



平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年1月31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) 宮脇 宣綱

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

四半期報告書提出予定日 平成23年2月10日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第3四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第3四半期	41,573	15.7	2,189	14.6	2,237	18.2	1,178	5.4
22年3月期第3四半期	35,924	12.4	1,911	24.6	1,893	39.4	1,117	44.6

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第3四半期	36.82	—
22年3月期第3四半期	34.93	—

(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
23年3月期第3四半期	52,674	15,919	30.1	496.15
22年3月期	50,362	15,051	29.8	469.02

(参考) 自己資本 23年3月期第3四半期 15,876百万円 22年3月期 15,008百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00
23年3月期	—	7.00	—		
23年3月期 (予想)				11.00	18.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	59,300	22.0	3,540	65.6	3,570	68.5	1,930	55.9	60.32

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P4「2. その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

(注)簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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)	23年3月期3Q	36,849,912株	22年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	23年3月期3Q	4,851,487株	22年3月期	4,851,143株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	23年3月期3Q	31,998,631株	22年3月期3Q	31,998,975株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点におきまして、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、四半期決算短信【添付資料】P. 3「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
(第3四半期連結累計期間)	7
(第3四半期連結会計期間)	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11
4. 補足情報	12
(1) 経営管理上重要な指標	12
(2) 販売及び契約の状況	12

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の景気刺激策による消費の底上げ効果などを反映して一部景気に明るさがみられたものの、不安定な為替水準や依然として続く所得・雇用情勢の厳しさから低価格志向が続き、個人消費は本格回復に至らず、景気の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

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

当社グループ(当社及び連結子会社)におきましては、当連結会計年度におきまして、「守りから攻めへ!」の中期経営計画方針のもと、増収増益の業績数値目標を策定いたしました。当第3四半期連結累計期間におきましては、受注契約高・連結売上高及び連結経常利益は、期初の業績予想並びに前年同期の業績を大きく上回る結果となりました。

なお、前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間の実績は以下のとおりであります。

	前第3四半期 連結累計期間	当第3四半期 連結累計期間	増減率
販売契約高 (百万円)	33,260	43,940	32.1%
売上高 (百万円)	35,924	41,573	15.7%
営業利益 (百万円)	1,911	2,189	14.6%
経常利益 (百万円)	1,893	2,237	18.2%
四半期純利益 (百万円)	1,117	1,178	5.4%

セグメントの業績は、次のとおりであります。

※ 当連結会計年度よりマネジメント・アプローチに基づくセグメント情報の開示を行うこととなりました。従来、不動産販売事業セグメント、土地有効活用事業セグメント、賃貸及び管理事業セグメント並びにその他事業セグメントの4つの事業セグメントに区分しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、分譲住宅セグメント、住宅流通セグメント、土地有効活用セグメント並びに賃貸及び管理セグメントの4つの報告セグメントに区分して記載いたしております。また、平成22年10月1日より、注文住宅事業及びリフォーム事業について、今後、本格的に事業拡大する目的で営業組織を設けることになりました。このため、当第3四半期連結会計期間より、報告セグメントとして新たに注文住宅事業セグメントを設けて合計5つの報告セグメントに区分して記載することとしております。各報告セグメントの事業内容の詳細につきましては、「3. 四半期連結財務諸表(5)セグメント情報」をご参照ください。なお、この変更により前年同四半期連結累計期間分につきましては、新区分に組み替えて対前年同四半期比を記載しております。

分譲住宅セグメントにおいては、顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計住宅の販売が引き続き好調に推移し、当第3四半期連結累計期間の受注戸数は712戸(前年同期444戸)となり、受注契約高は24,704百万円(前年同期比64.0%増)と前年同期に比べ大幅な増加となりました。当セグメントの売上高は16,096百万円(前年同期比20.4%増)となり、セグメント利益は820百万円(前年同期比45.9%増)となりました。

住宅流通セグメントにおいては、フジホームバンク大阪店の仕入・販売エリアの拡大、フジホームバンク泉北店が岸和田市に移転し業績に寄与したこと等により、順調に業績を伸長させることができました。以上の結果、当セグメントの売上高は15,032百万円(前年同期比15.3%増)となり、セグメント利益は962百万円(前年同期比4.8%増)となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間における売上高は工事進行基準の適用物件の増加により、4,878百万円(前年同期比11.9%増)となりました。この結果、セグメント利益は741百万円(前年同期比16.4%増)となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び管理物件の取扱い件数が増加しました。賃貸市場は引き続き厳しい状況となりましたが、稼働率の向上に注力したことにより稼働率は前年同期に比べ改善傾向となりました。以上の結果、当セグメントの売上高は5,415百万円(前年同期比7.3%増)となりましたが、諸経費の増加を反映して、セグメント利益は236百万円(前年同期比14.5%減)となりました。

注文住宅セグメントにおいては、注文住宅・リフォーム事業に係る売上高150百万円(前年同期比38.4%増)を計上し、セグメント利益は13百万円(前年同期比41.6%減)となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は41,573百万円(前年同期比15.7%増)となり、営業利益2,189百万円(前年同期比14.6%増)、経常利益2,237百万円(前年同期比18.2%増)、四半期純利益1,178百万円(前年同期比5.4%増)となりました。

※第3四半期連結累計期間における損益の特徴

不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し(売上計上)時期は第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。当社グループは、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に努めておりますが、平成23年3月期におきましては、当第3四半期連結累計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率は70.1%となりました。

なお、通期予想に対する当第3四半期連結累計期間の実績は以下のとおりであります。

	通期予想	当第3四半期 連結累計期間	進捗率
売上高 (百万円)	59,300	41,573	70.1%
営業利益 (百万円)	3,540	2,189	61.9%
経常利益 (百万円)	3,570	2,237	62.7%
当期(四半期)純利益 (百万円)	1,930	1,178	61.1%

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における総資産は52,674百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,312百万円増加しました。

流動資産は45,434百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,924百万円増加しました。前連結会計年度末に比べ現金及び預金が1,346百万円減少しましたが、主として中古住宅を積極的に取得した結果としてのたな卸不動産(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)の増加額3,621百万円等を反映したものであります。固定資産は7,239百万円となり、前連結会計年度末に比べ387百万円の増加となりました。

流動負債は16,725百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,068百万円減少しました。短期借入金の減少額4,293百万円及び前受金の増加額721百万円等を反映したものであります。固定負債は20,028百万円となり、社債の増加額1,080百万円及び長期借入金の増加額3,429百万円を反映して、前連結会計年度末に比べ4,512百万円の増加となりました。

純資産は15,919百万円となり、前連結会計年度末に比べ867百万円増加しました。配当金の支払額415百万円と四半期純利益1,178百万円を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の29.8%から30.1%と向上する結果となりました。

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、税金等調整前四半期純利益2,019百万円を計上しましたが、たな卸資産の増加、有形固定資産の取得による支出及び借入金の純減少額等の減少要因によりまして、前連結会計年度末に比べ1,346百万円減少し、5,488百万円(前年同四半期末残高5,326百万円)となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における営業活動による資金の減少は863百万円(前年同期比35.5%減)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の獲得額2,019百万円及びたな卸資産の増加額3,630百万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)

当第3四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は584百万円(前年同期比816.8%増)となりました。これは主に、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及び本社設備に係る支出による減少額573百万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)

当第3四半期連結累計期間における財務活動による資金の増加は101百万円(前年同期比44.3%減)となりました。これは主に、短期借入金・長期借入金の純減少額864百万円及び社債の発行による収入1,587百万円等を反映したものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

通期の業績予想につきましては、当第4四半期連結会計期間においても順調と見込まれ、平成22年10月29日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」の業績予想数値は達成できる見通しであることから、売上高59,300百万円、営業利益3,540百万円、経常利益3,570百万円及び当期純利益1,930百万円の業績予想数値に変更はありません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

四半期連結会計期間末における通常の販売目的で保有するたな卸資産の簿価切下げに関し、収益性の低下が明らかなものについてのみを正味売却可能価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

① 会計処理基準に関する事項の変更

(資産除去債務に関する会計基準の適用)

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

② 表示方法の変更

(四半期連結損益計算書)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「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21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,488,746	6,835,046
完成工事未収入金	155,797	30,888
販売用不動産	11,779,363	9,881,780
仕掛販売用不動産	8,435,585	6,203,351
開発用不動産	18,273,004	18,788,509
未成工事支出金	27,109	19,673
貯蔵品	34,637	26,267
繰延税金資産	576,217	582,064
その他	709,932	1,186,126
貸倒引当金	△45,616	△43,822
流動資産合計	45,434,778	43,509,886
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,345,141	2,292,275
機械装置及び運搬具（純額）	1,893	8
工具、器具及び備品（純額）	103,569	106,296
土地	3,583,484	3,366,055
リース資産（純額）	27,810	22,227
建設仮勘定	135,850	—
有形固定資産合計	6,197,749	5,786,863
無形固定資産	10,461	17,494
投資その他の資産		
投資有価証券	433,415	553,748
長期貸付金	132,366	139,673
繰延税金資産	102,797	3,971
その他	373,704	355,828
貸倒引当金	△11,130	△5,402
投資その他の資産合計	1,031,153	1,047,819
固定資産合計	7,239,363	6,852,177
資産合計	52,674,142	50,362,063

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	1,892,989	1,751,411
短期借入金	9,072,100	13,365,300
1年内償還予定の社債	720,000	400,000
リース債務	8,053	5,833
未払法人税等	479,434	575,457
前受金	2,619,794	1,898,331
賞与引当金	56,056	142,300
その他	1,877,194	1,655,649
流動負債合計	16,725,621	19,794,283
固定負債		
社債	2,480,000	1,400,000
長期借入金	17,265,400	13,836,200
リース債務	21,146	17,505
再評価に係る繰延税金負債	91,323	91,323
その他	170,950	170,950
固定負債合計	20,028,820	15,515,978
負債合計	36,754,441	35,310,261
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,220,548	5,220,548
利益剰余金	7,328,674	6,566,388
自己株式	△1,457,836	△1,457,712
株主資本合計	15,963,449	15,201,289
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△175,047	△280,785
土地再評価差額金	87,673	87,673
評価・換算差額等合計	△87,374	△193,112
新株予約権	43,625	43,625
純資産合計	15,919,700	15,051,801
負債純資産合計	52,674,142	50,362,063

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
売上高	35,924,461	41,573,838
売上原価	29,737,894	34,133,705
売上総利益	6,186,566	7,440,132
販売費及び一般管理費		
販売手数料	441,320	571,886
広告宣伝費	752,814	1,007,327
販売促進費	40,385	65,601
給料及び賞与	1,421,795	1,634,845
貸倒引当金繰入額	23,051	16,859
賞与引当金繰入額	30,104	32,071
事業税	29,600	33,400
消費税等	160,190	175,529
減価償却費	53,321	71,194
賃借料	160,520	188,183
その他	1,162,247	1,453,314
販売費及び一般管理費合計	4,275,353	5,250,214
営業利益	1,911,213	2,189,918
営業外収益		
受取利息	8,663	2,377
受取配当金	12,732	10,597
受取手数料	153,443	212,187
違約金収入	15,088	26,015
その他	16,369	26,082
営業外収益合計	206,296	277,260
営業外費用		
支払利息	207,708	189,001
社債発行費	—	12,876
その他	16,304	27,628
営業外費用合計	224,013	229,505
経常利益	1,893,496	2,237,673
特別利益		
貸倒引当金戻入額	23,273	14,366
特別利益合計	23,273	14,366
特別損失		
固定資産除売却損	2,789	5,693
減損損失	—	1,917
投資有価証券評価損	3,985	225,115
特別損失合計	6,774	232,727
税金等調整前四半期純利益	1,909,996	2,019,312
法人税、住民税及び事業税	684,100	933,100
法人税等調整額	108,220	△92,056
法人税等合計	792,320	841,043
少数株主損益調整前四半期純利益	—	1,178,268
少数株主利益	—	—
四半期純利益	1,117,675	1,178,268

(第3四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)
売上高	13,148,646	14,265,593
売上原価	10,928,918	11,645,281
売上総利益	2,219,728	2,620,311
販売費及び一般管理費		
販売手数料	187,392	185,928
広告宣伝費	259,052	331,250
販売促進費	16,390	25,357
給料及び賞与	457,395	528,071
貸倒引当金繰入額	3,978	4,691
賞与引当金繰入額	30,104	32,071
事業税	9,900	11,400
消費税等	50,233	65,164
減価償却費	18,715	27,402
賃借料	53,526	65,067
その他	392,663	498,065
販売費及び一般管理費合計	1,479,352	1,774,469
営業利益	740,376	845,842
営業外収益		
受取利息	3,365	802
受取配当金	2,454	115
受取手数料	50,027	77,825
違約金収入	7,060	11,209
その他	7,194	8,934
営業外収益合計	70,102	98,886
営業外費用		
支払利息	70,416	62,648
社債発行費	—	7,730
その他	3,055	6,201
営業外費用合計	73,471	76,581
経常利益	737,006	868,147
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5,626	2,639
特別利益合計	5,626	2,639
特別損失		
固定資産除売却損	458	—
特別損失合計	458	—
税金等調整前四半期純利益	742,174	870,787
法人税、住民税及び事業税	200,100	312,000
法人税等調整額	104,214	52,396
法人税等合計	304,314	364,396
少数株主損益調整前四半期純利益	—	506,391
少数株主利益	—	—
四半期純利益	437,860	506,391

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,909,996	2,019,312
減価償却費	147,922	169,191
社債発行費	—	12,876
有形固定資産除却損	2,789	5,693
投資有価証券評価損益 (△は益)	3,985	225,115
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△10,686	7,522
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△90,850	△86,244
減損損失	—	1,917
受取利息及び受取配当金	△21,395	△12,974
支払利息	207,708	189,001
売上債権の増減額 (△は増加)	△64,192	△124,909
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△890,342	△3,630,118
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△54,968	445,853
仕入債務の増減額 (△は減少)	△819,749	141,577
その他債務の増減額 (△は減少)	△341,444	919,346
その他	5,049	6,588
小計	△16,177	289,750
利息及び配当金の受取額	21,395	12,974
利息の支払額	△199,929	△182,355
法人税等の支払額	△1,145,386	△984,340
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,340,097	△863,971
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	△59,143	△573,050
無形固定資産の取得による支出	△9,653	△1,000
貸付金の回収による収入	5,043	7,306
その他	41	△17,361
投資活動によるキャッシュ・フロー	△63,712	△584,105
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)	737,000	△1,487,200
長期借入れによる収入	8,046,000	10,219,000
長期借入金の返済による支出	△8,016,700	△9,595,800
社債の発行による収入	—	1,587,123
社債の償還による支出	△100,000	△200,000
自己株式の取得による支出	△23	△124
リース債務の返済による支出	△3,532	△5,238
配当金の支払額	△479,984	△415,982
財務活動によるキャッシュ・フロー	182,759	101,776
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,221,049	△1,346,299
現金及び現金同等物の期首残高	6,547,626	6,835,046
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,326,576	5,488,746

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12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)
売上高	27,160,353	3,485,129	5,048,597	230,379	35,924,461	—	35,924,461
営業利益	1,413,810	711,512	276,985	35,922	2,438,230	(527,016)	1,911,213

[所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12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。

[海外売上高]

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

[セグメント情報]

1. 報告セグメントの概要

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5つを報告セグメントとしております。

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

(注) 「注文住宅事業」につきましては、平成22年10月1日付の組織改編により、当第3四半期連結会計期間より新たな報告セグメントとなりました。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	16,096,820	15,032,990	4,878,623	5,415,014	150,389	41,573,838
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	16,096,820	15,032,990	4,878,623	5,415,014	150,389	41,573,838
セグメント利益	820,253	962,548	741,063	236,880	13,950	2,774,696

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	2,774,696
セグメント間取引消去	44,000
全社費用（注）	△628,778
四半期連結損益計算書の営業利益	2,189,918

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

- (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 経営管理上重要な指標

当社グループは、経営体質の安定化のための不動産の在庫量をコントロールする3つの指標値を目標設定いたしました。当第3四半期連結会計期間末の実績（通期予想）は以下のとおりとなりました。

在庫量の指標	目標倍率	平成22年3月期実績	当第3四半期実績
たな卸不動産/不動産売上高（注）1	1倍以下	0.95倍	0.83倍 ※
有利子負債/たな卸不動産（注）2	0.8倍以下	0.83倍	0.77倍
たな卸不動産/純資産（注）3	2倍以下	2.32倍	2.42倍

※通期業績予想に基づく数値であります。

- (注) 1. 売上高に対する在庫の量をコントロールする指標：たな卸不動産/不動産売上高
 2. 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/たな卸不動産
 3. 純資産額に対する在庫の金額をコントロールする指標：たな卸不動産/純資産

(2) 販売及び契約の状況

① 販売実績（事業別連結売上高）

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	
	数量	金額（千円）	数量	金額（千円）
分譲住宅				
自由設計住宅	364戸	13,188,660	473戸	16,096,820
土地販売	815㎡	180,493	—㎡	—
計	364戸 815㎡	13,369,153	473戸 —㎡	16,096,820
住宅流通				
中古住宅	598戸	9,443,857	752戸	11,825,054
建売住宅	134戸	3,430,700	122戸	3,157,657
土地販売等	1,410㎡	164,665	731㎡	50,278
計	732戸 1,410㎡	13,039,223	874戸 731㎡	15,032,990
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	—	3,492,329	—	3,899,374
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	866,512	—	979,249
計	—	4,358,842	—	4,878,623
賃貸及び管理	—	5,048,597	—	5,415,014
注文住宅	—	108,643	—	150,389
合計	1,096戸 2,225㎡	35,924,461	1,347戸 731㎡	41,573,838

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 住宅流通セグメントの「土地販売等」は、土地販売及び仲介手数料収入であります。
 3. 土地有効活用セグメントの「賃貸住宅等建築請負」の売上高には工事進行基準によるものが、前第3四半期連結累計期間で394,334千円、当第3四半期連結累計期間で324,389千円含まれております。
 4. 当連結会計年度より、セグメントは「3. 四半期連結財務諸表（5）セグメント情報」に記載の報告セグメントに基づいており、前第3四半期連結累計期間につきましても新区分に組み替えております。

② 契約実績（事業別販売契約実績）

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)				当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)			
	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)
分譲住宅								
自由設計住宅	444戸	14,886,055	401戸	13,089,063	712戸	24,704,311	694戸	22,846,931
土地販売	815㎡	180,493	—㎡	—	—㎡	—	—㎡	—
計	444戸 815㎡	15,066,548	401戸 —㎡	13,089,063	712戸 —㎡	24,704,311	694戸 —㎡	22,846,931
住宅流通								
中古住宅	588戸	9,320,933	96戸	1,596,672	733戸	11,529,172	103戸	1,635,877
建売住宅	117戸	3,004,752	26戸	690,285	124戸	3,167,886	41戸	1,060,159
土地販売等	972㎡	97,256	145㎡	11,500	731㎡	50,278	—㎡	—
計	705戸 972㎡	12,422,942	122戸 145㎡	2,298,458	857戸 731㎡	14,747,337	144戸 —㎡	2,696,036
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	—	4,004,946	—	7,848,010	—	3,638,138	—	7,078,194
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	1,630,439	—	1,199,426	—	618,356	—	647,182
計	—	5,635,386	—	9,047,437	—	4,256,494	—	7,725,377
注文住宅	—	135,872	—	27,229	—	232,790	—	109,629
合計	1,149戸 1,787㎡	33,260,749	523戸 145㎡	24,462,187	1,569戸 731㎡	43,940,934	838戸 —㎡	33,377,975

(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. 当連結会計年度より、セグメントは「3. 四半期連結財務諸表(5)セグメント情報」に記載の報告セグメントに基づいており、前第3四半期連結累計期間につきましても新区分に組み替えております。

(参考)

通期事業別売上高予想

セグメントの名称	通期予想 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		
	数量	金額(百万円)	構成比(%)
分譲住宅			
自由設計住宅	737戸	25,387	42.8
住宅流通			
中古住宅等	989戸	15,645	26.4
建売住宅	166戸	4,264	7.2
計	1,155戸	19,909	33.6
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	—	5,116	8.6
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	1,295	2.2
計	—	6,411	10.8
賃貸及び管理	—	7,364	12.4
注文住宅	—	229	0.4
合計	1,892戸	59,300	100.0