

株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月開催
基準日	定時株主総会 毎年3月31日 期末配当金 毎年3月31日 中間配当金 毎年9月30日
	そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
公告の方法	電子公告による< http://www.fuji-jutaku.co.jp/ >
上場証券取引所	東京・大阪証券取引所 市場第一部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
同 取 次 所 (郵便物送付先)	住友信託銀行株式会社 全国各支店 〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10
(電話照会先)	住友信託銀行株式会社 証券代行部 (住所変更等用紙のご請求) 0120-175-417 (その他のご照会) 0120-176-417
(インターネット ホームページURL)	http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html



<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>

FUJI

FUJI CORPORATION LIMITED

 フジ住宅株式会社

〒596-8588 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
Tel.072-437-9010 Fax.072-437-9828



第34期 株主通信

平成18年4月1日～平成19年3月31日

証券コード：8860

Quality & Reliable

FUJI

FUJI CORPORATION LIMITED

住まいのトータルクリエイターとして

フジ住宅はあらゆるニーズに対応できる機能を備えております。

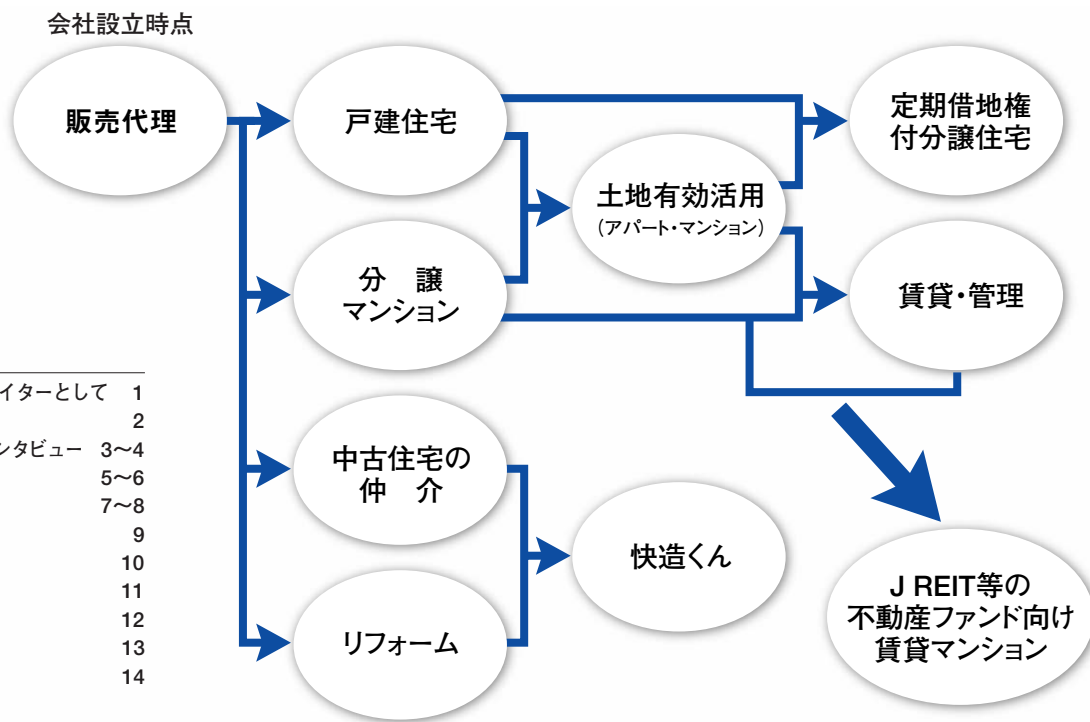
会社の設立後間もなく、土地の仕入れ・許認可の取得・設計・建築・販売の一貫体制を備えた戸建住宅事業が確立され、次に分譲マンションの設計・建築のノウハウが加わり、これらがアパート・マンション等の建築を請負う土地有効活用事業へと発展し、安定収入の確保を目的に進出した賃貸マンション事業が不動産管理事業を生み、これらの総合的なノウハウが不動産投資ファンド向け賃貸マンションの販売事業の立上げに発展しました。また、一方で設立当初の住宅の代理販売事業とリフォーム事業のノウハウが合体して中古住宅の再生事業「快造くん」が生まれています。

戸建住宅から派生した各事業が独自のノウハウを持ち、他の事業部門を相互に補完する(相乗効果)、単なる住宅の分譲会社ではなく地域や時代の住宅に関するあらゆるニーズに対応できる機能を備えていることが「住まいのトータルクリエイター」であり、当社の特徴です。

地域密着型経営の特徴を活かし、顧客に顔を向けた“売りっ放し”、“建てっ放し”のない顧客満足度の高い住宅づくりを継続すると同時に、より高い水準を目指します。

CONTENTS

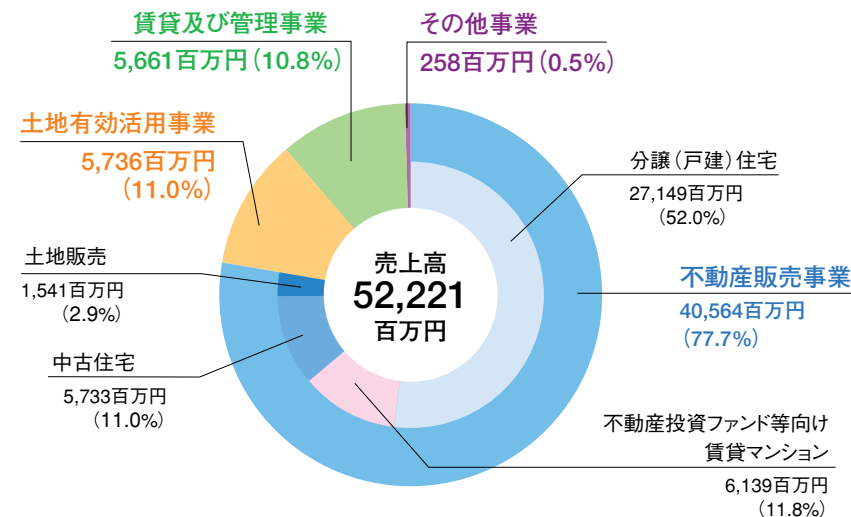
住まいのトータルクリエイターとして	1
プロフィール	2
株主の皆様へ トップインタビュー	3~4
連結・中期経営計画	5~6
連結財務諸表の要旨	7~8
個別財務諸表の要旨	9
トピックス	10
IRコーナー	11
インフォメーション	12
株式の状況	13
会社概要	14



プロフィール

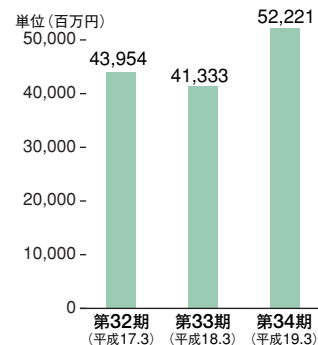
事業部門別構成比

— 当連結会計年度(第34期) —

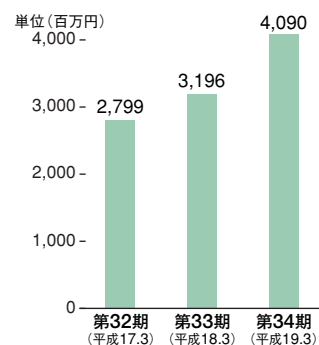


業績・財務ハイライト

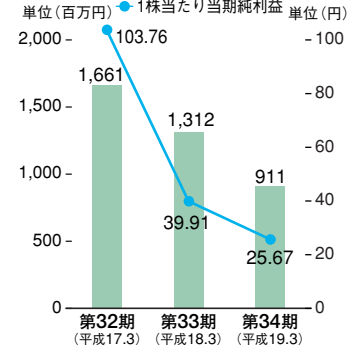
売上高の推移



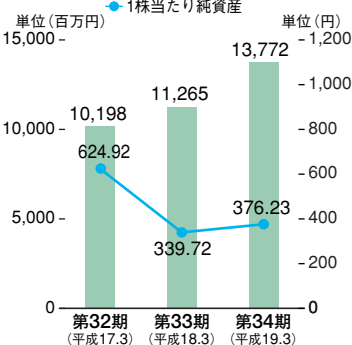
経常利益の推移



当期純利益・1株当たり当期純利益の推移



純資産・1株当たり純資産の推移



※ 平成17年5月20日付をもって普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。
 ※ 平成18年7月に3,000千株の公募増資、この公募増資の一環として同年8月に幹事証券を引受人とする300千株の第三者割当増資を実施致しました。
 ※ 平成17年3月期の1株当たり指標を平成18年3月期の数値を基準として、これまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値に表示しますと、1株当たり当期純利益51円88銭、1株当たり純資産312円46銭となります。

株主の皆様へ



代表取締役社長
今井 光郎

株主の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご理解とご支援を賜り、誠にありがとうございます。

私どもフジ住宅株式会社は、昭和48年の創業以来、顧客第一主義と競争力の強化を目指して「顧客に顔を向けた住まい作りと経営」「より多くの人にマイホームを」「幸せはこぶ住まいづくり」を社是とし、一昨秋からは「顧客満足日本一」の達成目標を加え、岸和田から南大阪、和歌山県北部、大阪市内、さらに大阪府下全域及び兵庫県南部の神戸市まで営業地域を広げて発展してまいりました。

事業内容も設立当初の他社物件の代理販売から一戸建て住宅の分譲事業を始め、会社が保有しているノウハウを活用しながら常に新しい事業を地域に密着しながら起こすことで、不動産・住宅の本業から離れず、本業の中で各事業の相乗効果を得ながら多角経営を進めております。

この間、不動産・住宅業界は、昭和の終わりから平成に入ってから地価の高騰とその後の10数年に渡る下落を経験しました。当社はこの状況下で業界に先駆けて平成4年の秋に含み損を抱えた販売用土地の処分に着手し、平成12年3月期に終えたことで、数少ない勝ち組として生き残ってまいりました。

このバブル崩壊後の貴重な経験を経営に生かしてきた当社にとって、昨今の収益還元法(物件からの収入によって物件の価格が決まる)を無視した地価の上昇は極めて異常で、大きな危険を感じております。

その結果、本年度から3年間の中期経営計画は、昨年策定の積極的な攻めの姿勢から、大きく転換し、徹底した守りの計画とさせていただきます。業容の拡大のためにいたずらに採算を度外視した無理な土地の購入はせず、分譲部門で地価上昇前に取得済みの良質の用地を核として、一時的に業績が低下しても、土地の選別購入をすることで、より確実に事業を展開し、次の飛躍に備えたいと存じております。

業績の低下でご迷惑をお掛けしてまことに申し訳ございませんが、皆様にはこれらの状況をご理解いただき、相変わりがせずご支援を賜りますようお願い申し上げます。

皆様の益々のご健勝をお祈り申し上げます。

平成19年6月

T o p I n t e r v i e w

Q1 当期の連結業績の概要を説明してください。

当期の業績は、売上高52,221百万円(前期比26.3%増)、経常利益4,090百万円(前期比28.0%増)、当期純利益911百万円(前期比30.6%減)となりました。

保有土地の1物件について都市計画法の変更により、時価を見直したため一過性の特別損失が発生し、当期純利益は前期を大きく下回ることになりましたが、業績は極めて順調で売上高、経常利益は過去最高を更新しました。

分譲住宅(戸建)は街づくりと自由設計及びオプション方式が引き続き順調で、ユーロフォーラム舞子(神戸市垂水区)66戸、パラモアⅢ デイライフリゾート(寝屋川市)65戸、パラモアⅡ ハートオブリゾート(岸和田市)73戸を広域で引き渡し、売上高は27,149百万円(前期比6.8%増)となりました。中古住宅等(含・土地)は、『快造くん』に代表される中古住宅の売上高は5,733百万円(前期比9.1%減)となりました。前期比減少の要因は、予定通り堺市に進出し、事業の拡大を図ったものの、この事業の担当部門が同時に小規模の建売住宅の分譲を本格化し、販売力が分散されたことによりです(建売住宅の売上は、分譲住宅に計上されず)。このような状況から一時的に減収となりましたが、事業の拡大方針に変更はありません。土地につきましては、不動産ファンド用地を賃貸マンションを建築せずに土地販売したこと等により、売上高は1,541百万円(前期比297.5%増)と大幅な増加となりました。不動産ファンド等向けの賃貸マンションは時代の流れに乗って良い条件で順調に販売が進み、売上高は6,139百万円(前期の売上なし)を計上しました。

土地有効活用は、一戸建て賃貸住宅(フジバレス戸建)11戸を引き渡すなど順調に推移し、売上高は5,736百万円(前期比43.9%増)となり、この事業にリンクし取り扱い件数が増加した賃貸及び管理は5,661百万円(前期比13.0%増)の売上高を計上しました。

(単位:百万円)

セグメント	売上高	構成比	営業利益	構成比
分譲住宅	27,149	52.0%	1,972	46.6%
中古住宅等	7,275	13.9%	584	13.8%
不動産ファンド等向け賃貸マンション	6,139	11.8%	723	17.1%
土地有効活用	5,736	11.0%	659	15.6%
賃貸及び管理	5,661	10.8%	315	7.4%
その他	258	0.5%	△21	△0.5%
合計	52,221	100%	4,233	100%

Q2 4月13日に公表した業績修正(当期純利益の減少)について説明してください。

これは所有土地の時価評価の実施により発生したものです。この土地はバブル期に取得した市街化調整区域の宅地化が可能な土地で、取得後地価が下落する状況下で大規模であり、開発販売しても採算性が低いことから他の採算性の高い物件の販売を優先し、代わりにこの土地の時価評価し、期末の簿価を不動産鑑定評価額に合わせてまいりました。

ところが、昨年10月の都市計画法の改定により市街化調整区域のこの土地について平成19年11月30日までに開発許可を取得しなければその後の開発が認められなくなりました。そこで時間的な関係から開発を断念し、宅地化しない現状有姿での不動産鑑定評価額104百万円を簿価として930百万円の減損損失を計上し、さらに過去の時価評価の際に計上した繰延税金資産546百万円を取り崩したものです。

結果として2,378百万円で取得した土地を当期に104百万円に評価換えし、税引き前当期純利益(税金等調整前当期純利益)が2,274百万円減少したのと同様の当期純利益の減少となりました。

ただし、一過性で当期で会計上の処理を終えておりますので次年度以降に悪影響を及ぼすものではありません。

この土地につきましては、売却するか他の用途に転用するかが未定ですので中期経営計画には反映しておりません。

仮に次年度以降にこの土地を0円で売却したと仮定すれば、法人税の計算上2,378百万円までの税引き前利益が上がるまでは法人税等の納税が不要となり、結果として968百万円の当期純利益が増加するという大きな含み益を有すことになりました。

Q3 4月13日に公表した民事調停の申し立てについて説明してください。

当社が過去に分譲したマンションの補修について、裁判所で公平・公正な調査機関を選定していただいて、補修の範囲と方法を協議し、補修の必要があるならば早急に補修に着手し、事業主としての法的社会的責任を果たしたいと当社から裁判所に

平成19年4月12日に調停を申し立てたもので、構造計算書の偽造等はもちろん、基本構造面に全く問題のないことは確認できております。

当社は、売りっ放し立って放しをしない、顧客に顔を向けた住まい作りと経営方針のとおり当初から真摯に対応してまいりましたが、ようやく区分所有者代表の管理組合の理事会に当社の方針をご理解いただき、現在は早期の調査と補修の促進について円満に話が進んでおりますのでご安心くださいませ。

また、補修義務等につきましては、当社は物件の買主の区分所有者に対し全責任を負いますが補修義務がある場合、当社自身は設計上の問題は設計事務所に、施工上の問題は施工会社に求償できますので、基本的に当社の業績に大きな影響はありません。補修金額も多額なものにはならないと予測しております。

本件は、分譲後の平成7年1月の阪神淡路大震災によって建物の一部が損傷を受けたことについて、損傷の理由が震災だけではなく設計・施工のミスによるものではないかとの疑問が区分所有者の一部から出され、管理組合が指定した調査会社による調査を実施いたしました。当社で調査報告書を検証した結果、調査方法・内容に不適切な箇所が多く、社外の権威ある専門家による検証でも同意見でした。

そこで当社から管理組合理事会に対し検証結果を伝え、当社は建物の不具合については、これを真摯に受け止め、法的、社会的責任を全うするが、調査が不適切、不十分なので当社、管理組合のいずれにも属さない第三者の調査機関に追加調査を依頼して、その調査結果により補修の方法と範囲を決定して早急に補修に着手したいと申し入れておりましたが、管理組合に受け入れられず止むを得ず調停を申し立てた次第です。

一戸建住宅、マンションとも、建築には万全を期しておりますが、大変多くの工種・工程があり、それでも残念ながら不具合が発生しお客様にご迷惑をお掛けすることがあります。このような場合、同様のミスを重ねないように配慮することはもちろん、お客様の目線、お客様の立場で考え、感じて、早急に対処するよう心掛け、改善は進んでおりますが、まだ道半ばです。

役員一同、顧客満足日本一の達成を目指して一層の努力を重ねてまいりますので、ご理解を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

新しい連結・中期経営計画を策定しました

連結・中期経営計画“顧客満足日本一を目指して” (平成20年3月期～平成22年3月期)

【経営基盤の強化】

I. 財務体質の改善強化

バブル崩壊に起因する大幅な地価の下落による財務体質の悪化に対処するため、当社は同業他社に先駆け、平成4年10月に保有不動産の含み損の解消と有利子負債の削減を中心とした経営計画を策定、以降これまで含み損を抱えた不動産の売却処分を進め、その間には時価評価会計導入による会計上の処理及び物件の売却による繰延税金資産の解消に努め、財務体質の改善を図ってきました。

平成18年3月期の賃貸物件と賃貸管理部門の営業譲渡によって不動産関連の財務体質の改善強化は一旦完了していましたが、平成19年3月期において、当社が保有する市街化調整区域の土地について、都市計画法が改定され大規模開発に対する法的な制限が具体化し、宅地開発ができなくなったこと、かつ、これを前提とした不動産鑑定評価に基づき、当期において減損会計基準による減損損失930百万円を計上しました。また、同時に当該土地に係る繰延税金資産546百万円の取崩しを行いました。この減損損失と繰延税金資産の取崩しをわかりやすく表現すると2,378百万円の簿価の土地を104百万円まで減損したと同じだけの当期純利益が減少したことになった次第です。

この措置により、従来通り保有不動産に含み損のない状況が維持できましたし、取得価格2,378百万円の土地を104百万円まで会計上減損しましたので、今後この土地を0円で売却したと仮定すれば、法人税の計算上、2,378百万円の譲渡損失が発生し、結果として968百万円の法人税等の納税が不要となり、同額の現金と当期純利益が増加することになる大きい含み資産を有することになりました。

II. 業績

地域戦略 営業地域拡大

- 分譲住宅、土地有効活用及びこれに付帯する賃貸管理事業は平成15年1月に拡大した営業地域、大阪府下全域、兵庫県南部、和歌山市の深耕を図ります。
- 中古住宅再生事業は平成17年に進出した堺市（平成18年4月1日政令指定都市）を深耕します。

事業戦略 郊外の大規模プロジェクトの推進

- 分譲事業において、比較的地価が安定している大阪府及び兵庫県の郊外で、複数の大規模プロジェクトによる住宅の供給を本格化します。

商品づくり

- 各々の事業分野で「建てさせていただく」「買っていただく」「住んでいただく」お客様に向けた住まいづくりを目指します。

設備投資

- 人員の増強に伴い、事業所の増床を平成20年3月期に計画しています。

人員政策 新卒採用数の増加と人財の育成

- 平成19年3月期に開始した資質の高い新卒者の定期採用数を積極的に増加します。
- 当社経営理念・方針の理解・実践者（能力×熱意×考え方の高い人財）をより多く育成することで、長期的な業績の向上を目指します。
- 平成18年4月に新卒の定期採用を開始。一期生24名中、22名が在職中。

III. 内部統制の充実

- コンプライアンス重視の経営の体制強化と財務報告の適正性確保の体制を構築・徹底することで、企業体質のより一層の充実を図ります。
- リスク管理体制の構築と強化を目的として、平成18年11月に設置した「リスクコンプライアンス推進委員会」により、コンプライアンス体制の一層の強化・徹底を図ります。
- 平成20年4月1日以降に開始する事業年度から適用される「金融商品取引法（日本版SOX法）」に対応する内部統制の整備・促進を目的として、平成19年2月に設置した「内部統制推進委員会」により、財務報告の適正性を確保するための社内体制の一層の強化を図ります。

目標数値

	(単位:百万円)		
	第35期計画 (平成20.3)	第36期計画 (平成21.3)	第37期計画 (平成22.3)
売上高			
分譲住宅(戸建・マンション)	28,010	29,960	33,210
中古住宅等(快造くん)	6,030	6,840	7,590
土地有効活用	2,390	3,190	4,130
不動産投資ファンド等向け賃貸マンション	3,870	2,810	700
賃貸及び管理	6,300	6,570	6,960
その他事業	240	280	310
売上高合計	46,840	49,650	52,900
営業利益	2,104	2,659	3,205
経常利益	1,900	2,500	3,100
当期純利益	1,121	1,475	1,829
1株当たり純資産	389.83円	413.13円	446.07円
1株当たり当期純利益	30.62円	40.29円	49.96円

※1株当たりの各数値については、平成19年3月31日現在の自己株式を除く発行済株式数36,608千株に増減がないものとして算出しています。

中期経営計画 事業別営業利益

35期計画 (平成19.4～20.3)

	(単位:百万円)							
	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅等 (快造くん)	土地有効活用事業	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション 不動産投資ファンド向け	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション 個人富裕層向け	賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
売上高	28,010	6,030	2,390	1,990	1,880	6,300	240	46,840
営業利益	1,555	79	▲57	85	93	347	2	2,104
営業利益構成比	74%	4%	▲3%	4%	4%	17%	0%	100%

※土地有効活用事業の営業利益がマイナスになっているのは、平成19年3月期前半の金利上昇懸念が影響して受注が低迷したことによります。同期後半からは大きな金利上昇懸念は払拭されつつあり受注状況は回復傾向にあります。

36期計画 (平成20.4～21.3)

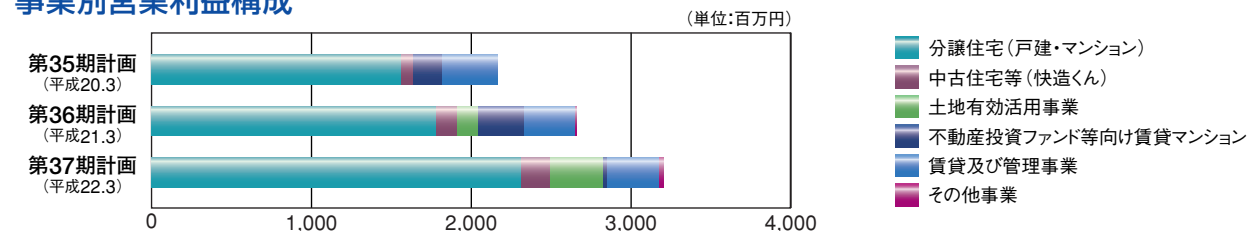
	(単位:百万円)							
	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅等 (快造くん)	土地有効活用事業	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション 不動産投資ファンド向け	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション 個人富裕層向け	賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
売上高	29,960	6,840	3,190	1,220	1,590	6,570	280	49,650
営業利益	1,777	129	134	221	65	317	16	2,659
営業利益構成比	67%	5%	5%	8%	2%	12%	1%	100%

37期計画 (平成21.4～22.3)

	(単位:百万円)							
	分譲住宅 (戸建・マンション)	中古住宅等 (快造くん)	土地有効活用事業	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション 不動産投資ファンド向け	不動産投資ファンド等向け賃貸マンション 個人富裕層向け	賃貸及び 管理事業	その他事業	合計
売上高	33,210	7,590	4,130	—	700	6,960	310	52,900
営業利益	2,307	181	334	—	25	327	31	3,205
営業利益構成比	72%	6%	10%	—	1%	10%	1%	100%

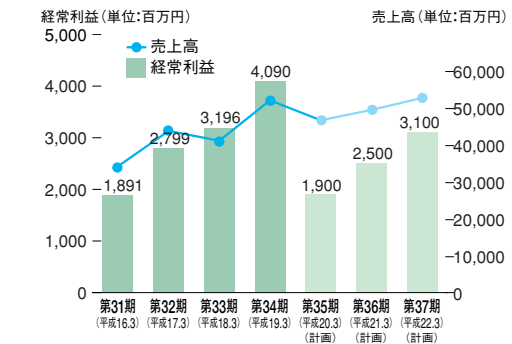
※管理部門に係る費用は売上高比率により各事業に按分しています。

事業別営業利益構成



売上高と経常利益の推移

(31期～34期実績、及び35期～37期計画)



連結財務諸表の要旨

連結貸借対照表

資産の部	前連結会計年度(第33期)	当連結会計年度(第34期)
	平成18年3月31日現在	平成19年3月31日現在
流動資産	34,122,759	43,363,018
現金及び預金	2,707,342	3,912,696
① たな卸資産	29,393,870	38,402,673
繰延税金資産	1,231,214	417,383
その他	850,848	700,995
貸倒引当金	△ 60,516	△ 70,729
固定資産	9,346,323	7,636,298
有形固定資産	7,019,072	6,032,794
建物及び構築物	2,593,805	2,535,614
機械装置及び運搬具	138	120
② 工具、器具及び備品	250,698	198,178
土地	4,174,430	3,298,881
無形固定資産	119,496	86,981
投資その他の資産	2,207,753	1,516,522
投資有価証券	1,309,380	930,487
繰延税金資産	366,978	—
その他	573,867	590,034
貸倒引当金	△ 42,473	△ 4,000
資産合計	43,469,082	50,999,316

Point 1

地価が値上がりする前に大規模な戸建分譲用地(1,392戸分)を取得したことで、前連結会計年度比で9,008百万円増加しています。これが分譲住宅部門の今後の業績に寄与します。

Point 2

都市計画法の改定により、市街化調整区域内に保有していた大規模開発用地の宅地開発ができなくなったことに伴い、これを前提とした不動産鑑定評価に基づきこの土地の簿価を減損処理したことで減少しました。

Point 3

積極的な分譲用地の購入によって本来は大きく増加するところですが、当中間期に実施した公募増資による2,287百万円の資金調達と前中間期に実施したフジ住宅株式会社から100%出資の子会社フジ・アメニティサービス株式会社への賃貸物件と賃貸管理部門の営業譲渡による繰延税金資産の解消(税務上の実現損発生)による納税額の減少が寄与し、有利子負債の増加は3,005百万円にとどまりました。

負債の部

負債の部	前連結会計年度(第33期)	当連結会計年度(第34期)
	平成18年3月31日現在	平成19年3月31日現在
流動負債	17,172,675	16,675,395
支払手形及び工事未払金	4,952,841	7,307,721
③ 短期借入金	7,112,039	4,718,192
1年以内償還予定の社債	216,000	135,000
未払法人税等	50,263	871,786
前受金	3,293,040	2,014,411
賞与引当金	124,970	156,680
その他	1,423,519	1,471,603
固定負債	15,031,211	20,550,954
社債	160,000	25,000
③ 長期借入金	14,572,340	20,188,038
繰延税金負債	—	69,300
再評価に係る繰延税金負債	91,323	91,323
退職給付引当金	9,119	—
その他	198,429	177,291
負債合計	32,203,886	37,226,349

資本の部

資本の部	前連結会計年度(第33期)	当連結会計年度(第34期)
	平成18年3月31日現在	平成19年3月31日現在
資本金	3,705,381	—
資本剰余金	4,056,576	—
④ 利益剰余金	3,124,003	—
土地再評価差額金	87,673	—
その他有価証券評価差額金	338,613	—
自己株式	△ 47,052	—
資本合計	11,265,195	—
負債、少数株主持分及び資本合計	43,469,082	—

純資産の部

株主資本	前連結会計年度(第33期)	当連結会計年度(第34期)
	平成18年3月31日現在	平成19年3月31日現在
資本金	—	4,862,952
資本剰余金	—	5,211,527
④ 利益剰余金	—	3,544,188
自己株式	—	△ 47,304
株主資本合計	—	13,571,363
評価・換算差額等	—	—
その他有価証券評価差額金	—	113,930
土地再評価差額金	—	87,673
評価・換算差額等合計	—	201,603
少数株主持分	—	—
純資産合計	—	13,772,967
負債純資産合計	—	50,999,316

Point 4

当中間期に実施した330万株の公募増資による2,287百万円の資金調達により増加しました。

連結損益計算書

連結損益計算書	前連結会計年度(第33期)	当連結会計年度(第34期)
	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
⑤ 売上高	41,333,634	52,221,227
売上原価	32,710,517	42,030,853
販売費及び一般管理費	5,393,470	5,957,358
営業利益	3,229,646	4,233,015
営業外収益	428,737	389,224
営業外費用	462,124	531,832
⑤ 経常利益	3,196,259	4,090,407
特別利益	—	30,519
特別損失	942,458	967,009
税金等調整前当期純利益	2,253,800	3,153,916
法人税、住民税及び事業税	36,235	838,300
法人税等調整額	904,812	1,404,320
⑤ 当期純利益	1,312,752	911,296

連結株主資本等変動計算書

	株主資本					評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金		
平成18年3月31日残高	3,705,381	4,056,576	3,124,003	△ 47,052	10,838,908	338,613	87,673	—	11,265,195
連結会計年度中の変動額									
新株の発行	1,157,571	1,154,951	—	—	2,312,522	—	—	—	2,312,522
剰余金の配当(注)	—	—	△ 198,963	—	△ 198,963	—	—	—	△ 198,963
剰余金の配当	—	—	△ 292,147	—	△ 292,147	—	—	—	△ 292,147
当期純利益	—	—	911,296	—	911,296	—	—	—	911,296
自己株式の取得	—	—	—	△ 251	△ 251	—	—	—	△ 251
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	△ 224,683	—	—	△ 224,683
連結会計年度中の変動額合計	1,157,571	1,154,951	420,185	△ 251	2,732,455	△ 224,683	—	—	2,507,771
平成19年3月31日残高	4,862,952	5,211,527	3,544,188	△ 47,304	13,571,363	113,930	87,673	—	13,772,967

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

Point 5

売上高、経常利益は過去最高を更新し業績は好調でしたが、保有土地に係る減損損失930百万円の計上とこれに伴う繰延税金資産546百万円の取崩しにより、当期純利益は減益となりました。

連結キャッシュ・フロー計算書

連結キャッシュ・フロー計算書	前連結会計年度(第33期)	当連結会計年度(第34期)
	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
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,168,864	△ 3,274,407
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 767,634	△ 329,525
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 231,069	4,809,286
現金及び現金同等物の増減額	△ 3,167,568	1,205,353
現金及び現金同等物期首残高	5,874,910	2,707,342
現金及び現金同等物期末残高	2,707,342	3,912,696

Point 6

地価が値上がりする前に大規模な戸建分譲用地を積極的に仕入れたことによるたな卸資産の増加が主要因です。通常、営業キャッシュフローのマイナスは業績の低下を表すことが多いようですが、前述の通り将来の収益源となる良質の資産取得の結果ですので、状況をご理解賜れば幸いです。

個別財務諸表の要旨

貸借対照表 (単位：千円 千円未満切捨)

資産の部	前事業年度(第33期) 平成18年3月31日現在	当事業年度(第34期) 平成19年3月31日現在
流動資産	33,408,329	42,089,057
固定資産	5,820,775	4,217,196
有形固定資産	3,505,536	2,618,798
無形固定資産	115,849	84,130
投資その他の資産	2,199,390	1,514,267
資産合計	39,229,105	46,306,253

負債及び資本(純資産)の部

流動負債	15,718,971	14,804,629
固定負債	12,106,177	17,777,847
負債合計	27,825,149	32,582,477
株主資本合計	—	13,522,172
資本(純資産)合計	11,403,956	13,723,775
自己資本比率(%)	29.1	29.6
負債・資本(純資産)合計	39,229,105	46,306,253

損益計算書 (単位：千円 千円未満切捨)

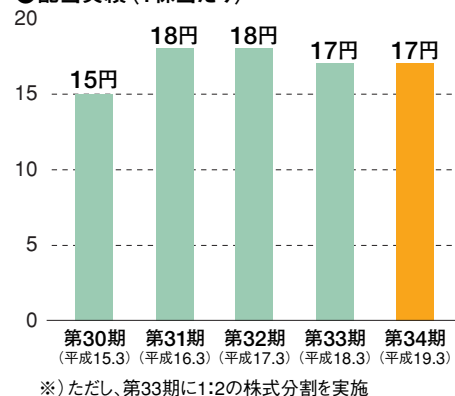
	前事業年度(第33期) 平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで	当事業年度(第34期) 平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで
売上高	38,362,373	46,612,146
売上原価	30,445,293	37,505,118
販売費及び一般管理費	5,025,349	5,420,225
営業利益	2,891,729	3,686,802
営業利益率(%)	7.5	7.9
経常利益	3,021,787	3,746,413
経常利益率(%)	7.9	8.0
当期純利益	1,268,056	723,343
当期純利益率(%)	3.3	1.6

期末配当金のお知らせと配当政策

平成19年3月期は4月13日に公表しました減損会計処理のために大幅な減益となりましたが、企業体力には全く影響がないこと等から、期初の公表通り期末配当9円の年17円配当とさせていただきます。

平成20年3月期につきましても、株主各位のご信頼に応えるために年17円配当(中間配当8円、期末配当9円)を予定しています。

●配当実績(1株当たり)



TOPICS -トピックス-

●平成19年3月期

- ◇ 当期を初年度とする3年間の中期経営計画を策定(毎年更新)
予想EPS：平成19年3月期64円5銭 平成20年3月期72円95銭 平成21年3月期83円62銭
(ただし、自己株式を除く発行済株式数33,160千株が変わらないことを前提とします)
- ◇ 平成15年1月の営業地域拡大戦略成功、軌道に乗る
- ◇ 分譲住宅部門で当期の売上に必要な用地確保済み
新たに進出した地域での用地取得により住宅供給が増加し、徐々に地域密着型経営の効果が表れる
- ◇ 分譲住宅部門での顧客満足日本一達成に向けて挑戦中
- ◇ 住宅需要層の構造・強度等住宅の質への関心が高まり、当社の堅牢強固な住宅供給姿勢が評価され、他社との差別化が鮮明に
- ◇ 個人富裕層向けの賃貸マンションの一棟売りで初の売上計上
- ◇ 初の新卒定期採用開始、大卒24名が入社
- ◇ 『快造くん』の住宅流通部で低価格の建売住宅の供給本格稼働
- ◇ 株主通信(旧事業報告書)の株主アンケートのご回答者全員に「すだち」1kgプレゼント継続
- ◇ 配当17円、一部昇格記念配当5円を普通配当に変えて年17円(中間8円、期末9円)
- ◇ 平成19年2月に東証上場会社表彰(個人株主拡大表彰)を受賞

●平成20年3月期

- ◇ 当期を初年度とする3年間の地価の高騰を考慮した徹底した守りの中期経営計画を策定(毎年更新)
予想EPS：平成20年3月期30円62銭、平成21年3月期40円29銭、平成22年3月期49円96銭
(ただし、平成19年3月31日現在の自己株式を除く発行済株式数36,608千株に増減がないものとして算出しています)
- ◇ 分譲住宅部門での当期の売上に必要な用地を確保済み
- ◇ 分譲住宅での顧客満足日本一達成に向けて挑戦中
- ◇ 人材投資進む 4月2日に55名の新卒者が入社(能力×熱意×考え方の優れた人材への成長に期待)
- ◇ 同業他社に類を見ない新卒者の定着率の高さ(平成18年4月入社の新卒一期生24名のうち22名が在職中)
- ◇ 個人投資家及び機関投資家に向けてのIR活動の積極方針を継続
今春も札幌・東京・名古屋・大阪・福岡で計7回の個人投資家向け会社説明会に加え、東京・大阪での機関投資家向け決算説明会を予定
- ◇ 株主通信(旧事業報告書)の株主アンケートのご回答者全員に『すだち』1kgプレゼント継続
- ◇ 配当17円(中間8円、期末9円)を継続

東京証券取引所上場会社表彰

平成19年2月に「個人株主拡大表彰」を受賞しました。
これからもご信頼にお応えする活動をいっそう推進いたします。



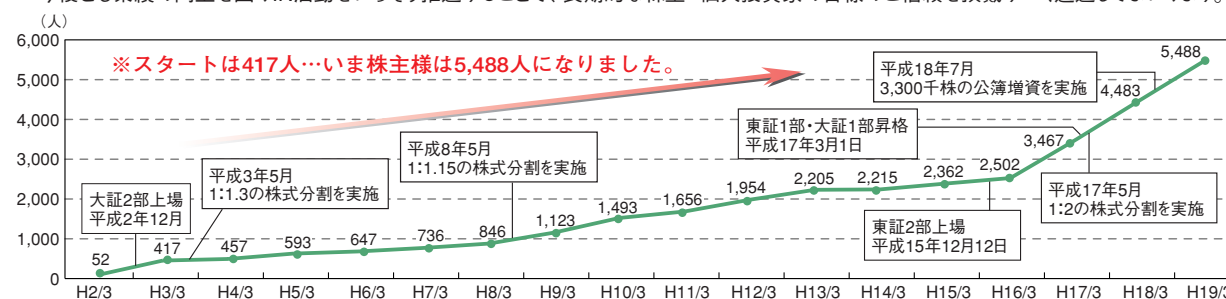
個人投資家の皆様へのIR活動の取組姿勢と実績についてご評価いただき、東証・上場会社表彰に選定されたことを、ご支持くださる個人投資家の皆様に心より感謝申し上げます。

弊社は、10年以上前から他社に先駆けて個人投資家向けの会社説明会をスタートさせ、将来個人株主様から過半数の議決権行使を頂戴したいとの夢に向かって、個人投資家に特化したIR活動に全力を挙げてまいりました。

生の企業情報に触れる機会が少ない個人投資家の皆様を対象に、会社説明会を中心に継続的にIR活動を展開してきたこと、説明会や株主アンケートで頂戴したご意見、ご質問を次のIR活動に活かすなど、個人株主様とのコミュニケーションを何よりも大切にしております。

おかげさまで個人株主数は平成19年3月期末時点で16期連続して増加しています。

今後とも業績の向上を図りIR活動をいっそう推進することで、長期的な株主・個人投資家の皆様のご信頼を頂戴すべく邁進してまいります。



IR情報メール配信サービスのご案内

当社では、株主・投資家の皆様に対してインターネットを利用したIR情報メール配信サービス「D-ir net service (ディア・ネットサービス)」を実施しております。

より迅速な情報の公開と経営の透明性の向上を図るためであり、ご登録いただいた方々に当社のWebサイト (<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>) にIR情報をはじめ、当社の最新開示情報が掲載されたことをお知らせします。

下記にご案内しておりますホームページの登録専用ページへ必要事項を入力の上ご登録ください(携帯電話のメールアドレスはご利用できません)。

料金は一切かかりませんので、この機会にぜひご利用いただけますよう、お願い申し上げます。

メール配信サービスのご登録は…http://www.dirnet.jp/cgi_bin/top.cgi?pagename=102&corp=8860



IR活動の方針

当社は一部昇格後は機関投資家向けの活動を積極的に実施しておりますが、従来の個人投資家重視の方針に変更はありません。経営方針・方向性を明確にするよう努力し、「情報開示にあたり絶対に嘘をつかない、隠さない」ことをモットーとしております。客観的なデータ開示と明確なわかりやすい表現に努め、業績の良し悪しにかかわらず、継続して実施することを心がけております。

今春のIR活動の実績と今後の予定 (平成19年5月15日現在)

平成19年5月2日(水) 決算発表	平成19年5月21日(月) 個人投資家向け会社説明会 於大阪
平成19年5月7日(月) 機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会 於東京	平成19年5月28日(月) 個人投資家向け会社説明会 於福岡
平成19年5月9日(水) 金融機関・証券会社・証券アナリスト向け決算説明会 於大阪	平成19年6月4日(月) 個人投資家向け会社説明会 於札幌
平成19年5月12日(土) 個人投資家向け会社説明会 於名古屋	平成19年11月17日(土) 個人投資家向け会社説明会 於大阪
平成19年5月15日(火) 個人投資家向け会社説明会 於東京	平成19年11月20日(火) 個人投資家向け会社説明会 於東京
平成19年5月16日(水) 個人投資家向け会社説明会 於東京	平成19年11月24日(土) 個人投資家向け会社説明会 於名古屋
平成19年5月19日(土) 個人投資家向け会社説明会 於大阪	

※なお当社ホームページに会社説明会のくわしい予定(日時、会場等)を掲示いたしておりますので、皆様の地域で実施される時にはぜひご参加いただけますようお願い申し上げます。

【フジパレス】シリーズ

高品質・高利回りを実現する木造2階建アパート



【フジパレス戸建賃貸】シリーズ

新しい土地活用の可能性を広げる戸建賃貸住宅



【マンション】シリーズ

規格型RC造(エフ・コンスバイヤー)

中高層RC造



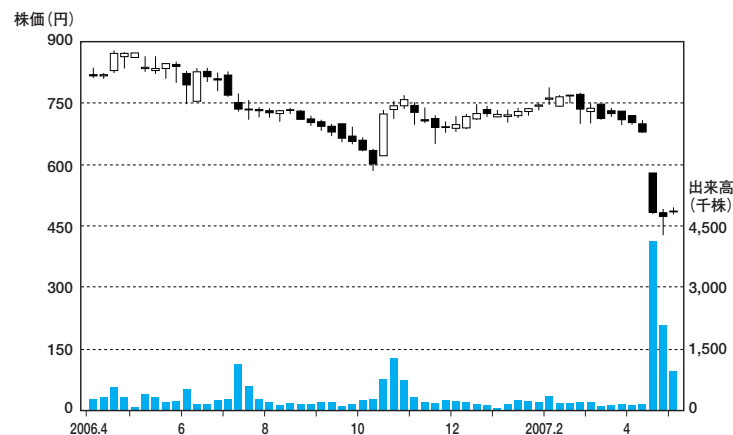
株式の状況

(平成19年3月31日現在)

- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,743,912株
- 株主数 5,488名
- 大株主

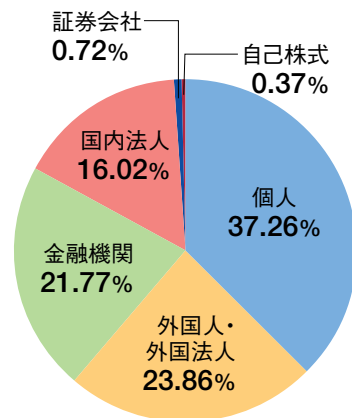
株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	6,217千株	16.92%
今井光郎	3,752千株	10.21%
有限会社フレックス	2,782千株	7.57%
有限会社フジ住宅従業員共済会	2,346千株	6.38%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,319千株	3.59%
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	1,132千株	3.08%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,118千株	3.04%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(退職給付信託紀陽銀行口)	1,012千株	2.75%
フジ住宅取引先持株会	1,010千株	2.75%
株式会社泉州銀行	681千株	1.85%
合計	21,371千株	58.16%

●株価チャート (平成18年4月～平成19年5月)

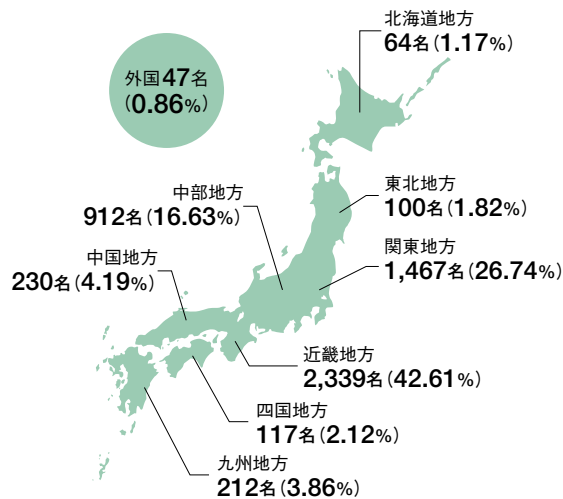


※株価は大阪市場を採用しております。

●所有者別株式分布状況



●地域別株主分布状況



会社概要

(平成19年3月31日現在)

社名 フジ住宅株式会社
 英文商号 FUJI CORPORATION LIMITED
 設立 昭和49年4月19日
 代表者 今井光郎
 資本金 48億6,295万円
 従業員数 211名(連結301名)
 事業内容 分譲住宅事業(戸建住宅・マンション)、中古住宅販売事業(中古住宅再生事業『快造くん』)、土地有効活用事業(マンション・アパート等の建築請負及び定期借地権付住宅分譲事業)、不動産投資ファンド等向け賃貸マンション販売事業、賃貸及び管理事業

関連会社 フジ工務店株式会社
 フジ・アメニティサービス株式会社

取引銀行 三菱UFJグループ(泉州銀行、三菱UFJ信託銀行、三菱東京UFJ銀行) 紀陽銀行
 三井住友グループ(三井住友銀行、みなど銀行、関西アーバン銀行) りそなグループ(近畿大阪銀行、りそな銀行) みずほグループ(みずほ信託銀行、みずほ銀行)
 住友信託銀行 信金中央金庫 京都銀行 南都銀行 農林中央金庫 大阪府信用農業協同組合連合会
 あおぞら銀行 富士火災海上保険

役員 (平成19年6月27日現在)

代表取締役社長 今井光郎
 代表取締役副社長 今井志朗
 分譲住宅事業部長 山田正明
 常務取締役 山田正明
 管理本部長・IR室長 宮脇宣綱
 常務取締役 山田光次郎
 土地有効活用事業部長 山田光次郎
 取締役 山田光次郎
 大阪支社長・用地部門担当 山田光次郎
 取締役 山田光次郎
 分譲住宅事業部 営業部長 清水雅人
 執行役員 経理部長 石本賢一
 執行役員 岡本博
 土地有効活用事業部 部長 岡本博
 常勤監査役 冠野雅之
 監査役 岩井伸太郎
 監査役 高谷晋介

監査役 岩井伸太郎氏及び監査役 高谷晋介氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

アンケートのお願い

第33期株主通信でお願い致しましたアンケートでは、平成18年3月31日現在の単元株主様4,344名のうち55.6%にのぼる2,417名の株主様よりご回答いただきました。本年も株主、投資家の皆様とのコミュニケーションをはかるため、アンケートを実施させていただきたく存じます。お手数ではございますが、同封の返信ハガキにお答えいただき、平成19年7月末日までにご返送ください。ご返送いただいた方には、徳島産の「すだち」1kgを9月中旬頃にお送りさせていただきます。



徳島産「すだち」

アンケートの質問項目

Q1

当社の株式に投資していただいたきっかけは何でしたか? (複数回答可)
 会社説明会 新聞記事 IR広告 証券会社の紹介
 アナリストレポート 当社ホームページ 会社四季報・日経会社情報
 経済・マネー誌 その他()

Q2

今回の株主通信のどの項目に興味を持たれましたか? (複数回答可)
 住まいのトータルクリエイターとして プロファイル
 株主の皆様へ トップインタビュー 連結・中期経営計画
 連結財務諸表の要旨 単体財務諸表の要旨 トピックス
 IRコーナー インフォメーション 株式の状況

Q3

当社は、ホームページでさまざまな情報を提供しております。ご覧になったことはありますか?
 ない ある(どのページをご覧になりましたか?) (複数回答可)
 新築分譲一戸建て住宅 新築分譲マンション
 定期借地権付住宅 中古住宅・新築建売住宅
 土地有効活用 マンション管理 用地買取 IR情報
 採用情報 フジ住宅倶楽部 協力業者様募集

Q4

今期の中期経営計画についてどのような感想をお持ちですか? (複数回答可)
 期待する 頑張っほしい 主旨は理解できる
 厳しいと思う 興味が無い 主旨が理解できない

Q5

トップインタビューのQ2、Q3についてご理解いただけましたでしょうか?
 Q2業績修正(当期純利益の減少)について
 十分理解できた だいたい理解できた あまり理解できなかった
 全く理解できなかった
 Q3マンションの補修に係る民事調停申し立てについて
 十分理解できた だいたい理解できた あまり理解できなかった
 全く理解できなかった

その他、ご意見やご感想がございましたら、ご自由にお書きください。

ご協力ありがとうございました。