013	再評価に係る繰延税金負債	91,323
機械装置及び運搬具	1,424	その他	170,950
工具、器具及び備品	90,870	負債合計	44,310,344
土地	3,583,484	(純資産の部)	
リース資産	25,892	株主資本	18,050,845
建設仮勘定	29,302	資本金	4,872,064
無形固定資産	9,170	資本剰余金	5,451,466
投資その他の資産	952,309	利益剰余金	8,177,515
投資有価証券	431,928	自己株式	△450,200
長期貸付金	127,115	その他の包括利益累計額	△89,552
繰延税金資産	8,101	その他有価証券評価差額金	△177,225
その他	396,267	土地再評価差額金	87,673
貸倒引当金	△11,102	新株予約権	42,825
資産合計	62,314,462	純資産合計	18,004,118
		負債純資産合計	62,314,462

(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22年4月1日から
平成23年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売 上 高		59,796,585
売 上 原 価		49,051,171
売 上 総 利 益		10,745,413
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		7,097,149
営 業 利 益		3,648,264
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	13,699	
受 取 手 数 料	288,814	
そ の 他	63,750	366,263
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	251,964	
そ の 他	82,011	333,975
経 常 利 益		3,680,552
特 別 利 益		
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	19,357	19,357
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	6,166	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	225,115	
減 損 損 失	1,917	233,199
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		3,466,709
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	1,609,000	
法 人 税 等 調 整 額	△169,399	1,439,600
少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益		2,027,109
当 期 純 利 益		2,027,109

(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22年4月1日から
平成23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	4,872,064	5,220,548	6,566,388	△1,457,712	15,201,289
当連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△415,982		△415,982
当 期 純 利 益			2,027,109		2,027,109
自 己 株 式 の 取 得				△124	△124
自 己 株 式 の 処 分		230,918		1,007,636	1,238,554
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	—	230,918	1,611,126	1,007,511	2,849,556
当連結会計年度末残高	4,872,064	5,451,466	8,177,515	△450,200	18,050,845

	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			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 金	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計		
前連結会計年度末残高	△280,785	87,673	△193,112	43,625	15,051,801
当連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当					△415,982
当 期 純 利 益					2,027,109
自 己 株 式 の 取 得					△124
自 己 株 式 の 処 分					1,238,554
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)	103,559	—	103,559	△800	102,759
当連結会計年度中の変動額合計	103,559	—	103,559	△800	2,952,316
当連結会計年度末残高	△177,225	87,673	△89,552	42,825	18,004,118

(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 |

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	35～42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) 重要な収益及び費用の計上基準
 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- ① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）
 工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）
- ② その他の工事
 工事完成基準
- (5) 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。

(会計方針の変更)

当連結会計年度より、「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。これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。

(表示方法の変更)

当連結会計年度より、会社計算規則の改正に伴い、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書における「評価・換算差額等」は「その他の包括利益累計額」として表示する方法に変更しております。また、同じくこの改正に伴い連結損益計算書において「少数株主損益調整前当期純利益」の科目を表示する方法に変更しております。

(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	338,636千円
仕掛販売用不動産	2,258,282千円
開発用不動産	19,588,907千円
建物及び構築物	1,204,130千円
土地	2,077,146千円
計	25,467,103千円

上記に対応する債務

短期借入金	2,988,300千円
長期借入金	21,292,700千円
計	24,281,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,578,251千円

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 458,690千円

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	△51,998千円

(連結損益計算書に関する注記)

減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。

(減損損失を認識した資産の概要)

場 所	用 途	種 類
神奈川県平塚市	賃貸不動産	土 地
埼玉県熊谷市	賃貸不動産	土 地

(資産のグルーピングの方法)

当社グループは、遊休資産においては個別物件単位により、事業用資産のうち賃貸及び管理事業においては、個々の賃貸物件をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、それ以外の事業用資産においては事業の種類毎を単位として、本社等の事業用資産は共用資産としてグルーピングしております。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの賃貸事業において、入居率の低下によって収益性が低下したため、事業用資産である賃貸不動産（土地）の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額1,917千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

(回収可能価額の算定方法)

回収可能価額については、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額により算定しております。

(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22年6月23日 定時株主総会	普通株式	191,992千円	6円	平成22年3月31日	平成22年6月24日
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	223,990千円	7円	平成22年9月30日	平成22年11月26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23年6月23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23年6月23日 定時株主総会	普通株式	388,868千円	11円	平成23年3月31日	平成23年6月24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	856,500株

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しております。資金調達については銀行等からの借入及び社債発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、主として個人の顧客から受注する賃貸アパートの建築請負工事を工事進行基準に基づいて算出した工事債権の計上額であります。当社では、建築請負工事の受注契約時に顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理を行っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、時価については定期的に取締役会に報告されております。

また、顧客に対して長期貸付金を有しております。当該長期貸付金は、過年度において顧客の住宅ローンの一部として貸し付けを行ったものであり、回収に問題が生じた場合は、督促状を発送等すると共に回収状況について経理部長に報告されることになっております。

営業債務である支払手形及び工事未払金は、すべてが1年以内の支払期日であり
ます。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主
として3年以内であります。借入金のうち変動金利による借入金は、金利の変動リス
クに晒されております。当社では、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を毎月部門長
会議に報告することで、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

また、営業債務、借入金及び社債は流動性リスクに晒されておりますが、当社財務
部が資金計画表を作成する等の方法により資金管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理
的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り
込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動すること
もあります。

(4) 信用リスクの集中

当社グループの取引先は、主として個人であるため、当連結会計年度の連結決算日
において、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、
次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、
次表には含まれておりません。（注）2をご参照ください。）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	8,170,264	8,170,264	—
(2) 完成工事未収入金	302,394	302,394	—
(3) 投資有価証券	403,289	403,289	—
(4) 長期貸付金	127,115		
貸倒引当金（※）	△11,102		
	116,012	116,012	—
資 産 計	8,991,960	8,991,960	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,063,357	2,063,357	—
(2) 短期借入金	7,464,500	7,464,500	—
(3) 社債（1年内償還予定の社 債を含む）	2,940,000	2,930,794	△9,205
(4) 長期借入金（1年内返済予 定の長期借入金を含む）	25,498,100	25,492,524	△5,575
負 債 計	37,965,957	37,951,176	△14,781

（※）長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算出方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 完成工事未収入金

完成工事未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券はすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金は回収状況に問題のある貸付先に対しては、見積り将来キャッシュ・フローに基づいて貸倒見積り高を算定しているため、時価は貸借対照表額から貸倒見積り高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金並びに(2) 短期借入金

支払手形・工事未払金及び1年内返済予定の長期借入金以外の短期借入金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、1年内返済予定の長期借入金は、(4) 長期借入金の項に記載したとおりであります。

(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で金利を見直していることから、時価は帳簿価額と近似しておりますので、当該帳簿価額によっております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額28,639千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローが約定されておらず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社の連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社では、主として大阪府下及び周辺地域において、賃貸集合住宅等の賃貸不動産を有しております。平成23年3月期における、当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は134,235千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）の利益であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,444,389	△56,275	3,388,113	3,363,876

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度減少額（56,275千円）のうち、主な増加額は有形固定資産取得3,198千円であり、主な減少額は減価償却による減少額（57,859千円）及び減損損失額（1,917千円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額によっております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	508円07銭
1株当たり当期純利益	62円84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23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	54,453,410	流動負債	17,352,494
現金及び預金	7,702,103	支払手形	278,442
完成工事未収金	302,394	工事未払金	1,784,915
販売用不動産	12,292,851	短期借入金	6,964,500
仕掛販売用不動産	8,190,074	1年内返済予定の長期借入金	2,436,650
開発用不動産	24,655,397	1年内償還予定の社債	720,000
未成工事支出金	39,918	リース債務	8,053
貯蔵品	28,799	未払金	718,733
前渡金	287,317	未払費用	166,712
前払費用	147,664	未払法人税等	1,065,365
繰延税金資産	691,585	前受金	1,778,201
その他	133,872	未成工事受入金	900,204
貸倒引当金	△18,568	預り金	383,615
固定資産	4,046,903	賞与引当金	143,600
有形固定資産	3,134,244	その他	3,500
建物	1,243,597	固定負債	23,929,406
構築物	61,571	社債	2,220,000
車両運搬具	1,424	長期借入金	21,598,950
工具、器具及び備品	86,738	リース債務	19,133
土地	1,685,718	再評価に係る繰延税金負債	91,323
リース資産	25,892	負債合計	41,281,901
建設仮勘定	29,302	(純資産の部)	
無形固定資産	9,170	株主資本	17,265,140
商標	857	資本金	4,872,064
ソフトウェア	8,313	資本剰余金	5,451,466
投資その他の資産	903,488	資本準備金	2,232,735
投資有価証券	431,928	その他資本剰余金	3,218,730
関係会社株式	90,000	利益剰余金	7,391,810
長期貸付金	127,115	その他利益剰余金	7,391,810
長期前払費用	28,043	別途積立金	5,500,000
繰延税金資産	6,584	繰越利益剰余金	1,891,810
その他	230,920	自己株式	△450,200
貸倒引当金	△11,102	評価・換算差額等	△89,552
資産合計	58,500,314	その他有価証券評価差額金	△177,225
		土地再評価差額金	87,673
		新株予約権	42,825
		純資産合計	17,218,412
		負債純資産合計	58,500,314

(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22年4月1日から
平成23年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		52,579,166
売 上 原 価		42,641,409
売 上 総 利 益		9,937,757
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,628,795
営 業 利 益		3,308,961
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	13,698	
受 取 手 数 料	275,217	
そ の 他	100,730	389,646
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	212,648	
そ の 他	76,741	289,390
経 常 利 益		3,409,217
特 別 利 益		
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	1,822	1,822
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	6,099	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	225,115	231,215
税 引 前 当 期 純 利 益		3,179,824
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,473,000	
法 人 税 等 調 整 額	△155,558	1,317,441
当 期 純 利 益		1,862,382

(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22年4月1日から
平成23年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						自己株式	株主資本 合計	
	資本金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		自己株式			株主資本 合計
		資本準備金	そ の 他 資本剰余金 資本準備金 減少差益	別途積立金	繰越利益 剰余金				
前事業年度末残高	4,872,064	2,232,735	2,987,812	4,300,000	1,645,410	△1,457,712	14,580,310		
当事業年度中の変動額									
別途積立金の積立て				1,200,000	△1,200,000		—		
剰余金の配当					△415,982		△415,982		
当期純利益					1,862,382		1,862,382		
自己株式の取得						△124	△124		
自己株式の処分			230,918			1,007,636	1,238,554		
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	—	—	230,918	1,200,000	246,399	1,007,511	2,684,829		
当事業年度末残高	4,872,064	2,232,735	3,218,730	5,500,000	1,891,810	△450,200	17,265,140		

	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	△280,785	87,673	△193,112	43,625	14,430,823
当事業年度中の変動額					
別途積立金の積立て					—
剰余金の配当					△415,982
当期純利益					1,862,382
自己株式の取得					△124
自己株式の処分					1,238,554
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)	103,559	—	103,559	△800	102,759
当事業年度中の変動額合計	103,559	—	103,559	△800	2,787,589
当事業年度末残高	△177,225	87,673	△89,552	42,825	17,218,412

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

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。

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。

(2) 賞与引当金

4. 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）

- ② その他の工事

工事完成基準

5. 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)

当事業年度より、「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。これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。

(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	338,636千円
仕掛販売用不動産	2,258,282千円
開発用不動産	19,588,907千円
土地	179,379千円
計	22,365,205千円

上記に対応する債務

短期借入金	1,094,500千円
1年内返済予定の長期借入金	1,743,800千円
長期借入金	19,980,200千円
計	22,818,500千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,274,919千円

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	8,497千円
短期金銭債務	1,975千円

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	1,962,500千円
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	458,690千円

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	△51,998千円

(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	74,688千円
営業取引以外の取引高	64,985千円

(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	4,851,143株	344株	3,353,300株	1,498,187株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加344株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少3,353,300株は、自己株式の売却によるもの3,338,300株及びストックオプションの行使によるもの15,000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	394,592千円
貸倒引当金	7,557千円
賞与引当金	58,445千円
未払金	143,839千円
その他	138,748千円
計	743,182千円
評価性引当額	△35,187千円

繰延税金資産（流動）小計

707,995千円

繰延税金負債（流動）

その他	△16,409千円
-----	-----------

繰延税金負債（流動）小計

△16,409千円

繰延税金資産（流動）の純額

691,585千円

繰延税金資産（固定）

其他有価証券評価差額金	72,960千円
その他	18,785千円
計	91,746千円
評価性引当額	△83,763千円

繰延税金資産（固定）小計

7,983千円

繰延税金負債（固定）

其他有価証券評価差額金	△1,399千円
-------------	----------

繰延税金負債（固定）小計

△1,399千円

繰延税金資産（固定）の純額

6,584千円

繰延税金資産合計

698,169千円

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

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(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	24,583千円	21,594千円	2,988千円
工具、器具及び備品	50,730千円	42,449千円	8,281千円
ソフトウェア	53,466千円	35,574千円	17,892千円
合計	128,779千円	99,617千円	29,161千円

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年内	20,418千円
1年超	8,743千円
合計	29,161千円

3. 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	28,396千円
減価償却費相当額	28,396千円

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)

子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	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	科目	期末残高
子会社	フジ・アメニティサービス株式会社	100%		賃貸マンションの入居状況に係る市場調査の業務委託 当社が建築請負したアパート等の賃貸及び管理 役員の兼任	債務保証(注)	1,962,500	-	-

(注) 当社がフジ・アメ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。

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	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
			役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主の近親者並びに役員 の近親者	今井 寛美	0.1%	-	-	戸建住宅の建築請負	28,590	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引金額及び取引条件の決定方針等

今井寛美との取引は、一般請負価格と同様に決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 485円85銭

1株当たり当期純利益 57円74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23年5月9日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 川崎 洋文 ㊞

指定有限責任社員
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444条第4項の規定に基づき、フジ住宅株式会社の平成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23年5月9日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 川崎洋文 ㊞

指定有限責任社員
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22年4月1日から平成23年3月31日までの第38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22年4月1日から平成23年3月31日までの第38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、事業報告に記載されている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）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。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事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、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

会計監査人有限責任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

会計監査人有限責任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23年5月10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

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38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11円で、配当総額は388,868,975円といたしたく存じます。なお、平成22年11月26日に1株につき7円の間配当をお支払しており、年間配当金は1株につき18円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成23年6月24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

内部留保につきましては、将来の積極的な事業展開に備えた経営基盤の強化を図るため、以下のとおりといたしたいと存じます。

(1) 増加する剰余金の項目及びその額

別途積立金	500,000,000円
-------	--------------

(2) 減少する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金	500,000,000円
---------	--------------

第2号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（7名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては取締役6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 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
1	いま い みつ お 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 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 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 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 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 平成21年6月 当社代表取締役会長 人財開発室担当(現) フジ・アメニティサービス株式会社 代表取締役会長(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 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
2	みや わきのぶ つな 宮 脇 のぶ 綱 (昭和36年8月30日生)	昭和55年10月 塚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 平成17年3月 当社常務取締役 当社土地有効活用事業部長 平成20年6月 当社専務取締役 平成21年6月 当社代表取締役社長(現) フジ・アメニティサービス株式会社 代表取締役社長(現)	55,167株
3	やま だ こうじろう 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(現) 平成18年10月 当社用地部門担当(現)	29,384株
4	まつ やま よういち 松 山 陽 一 (昭和39年2月12日生)	昭和61年4月 大和実業株式会社入社 昭和63年9月 当社入社 平成14年9月 当社土地有効活用事業部 営業部長(現) 平成20年9月 当社執行役員 平成22年6月 当社取締役(現)	32,549株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
5	いし だ たか のり 石 田 才 昇 (昭和36年12月3日生)	昭和57年4月 株式会社大阪会館入社 昭和59年12月 株式会社コンチネンタルハウス ジャパン入社 平成3年9月 当社入社 平成19年3月 当社住宅流通部長(現) 平成21年3月 当社執行役員 平成22年6月 当社取締役(現)	12,699株
6	いし もと けん いち 石 本 賢 一 (昭和28年5月11日生)	昭和51年4月 プロクター・アンド・ギャンブル・サンホーム株式会社(現プロクター・アンド・ギャンブル・ジャパン株式会社)入社 平成62年7月 当社入社 平成3年1月 当社経理部長(現) 平成5年6月 当社取締役 平成19年6月 当社執行役員(現) 平成22年6月 当社財務部部长・IR室長(現)	15,500株

(注) 各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。

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役冠野雅之氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
かん の まさ ゆき 冠 野 雅 之 (昭和27年11月30日生)	昭和51年4月 ムーンバット株式会社入社 昭和63年6月 当社入社 昭和63年9月 当社内部監査室長 平成5年6月 当社予算管理部主幹 平成6年6月 当社常勤監査役(現)	11,500株

(注) 監査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るのみ可能です。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23年6月22日（水曜日）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って、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。

以上

【インターネット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 6.0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。）

【インターネット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させていただき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

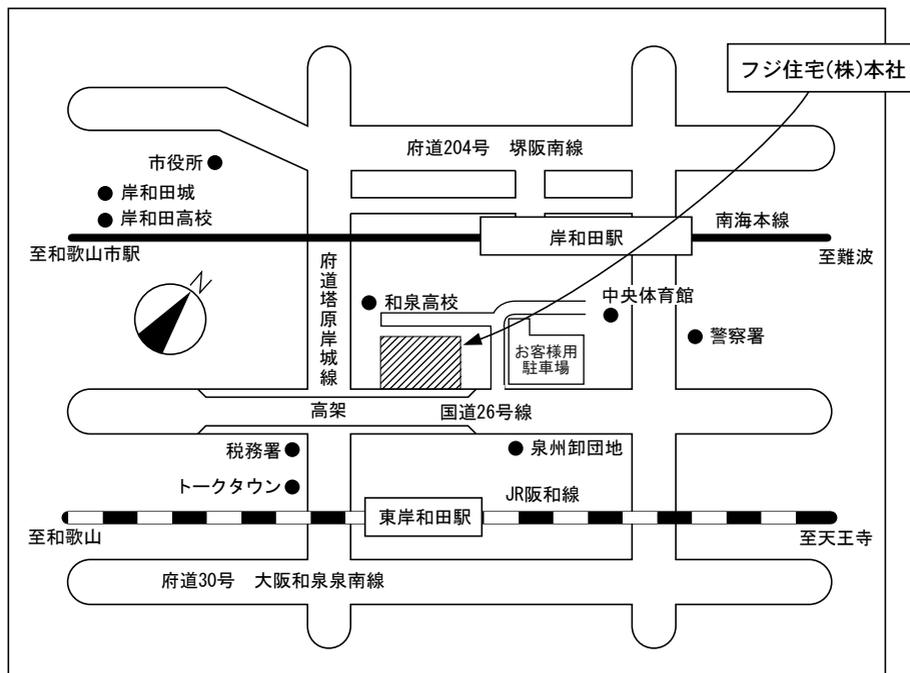
【専用ダイヤル】 ☎ 0120-186-417（午前9時～午後9時）

<議決権行使に関する事項以外のご照会> ☎ 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

駐車場

本社北西側にお客様用駐車場がございます。