



## 平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24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) 宮脇 宣綱

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長 (氏名) 石本 賢一

定時株主総会開催予定日 平成24年6月20日

配当支払開始予定日

TEL 072-437-4071

平成24年6月21日

有価証券報告書提出予定日 平成24年6月21日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家及び個人投資家向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	71,594	19.7	4,928	35.1	4,903	33.2	2,767	36.5
23年3月期	59,796	23.0	3,648	70.7	3,680	73.7	2,027	63.8

(注) 包括利益 24年3月期 2,814百万円 (32.1%) 23年3月期 2,130百万円 (77.9%)

	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	%	%	%
24年3月期	78.29	78.28	14.6	7.7	6.9
23年3月期	62.84	—	12.3	6.5	6.1

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 一百万円 23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
24年3月期	65,209	20,123	30.8	567.57
23年3月期	62,314	18,004	28.8	508.07

(参考) 自己資本 24年3月期 20,082百万円 23年3月期 17,961百万円

#### (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
24年3月期	3,292	△471	△1,242	9,749
23年3月期	△5,655	△711	7,702	8,170

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	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	合計			
	円 銭					百万円	%	%
23年3月期	—	7.00	—	11.00	18.00	612	28.6	3.7
24年3月期	—	9.00	—	11.00	20.00	707	25.5	3.7
25年3月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		29.2	

### 3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	32,700	△8.3	1,330	△50.9	1,300	△51.9	790	△50.0	22.33
通期	75,000	4.8	4,100	△16.8	4,000	△18.4	2,420	△12.6	68.39

※ 注記事項

(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) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

24年3月期	36,849,912 株	23年3月期	36,849,912 株
24年3月期	1,466,367 株	23年3月期	1,498,187 株
24年3月期	35,354,069 株	23年3月期	32,256,837 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成24年3月期の個別業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	63,780	21.3	4,467	35.0	4,488	31.7	2,530	35.9
23年3月期	52,579	25.2	3,308	77.2	3,409	75.3	1,862	65.3

	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
24年3月期	71.58	71.58
23年3月期	57.74	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
24年3月期	61,749		19,101		30.9		538.67	
23年3月期	58,500		17,218		29.4		485.85	

(参考) 自己資本 24年3月期 19,060百万円 23年3月期 17,175百万円

2. 平成25年3月期の個別業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	28,700	△9.9	1,120	△55.4	1,120	△55.8	680	△54.0	19.22
通期	66,700	4.6	3,640	△18.5	3,610	△19.6	2,190	△13.5	61.89

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、【添付資料】2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法について)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示するとともに、当社ホームページに掲載いたしております。

また、当社は、平成24年5月7日(月)に個人投資家向け決算説明会、5月18日(金)に機関投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ホームページに掲載いたします。

## 添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(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	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	15
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	15
(7) 追加情報	16
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	18
(連結包括利益計算書関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	19
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	20
(リース取引関係)	21
(金融商品関係)	22
(有価証券関係)	25
(退職給付関係)	26
(ストック・オプション等関係)	27
(税効果会計関係)	29
(賃貸等不動産関係)	30
(セグメント情報等)	30
(関連当事者情報)	34
(1株当たり情報)	35
(重要な後発事象)	35
5. 個別財務諸表	36
(1) 貸借対照表	36
(2) 損益計算書	38
(3) 株主資本等変動計算書	40
(4) 継続企業の前提に関する注記	43
6. その他	43
(1) 役員の異動	43
(2) その他	43

## 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、東日本大震災による一時的な景気減速の影響から持ち直しの動きがでてきましたが、欧州の金融危機の拡大や円高の長期化、さらには電力供給の制約などの経済の下振れ要因が続き、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、超低金利の住宅ローンの後押しもあって住宅需要は根強く、景気動向の影響を受けにくい低価格帯の物件は引き続き堅調に推移しております。

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）におきましては、自由設計の戸建住宅の引渡しが順調に進んだほか、中古住宅の受注契約が予想以上に伸びたことから、当連結会計年度の引渡戸数は期初予想を大幅に上回りました。この結果、当連結会計年度におきましては、売上高は大幅に増加し、経常利益・当期純利益とも史上最高益を更新いたしました。

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度の実績は以下のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度	増加額
売上高（百万円）	59,796	71,594	11,798
営業利益（百万円）	3,648	4,928	1,280
経常利益（百万円）	3,680	4,903	1,222
当期純利益（百万円）	2,027	2,767	740

セグメントの業績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計住宅の完成引渡しが順調に推移しました。当セグメントの当連結会計年度の受注契約高は24,498百万円（前期比22.0%減）となり、前期の絶好調時の受注状況が一段落しました。一方、売上高は28,189百万円（前期比14.2%増）となり、セグメント利益はリーマン・ショックの直後に仕入れた利益率の高い物件引渡しを反映して3,226百万円（前期比78.8%増）と大幅な増加となりました。

住宅流通セグメントにおいては、フジホームバンク大阪店の仕入・販売が順調に拡大したことや、おうち館泉佐野店、フジホームバンク西宮店の開店が業績に寄与し、受注契約高は前期に比べ大幅な増加となりました。この結果、当セグメントの売上高は27,852百万円（前期比32.0%増）となりましたが、新たな店舗の開店費用並びに営業社員等の採用増、業者仲介販売戸数の増加による販売手数料の増加などの営業費用の増加により、セグメント利益は1,235百万円（前期比5.4%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、「フジパレスシニア」（低賃料タイプサービス付き高齢者向け住宅）の受注が、前連結会計年度に引き続き好調に推移し、当セグメントの受注高は9,164百万円（前期比39.7%増）と大幅な増加となりました。売上高は7,316百万円（前期比11.9%増）となり前期に比べ増加しましたが、当セグメントにおいて利益率の比較的低い個人投資家向け一棟売賃貸マンションの売上構成比が高まったことから、当セグメントの利益率が低下し、セグメント利益は862百万円（前期比16.4%減）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たこと、稼働率が前年同期に比べ改善したことにより、当セグメントの売上高は7,860百万円（前期比7.9%増）となり、セグメント利益は428百万円（前期比39.6%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、前連結会計年度より注文住宅事業に本格的に参入したことにより、売上高375百万円（前期比90.4%増）を計上しましたが、今後の営業展開に向けた営業社員の採用を加速させたことやモデルハウス展示場の開設などの先行投資費用の増加により、セグメント損失31百万円（前期はセグメント利益5百万円）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高71,594百万円（前期比19.7%増）を計上し、営業利益4,928百万円（前期比35.1%増）、経常利益4,903百万円（前期比33.2%増）、当期純利益2,767百万円（前期比36.5%増）となりました。

## 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、復興需要により緩やかな持ち直し傾向ではありますが、原油高や原子力発電所の停止による電力供給懸念、厳しい雇用情勢などにより、個人消費の大きな回復は期待できないものと予想されます。

当社グループにおきましては、今後も厳しい経済状況が予想される中、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いたします。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所存であります。

次期の業績につきましては、リーマン・ショック直後に仕入れた好立地・高採算の分譲物件の引渡しが一巡し、利益率は緩やかに低下いたします。売上高75,000百万円、営業利益4,100百万円、経常利益4,000百万円、当期純利益2,420百万円を予想しております。今後の事業展開としまして、再開した分譲マンション販売の供給戸数の増加や好調が続く改装付中古住宅販売、土地有効活用事業の大阪北摂方面への本格展開を計画いたします。この結果、中期事業計画の業績につきましては、計画の最終年度となる平成27年3月期連結会計年度には売上高87,000百万円、経常利益5,500百万円、当期純利益3,300百万円を計画しております。（詳細につきましては、本日同時発表いたしました「中期事業計画について（平成25年3月期～平成27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65,209百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,895百万円増加しました。

流動資産は57,873百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,764百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の増加額1,579百万円及びたな卸資産の増加額1,289百万円を反映したものであります。固定資産は7,335百万円となり、前連結会計年度末に比べ130百万円増加しました。

流動負債は19,054百万円となり、前連結会計年度末に比べ156百万円増加しました。これは主として、短期借入金の減少額1,183百万円及び前受金の増加額1,064百万円等を反映したものであります。固定負債は26,031百万円となり前連結会計年度末に比べ618百万円増加しました。これは主として、社債の償還による減少額720百万円及び長期借入金の増加額1,363百万円を反映したものであります。

純資産は20,123百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,119百万円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額2,767百万円及び配当金の支払額707百万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28.8%から30.8%と上昇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、税金等調整前当期純利益が4,835百万円（前期比39.5%増）と大きく増加したこと、たな卸資産の増加額が1,289百万円（前期比87.5%減）となったこと及び法人税等の支払額1,948百万円（前期比98.0%増）等を反映して、前連結会計年度末に比べ1,579百万円の増加となり、当連結会計年度末には9,749百万円（前期比19.3%増）となりました。

当連結会計年度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）

営業活動により獲得した資金は3,292百万円（前期は5,655百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の獲得額4,835百万円及びその他債務の増加額1,140百万円等の資金増加要因と、たな卸資産の増加額1,289百万円（前期比87.5%減）及び法人税等の支払額1,948百万円（前期比98.0%増）等の資金減少要因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）

投資活動により使用した資金は471百万円（前期比33.8%減）となりました。これは主に、本社設備及び分譲住宅事業並びに住宅流通事業に係る有形固定資産の取得に係る支出額443百万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）

財務活動により使用した資金は1,242百万円（前期は7,702百万円の増加）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額180百万円の増加要因と社債の償還による支出720百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額707百万円を反映したものであります。

③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
自己資本比率 (%)	29.5	28.6	29.8	28.8	30.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.6	16.5	21.0	21.3	26.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	24.4	19.5	65.0	—	10.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	2.4	3.9	1.6	—	11.4

(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23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

当社グループの主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立っ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、中間配当金につきましては、期初予想どおり1株当たり9円の間配当を実施し、平成24年2月29日付で公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、期末配当については期初予想の1株当たり9円から2円増配して1株当たり11円を平成24年6月20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、経済の先行きは不透明ではありますが、順調な業績を反映した配当を実施すべく、1株当たり、中間配当10円及び期末配当10円の合計20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を、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、住宅ローン金利水準等による購買者の需要動向並びに建築資材等の原材料の価格動向等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、地価の動向及び自然災害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、金利負担は比較的低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、たな卸不動産の仕入れ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有り、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、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. 主要な事業活動における法規制等について

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(2)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-23)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を運営しております。

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(2)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22年7月7日から平成27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23年5月23日から平成28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22年7月30日から平成27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

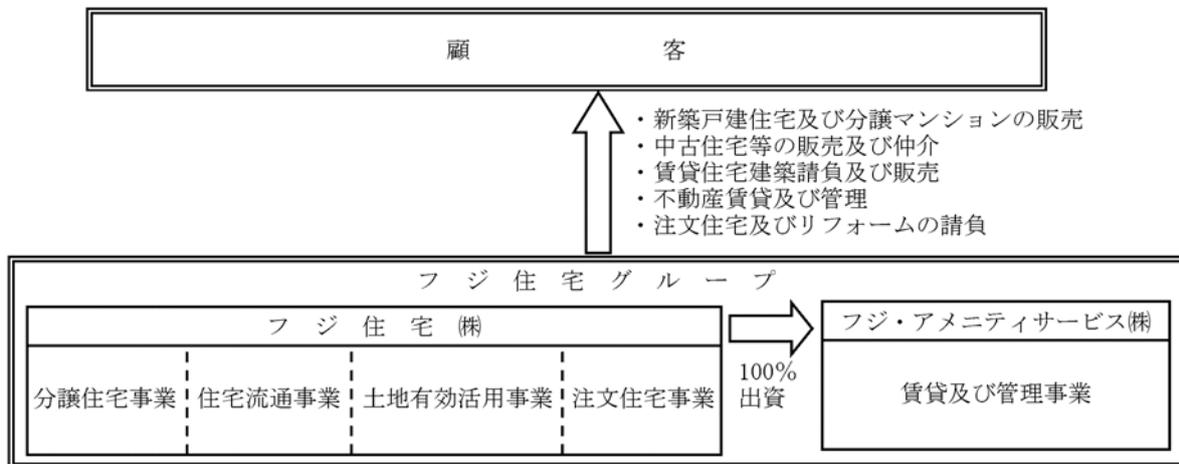
当社グループの主要な事業活動の継続には前述のとおり、宅地建物取引業者免許・建設業許可・一級建築士事務所登録及びマンション管理業者登録が必要であります。現時点において、当社グループはこれらの許認可等の取消または更新欠落の事由に該当する事実はないものと認識しております。しかしながら、将来、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社1社で構成され、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

「分譲住宅事業」は、自由設計の戸建住宅及び分譲マンション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サービス付き高齢者向け住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸マンションの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。「注文住宅事業」は、注文住宅及びリフォームの請負工事を行っております。

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投資家向け一棟売賃貸マンションの販売事業に結びついております。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

当社グループは、「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、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住まいづくりと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、取引先、株主各位から信頼され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

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（つぶれない会社づくり）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

当連結会計年度における上記の指標の実績数値は、次のとおりとなりました。

在庫量の指標	目標倍率	平成23年3月期実績	平成24年3月期実績
たな卸不動産/不動産売上高	1倍以下	0.96倍	0.79倍
有利子負債/たな卸不動産	0.8倍以下	0.79倍	0.76倍
たな卸不動産/純資産	2倍以下	2.51倍	2.31倍

#### (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

今後、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は縮小してまいります。当社グループは、地域に根付いた住宅提供事業者として、新築戸建住宅、新築分譲マンション、注文住宅、改装付中古住宅、土地有効活用提案によるアパート建設提案、個人投資家向け一棟売マンション販売、分譲マンション管理、賃貸管理など住宅・不動産に関するあらゆる住まいのワンストップサービス企業としてお客様に心から喜んでいただける商品及びサービスの提供を目指してまいります。また、当社の経営の安定化・つぶれない会社づくりを重点にした基本方針を継続し、大きな景気変動下でも揺るがない経営体質の保持のため、在庫コントロールと土地有効活用事業や注文住宅事業の非不動産事業をさらに拡大することにより、経営の更なる安定化を目指してまいります。

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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,170,264	9,749,597
完成工事未収入金	302,394	77,681
販売用不動産	※2 12,283,571	※2 10,913,181
仕掛販売用不動産	※2 8,190,074	※2 9,651,635
開発用不動産	※2 24,655,397	※2 25,756,622
未成工事支出金	39,918	139,972
貯蔵品	29,002	25,714
繰延税金資産	747,565	617,413
その他	729,709	999,090
貸倒引当金	△38,903	△57,108
流動資産合計	55,108,994	57,873,798
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,513,013	※1,2 2,630,043
機械装置及び運搬具（純額）	※1 1,424	※1 94
工具、器具及び備品（純額）	※1 90,870	※1 121,423
土地	※2,3 3,583,484	※2,3 3,558,374
リース資産（純額）	25,892	21,998
建設仮勘定	29,302	3,282
有形固定資産合計	6,243,987	6,335,215
無形固定資産		
投資その他の資産	9,170	15,308
投資有価証券	431,928	445,610
長期貸付金	127,115	110,939
繰延税金資産	8,101	5,837
その他	396,267	424,620
貸倒引当金	△11,102	△1,587
投資その他の資産合計	952,309	985,420
固定資産合計	7,205,467	7,335,945
資産合計	62,314,462	65,209,744

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,063,357	2,266,640
短期借入金	10,051,150	8,867,800
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,053	8,860
未払法人税等	1,173,030	1,167,075
前受金	2,678,405	3,742,548
賞与引当金	160,100	156,470
その他	2,043,389	2,124,831
流動負債合計	18,897,487	19,054,225
固定負債		
社債	2,220,000	1,500,000
長期借入金	22,911,450	24,275,350
リース債務	19,133	14,304
再評価に係る繰延税金負債	※ <sup>3</sup> 91,323	※ <sup>3</sup> 70,940
その他	170,950	170,950
固定負債合計	25,412,856	26,031,545
負債合計	44,310,344	45,085,771
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,451,466	5,455,833
利益剰余金	8,177,515	10,254,353
自己株式	△450,200	△440,652
株主資本合計	18,050,845	20,141,599
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△177,225	△141,797
土地再評価差額金	※ <sup>3</sup> 87,673	※ <sup>3</sup> 82,945
その他の包括利益累計額合計	△89,552	△58,851
新株予約権	42,825	41,225
純資産合計	18,004,118	20,123,972
負債純資産合計	62,314,462	65,209,744

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	59,796,585	71,594,975
売上原価	49,051,171	58,740,392
売上総利益	10,745,413	12,854,582
販売費及び一般管理費		
販売手数料	791,213	1,062,244
広告宣伝費	1,361,272	1,503,740
販売促進費	91,989	119,220
給料及び賞与	2,149,570	2,347,649
賞与引当金繰入額	90,302	89,439
貸倒引当金繰入額	19,672	17,956
事業税	51,100	56,800
消費税等	239,719	223,720
減価償却費	92,255	82,050
賃借料	263,225	323,073
その他	1,946,828	2,100,251
販売費及び一般管理費合計	7,097,149	7,926,146
営業利益	3,648,264	4,928,435
営業外収益		
受取利息	3,102	2,723
受取配当金	10,597	11,104
受取手数料	288,814	200,582
違約金収入	34,087	46,296
その他	29,663	50,538
営業外収益合計	366,263	311,244
営業外費用		
支払利息	251,964	291,564
社債発行費	12,876	—
その他	69,134	44,871
営業外費用合計	333,975	336,435
経常利益	3,680,552	4,903,244
特別利益		
貸倒引当金戻入額	19,357	—
特別利益合計	19,357	—
特別損失		
固定資産除却損	※1 6,166	※1 21,411
投資有価証券評価損	225,115	21,074
減損損失	※2 1,917	※2 25,110
特別損失合計	233,199	67,595
税金等調整前当期純利益	3,466,709	4,835,648
法人税、住民税及び事業税	1,609,000	1,943,800
法人税等調整額	△169,399	124,148
法人税等合計	1,439,600	2,067,948
少数株主損益調整前当期純利益	2,027,109	2,767,699
少数株主利益	—	—
当期純利益	2,027,109	2,767,699

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,027,109	2,767,699
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	103,559	35,428
土地再評価差額金	—	11,443
その他の包括利益合計	103,559	* 46,871
包括利益	2,130,669	2,814,571
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,130,669	2,814,571
少数株主に係る包括利益	—	—

## (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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	4,872,064	4,872,064
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,872,064	4,872,064
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	5,220,548	5,451,466
当期変動額		
自己株式の処分	230,918	4,367
当期変動額合計	230,918	4,367
当期末残高	5,451,466	5,455,833
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	6,566,388	8,177,515
当期変動額		
剰余金の配当	△415,982	△707,032
当期純利益	2,027,109	2,767,699
土地再評価差額金の取崩	—	16,170
当期変動額合計	1,611,126	2,076,837
当期末残高	8,177,515	10,254,353
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△1,457,712	△450,200
当期変動額		
自己株式の取得	△124	△68
自己株式の処分	1,007,636	9,616
当期変動額合計	1,007,511	9,548
当期末残高	△450,200	△440,652
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	15,201,289	18,050,845
当期変動額		
剰余金の配当	△415,982	△707,032
当期純利益	2,027,109	2,767,699
土地再評価差額金の取崩	—	16,170
自己株式の取得	△124	△68
自己株式の処分	1,238,554	13,984
当期変動額合計	2,849,556	2,090,753
当期末残高	18,050,845	20,141,599

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△280,785	△177,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	103,559	35,428
当期変動額合計	103,559	35,428
当期末残高	△177,225	△141,797
土地再評価差額金		
当期首残高	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)	—	△4,727
当期変動額合計	—	△4,727
当期末残高	87,673	82,945
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△193,112	△89,552
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	103,559	30,701
当期変動額合計	103,559	30,701
当期末残高	△89,552	△58,851
新株予約権		
当期首残高	43,625	42,825
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△800	△1,600
当期変動額合計	△800	△1,600
当期末残高	42,825	41,225
純資産合計		
当期首残高	15,051,801	18,004,118
当期変動額		
剰余金の配当	△415,982	△707,032
当期純利益	2,027,109	2,767,699
土地再評価差額金の取崩	—	16,170
自己株式の取得	△124	△68
自己株式の処分	1,238,554	13,984
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	102,759	29,101
当期変動額合計	2,952,316	2,119,854
当期末残高	18,004,118	20,123,972

## (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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,466,709	4,835,648
減価償却費	231,460	272,107
社債発行費	12,876	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	225,115	21,074
有形固定資産除却損	6,166	21,411
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	780	8,690
賞与引当金の増減額 (△は減少)	17,800	△3,630
減損損失	1,917	25,110
受取利息及び受取配当金	△13,699	△13,827
支払利息	251,964	291,564
売上債権の増減額 (△は増加)	△271,506	224,713
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△10,278,382	△1,289,160
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	430,489	△274,372
仕入債務の増減額 (△は減少)	311,946	203,282
その他債務の増減額 (△は減少)	1,174,834	1,140,548
その他	△218	52,484
小計	△4,431,742	5,515,645
利息及び配当金の受取額	13,699	13,827
利息の支払額	△253,371	△287,675
法人税等の支払額	△984,340	△1,948,862
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,655,755	3,292,935
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△697,314	△443,436
無形固定資産の取得による支出	△1,000	△9,253
貸付金の回収による収入	12,558	16,175
その他	△25,939	△34,865
投資活動によるキャッシュ・フロー	△711,695	△471,380
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	115,000	△4,227,500
長期借入れによる収入	20,549,000	16,572,000
長期借入金の返済による支出	△14,902,900	△12,163,950
リース債務の返済による支出	△7,252	△8,053
社債の発行による収入	1,587,123	—
社債の償還による支出	△460,000	△720,000
自己株式の売却による収入	1,237,804	12,384
自己株式の取得による支出	△124	△68
配当金の支払額	△415,982	△707,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,702,668	△1,242,221
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,335,217	1,579,333
現金及び現金同等物の期首残高	6,835,046	8,170,264
現金及び現金同等物の期末残高	※ 8,170,264	※ 9,749,597

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 フジ・アメニティサービス株式会社
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は3月31日であります。
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ② たな卸資産 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） ① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりです。 建物 35～42年 構築物 10～15年 工具、器具及び備品 5～8年 ② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 ③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 ④ 長期前払費用 定額法

項目	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<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>
(4) 重要な収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のもの等を除く) 工事進行基準(工事の進捗率の見積は原価比例法)</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p>
(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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り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。</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>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>

(7) 追加情報

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<p>(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)</p> <p>当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。</p>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)																																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,578,251千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,691,610千円</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;">338,636</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,258,282</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">19,588,907</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,204,130</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,077,146</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,467,103</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;">2,988,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,292,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,281,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	338,636	仕掛販売用不動産	2,258,282	開発用不動産	19,588,907	建物及び構築物	1,204,130	土地	2,077,146	計	25,467,103	短期借入金	2,988,300	長期借入金	21,292,700	計	24,281,000	<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;">469,277</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,833,266</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,374,322</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,150,030</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,077,146</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,904,042</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;">5,581,400</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,115,550</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,696,950</td> </tr> </table>	販売用不動産	469,277	仕掛販売用不動産	2,833,266	開発用不動産	22,374,322	建物及び構築物	1,150,030	土地	2,077,146	計	28,904,042	短期借入金	5,581,400	長期借入金	23,115,550	計	28,696,950
販売用不動産	338,636																																				
仕掛販売用不動産	2,258,282																																				
開発用不動産	19,588,907																																				
建物及び構築物	1,204,130																																				
土地	2,077,146																																				
計	25,467,103																																				
短期借入金	2,988,300																																				
長期借入金	21,292,700																																				
計	24,281,000																																				
販売用不動産	469,277																																				
仕掛販売用不動産	2,833,266																																				
開発用不動産	22,374,322																																				
建物及び構築物	1,150,030																																				
土地	2,077,146																																				
計	28,904,042																																				
短期借入金	5,581,400																																				
長期借入金	23,115,550																																				
計	28,696,950																																				
<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 △51,998千円</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。 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 △40,644千円</p>																																				
<p>4 偶発債務 債務保証 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 458,690千円</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(金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金)を受領していません。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>4 偶発債務 債務保証 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 760,180千円</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(金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金)を受領していません。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をするまでの期間(平均30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 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6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: 80%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,400,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,920,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">480,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,400,000千円	借入実行残高	1,920,000千円	差引額	480,000千円	<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6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: 80%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,400,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,680,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">720,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,400,000千円	借入実行残高	1,680,000千円	差引額	720,000千円																								
コミットメントラインの総額	2,400,000千円																																				
借入実行残高	1,920,000千円																																				
差引額	480,000千円																																				
コミットメントラインの総額	2,400,000千円																																				
借入実行残高	1,680,000千円																																				
差引額	720,000千円																																				

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)																													
<p>※1 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,738千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,427千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,166千円</td> </tr> </table> <p>※2 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;"> <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>神奈川県平塚市</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県熊谷市</td> <td>賃貸不動産</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> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>当社グループの賃貸事業において、入居率の低下によって収益性が低下したため、事業用資産である賃貸不動産(土地)の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額1,917千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。</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、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額により算定しております。</p>	建物及び構築物	4,738千円	工具、器具及び備品	1,427千円	計	6,166千円	場所	用途	種類	神奈川県平塚市	賃貸不動産	土地	埼玉県熊谷市	賃貸不動産	土地	<p>※1 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">20,296千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">201千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">913千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,411千円</td> </tr> </table> <p>※2 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;"> <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>大阪府泉南郡岬町</td> <td>遊休不動産</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> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>当社グループの遊休不動産(土地)の帳簿価額を鑑定評価額まで減額し、当該減少額25,110千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。</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、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額により算定しております。</p>	建物及び構築物	20,296千円	機械装置及び運搬具	201千円	工具、器具及び備品	913千円	計	21,411千円	場所	用途	種類	大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地
建物及び構築物	4,738千円																													
工具、器具及び備品	1,427千円																													
計	6,166千円																													
場所	用途	種類																												
神奈川県平塚市	賃貸不動産	土地																												
埼玉県熊谷市	賃貸不動産	土地																												
建物及び構築物	20,296千円																													
機械装置及び運搬具	201千円																													
工具、器具及び備品	913千円																													
計	21,411千円																													
場所	用途	種類																												
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地																												

## (連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金	千円
当期発生額	13,681
組替調整額	21,074
税効果調整前	34,755
税効果額	672
その他有価証券評価差額金	35,428
土地再評価差額金	
税効果額	11,443
土地再評価差額金	11,443
その他の包括利益合計	46,871

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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

	当連結会計年度期首株式数(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	36,849,912	—	—	36,849,912
合計	36,849,912	—	—	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)1、2	4,851,143	344	3,353,300	1,498,187
合計	4,851,143	344	3,353,300	1,498,187

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加344株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少3,353,300株は、一般募集による自己株式の処分によるもの3,000,000株、オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当による自己株式の処分によるもの338,300株及びストックオプションの行使によるもの15,000株であります。

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)
			当連結会計年度期首	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	—	—	—	—	42,825	
連結子会社	—	—	—	—	—	—	
合計		—	—	—	—	42,825	

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

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

(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23年6月23日 定時株主総会	普通株式	388,868千円	利益剰余金	11円	平成23年3月31日	平成23年6月24日

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期首株式数（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	36,849,912	—	—	36,849,912
合計	36,849,912	—	—	36,849,912
自己株式				
普通株式（注）1、2	1,498,187	180	32,000	1,466,367
合計	1,498,187	180	32,000	1,466,367

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加180株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少32,000株は、ストックオプションの行使によるものであります。

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）
			当連結会計年度期首	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	—	—	—	—	—	41,225
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	41,225

（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23年6月23日 定時株主総会	普通株式	388,868千円	11円	平成23年3月31日	平成23年6月24日
平成23年10月31日 取締役会	普通株式	318,163千円	9円	平成23年9月30日	平成23年11月25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24年6月20日 定時株主総会	普通株式	389,218千円	利益剰余金	11円	平成24年3月31日	平成24年6月21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22年4月1日 至 平成23年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24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23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24年3月31日現在） （千円）
現金及び預金勘定 現金及び現金同等物	現金及び預金勘定 現金及び現金同等物
8,170,264 8,170,264	9,749,597 9,749,597

(リース取引関係)

1. 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 リース資産の内容

有形固定資産

車両運搬具であります。

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。

(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

(単位：千円)

	前連結会計年度（平成23年3月31日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	24,583	21,594	2,988
工具、器具及び備品	50,730	42,449	8,281
ソフトウェア	53,466	35,574	17,892
合 計	128,779	99,617	29,161

(単位：千円)

	当連結会計年度（平成24年3月31日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	3,690	3,567	123
工具、器具及び備品	8,304	7,340	963
ソフトウェア	50,034	42,377	7,656
合 計	62,028	53,285	8,743

(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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	20,418	8,743
1年超	8,743	—
合 計	29,161	8,743

(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。

(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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
支払リース料	29,464	20,476
減価償却費相当額	29,464	20,476

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(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。

## 2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	3,957,380	4,299,671
1年超	1,700,477	1,777,410
合計	5,657,858	6,077,082

(注) 当社は、土地有効活用事業において、土地所有者に賃貸マンション・アパート等の建設の提案受注を行っており、当該建物の完成引渡し後に連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、これを家主から一括借上し一般入居者に転貸する事業を行っております。

一括借上賃貸契約期間は大部分が20年間であり、賃貸契約期間中はいつでも家主からの解約が可能な契約となっております。また、期間中に家主に支払う賃借料は当該建物の満室時における一般入居者への賃貸料をもとに決定し、主として2年ごとに市場相場を反映した見直しを行う契約としております。

上記未経過リース料には、当社の連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社の一括借上契約において、当連結会計年度末時点より賃料の見直しを行うまでの借上賃料が固定されているものについて記載しております。

### (金融商品関係)

#### 1. 金融商品の状況に関する事項

##### (1) 金融商品に対する取組方針

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

##### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

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

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

##### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

##### (4) 信用リスクの集中

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注)2をご参照ください。）。  
前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

(単位：千円)

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

(\*) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	9,749,597	9,749,597	—
(2) 完成工事未収入金	77,681	77,681	—
(3) 投資有価証券	416,970	416,970	—
(4) 長期貸付金	110,939		
貸倒引当金（*）	△1,587		
	109,351	109,351	—
資産計	10,353,601	10,353,601	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,266,640	2,266,640	—
(2) 短期借入金	3,237,000	3,237,000	—
(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	2,220,000	2,220,805	805
(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	29,906,150	29,901,182	△4,967
負債計	37,629,790	37,625,627	△4,162

(\*) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 完成工事未収入金

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

(3) 投資有価証券

投資有価証券はすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

(4) 長期貸付金

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

負 債

(1) 支払手形・工事未払金並びに (2) 短期借入金

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

(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

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

(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

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

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	8,170,264	—	—
完成工事未収入金	302,394	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	—	—	—
長期貸付金	5,302	22,191	99,620
社債	720,000	2,220,000	—
長期借入金	2,586,650	22,198,950	712,500
合計	11,784,610	24,441,141	812,120

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	9,749,597	—	—
完成工事未収入金	77,681	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	—	—	—
長期貸付金	5,113	20,986	84,839
社債	720,000	1,500,000	—
長期借入金	5,630,800	23,787,850	487,500
合計	16,183,192	25,308,836	572,339

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成23年3月31日）

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表計上額 （千円）	取得原価（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	14,500	11,061	3,438
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	14,500	11,061	3,438
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	388,789	568,053	△179,264
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	388,789	568,053	△179,264
合計	403,289	579,115	△175,826

（注） 非上場株式（連結貸借対照表計上額 28,639千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券につきまして225,115千円（その他有価証券の株式）減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、一定期間にわたり30%以上50%未満下落した状態にある場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

当連結会計年度（平成24年3月31日）

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (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	33,897	31,856	2,041
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	33,897	31,856	2,041
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	383,072	526,184	△143,111
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	383,072	526,184	△143,111
合計	416,970	558,041	△141,070

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 28,639千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券につきまして21,074千円（その他有価証券の株式）減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、一定期間にわたり30%以上50%未満下落した状態にある場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)

ストック・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 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)	普通株式 873,500株
付与日	平成20年7月31日
権利確定条件	付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成22年7月1日～平成26年6月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(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23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	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	872,500
権利確定	—
権利行使	15,000
失効	1,000
未行使残	856,500

② 単価情報

	平成20年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	387
行使時平均株価 (円)	398
付与日における公正な評価単価 (円)	50

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

ストック・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 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）	普通株式 873,500株
付与日	平成20年7月31日
権利確定条件	付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成22年7月1日～平成26年6月30日

（注） 株式数に換算して記載しております。

(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24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	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	856,500
権利確定	—
権利行使	32,000
失効	—
未行使残	824,500

② 単価情報

	平成20年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	387
行使時平均株価 (円)	476
付与日における公正な評価単価 (円)	50

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
たな卸資産	394,592千円	301,932千円
貸倒引当金	15,833	21,701
未払事業税	94,672	87,854
賞与引当金	65,160	59,458
未払金	143,839	125,815
その他	85,064	63,881
計	799,162	660,643
評価性引当額	△35,187	△31,545
繰延税金資産(流動)小計	763,975	629,097
繰延税金負債(流動)		
その他	△16,409	△11,684
繰延税金負債(流動)小計	△16,409	△11,684
繰延税金資産(流動)の純額	747,565	617,413
繰延税金資産(固定)		
その他有価証券評価差額金	72,960	55,104
その他	23,423	19,223
計	96,383	74,327
評価性引当額	△86,883	△67,762
繰延税金資産(固定)小計	9,500	6,564
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額金	△1,399	△726
計	△1,399	△726
繰延税金資産(固定)の純額	8,101	5,837
繰延税金資産の合計	755,666	623,250

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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	法定実効税率と税効果会計適用後の	40.7%
(調整)	法人税等の負担率との間の差異が法定	
交際費等永久に損金に算入されない項目	実効税率の100分の5以下であるため注	0.4
住民税均等割	記を省略しております。	0.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		1.3
その他		0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率		42.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は60,890千円減少し、法人税等調整額が60,994千円、その他有価証券評価差額金が104千円、それぞれ増加しております。

(賃貸等不動産関係)

当社の連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社では、主として大阪府下及び周辺地域において、賃貸集合住宅等の賃貸等不動産を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は134,235千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）の利益であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は120,249千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）の利益であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,444,389	3,388,113
期中増減額	△56,275	21,285
期末残高	3,388,113	3,409,399
期末時価	3,363,876	3,392,023

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は有形固定資産取得(3,198千円)であり、主な減少額は減価償却による減少額(57,859千円)及び減損損失額(1,917千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は遊休土地の増加額(100,631千円)であり、主な減少額は減価償却による減少額(55,261千円)及び減損損失額(25,110千円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額によっております。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

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、自由設計の戸建住宅及び分譲マンション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サービス付き高齢者向け住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸マンションの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。「注文住宅事業」は、注文住宅及びリフォームの請負工事を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3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	24,684,068	21,094,378	6,538,539	7,282,433	197,164	59,796,585
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	24,684,068	21,094,378	6,538,539	7,282,433	197,164	59,796,585
セグメント利益	1,804,562	1,306,424	1,032,094	306,896	5,903	4,455,881
セグメント資産	32,864,347	12,302,352	1,885,904	3,375,961	40,978	50,469,543
その他の項目						
減価償却費	58,923	47,617	1,128	57,859	21	165,549
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	41,127	326,567	1,763	3,198	1,086	373,742

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3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	28,189,841	27,852,799	7,316,239	7,860,789	375,304	71,594,975
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	28,189,841	27,852,799	7,316,239	7,860,789	375,304	71,594,975
セグメント利益	3,226,897	1,235,335	862,605	428,347	△31,450	5,721,735
セグメント資産	38,022,057	8,294,660	2,138,252	3,335,005	137,049	51,927,025
その他の項目						
減価償却費	56,690	76,695	1,275	58,168	9,863	202,693
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	175,386	192,301	662	6,661	72,674	447,687

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	4,455,881	5,721,735
セグメント間取引消去	59,700	56,300
全社費用（注）	△867,317	△849,600
連結財務諸表の営業利益	3,648,264	4,928,435

（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。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	50,469,543	51,927,025
全社資産（注）	11,844,918	13,282,718
連結財務諸表の資産合計	62,314,462	65,209,744

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社土地・建物であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額（注）		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	165,549	202,693	65,911	69,414	231,460	272,107
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	373,742	447,687	344,743	43,583	718,486	491,270

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社土地・建物の設備投資額であります。

b. 関連情報

I 前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

II 当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3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	
減損損失	－	－	－	1,917	－	1,917

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

固定資産の減損損失25,110千円は、遊休資産に係るものであり、報告セグメントに配分しておりません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

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

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

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 (千円)
主要株主 (個人) の近親者 並びに役員 の近親者	今井 寛美	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	戸建住宅の 建築請負	建築請負 代金の受領	28,590	-	-

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

(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等

今井寛美との取引は、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

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

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 (千円)
主要株主 (個人) の近親者 並びに役員 の近親者	今井 寛美	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産 の管理	賃貸不動産 の賃借料の支払	18,803	-	-

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

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 (千円)
主要株主 (個人) の近親者 並びに役員 の近親者	今井 寛美	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産 の管理	賃貸不動産 の賃借料の支払	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等

今井寛美との取引は、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22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	508.07円	1株当たり純資産額	567.57円
1株当たり当期純利益金額	62.84円	1株当たり当期純利益金額	78.29円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	78.28円

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,027,109	2,767,699
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)	2,027,109	2,767,699
期中平均株式数(千株)	32,256	35,354
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	2
(うち新株予約権(千株))	( — )	( 2 )
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	平成20年6月25日 定時株主総会 決議ストックオプション (新株予約権 1,713個) 普通株式 856千株 新株予約権の概要は「新株予約 権等の状況」に記載のとおりで あります。	—————

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,702,103	9,597,909
完成工事未収入金	302,394	77,681
販売用不動産	12,292,851	10,914,643
仕掛販売用不動産	8,190,074	9,651,635
開発用不動産	24,655,397	25,756,622
未成工事支出金	39,918	139,972
貯蔵品	28,799	25,524
前渡金	287,317	429,355
前払費用	147,664	216,805
繰延税金資産	691,585	571,823
その他	133,872	171,276
貸倒引当金	△18,568	△35,284
流動資産合計	54,453,410	57,517,964
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,027,694	2,256,842
減価償却累計額	△784,096	△851,842
建物(純額)	1,243,597	1,404,999
構築物	120,768	132,554
減価償却累計額	△59,196	△60,358
構築物(純額)	61,571	72,195
車両運搬具	5,239	6,455
減価償却累計額	△3,814	△6,360
車両運搬具(純額)	1,424	94
工具、器具及び備品	502,089	509,870
減価償却累計額	△415,351	△393,428
工具、器具及び備品(純額)	86,738	116,442
土地	1,685,718	1,660,608
リース資産	38,352	42,192
減価償却累計額	△12,459	△20,194
リース資産(純額)	25,892	21,998
建設仮勘定	29,302	3,282
有形固定資産合計	3,134,244	3,279,620
無形固定資産		
商標権	857	1,508
ソフトウェア	8,313	11,156
無形固定資産合計	9,170	12,665
投資その他の資産		
投資有価証券	431,928	445,610
関係会社株式	90,000	90,000
長期貸付金	127,115	110,939
長期前払費用	28,043	25,834
繰延税金資産	6,584	4,375
その他	230,920	264,536
貸倒引当金	△11,102	△1,587
投資その他の資産合計	903,488	939,708
固定資産合計	4,046,903	4,231,995
資産合計	58,500,314	61,749,959

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	278,442	312,107
工事未払金	1,784,915	1,954,532
短期借入金	6,964,500	3,037,000
1年内返済予定の長期借入金	2,436,650	5,480,800
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,053	8,860
未払金	718,733	669,237
未払費用	166,712	185,448
未払法人税等	1,065,365	1,070,066
前受金	1,778,201	2,034,172
未成工事受入金	900,204	1,708,376
預り金	383,615	552,351
賞与引当金	143,600	142,600
その他	3,500	—
流動負債合計	17,352,494	17,875,553
固定負債		
社債	2,220,000	1,500,000
長期借入金	21,598,950	23,187,850
リース債務	19,133	14,304
再評価に係る繰延税金負債	91,323	70,940
固定負債合計	23,929,406	24,773,095
負債合計	41,281,901	42,648,648
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金	3,218,730	3,223,098
資本剰余金合計	5,451,466	5,455,833
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	5,500,000	6,000,000
繰越利益剰余金	1,891,810	3,231,691
利益剰余金合計	7,391,810	9,231,691
自己株式	△450,200	△440,652
株主資本合計	17,265,140	19,118,937
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△177,225	△141,797
土地再評価差額金	87,673	82,945
評価・換算差額等合計	△89,552	△58,851
新株予約権	42,825	41,225
純資産合計	17,218,412	19,101,311
負債純資産合計	58,500,314	61,749,959

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	46,862,139	58,732,596
工事売上高	5,388,277	4,673,325
賃貸及び管理収入	65,015	46,302
その他の売上高	263,735	328,263
売上高合計	52,579,166	63,780,487
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	39,007,406	48,616,565
工事売上原価	3,625,345	3,234,217
賃貸及び管理原価	8,657	5,160
売上原価合計	42,641,409	51,855,943
売上総利益	9,937,757	11,924,544
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	527,730	766,943
広告宣伝費	1,357,496	1,495,823
販売促進費	90,277	117,587
役員報酬	130,791	123,524
給料及び賞与	2,077,606	2,277,049
賞与引当金繰入額	85,203	85,300
法定福利費	284,901	322,562
租税公課	253,864	294,645
事業税	51,100	56,800
消費税等	172,026	189,693
減価償却費	91,626	81,321
賃借料	262,205	322,516
その他	1,243,963	1,322,855
販売費及び一般管理費合計	6,628,795	7,456,623
営業利益	3,308,961	4,467,921
<b>営業外収益</b>		
受取利息	3,101	2,722
受取配当金	10,597	11,104
受取賃貸料	30,484	30,800
受取手数料	275,217	178,542
違約金収入	26,023	46,296
その他	44,223	50,887
営業外収益合計	389,646	320,354
<b>営業外費用</b>		
支払利息	190,460	232,339
社債利息	22,188	25,318
社債発行費	12,876	—
その他	63,865	42,106
営業外費用合計	289,390	299,765
経常利益	3,409,217	4,488,510

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,822	—
特別利益合計	1,822	—
特別損失		
固定資産除却損	6,099	21,279
投資有価証券評価損	225,115	21,074
減損損失	—	25,110
特別損失合計	231,215	67,463
税引前当期純利益	3,179,824	4,421,046
法人税、住民税及び事業税	1,473,000	1,776,600
法人税等調整額	△155,558	113,703
法人税等合計	1,317,441	1,890,303
当期純利益	1,862,382	2,530,743

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,872,064	4,872,064
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,232,735	2,232,735
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金		
当期首残高	2,987,812	3,218,730
当期変動額		
自己株式の処分	230,918	4,367
当期変動額合計	230,918	4,367
当期末残高	3,218,730	3,223,098
資本剰余金合計		
当期首残高	5,220,548	5,451,466
当期変動額		
自己株式の処分	230,918	4,367
当期変動額合計	230,918	4,367
当期末残高	5,451,466	5,455,833
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	4,300,000	5,500,000
当期変動額		
別途積立金の積立	1,200,000	500,000
当期変動額合計	1,200,000	500,000
当期末残高	5,500,000	6,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,645,410	1,891,810
当期変動額		
別途積立金の積立	△1,200,000	△500,000
剰余金の配当	△415,982	△707,032
当期純利益	1,862,382	2,530,743
土地再評価差額金の取崩	—	16,170
当期変動額合計	246,399	1,339,881
当期末残高	1,891,810	3,231,691
利益剰余金合計		
当期首残高	5,945,410	7,391,810
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△415,982	△707,032
当期純利益	1,862,382	2,530,743
土地再評価差額金の取崩	—	16,170
当期変動額合計	1,446,399	1,839,881
当期末残高	7,391,810	9,231,691

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△1,457,712	△450,200
当期変動額		
自己株式の取得	△124	△68
自己株式の処分	1,007,636	9,616
当期変動額合計	1,007,511	9,548
当期末残高	△450,200	△440,652
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	14,580,310	17,265,140
当期変動額		
剰余金の配当	△415,982	△707,032
当期純利益	1,862,382	2,530,743
土地再評価差額金の取崩	—	16,170
自己株式の取得	△124	△68
自己株式の処分	1,238,554	13,984
当期変動額合計	2,684,829	1,853,797
当期末残高	17,265,140	19,118,937
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	△280,785	△177,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	103,559	35,428
当期変動額合計	103,559	35,428
当期末残高	△177,225	△141,797
<b>土地再評価差額金</b>		
当期首残高	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）	—	△4,727
当期変動額合計	—	△4,727
当期末残高	87,673	82,945
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	△193,112	△89,552
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	103,559	30,701
当期変動額合計	103,559	30,701
当期末残高	△89,552	△58,851
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	43,625	42,825
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△800	△1,600
当期変動額合計	△800	△1,600
当期末残高	42,825	41,225

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
純資産合計		
当期首残高	14,430,823	17,218,412
当期変動額		
剰余金の配当	△415,982	△707,032
当期純利益	1,862,382	2,530,743
土地再評価差額金の取崩	—	16,170
自己株式の取得	△124	△68
自己株式の処分	1,238,554	13,984
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	102,759	29,101
当期変動額合計	2,787,589	1,882,898
当期末残高	17,218,412	19,101,311



② セグメント別販売契約実績

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3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	910戸	31,390,506	650戸	20,945,878	666戸	23,777,814	492戸	16,533,850
分譲マンション	－戸	－	－戸	－	29戸	720,970	29戸	720,970
計	910戸	31,390,506	650戸	20,945,878	695戸	24,498,784	521戸	17,254,821
住宅流通								
中古住宅	1,069戸	16,716,498	126戸	1,969,779	1,525戸	23,439,957	146戸	2,286,849
建売住宅	167戸	4,313,038	38戸	1,001,822	176戸	4,539,693	39戸	998,596
土地販売等	1,171㎡	91,833	439㎡	37,080	2,591㎡	149,911	－㎡	－
計	1,236戸 1,171㎡	21,121,371	164戸 439㎡	3,008,681	1,701戸 2,591㎡	28,129,563	185戸 －㎡	3,285,445
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	38件	5,029,815	－	7,167,633	40件	5,639,825	－	8,499,743
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	12棟 12件 1F	1,528,621	－	1,199,769	28棟 28件 1F	3,524,832	－	1,716,078
計	12棟 50件 1F	6,558,437	－	8,367,403	28棟 68件 1F	9,164,658	－	10,215,822
注文住宅								
注文住宅建築請負	13戸	247,322	8戸	140,557	20戸	392,615	14戸	276,055
リフォーム工事請負	81件	93,429	7件	39,121	86件	84,478	6件	5,413
計	13戸 81件	340,751	8戸 7件	179,679	20戸 86件	477,093	14戸 6件	281,468
合計	2,159戸 1,171㎡ 12棟 131件 1F	59,411,066	822戸 439㎡ 7件	32,501,643	2,416戸 2,591㎡ 28棟 154件 1F	62,270,100	720戸 －㎡ 6件	31,037,557

(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 次期セグメント別連結売上高予想

区分	次期計画 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	760戸	26,570	35.4
分譲マンション	48戸	1,166	1.6
小計	808戸	27,736	37.0
住宅流通			
中古住宅	1,600戸	24,576	32.8
建売住宅等	178戸	4,749	6.3
小計	1,778戸	29,325	39.1
土地有効活用	－	9,045	12.1
賃貸及び管理	－	8,332	11.1
注文住宅	－	562	0.7
合計	2,586戸	75,000	100.0