

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月1日

上場取引所 東大

上場会社名 フジ住宅株式会社

コード番号 8860 URL <http://www.fuji-jutaku.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 今井 光郎

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長

(氏名) 石本 賢一

TEL 072-437-4071

定時株主総会開催予定日 平成21年6月24日

配当支払開始予定日

平成21年6月25日

有価証券報告書提出予定日 平成21年6月25日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	45,300	△7.2	2,584	△5.1	2,388	△1.0	1,361	△35.1
20年3月期	48,793	△6.6	2,723	△35.7	2,413	△41.0	2,097	130.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	40.78	—	9.5	4.8	5.7
20年3月期	58.19	58.05	14.9	4.8	5.6

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 一百万円 20年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	49,904	14,334	28.6	446.59
20年3月期	48,707	14,374	29.5	411.65

(参考) 自己資本 21年3月期 14,290百万円 20年3月期 14,374百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	1,460	△204	2,300	6,547
20年3月期	1,019	△455	△1,486	2,990

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	8.00	—	9.00	17.00	607	29.2	4.3
21年3月期	—	8.00	—	9.00	17.00	546	41.7	4.0
22年3月期 (予想)	—	4.00	—	6.00	10.00		42.7	

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	19,360	2.2	364	△22.1	200	△51.8	112	△48.8	3.50
通期	44,000	△2.9	1,601	△38.1	1,300	△45.6	749	△45.0	23.41

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有
新規 1社 (社名) 除外 1社 (社名 フジエ務店株式会社)

(注)詳細は、7ページ「2. 企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、17ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 36,849,912株 20年3月期 36,769,912株

② 期末自己株式数 21年3月期 4,850,883株 20年3月期 1,850,632株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、33ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	38,869	△9.0	1,868	△5.3	1,813	△1.2	1,192	△34.0
20年3月期	42,708	△8.4	1,972	△46.5	1,835	△51.0	1,806	149.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	35.72	—
20年3月期	50.11	49.99

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭		
21年3月期	46,066		13,824		29.9	430.66		
20年3月期	45,644		14,033		30.7	401.89		

(参考) 自己資本 21年3月期 13,780百万円 20年3月期 14,033百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	16,024	1.5	124	38.7	16	△88.2	5	△90.8	0.16
通期	37,208	△4.3	1,079	△42.2	887	△51.1	510	△57.2	15.94

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において当社が入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであります。実際の業績等は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

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。

このような状況の中、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、当連結累計期間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次のとおり期初の業績予想を上回る結果となりました。

平成21年3月期の連結業績

	期 初 予 想	実 績	増／△減
売 上 高 (百万円)	44,600	45,300	700
営 業 利 益 (百万円)	2,461	2,584	123
経 常 利 益 (百万円)	2,230	2,388	158
当 期 純 利 益 (百万円)	1,293	1,361	68

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。当事業の連結会計期間における受注契約高は1,013百万円となり、売上高は1,170百万円（前期比28.2%減）になりました。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。当連結会計期間における引渡し件数は43件で、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△127百万円）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、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件数の増加と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。

その他の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、事務の合理化による経費の削減等を反映して営業利益は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1,361百万円（前期比35.1%減）を計上いたしました。なお、前連結会計期間における当期純利益2,097百万円には、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等相当額の戻し入れ額（法人税等調整額のマイナス）925百万円が含まれております。

なお、当連結会計年度における上記以外のトピックス等は、次のとおりであります。

- a. 当期において、機関投資家向け決算説明会や札幌・東京・名古屋・大阪・和歌山・福岡において合計13回、4,091名を対象とした個人投資家向けの会社説明会を実施し、多くの株主・投資家の皆様から当社のIR活動及び業績に対し信頼とご期待を頂戴いたしました
- b. 株式市場の低迷が続く中、当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行と株主還元の実施を行うために、取締役会決議に基づき、平成20年9月3日から平成20年12月2日までの期間に、自己株式を3,000,000株取得いたしました。
- c. 当社の大株主でありましたタワー投資顧問株式会社は、平成20年9月19日付の大量保有報告書の提出により、同社が保有しておりました当社株式を全て売却処分したことが判明いたしました。
- d. 当社は、平成20年10月1日付で当社の100%子会社であるフジ工務店株式会社を吸収合併し、グループ経営の簡素化と事務の合理化を実施いたしました。

② 次期の見通し

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も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。

次期の業績見通しにつきましては、連結売上高44,000百万円、連結営業利益1,601百万円、連結経常利益1,300百万円、連結当期純利益749百万円を予想しております。（詳細につきましては、本日同時発表いたしました「連結・中期経営計画について（平成22年3月期～平成24年3月期）」をご参照ください。）

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は49,904百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,197百万円増加しました。

流動資産は42,653百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,391百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の増加額3,557百万円及びたな卸資産の減少額1,799百万円を反映したものであります。固定資産は7,250百万円となり、前連結会計年度末に比べ194百万円減少しました。

流動負債は21,560百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,737百万円増加しました。これは主として、支払手形及び工事未払金の減少額3,200百万円及び短期借入金の増加額6,951百万円を反映したものであります。固定負債は14,009百万円となり前連結会計年度末に比べ3,499百万円減少しました。これは主として、社債の発行による増加額800百万円及び長期借入金の減少額4,303百万円を反映したものであります。

純資産は14,334百万円となり、前連結会計年度末に比べ40百万円減少しました。これは主として、当期純利益1,361百万円の資金増加要因と配当金の支払額573百万円及び自己株式の買付による減少額752百万円を反映したものであります。以上の結果、自己資本比率は、前連結会計年度末の29.5%から28.6%と減少する結果となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、最近の信用収縮に対応し手許流動性を高めるため、前連結会計年度末に比べ3,557百万円増加させ、6,547百万円といたしました。手許資金の大幅な増加は、当社の取引金融機関からの高い与信力を反映したものであります。

当連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況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）

営業活動により増加した資金は1,460百万円となりました。税金等調整前当期純利益2,377百万円の資金増加要因と、たな卸資産の減少額1,799百万円及び仕入債務の減少額3,200百万円等を反映したものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により減少した資金は204百万円となりました。これは主として、本社設備及び分譲住宅販売に係る販売センター等の有形固定資産の取得に係る支出額190百万円を反映したものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により増加した資金は2,300百万円となりました。これは主として、長短借入金の純増額2,647百万円、社債の発行による増加額991百万円、自己株式の取得による支出753百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額573百万円を反映したものであります。

② キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率 (%)	23.4	25.9	27.0	29.5	28.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	49.1	63.5	51.0	22.6	16.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—	24.4	19.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	2.4	3.9

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 各指標は、下記の基準で算出しております。

自己資本比率 …………… 自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率 …………… 株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 … 有利子負債÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ …… 営業キャッシュ・フロー÷利払い

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式数を控除）によります。

4. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている負債対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

5. 平成17年3月期、平成18年3月期及び平成19年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立つての事業展開が必要であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えるため内部留保に努めるとともに、会社の業績に応じた配当を実施することを基本方針としております。なお、内部留保資金については、企業体質の強化及び将来の事業展開の資金需要に充当し、株主各位の将来の安定的な利益確保を図る所存であります。

当期の配当金につきましては、中間期末において1株当たり8円の間配当を実施し、期末配当についても期初予想どおり1株当たり9円を平成21年6月24日開催予定の定時株主総会に付議いたします。

なお、次期の配当予想につきましては、経済の先行きが不透明な状況下において内部留保と株主還元の両面を考慮し、1株当たり配当を配当性向40%を目安に、中間配当4円及び期末配当6円の合計10円とさせていただきます。

(4) 事業等のリスク

当社グループは、事業展開上リスクとなる可能性のある主な要因として、下記のとおり認識しており、これらリスク発生の回避及び発生した場合の対応に努めております。

① 不動産市況等の影響について

当社グループの事業は、全て不動産に関連する事業であることから、不動産市況、住宅関連税制、貸出金利水準等による購買者の需要動向に影響を受けております。

なお、当社グループは、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業展開を行っており、今後においても、当該地域における多角的な事業展開による競争力強化及び営業地域拡大により業績の向上を図る方針であります。このことから特に、関西圏の経済環境、雇用環境、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。

② 有利子負債について

当社グループにおいて、不動産販売事業については、原則として分譲住宅事業のプロジェクト案件ごとに、用地の取得資金と開発費用等そのプロジェクトの推進に必要な資金を、プロジェクトの期間に応じて長短借入での調達を行っており、有利子負債残高の合計額は総資産に対して比較的高い水準で推移しております。また、運転資金については、原則として手持資金で賄うこととしておりますが、資金繰り弾力化のため、当座借越枠をはじめ、一部長短借入金及び社債発行での調達を実施しております。

近年においては、低金利の継続により、金利負担は比較的 low 水準で推移しておりますが、将来において金利が上昇した場合、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

なお、当社グループは、金融機関との間でシンジケーション方式によるコミットメントライン契約を締結しており、プロジェクト資金に係る資金調達の一部に活用しております。当該契約においては、一定の担保制限条項及び財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合には当該借入金の返済義務が生じる可能性があり、その場合は当社グループの財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 業績の上期及び下期の構成比率について

不動産業界においては、一般に、戸建住宅・マンション等の引渡し（売上計上）時期は3月頃に集中する傾向があります。当社グループにおいては、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化を推進しておりますが、過去3期間における業績は下期への偏重が生じております。当社グループにおいては、今後も同様の傾向が生じる可能性があり、また、個別案件ごとの引渡し時期の集中の有無等により業績の上期及び下期の構成比率は変動する可能性があります。

④ 法的規制について

a. 主要な事業活動の前提となる事項について

当社グループの全事業は、宅地建物取引業者として宅地建物取引業法第3条第1項に基づく国土交通大臣免許（免許証番号 国土交通大臣(10)第2430号）及び大阪府知事免許（免許番号 大阪府知事(1)第51575号）を受けて事業活動を行っております。

当社グループの不動産販売事業及び土地有効活用事業は、建設業者として建設業法第3条第1項に基づく国土交通大臣の許可（許可番号 国土交通大臣 許可(特-18)第13900号）を受け建設工事業・内装工事仕上工事業・土木工事業を行うと共に、建築士法第23条第1項に基づく大阪府知事の登録（登録番号 大阪府知事登録(ホ)第12796号）を受けて一級建築士事務所の運営をしております。

当社グループの賃貸及び管理事業は、マンション管理業者としてマンション管理の適正化の推進に関する法律第44条第1項に基づく国土交通大臣の登録（登録番号 国土交通大臣(1)第062816号）を受けてマンションの管理を行っております。

b. 許認可等の期限について

- 国土交通大臣宅地建物取引業者免許の有効期限は、平成20年10月18日から平成25年10月17日までとなっております。
- 大阪府知事宅地建物取引業者免許の有効期限は、平成17年7月7日から平成22年7月6日までとなっております。
- 建設業許可の有効期限は、平成18年5月23日から平成23年5月22日までとなっております。
- 一級建築士事務所登録の有効期限は、平成20年11月5日から平成25年11月4日までとなっております。
- マンション管理業者登録の有効期限は、平成17年7月30日から平成22年7月29日までとなっております。

c. 許認可等の取消事由について

- 宅地建物取引業者免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
- 建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められております。
- 一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。
- マンション管理業者登録の取消事由は、マンション管理の適正化の推進に関する法律第83条に定められております。

d. 許認可等に係る事業活動への影響について

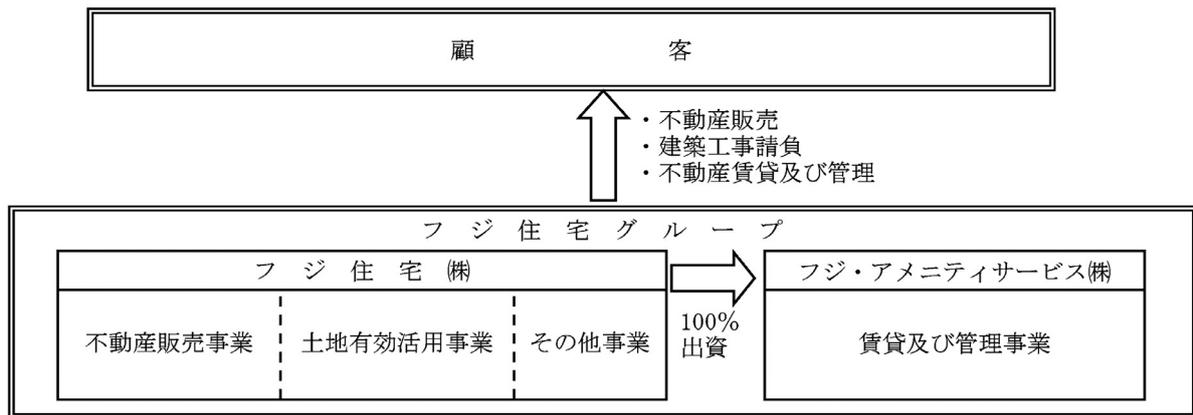
当社グループの主要な事業活動の継続には前述のとおり、宅地建物取引業者免許・建設業許可・一級建築士事務所登録及びマンション管理業者登録が必要ですが、現時点において、当社グループはこれらの許認可等の取消または更新欠落の事由に該当する事実はないものと認識しております。しかしながら、将来、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び連結子会社）は、当社及び連結子会社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、個人投資家向け一棟売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はかるため、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、連結子会社であるフジ・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。なお、平成20年10月1日付で当社の100%子会社であるフジ工務店株式会社を当社に吸収合併いたしました。

以上に述べた企業集団間における取引の概要図は次のとおりであります。



当社グループは、会社の設立後間もなく、土地の仕入・許認可の取得・宅地造成・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、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業界の新しい潮流である不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの販売事業の立上げを確実なものとしております。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改装販売「快造くん」が生まれています。

当社グループの特徴は、同業他社に類似の企業が極めて少ないこともあって市場での認知が進んでおりませんが、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、単なる住宅の分譲会社ではなく「住まいのトータルクリエイター」として地域に密着して地域や時代の住宅に関する顧客層の幅広いニーズに対応できる機能を備えている点にあります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「一人でも多くの人に低廉良質なマイホームを供給すること」を社是に、住まいのトータルクリエイターとして大阪府全域、兵庫県南部及び和歌山県北部を主たる営業地盤として不動産事業の中での多角化と売りっ放し建てっ放しをしない顧客に顔を向けた責任のとれる経営を基本として事業を展開しております。

地域密着型経営による効率的な多角的事業活動を行うとともに、上記の経営方針を活かしながら府下最大のマーケットである大阪市内をはじめとする大阪府北部地域及び兵庫県南部地域への積極的な地域拡大戦略を図り、収益性の向上及び財務体質の強化を推進することにより、顧客、株主、取引先各位から信頼され、地域と共に21世紀においてさらに発展する企業となることを目指しております。

(2) 目標とする経営指標

① 当社は、中期経営計画における主要数値を経営の重要な数値指標としております。平成21年4月をスタートとする新たな中期経営計画の概要につきましては、本日同時発表の「連結・中期経営計画について」をご参照ください。

なお、最終年度の平成24年3月期は、売上高48,800百万円、営業利益2,225百万円、経常利益2,000百万円、当期純利益1,160百万円の計画といたしております。

② 不動産・住宅の開発販売会社の安定経営のポイントの一つは、たな卸不動産の質と量の調整に尽きます。当社の過去の歴史を振り返っても、平成バブルの絶頂期には簿価に等しい額の含み益があった在庫が、わずか2年後のバブル崩壊時には一転して多額の含み損を抱える状況に変貌したというように、質の調整は常に適切な地価動向の予測が求められます。当社は、今後成長しながら一方で景気変動の大波を受けても揺らぐことのない経営体質（倒産しない会社づくり）を目指し、今回の不況から回復した後の次の不動産市況の絶頂と急落にも備えて、一般的な財務指標ではなく当社独自の指標として地価の急激かつ大きな下落に耐え得る在庫水準を設定し、在庫コントロールの目安といたします。

i. 売上高に対する在庫の量をコントロールする指標

在庫売上高倍率 1倍以下（たな卸不動産残高／不動産売上高）

ii. 在庫に対する有利子負債の額をコントロールする指標

有利子負債在庫倍率 0.8倍以下（有利子負債残高／たな卸不動産残高）

iii. 純資産額に対する在庫の金額をコントロールする指標

在庫純資産倍率 2倍以下（たな卸不動産残高／純資産額）

※地価が2分の1に急激に下がったとしても債務超過に陥らない水準

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

平成20年はそれまでの好景気から一転、秋のリーマンショックで全世界に広まった金融危機によって「百年に一度」と言われる非常に厳しい経済環境に陥り、不動産業界でも新興企業や単一事業の企業を中心に倒産が相次ぎました。当社は、平成バブルの教訓を活かして、平成15年春に建築費の上昇と供給過剰の傾向が見えた分譲マンション用地を、平成18年秋に地価の高騰で採算の合わなくなった不動産ファンド向けマンション用地の取得を休止し、平成19年春策定の中期経営計画では、従来の攻めの経営姿勢を変更し守りの経営に徹する方針を打ち出して、価格高騰時にも拘らず一次取得者に買っていただける価格帯の住宅供給が可能な適正価格での用地取得を徹底してきました。結果、ファンドバブル崩壊後の地価の下落の影響を最小限に抑えることができたこと、又、経営の多角化によって分譲住宅事業の不振を他の事業で補完できたことで、平成21年3月期は、同業他社が軒並み業績の下方修正、赤字決算を発表する中、売上高及び営業利益、経常利益、当期純利益の全てにおいて期初目標を上回る業績を達成することができました。現状の厳しい経済状況が今後も続くことが予想される中、当社は、将来更に大きな景気変動の影響を受けても倒産しない経営体質を確立するために次の施策を方針としてまいります。

① 在庫量をコントロールする指標の設定（上記(2)参照）

② 経営多角化による収益構造の転換（脱デベロッパー事業の強化）

i. 将来の事業化を睨んだ、当社住宅の既購入者へのリフォーム、建替えのテスト・マーケティング。

ii. 高齢者専用賃貸住宅「フジパレスシニア」の運営を通じたシルバー関連市場のマーケティング。

iii. 景気低迷期に市場に放出される格安（高利回り）の収益物件を取得することで、将来の安定収入源とする。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,990,459	6,547,626
完成工事未収入金	—	1,000
たな卸資産	※2 36,751,410	—
販売用不動産	—	※2 8,660,249
仕掛販売用不動産	—	※2 4,461,190
開発用不動産	—	※2 19,490,806
未成工事支出金	—	2,312,980
貯蔵品	—	26,980
繰延税金資産	703,389	532,501
未収還付法人税等	185,031	—
その他	699,995	683,465
貸倒引当金	△67,892	△62,850
流動資産合計	41,262,393	42,653,951
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,434,662	※1,2 2,369,951
機械装置及び運搬具（純額）	※1 77	※1 10
工具、器具及び備品（純額）	※1 134,435	※1 105,791
土地	※2,3 3,427,912	※2,3 3,417,476
リース資産（純額）	—	6,580
有形固定資産合計	5,997,088	5,899,811
無形固定資産	52,773	21,195
投資その他の資産		
投資有価証券	738,249	597,784
長期貸付金	130,514	146,013
繰延税金資産	—	2,521
その他	527,633	584,557
貸倒引当金	△1,518	△1,518
投資その他の資産合計	1,394,878	1,329,357
固定資産合計	7,444,740	7,250,364
資産合計	48,707,134	49,904,316

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	5,416,131	2,215,390
短期借入金	7,590,338	14,541,800
1年内償還予定の社債	25,000	200,000
リース債務	—	1,549
未払法人税等	198,295	745,735
前受金	1,954,001	1,936,114
賞与引当金	146,110	143,700
その他	1,494,020	1,776,653
流動負債合計	16,823,897	21,560,943
固定負債		
社債	—	800,000
長期借入金	17,245,400	12,941,700
リース債務	—	5,359
繰延税金負債	1,215	—
再評価に係る繰延税金負債	※3 91,323	※3 91,323
その他	170,950	170,950
固定負債合計	17,508,888	14,009,333
負債合計	34,332,786	35,570,277
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,865,201	4,872,064
資本剰余金	5,213,755	5,220,547
利益剰余金	5,019,702	5,808,611
自己株式	△705,441	△1,457,634
株主資本合計	14,393,218	14,443,589
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△106,543	△240,898
土地再評価差額金	※3 87,673	※3 87,673
評価・換算差額等合計	△18,870	△153,225
新株予約権	—	43,675
純資産合計	14,374,348	14,334,039
負債純資産合計	48,707,134	49,904,316

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)		当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	
	売上高	48,793,241		45,300,856
売上原価	40,277,069		36,930,553	
売上総利益	8,516,172		8,370,302	
販売費及び一般管理費				
販売手数料	446,585		537,119	
広告宣伝費	1,119,639		1,037,784	
販売促進費	28,539		36,690	
給料及び賞与	1,854,782		1,860,246	
賞与引当金繰入額	86,232		87,552	
貸倒引当金繰入額	11,489		17,782	
事業税	25,211		41,200	
消費税等	254,933		228,480	
減価償却費	108,772		97,109	
賃借料	213,364		220,907	
その他	1,643,461		1,620,632	
販売費及び一般管理費合計	5,793,012		5,785,505	
営業利益	2,723,159		2,584,797	
営業外収益				
受取利息	7,924		9,597	
受取配当金	10,907		13,324	
受取賃料	6,063		—	
受取手数料	267,149		208,004	
違約金収入	19,546		57,283	
その他	24,011		34,847	
営業外収益合計	335,603		323,057	
営業外費用				
支払利息	417,152		379,677	
社債発行費	—		8,568	
補修工事費	174,100		110,510	
その他	54,192		20,971	
営業外費用合計	645,444		519,727	
経常利益	2,413,318		2,388,127	
特別利益				
固定資産売却益	※1 3,773		—	
貸倒引当金戻入額	7,802		13,719	
特別利益合計	11,576		13,719	

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	—	※2 20,708
固定資産除却損	※3 4,319	※3 1,561
投資有価証券評価損	—	1,898
減損損失	※4 94,608	—
厚生年金基金脱退損失	※5 260,468	—
特別損失合計	359,396	24,168
税金等調整前当期純利益	2,065,499	2,377,678
法人税、住民税及び事業税	249,510	844,400
法人税等調整額	△281,900	171,361
法人税等合計	△32,390	1,015,761
当期純利益	2,097,889	1,361,916

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,862,952	4,865,201
当期変動額		
新株の発行	2,249	6,863
当期変動額合計	2,249	6,863
当期末残高	4,865,201	4,872,064
資本剰余金		
前期末残高	5,211,527	5,213,755
当期変動額		
新株の発行	2,228	6,794
自己株式の処分	—	△1
当期変動額合計	2,228	6,792
当期末残高	5,213,755	5,220,547
利益剰余金		
前期末残高	3,544,188	5,019,702
当期変動額		
剰余金の配当	△622,375	△573,008
当期純利益	2,097,889	1,361,916
当期変動額合計	1,475,513	788,908
当期末残高	5,019,702	5,808,611
自己株式		
前期末残高	△47,304	△705,441
当期変動額		
自己株式の取得	△658,136	△752,203
自己株式の処分	—	10
当期変動額合計	△658,136	△752,192
当期末残高	△705,441	△1,457,634
株主資本合計		
前期末残高	13,571,363	14,393,218
当期変動額		
新株の発行	4,477	13,657
剰余金の配当	△622,375	△573,008
当期純利益	2,097,889	1,361,916
自己株式の取得	△658,136	△752,203
自己株式の処分	—	8
当期変動額合計	821,854	50,371
当期末残高	14,393,218	14,443,589

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	113,930	△106,543
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△220,473	△134,355
当期変動額合計	△220,473	△134,355
当期末残高	△106,543	△240,898
土地再評価差額金		
前期末残高	87,673	87,673
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	87,673	87,673
評価・換算差額等合計		
前期末残高	201,603	△18,870
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△220,473	△134,355
当期変動額合計	△220,473	△134,355
当期末残高	△18,870	△153,225
新株予約権		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	43,675
当期変動額合計	—	43,675
当期末残高	—	43,675
純資産合計		
前期末残高	13,772,967	14,374,348
当期変動額		
新株の発行	4,477	13,657
剰余金の配当	△622,375	△573,008
当期純利益	2,097,889	1,361,916
自己株式の取得	△658,136	△752,203
自己株式の処分	—	8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△220,473	△90,680
当期変動額合計	601,380	△40,308
当期末残高	14,374,348	14,334,039

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,065,499	2,377,678
減価償却費	262,294	250,317
株式報酬費用	—	43,675
社債発行費	—	8,568
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	1,898
有形固定資産売却損益 (△は益)	△3,773	20,708
有形固定資産除却損	4,319	1,561
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5,318	△5,042
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△10,570	△2,410
減損損失	94,608	—
受取利息及び受取配当金	△18,832	△22,922
支払利息	417,152	379,677
売上債権の増減額 (△は増加)	—	△1,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,651,262	1,799,202
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	12,048	11,203
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,891,590	△3,200,740
その他債務の増減額 (△は減少)	△41,036	276,940
その他	△31,878	1,824
小計	2,504,184	1,941,140
利息及び配当金の受取額	18,832	22,922
利息の支払額	△431,572	△373,152
法人税等の支払額	△1,072,165	△315,230
法人税等の還付額	—	185,059
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,019,278	1,460,738
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△367,480	△190,540
有形固定資産の売却による収入	13,663	8,514
無形固定資産の取得による支出	△338	△1,519
投資有価証券の取得による支出	△100,425	—
貸付けによる支出	—	△20,000
貸付金の回収による収入	5,157	4,500
その他	△5,855	△5,215
投資活動によるキャッシュ・フロー	△455,278	△204,260

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,057,500	3,755,500
長期借入れによる収入	8,764,000	6,246,000
長期借入金の返済による支出	△9,891,992	△7,353,738
リース債務の返済による支出	—	△799
社債の発行による収入	—	991,431
社債の償還による支出	△135,000	△25,000
自己株式の取得による支出	△662,846	△753,353
新株引受権の行使による株式の発行による収入	4,477	13,657
配当金の支払額	△622,375	△573,008
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,486,237	2,300,689
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△922,236	3,557,167
現金及び現金同等物の期首残高	3,912,696	2,990,459
現金及び現金同等物の期末残高	* 2,990,459	* 6,547,626

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 2社 フジ工務店㈱及びフジ・アメニティサービス㈱であります。	(1) 連結の範囲の変更 連結子会社であったフジ工務店株式会社を平成20年10月1日付で当社に吸収合併したことにより連結の範囲から除外しております。 (2) 変更後の連結子会社の数 1社 (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。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は3月31日であります。	同左
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 その他有価証券 時価のあるもの 決算期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 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 開発用不動産 個別法による原価法 原材料 移動平均法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法 貯蔵品 総平均法による原価法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 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)

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)												
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 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。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりです。</p> <table data-bbox="576 786 943 875"> <tr> <td>建物</td> <td>39～42年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～15年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5～8年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 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)に基づいております。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法</p>	建物	39～42年	構築物	10～15年	工具、器具及び備品	5～8年	<p>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりです。</p> <table data-bbox="1054 786 1422 875"> <tr> <td>建物</td> <td>39～42年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～15年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5～8年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。</p>	建物	39～42年	構築物	10～15年	工具、器具及び備品	5～8年
建物	39～42年													
構築物	10～15年													
工具、器具及び備品	5～8年													
建物	39～42年													
構築物	10～15年													
工具、器具及び備品	5～8年													

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 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。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理方法 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。</p>	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理方法 同左</p>
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。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
—————	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>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額はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
————— —————	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>「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 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」「未成工事支出金」「貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」「未成工事支出金」「貯蔵品」は、それぞれ7,800,656千円、3,245,461千円、23,809,698千円、1,870,067千円、25,527千円であります。</p> <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取賃料」(当連結会計年度は4,852千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにいたしました。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,121,287千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">16,662,461</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,389,169</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,921,909</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,973,541</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,391,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,023,900</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,415,200</td> </tr> </table> <p>※3 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</p>	たな卸資産	16,662,461	建物及び構築物	1,389,169	土地	1,921,909	計	19,973,541	短期借入金	4,391,300	長期借入金	17,023,900	計	21,415,200	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,231,705千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">582,279</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,917,964</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,182,891</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,313,930</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,145,002</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,142,068</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,320,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,605,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,926,000</td> </tr> </table> <p>※3 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</p>	販売用不動産	582,279	仕掛販売用不動産	1,917,964	開発用不動産	15,182,891	建物及び構築物	1,313,930	土地	2,145,002	計	21,142,068	短期借入金	9,320,300	長期借入金	12,605,700	計	21,926,000
たな卸資産	16,662,461																																
建物及び構築物	1,389,169																																
土地	1,921,909																																
計	19,973,541																																
短期借入金	4,391,300																																
長期借入金	17,023,900																																
計	21,415,200																																
販売用不動産	582,279																																
仕掛販売用不動産	1,917,964																																
開発用不動産	15,182,891																																
建物及び構築物	1,313,930																																
土地	2,145,002																																
計	21,142,068																																
短期借入金	9,320,300																																
長期借入金	12,605,700																																
計	21,926,000																																

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)												
<p>4 保証債務</p> <p>顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,536,200千円</p> <p>(当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均25日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。)</p> <p>5 コミットメントライン契約</p> <p>当社においては、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(特定融資枠契約)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未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">一千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,000,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,000,000千円	借入実行残高	一千円	差引額	2,000,000千円	<p>4 保証債務</p> <p>顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,607,000千円</p> <p>(当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。)</p> <p>5 コミットメントライン契約</p> <p>当社においては、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(特定融資枠契約)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未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">296,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,704,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,000,000千円	借入実行残高	296,000千円	差引額	1,704,000千円
コミットメントラインの総額	2,000,000千円												
借入実行残高	一千円												
差引額	2,000,000千円												
コミットメントラインの総額	2,000,000千円												
借入実行残高	296,000千円												
差引額	1,704,000千円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
<p>※1 固定資産売却益</p> <p>当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地の売却によるものであります。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>—————</p>																								
<p>※3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,384千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">17千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,918千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,319千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	2,384千円	機械装置及び運搬具	17千円	工具、器具及び備品	1,918千円	計	4,319千円	<p>※2 固定資産売却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土地</td> <td style="text-align: right;">11,978千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,617千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">112千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,708千円</td> </tr> </table> <p>※3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">185千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">60千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,315千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,561千円</td> </tr> </table>	土地	11,978千円	建物及び構築物	8,617千円	工具、器具及び備品	112千円	計	20,708千円	建物及び構築物	185千円	機械装置及び運搬具	60千円	工具、器具及び備品	1,315千円	計	1,561千円
建物及び構築物	2,384千円																								
機械装置及び運搬具	17千円																								
工具、器具及び備品	1,918千円																								
計	4,319千円																								
土地	11,978千円																								
建物及び構築物	8,617千円																								
工具、器具及び備品	112千円																								
計	20,708千円																								
建物及び構築物	185千円																								
機械装置及び運搬具	60千円																								
工具、器具及び備品	1,315千円																								
計	1,561千円																								
<p>※4 減損損失</p> <p>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。</p> <p>(減損損失を認識した資産の概要)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪府泉南郡熊取町</td> <td>遊休地</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資産のグルーピングの方法)</p> <p>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。</p>	場所	用途	種類	大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地	<p>—————</p>																		
場所	用途	種類																							
大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地																							

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地を当連結会計年度に売却いたしました。その売買契約の締結時点において、当該土地の売却による損失見込額を回収可能価額に基づいて減損損失94,608千円を計上いたしました。</p> <p>(回収可能価額の算定方法)</p> <p>回収可能価額については、正味売却価額により算定しております。</p> <p>※5 厚生年金基金脱退損失</p> <p>当社グループは、年金制度の見直しを行い、従業員退職給付制度の見直しと将来における年金資産運用リスクを避けるため、総合設立型の「大阪府建築厚生年金基金」から脱退いたしました。この脱退に伴う同基金への特別掛金の支出額であります。</p>	—————

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	36,743,912	26,000	—	36,769,912
合計	36,743,912	26,000	—	36,769,912
自己株式				
普通株式 (注) 2	135,707	1,714,925	—	1,850,632
合計	135,707	1,714,925	—	1,850,632

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加26,000株は、新株予約権の行使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増加1,714,925株は、取締役会決議により取得したことによる増加1,714,300株及び単元未満株式の買取りによる増加625株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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19年6月27日 定時株主総会	普通株式	329,473千円	9円	平成19年3月31日	平成19年6月28日
平成19年11月2日 取締役会	普通株式	292,902千円	8円	平成19年9月30日	平成19年12月5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

(決議)	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	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	利益剰余金	9円	平成20年3月31日	平成20年6月26日

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	36,769,912	80,000	—	36,849,912
合計	36,769,912	80,000	—	36,849,912
自己株式				
普通株式（注）2	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883
合計	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加80,000株は、新株予約権の行使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、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。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会 計年度末 残高 （千円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	—	—	—	—	—	43,675
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	43,675

（注） 上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

3. 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

（決議）	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	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	利益剰余金	9円	平成21年3月31日	平成21年6月25日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 （平成20年3月31日現在） （千円）	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 （平成21年3月31日現在） （千円）
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
2,990,459	6,547,626
2,990,459	6,547,626

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																				
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	ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引																				
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	① リース資産の内容 有形固定資産 車両運搬具であります。																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">36,493</td> <td style="text-align: right;">15,521</td> <td style="text-align: right;">20,971</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">63,219</td> <td style="text-align: right;">17,054</td> <td style="text-align: right;">46,165</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">84,853</td> <td style="text-align: right;">22,359</td> <td style="text-align: right;">62,494</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">184,566</td> <td style="text-align: right;">54,935</td> <td style="text-align: right;">129,631</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	36,493	15,521	20,971	工具、器具及び備品	63,219	17,054	46,165	ソフトウェア	84,853	22,359	62,494	合計	184,566	54,935	129,631	② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 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、その内容は次のとおりであります。
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																		
機械装置及び運搬具	36,493	15,521	20,971																		
工具、器具及び備品	63,219	17,054	46,165																		
ソフトウェア	84,853	22,359	62,494																		
合計	184,566	54,935	129,631																		
(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">28,273</td> <td style="text-align: right;">15,644</td> <td style="text-align: right;">12,629</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">63,219</td> <td style="text-align: right;">30,062</td> <td style="text-align: right;">33,157</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">77,203</td> <td style="text-align: right;">30,844</td> <td style="text-align: right;">46,359</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">168,696</td> <td style="text-align: right;">76,551</td> <td style="text-align: right;">92,145</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	28,273	15,644	12,629	工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157	ソフトウェア	77,203	30,844	46,359	合計	168,696	76,551	92,145
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																		
機械装置及び運搬具	28,273	15,644	12,629																		
工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157																		
ソフトウェア	77,203	30,844	46,359																		
合計	168,696	76,551	92,145																		
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。																				
1年内 35,173千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																				
1年超 94,457千円	1年内 33,576千円																				
合計 129,631千円	1年超 58,568千円																				
(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。	合計 92,145千円																				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。																				
支払リース料 42,721千円	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失																				
減価償却費相当額 42,721千円	支払リース料 34,898千円																				
(4) 減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額 34,898千円																				
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。	(4) 減価償却費相当額の算定方法																				
(減損損失について)	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。																				
リース資産に配分された減損損失はありません。	(減損損失について)																				
	リース資産に配分された減損損失はありません。																				

(有価証券関係)

I 前連結会計年度 (平成20年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	17,307	32,060	14,752
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	17,307	32,060	14,752
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	792,841	677,550	△115,291
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	792,841	677,550	△115,291
合計	810,149	709,610	△100,538

2. 時価評価されていない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式

28,639千円

II 当連結会計年度 (平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	11,095	15,500	4,404
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	11,095	15,500	4,404
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	797,155	553,644	△243,510
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	797,155	553,644	△243,510
合計	808,250	569,144	△239,105

2. 時価評価されていない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式

28,639千円

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社監査役 3名 当社従業員 299名	当社従業員66名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1、2	普通株式 1,563,000株	普通株式 134,000株
付与日	平成14年7月31日	平成15年4月9日
権利確定条件	付されておられません。	同左
対象勤務期間	平成14年7月31日～平成16年6月30日	平成15年4月9日～平成16年6月30日
権利行使期間	平成16年7月1日～平成20年6月30日	同左

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成17年2月28日開催の取締役会決議により、平成17年5月20日付で1株を2株とする株式分割を行っており、これによる調整がなされております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成20年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	143,000	21,000
権利確定	—	—
権利行使	21,000	5,000
失効	—	—
未行使残	122,000	16,000

② 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	167	194
行使時平均株価 (円)	364	503
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

売上原価 9,300千円

販売費及び一般管理費 34,375千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社監査役 3名 当社従業員 299名	当社従業員66名	当社取締役 5名 当社監査役 3名 当社従業員 378名 子会社取締役 1名 子会社従業員 77名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）1、2	普通株式 1,563,000株	普通株式 134,000株	普通株式 873,500株
付与日	平成14年7月31日	平成15年4月9日	平成20年7月31日
権利確定条件	付されておりません。	同左	同左
対象勤務期間	平成14年7月31日 ～平成16年6月30日	平成15年4月9日 ～平成16年6月30日	平成20年7月31日 ～平成22年6月30日
権利行使期間	平成16年7月1日 ～平成20年6月30日	同左	平成22年7月1日 ～平成26年6月30日

（注）1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成14年ストックオプション及び平成15年ストックオプションにつきましては、平成17年2月28日開催の取締役会決議により、平成17年5月20日付で1株を2株とする株式分割を行っており、これによる調整がなされております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成21年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	873,500
失効	—	—	—
権利確定	—	—	873,500
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	122,000	16,000	—
権利確定	—	—	873,500
権利行使	69,000	11,000	—
失効	53,000	5,000	—
未行使残	—	—	873,500

② 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	167	194	387
行使時平均株価 (円)	323	329	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—	50

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成20年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- ① 使用した評価方法 ブラック・ショールズ式
 ② 主な基礎数値及び見積方法

	平成20年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	33.2%
予想残存期間 (注) 2	3.9年
予想配当 (注) 3	17円/株
無リスク利率 (注) 4	—

(注) 1. 3年11か月間(平成16年8月から平成20年7月)の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 平成20年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
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	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
(単位：千円)	(単位：千円)
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
たな卸資産	たな卸資産
貸倒引当金	貸倒引当金
未払事業税	未払事業税
賞与引当金	賞与引当金
繰越欠損金	未払金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（流動）小計	繰延税金資産（流動）小計
繰延税金負債（流動）	繰延税金負債（流動）
未収事業税	原価算入寄付金
その他	その他
計	計
繰延税金負債（流動）小計	繰延税金負債（流動）小計
繰延税金資産（流動）の純額	繰延税金資産（流動）の純額
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（固定）小計	繰延税金資産（固定）小計
繰延税金負債（固定）	繰延税金負債（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
繰延税金負債（固定）小計	繰延税金負債（固定）小計
繰延税金資産（固定）の純額	繰延税金資産（固定）の純額
繰延税金資産の合計	繰延税金資産の合計
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	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
(単位：%)	(単位：%)
法定実効税率	法定実効税率
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
住民税均等割	住民税均等割
評価性引当額の増減	評価性引当額の増減
その他	その他
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	不動産販売事業 (千円)	土地有効活用事業 (千円)	賃貸及び管理事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	40,166,282	2,272,211	6,158,193	196,555	48,793,241	—	48,793,241
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	40,166,282	2,272,211	6,158,193	196,555	48,793,241	—	48,793,241
営業費用	37,018,272	2,400,089	5,693,532	178,082	45,289,975	780,106	46,070,081
営業利益又は営業損失 (△)	3,148,009	△127,877	464,661	18,472	3,503,266	(780,106)	2,723,159
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	41,067,928	1,468,784	4,125,260	25,097	46,687,072	2,020,061	48,707,134
減価償却費	125,282	20,521	99,253	11,496	256,554	5,739	262,294
減損損失	94,608	—	—	—	94,608	—	94,608
資本的支出	182,661	44,597	63,051	5,382	295,692	42,674	338,366

当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産販売事業 (千円)	土地有効活用事業 (千円)	賃貸及び管理事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	34,576,881	3,994,487	6,530,747	198,739	45,300,856	—	45,300,856
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	34,576,881	3,994,487	6,530,747	198,739	45,300,856	—	45,300,856
営業費用	32,486,182	3,259,643	5,989,640	163,121	41,898,588	817,470	42,716,058
営業利益又は営業損失 (△)	2,090,698	734,844	541,106	35,618	3,402,268	(817,470)	2,584,797
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	43,417,251	742,951	4,172,656	29,872	48,362,731	1,541,584	49,904,316
減価償却費	130,360	10,379	93,426	10,254	244,421	5,896	250,317
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	185,221	3,665	8,511	574	197,972	6,318	204,290

(注) 1. 事業区分は、売上集計区分によっております。

不動産販売事業セグメント (戸建住宅、分譲マンション、中古住宅、土地、定期借地権付分譲住宅及び個人投資家向け一棟売賃貸マンションの販売)、土地有効活用事業セグメント (賃貸マンション等請負工事)、賃貸及び管理事業セグメント (不動産の賃貸及び管理)、その他事業セグメント (不動産仲介及びその他の手数料収入) の区分によっております。

2. 営業費用のうち、「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の主なものは、総務部門・経理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 780,106千円

当連結会計年度 817,470千円

3. 資産のうち、「消去又は全社」の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金、有価証券）、総務部門・経理部門等に係る資産（固定資産）等であります。

前連結会計年度 2,020,061千円

当連結会計年度 1,541,584千円

4. 会計方針の変更

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (1) ②に記載のとおり、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。この変更により、不動産販売事業において、営業利益が118,717千円減少しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (出資金) (千円)	事業の内容	議決権等の被 所有割合	関係内容		
						役員の兼務等	事業上の関係	
主要株主 (個人) 及びその近親者並びに役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等 (当該会社等の子会社を含む)	(有)フレックス	大阪府泉南郡熊取町	5,000	広告代理業	(被所有) 直接 9.3%	1人	—	
		取引の内容				取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
		不動産投資ファンド向け賃貸マンションの販売				669,719	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

(有)フレックスとの不動産投資ファンド向け賃貸マンションの販売価格については、一般販売価格と同様に決定しております。

当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主 (個人の場合に限る。) 等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	冠野雅之氏	—	—	当社監査役	(被所有) 直接 0.0%	中古不動産の購入	中古不動産の購入	11,100	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

冠野雅之氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主 (個人の場合に限る。) 等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主 (個人) の近親者並びに役員及びその近親者	今井寛美氏	—	—	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産の管理	賃貸不動産の管理手数料の支払	18,803	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

今井寛美氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	411.65円	1株当たり純資産額	446.59円
1株当たり当期純利益	58.19円	1株当たり当期純利益	40.78円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	58.05円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	2,097,889	1,361,916
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,097,889	1,361,916
期中平均株式数(千株)	36,050	33,394
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	89	—
(うち新株予約権(千株))	(89)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	—————

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																
<p>当社は、平成20年5月7日開催の取締役会において、当社の連結子会社でありますフジ工務店株式会社を平成20年10月1日付で吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書に調印を行いました。合併の要旨は次のとおりであります。</p> <p>1. 合併の日程</p> <table data-bbox="231 510 742 651"><tr><td>合併契約承認取締役会</td><td>平成20年5月7日</td></tr><tr><td>合併契約締結</td><td>平成20年5月7日</td></tr><tr><td>合併契約承認株主総会</td><td>開催いたしません。</td></tr><tr><td>合併期日(効力発生日)</td><td>平成20年10月1日</td></tr></table> <p>※ 本合併は、会社法第796条第3項に定める簡易合併並びに同法第784条第1項に定める略式合併の規定により、当社及びフジ工務店株式会社は株主総会での承認を得ることなく行うものであります。</p> <p>2. 合併方式</p> <p>当社を存続会社とする吸収合併方式で、フジ工務店株式会社は解散いたします。</p> <p>3. 合併比率並びに合併交付金</p> <p>フジ工務店株式会社は当社の100%子会社であるため、本合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払いはありません。</p> <p>4. 当社の商号、事業内容、本店所在地、代表者、決算期につきましては変更はありません。</p> <p>5. 本合併による平成21年3月期の連結業績への影響は軽微であります。なお、当社個別業績につきましては、企業結合に係る会計基準の適用により、抱合せ株式消滅差益を特別利益として計上いたします。</p> <p>6. フジ工務店株式会社の平成20年3月期における主な決算数値は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="231 1346 619 1489"><tr><td>売上高</td><td>16,376,982千円</td></tr><tr><td>当期純利益</td><td>6,172千円</td></tr><tr><td>純資産</td><td>148,374千円</td></tr><tr><td>総資産</td><td>6,078,114千円</td></tr></table>		合併契約承認取締役会	平成20年5月7日	合併契約締結	平成20年5月7日	合併契約承認株主総会	開催いたしません。	合併期日(効力発生日)	平成20年10月1日	売上高	16,376,982千円	当期純利益	6,172千円	純資産	148,374千円	総資産	6,078,114千円
合併契約承認取締役会	平成20年5月7日																
合併契約締結	平成20年5月7日																
合併契約承認株主総会	開催いたしません。																
合併期日(効力発生日)	平成20年10月1日																
売上高	16,376,982千円																
当期純利益	6,172千円																
純資産	148,374千円																
総資産	6,078,114千円																

(開示の省略)

デリバティブ取引及び企業結合等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,778,790	6,127,031
完成工事未収入金	—	1,000
販売用不動産	※1 7,899,368	※1 8,717,087
仕掛販売用不動産	※1 3,544,890	※1 4,461,190
開発用不動産	※1 23,809,698	※1 19,490,806
未成工事支出金	151,249	2,312,980
貯蔵品	24,174	26,826
前渡金	289,078	245,628
前払費用	128,155	114,893
繰延税金資産	608,916	466,190
未収還付法人税等	185,031	—
短期貸付金	※2 2,011,000	—
その他	126,256	163,463
貸倒引当金	△30,460	△21,930
流動資産合計	41,526,149	42,105,170
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,653,650	1,665,186
減価償却累計額	△645,889	△643,692
建物(純額)	1,007,761	1,021,493
構築物	75,299	79,765
減価償却累計額	△46,874	△51,731
構築物(純額)	28,425	28,034
車両運搬具	219	219
減価償却累計額	△205	△208
車両運搬具(純額)	13	10
工具、器具及び備品	401,259	448,074
減価償却累計額	△280,018	△346,682
工具、器具及び備品(純額)	121,241	101,391
土地	※3 1,506,002	※3 1,512,044
リース資産	—	7,380
減価償却累計額	—	△799
リース資産(純額)	—	6,580
有形固定資産合計	2,663,443	2,669,556
無形固定資産		
商標権	1,114	1,213
ソフトウェア	49,604	19,982
無形固定資産合計	50,718	21,195

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	738,249	597,784
関係会社株式	180,000	90,000
出資金	400	400
長期貸付金	130,514	146,013
長期前払費用	34,595	24,198
繰延税金資産	—	895
その他	322,182	413,213
貸倒引当金	△1,518	△1,518
投資その他の資産合計	1,404,423	1,270,986
固定資産合計	4,118,586	3,961,738
資産合計	45,644,735	46,066,909
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,417,286	991,084
買掛金	※2 3,585,059	—
工事未払金	※2 1,378,297	1,224,306
短期借入金	3,076,000	6,844,000
1年内返済予定の長期借入金	3,801,838	6,997,800
1年内償還予定の社債	25,000	200,000
リース債務	—	1,549
未払金	489,830	664,245
未払費用	112,914	135,606
未払法人税等	25,009	631,493
前受金	1,046,775	975,008
未成工事受入金	907,226	961,105
預り金	227,431	338,433
賞与引当金	90,880	126,700
その他	200	400
流動負債合計	16,183,748	20,091,733
固定負債		
社債	—	800,000
長期借入金	15,332,900	11,254,200
リース債務	—	5,359
繰延税金負債	3,002	—
再評価に係る繰延税金負債	※3 91,323	※3 91,323
固定負債合計	15,427,225	12,150,883
負債合計	31,610,974	32,242,616

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,865,201	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金	2,225,941	2,232,735
その他資本剰余金	2,987,814	2,987,812
資本剰余金合計	5,213,755	5,220,547
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	—	3,000,000
繰越利益剰余金	4,679,116	2,298,865
利益剰余金合計	4,679,116	5,298,865
自己株式	△705,441	△1,457,634
株主資本合計	14,052,631	13,933,843
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△106,543	△240,898
土地再評価差額金	※3 87,673	※3 87,673
評価・換算差額等合計	△18,870	△153,225
新株予約権	—	43,675
純資産合計	14,033,761	13,824,292
負債純資産合計	45,644,735	46,066,909

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
売上高		
不動産販売高	40,164,600	34,576,881
工事売上高	2,272,211	4,002,653
賃貸及び管理収入	76,059	100,027
その他の売上高	195,339	189,512
売上高合計	42,708,210	38,869,074
売上原価		
不動産販売原価	※1 33,749,736	29,017,820
工事売上原価	※1 1,703,431	2,694,249
賃貸及び管理原価	23,115	15,357
売上原価合計	35,476,283	31,727,427
売上総利益	7,231,927	7,141,647
販売費及び一般管理費		
販売手数料	244,090	322,317
広告宣伝費	1,119,157	1,037,294
販売促進費	27,132	35,868
役員報酬	106,168	103,463
給料及び賞与	1,753,063	1,741,353
賞与引当金繰入額	77,980	77,512
法定福利費	289,419	237,841
租税公課	234,489	228,761
事業税	25,211	41,200
消費税等	195,347	165,395
減価償却費	86,223	77,199
賃借料	196,636	214,764
その他	904,027	990,382
販売費及び一般管理費合計	5,258,949	5,273,353
営業利益	1,972,977	1,868,293
営業外収益		
受取利息	※1 40,006	27,449
受取配当金	10,907	13,324
受取賃料	※1 49,691	44,903
受取手数料	※1 283,131	224,340
違約金収入	17,976	57,283
その他	25,684	28,272
営業外収益合計	427,397	395,573
営業外費用		
支払利息	345,037	315,413
社債利息	637	1,118
社債発行費	—	8,568
補修工事費	174,100	110,510
その他	44,754	14,274
営業外費用合計	564,528	449,884
経常利益	1,835,846	1,813,982

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	—	157,823
固定資産売却益	※2 3,773	—
貸倒引当金戻入額	7,802	1,973
特別利益合計	11,576	159,796
特別損失		
固定資産売却損	—	※3 112
固定資産除却損	※4 4,319	※4 1,382
投資有価証券評価損	—	1,898
減損損失	※5 94,608	—
厚生年金基金脱退損失	※6 195,852	—
特別損失合計	294,780	3,393
税引前当期純利益	1,552,642	1,970,385
法人税、住民税及び事業税	11,000	601,600
法人税等調整額	△264,851	176,028
法人税等合計	△253,851	777,628
当期純利益	1,806,494	1,192,757

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,862,952	4,865,201
当期変動額		
新株の発行	2,249	6,863
当期変動額合計	2,249	6,863
当期末残高	4,865,201	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,223,713	2,225,941
当期変動額		
新株の発行	2,228	6,794
当期変動額合計	2,228	6,794
当期末残高	2,225,941	2,232,735
その他資本剰余金		
前期末残高	2,987,814	2,987,814
当期変動額		
自己株式の処分	—	△1
当期変動額合計	—	△1
当期末残高	2,987,814	2,987,812
資本剰余金合計		
前期末残高	5,211,527	5,213,755
当期変動額		
新株の発行	2,228	6,794
自己株式の処分	—	△1
当期変動額合計	2,228	6,792
当期末残高	5,213,755	5,220,547
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
別途積立金の積立	—	3,000,000
当期変動額合計	—	3,000,000
当期末残高	—	3,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	3,494,997	4,679,116
当期変動額		
別途積立金の積立	—	△3,000,000
剰余金の配当	△622,375	△573,008
当期純利益	1,806,494	1,192,757
当期変動額合計	1,184,118	△2,380,250
当期末残高	4,679,116	2,298,865

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	3,494,997	4,679,116
当期変動額		
剰余金の配当	△622,375	△573,008
当期純利益	1,806,494	1,192,757
当期変動額合計	1,184,118	619,749
当期末残高	4,679,116	5,298,865
自己株式		
前期末残高	△47,304	△705,441
当期変動額		
自己株式の取得	△658,136	△752,203
自己株式の処分	—	10
当期変動額合計	△658,136	△752,192
当期末残高	△705,441	△1,457,634
株主資本合計		
前期末残高	13,522,172	14,052,631
当期変動額		
新株の発行	4,477	13,657
剰余金の配当	△622,375	△573,008
当期純利益	1,806,494	1,192,757
自己株式の取得	△658,136	△752,203
自己株式の処分	—	8
当期変動額合計	530,458	△118,788
当期末残高	14,052,631	13,933,843
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	113,930	△106,543
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△220,473	△134,355
当期変動額合計	△220,473	△134,355
当期末残高	△106,543	△240,898
土地再評価差額金		
前期末残高	87,673	87,673
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	87,673	87,673
評価・換算差額等合計		
前期末残高	201,603	△18,870
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△220,473	△134,355
当期変動額合計	△220,473	△134,355
当期末残高	△18,870	△153,225

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
新株予約権		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	43,675
当期変動額合計	—	43,675
当期末残高	—	43,675
純資産合計		
前期末残高	13,723,775	14,033,761
当期変動額		
新株の発行	4,477	13,657
剰余金の配当	△622,375	△573,008
当期純利益	1,806,494	1,192,757
自己株式の取得	△658,136	△752,203
自己株式の処分	—	8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△220,473	△90,680
当期変動額合計	309,985	△209,468
当期末残高	14,033,761	13,824,292

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
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 期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	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
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 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 開発用不動産 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法 貯蔵品 総平均法による原価法	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） (会計方針の変更) 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。
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 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 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。	(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

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 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)に基づいております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法</p>	<p>(2) 無形固定資産 (リース資産を除く) 同左</p> <p>(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。</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
4 繰延資産の処理方法	同左	社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。
5 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
6 リース取引の処理方法	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。	同左
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	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。	消費税等の会計処理 同左

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
—————	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>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。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額はありません。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>前期まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「法定福利費」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。なお、前期の「法定福利費」の金額は253,144千円であります。</p>	—————

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																		
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">404,032</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">281,784</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,976,644</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,662,461</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,202,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,039,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,111,400</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,352,700</td> </tr> </table>	販売用不動産	404,032	仕掛販売用不動産	281,784	開発用不動産	15,976,644	計	16,662,461	短期借入金	1,202,000	1年内返済予定の長期借入金	3,039,300	長期借入金	15,111,400	計	19,352,700	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">582,279</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,917,964</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,182,891</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">239,570</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,922,705</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,558,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,612,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,918,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,088,500</td> </tr> </table>	販売用不動産	582,279	仕掛販売用不動産	1,917,964	開発用不動産	15,182,891	土地	239,570	計	17,922,705	短期借入金	2,558,000	1年内返済予定の長期借入金	6,612,300	長期借入金	10,918,200	計	20,088,500
販売用不動産	404,032																																		
仕掛販売用不動産	281,784																																		
開発用不動産	15,976,644																																		
計	16,662,461																																		
短期借入金	1,202,000																																		
1年内返済予定の長期借入金	3,039,300																																		
長期借入金	15,111,400																																		
計	19,352,700																																		
販売用不動産	582,279																																		
仕掛販売用不動産	1,917,964																																		
開発用不動産	15,182,891																																		
土地	239,570																																		
計	17,922,705																																		
短期借入金	2,558,000																																		
1年内返済予定の長期借入金	6,612,300																																		
長期借入金	10,918,200																																		
計	20,088,500																																		
<p>※2 関係会社に対する債権・債務 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">2,011,000</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">3,585,059</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">646,821</td> </tr> </table>	短期貸付金	2,011,000	買掛金	3,585,059	工事未払金	646,821	—————																												
短期貸付金	2,011,000																																		
買掛金	3,585,059																																		
工事未払金	646,821																																		

前事業年度 (平成20年 3月31日)	当事業年度 (平成21年 3月31日)
<p>※3 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。</p> <p>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。</p> <p>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 $\Delta 66,031$千円</p> <p>4 保証債務 関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 2,625,000千円 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,536,200千円</p> <p>(当社の分譲住宅の引渡し時点において、50名の顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均25日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関10社に対し連帯保証を行っております。)</p> <p>5 コミットメントライン契約 当社においては、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(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>コミットメントラインの総額 2,000,000千円 借入実行残高 -千円 差引額 2,000,000千円</p>	<p>※3 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。</p> <p>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。</p> <p>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 $\Delta 66,031$千円</p> <p>4 保証債務 関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 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</p> <p>(当社の分譲住宅の引渡し時点において、50名の顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関7社に対し連帯保証を行っております。)</p> <p>5 コミットメントライン契約 当社においては、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(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>コミットメントラインの総額 2,000,000千円 借入実行残高 296,000千円 差引額 1,704,000千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<p>※1 関係会社との主な取引高</p> <p>建物工事外注高 15,891,179千円 受取利息 32,090千円 受取賃料 43,628千円 受取手数料 39,600千円</p> <p>※2 固定資産売却益 当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地の売却によるものであります。</p> <p>_____</p> <p>※4 固定資産除却損 建物及び構築物 2,384千円 車両運搬具 17千円 工具、器具及び備品 1,918千円 計 4,319千円</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>※3 固定資産売却損 工具、器具及び備品 112千円 計 112千円</p> <p>※4 固定資産除却損 建物及び構築物 153千円 工具、器具及び備品 1,228千円 計 1,382千円</p>

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)						
<p>※5 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <p>(減損損失を認識した資産の概要)</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">大阪府泉南郡熊取町</td> <td style="text-align: center;">遊休地</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資産のグルーピングの方法)</p> <p>当社は、遊休資産においては個別物件単位により、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。</p> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地を当事業年度に売却いたしました。その売買契約の締結時点において、当該土地の売却による損失見込額を回収可能価額に基づいて減損損失94,608千円を計上いたしました。</p> <p>(回収可能価額の算定方法)</p> <p>回収可能価額については、正味売却価額により算定しております。</p> <p>※6 厚生年金基金脱退損失</p> <p>当社は、年金制度の見直しを行い、従業員退職給付制度の見直しと将来における年金資産運用リスクを避けるため、総合設立型の「大阪府建築厚生年金基金」から脱退いたしました。この脱退に伴う同基金への特別掛金の支出額であります。</p>	場所	用途	種類	大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地	<p>—————</p> <p>—————</p>
場所	用途	種類					
大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地					

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	135,707	1,714,925	—	1,850,632
合計	135,707	1,714,925	—	1,850,632

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,714,925株は、取締役会決議により取得したことによる増加1,714,300株及び単元未満株式の買取りによる増加625株であります。

当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																																																																
<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">23,773</td> <td style="text-align: right;">11,926</td> <td style="text-align: right;">11,846</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">24,711</td> <td style="text-align: right;">6,104</td> <td style="text-align: right;">18,606</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">56,586</td> <td style="text-align: right;">5,517</td> <td style="text-align: right;">51,068</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">105,070</td> <td style="text-align: right;">23,548</td> <td style="text-align: right;">81,522</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">20,431千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">61,091千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,522千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(3) 支払リース料リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">14,318千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">14,318千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	23,773	11,926	11,846	工具、器具及び備品	24,711	6,104	18,606	ソフトウェア	56,586	5,517	51,068	合計	105,070	23,548	81,522	未経過リース料期末残高相当額		1年内	20,431千円	1年超	61,091千円	合計	81,522千円	支払リース料	14,318千円	減価償却費相当額	14,318千円	<p>ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 車両運搬具であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">28,273</td> <td style="text-align: right;">15,644</td> <td style="text-align: right;">12,629</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">63,219</td> <td style="text-align: right;">30,062</td> <td style="text-align: right;">33,157</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">68,394</td> <td style="text-align: right;">24,864</td> <td style="text-align: right;">43,529</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">159,886</td> <td style="text-align: right;">70,571</td> <td style="text-align: right;">89,315</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">31,814千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">57,501千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">89,315千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(3) 支払リース料リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">26,912千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">26,912千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	28,273	15,644	12,629	工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157	ソフトウェア	68,394	24,864	43,529	合計	159,886	70,571	89,315	未経過リース料期末残高相当額		1年内	31,814千円	1年超	57,501千円	合計	89,315千円	支払リース料	26,912千円	減価償却費相当額	26,912千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
車両運搬具	23,773	11,926	11,846																																																														
工具、器具及び備品	24,711	6,104	18,606																																																														
ソフトウェア	56,586	5,517	51,068																																																														
合計	105,070	23,548	81,522																																																														
未経過リース料期末残高相当額																																																																	
1年内	20,431千円																																																																
1年超	61,091千円																																																																
合計	81,522千円																																																																
支払リース料	14,318千円																																																																
減価償却費相当額	14,318千円																																																																
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
車両運搬具	28,273	15,644	12,629																																																														
工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157																																																														
ソフトウェア	68,394	24,864	43,529																																																														
合計	159,886	70,571	89,315																																																														
未経過リース料期末残高相当額																																																																	
1年内	31,814千円																																																																
1年超	57,501千円																																																																
合計	89,315千円																																																																
支払リース料	26,912千円																																																																
減価償却費相当額	26,912千円																																																																

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日現在)及び当事業年度(平成21年3月31日現在)のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
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 (単位：千円)	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 (単位：千円)
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
たな卸資産	たな卸資産
貸倒引当金	貸倒引当金
賞与引当金	賞与引当金
繰越欠損金	未払金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（流動）小計	繰延税金資産（流動）小計
繰延税金負債（流動）	繰延税金負債（流動）
未収事業税	その他
繰延税金負債（流動）小計	繰延税金負債（流動）小計
繰延税金資産（流動）の純額	繰延税金資産（流動）の純額
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（固定）小計	繰延税金資産（固定）小計
繰延税金負債（固定）	繰延税金負債（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
繰延税金負債（固定）小計	繰延税金負債（固定）小計
繰延税金資産（固定）の純額	繰延税金資産（固定）の純額
繰延税金資産の合計	繰延税金資産の合計
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 (単位：%)	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 (単位：%)
法定実効税率	法定実効税率
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
住民税均等割	住民税均等割
評価性引当額の増減	評価性引当額の増減
その他	その他
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	401.89円	1株当たり純資産額	430.66円
1株当たり当期純利益	50.11円	1株当たり当期純利益	35.72円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	49.99円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,806,494	1,192,757
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,806,494	1,192,757
期中平均株式数(千株)	36,050	33,394
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	89	—
(うち新株予約権(千株))	(89)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	—————

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																
<p>当社は、平成20年5月7日開催の取締役会において、当社の連結子会社でありますフジ工務店株式会社を平成20年10月1日付で吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書に調印を行いました。合併の要旨は次のとおりであります。</p> <p>1. 合併の日程</p> <table data-bbox="231 510 742 651"><tr><td>合併契約承認取締役会</td><td>平成20年5月7日</td></tr><tr><td>合併契約締結</td><td>平成20年5月7日</td></tr><tr><td>合併契約承認株主総会</td><td>開催いたしません。</td></tr><tr><td>合併期日(効力発生日)</td><td>平成20年10月1日</td></tr></table> <p>※ 本合併は、会社法第796条第3項に定める簡易合併並びに同法第784条第1項に定める略式合併の規定により、当社及びフジ工務店株式会社は株主総会での承認を得ることなく行うものであります。</p> <p>2. 合併方式</p> <p>当社を存続会社とする吸収合併方式で、フジ工務店株式会社は解散いたします。</p> <p>3. 合併比率並びに合併交付金</p> <p>フジ工務店株式会社は当社の100%子会社であるため、本合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払いはありません。</p> <p>4. 当社の商号、事業内容、本店所在地、代表者、決算期につきましては変更はありません。</p> <p>5. 本合併による平成21年3月期の連結業績への影響は軽微であります。なお、当社個別業績につきましては、企業結合に係る会計基準の適用により、抱合せ株式消滅差益を特別利益として計上いたします。</p> <p>6. フジ工務店株式会社の平成20年3月期における主な決算数値は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="231 1350 619 1489"><tr><td>売上高</td><td>16,376,982千円</td></tr><tr><td>当期純利益</td><td>6,172千円</td></tr><tr><td>純資産</td><td>148,374千円</td></tr><tr><td>総資産</td><td>6,078,114千円</td></tr></table>		合併契約承認取締役会	平成20年5月7日	合併契約締結	平成20年5月7日	合併契約承認株主総会	開催いたしません。	合併期日(効力発生日)	平成20年10月1日	売上高	16,376,982千円	当期純利益	6,172千円	純資産	148,374千円	総資産	6,078,114千円
合併契約承認取締役会	平成20年5月7日																
合併契約締結	平成20年5月7日																
合併契約承認株主総会	開催いたしません。																
合併期日(効力発生日)	平成20年10月1日																
売上高	16,376,982千円																
当期純利益	6,172千円																
純資産	148,374千円																
総資産	6,078,114千円																

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

(販売及び契約の状況)

事業別売上高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		
	物件名	数量	金額 (千円)	物件名	数量	金額 (千円)
不動産販売事業						
分譲住宅	プレミアムコンフォート北野田	82	3,555,790	ジーズランド光明池	135	5,104,668
	プレミアムガーデン	50	2,378,149	プレミアムコンフォート羽曳が丘	38	1,420,278
戸建住宅	ヴィーナスヴィレッジ 住吉	40	1,781,995	ベルサイユガーデンⅢ	25	1,328,665
	レインボーフォレストⅡ	44	1,589,191	アクアフローラシティ山崎	26	1,077,155
	ベルサイユガーデンⅡ	33	1,416,616	スカイフォレストさくら坂	33	997,730
	その他	509	16,319,733	その他	424	14,093,406
	計	758戸	27,041,477	計	681戸	24,021,904
中古住宅等	中古住宅	476戸	8,006,729	中古住宅	560戸	9,279,666
	土地販売	13,934㎡	292,075	土地販売	1,030㎡	104,610
	計	476戸 13,934㎡	8,298,804	計	560戸 1,030㎡	9,384,276
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賃貸マンション	3棟	3,196,000	不動産投資ファンド向け賃貸マンション	1棟	—
	個人投資家向け一棟売賃貸マンション	5棟 5件	1,630,000	個人投資家向け一棟売賃貸マンション	8棟 11件 3F	1,170,700
	計	8棟 5件	4,826,000	計	8棟 11件 3F	1,170,700
小計	—	1,234戸 13,934㎡ 8棟 5件	40,166,282	—	1,241戸 1,030㎡ 8棟 11件 3F	34,576,881
土地有効活用事業	—	24件	2,272,211	—	43件	3,994,487
賃貸及び管理事業	—	—	6,158,193	—	—	6,530,747
その他の事業	—	—	196,555	—	—	198,739
合計	—	1,234戸 13,934㎡ 8棟 29件	48,793,241	—	1,241戸 1,030㎡ 8棟 54件 3F	45,300,856

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 個人投資家向け一棟売賃貸マンションの数量欄の「棟」は建物の棟数、「件」は土地の件数、「F」は一棟うちのフロア単位で販売契約した数量を示しております。

事業別販売契約実績

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)						当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
不動産販売事業										
分譲住宅										
戸建住宅	508戸	18,540,919	656戸	23,152,422	406戸	14,651,864	639戸	21,877,942	364戸	12,507,902
中古住宅等										
中古住宅	59戸	990,313	482戸	8,151,507	65戸	1,135,091	601戸	9,864,171	106戸	1,719,596
土地	－㎡	－	14,107㎡	308,275	172㎡	16,200	1,441㎡	167,318	583㎡	78,908
計	59戸 －㎡	990,313	482戸 14,107㎡	8,459,782	65戸 172㎡	1,151,291	601戸 1,441㎡	10,031,490	106戸 583㎡	1,798,505
個人投資家向け 一棟売賃貸マン ション	3棟 3件	910,000	10棟 7件	4,508,700	5棟 5件	592,700	9棟 9件 3F	1,013,500	6棟 3件 －F	435,500
小計	567戸 －㎡ 3棟	20,441,233	1,138戸 14,107㎡ 10棟 7件	36,120,904	471戸 172㎡ 5棟	16,395,856	1,240戸 1,441㎡ 9棟 9件 3F	32,922,933	470戸 583㎡ 6棟 3件 －F	14,741,908
土地有効活用事業	55件	6,110,878	36件	3,006,070	67件	6,844,738	34件	4,485,143	58件	7,335,393
計	567戸 －㎡ 3棟 58件	26,552,111	1,138戸 14,107㎡ 10棟 43件	39,126,975	471戸 172㎡ 5棟 72件	23,240,594	1,240戸 1,441㎡ 9棟 43件 3F	37,408,076	470戸 583㎡ 6棟 61件 －F	22,077,302

(注) 1. 期中契約高に記載された金額は、期中契約高と期中解約高を純額表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 個人投資家向け一棟売賃貸マンションの数量欄の「棟」は建物の棟数、「件」は土地の件数、「F」は一棟のうちのフロア単位で販売契約した数量を示しております。

次期事業別売上高

区分	次期計画 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		
	数量	金額 (百万円)	構成比 (%)
不動産販売事業			
戸建住宅	696戸	22,667	51.5
中古住宅等	568戸	8,963	20.4
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	12棟 9件 5F	1,493	3.4
小計	1,264戸 12棟 9件 5F	33,123	75.3
土地有効活用事業	31件	3,785	8.6
賃貸及び管理事業	－	6,912	15.7
その他の事業	－	180	0.4
合計	1,264戸 12棟 40件 5F	44,000	100.0