



## 平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年10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-iutaku.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IR室長

(氏名) 石本 賢一

四半期報告書提出予定日 平成24年11月9日

配当支払開始予定日

TEL 072-437-9010

平成24年11月22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 : 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25年3月期第2四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年9月30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	%
25年3月期第2四半期	32,537	△8.8	2,001	△26.1	1,977	△26.9	1,211	△23.2
24年3月期第2四半期	35,675	30.6	2,707	101.4	2,705	97.5	1,576	134.7

(注) 包括利益 25年3月期第2四半期 1,163百万円 (△28.2%) 24年3月期第2四半期 1,618百万円 (100.4%)

	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
25年3月期第2四半期	34.23	34.14
24年3月期第2四半期	44.60	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年3月期第2四半期	68,008	20,901	30.7
24年3月期	65,209	20,123	30.8

(参考) 自己資本 25年3月期第2四半期 20,861百万円 24年3月期 20,082百万円

### 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
24年3月期	—	9.00	—	11.00	20.00
25年3月期	—	10.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	10.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 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、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	70,000	△2.2	4,100	△16.8	4,000	△18.4	2,420	△12.6	68.37

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期2Q	36,849,912 株	24年3月期	36,849,912 株
25年3月期2Q	1,455,867 株	24年3月期	1,466,367 株
25年3月期2Q	35,388,903 株	24年3月期2Q	35,351,661 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

(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、四半期決算短信【添付資料】「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料及び四半期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11月1日(木)に機関投資家及び個人投資家向け決算説明会、11月2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ております。

## 添付資料の目次

1. 当四半期決算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 .....	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	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及び四半期連結包括利益計算書 .....	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	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) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	10
(6) セグメント情報等 .....	10
(7) 重要な後発事象 .....	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. 当四半期決算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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、復興需要が景気の下支えになったものの、欧州の金融危機の拡大や円高の長期化による輸出産業の収益悪化、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、引き続き超低金利の住宅ローンの後押しもあって一次取得者層を中心とする住宅需要は根強く、低価格帯の物件を中心に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、中古住宅の仕入における厳しい競合状況を反映して、中古住宅販売事業の売上高が期初予想を下回りましたが、収益性の高い土地有効活用事業の建築請負工事については工事進捗が予想以上に進んだことから、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び四半期純利益は計画値を上回る結果となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間の計画値と実績は以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間		差異
	計画	実績	
売上高（百万円）	32,700	32,537	0.5%減
営業利益（百万円）	1,330	2,001	50.5%増
経常利益（百万円）	1,300	1,977	52.2%増
四半期純利益（百万円）	790	1,211	53.3%増

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増加し、前連結会計年度後半に再開しました分譲マンション販売が当第2四半期連結累計期間に本格化したことにより、当事業セグメントの受注契約高は15,761百万円（前年同期比27.6%増）となり好調に推移しました。一方、収益面においては概ね期初予想のとおりに、売上高は10,284百万円（前年同期比29.3%減）となり、セグメント利益は分譲マンション販売に係る広告宣伝費の増加やリーマン・ショックの直後に仕入れた利益率の高い物件の引渡しが一段落した影響により632百万円（前年同期比65.4%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、新築建売住宅の仕入・販売は順調に推移しましたが、中古住宅については良質な中古物件の仕入が厳しい競合状況となり、当第2四半期連結累計期間の売上高は期初予想より2,433百万円減少いたしました。平成24年9月にはフジホームバンク堺店の新設・移転を行い、下半期に向けて仕入体制の強化に取り組んで参ります。以上の結果、当セグメントの受注契約高は10,288百万円（前年同期比26.1%減）となり、売上高は受注契約高の減少に伴い10,835百万円（前年同期比18.2%減）となり、セグメント利益は259百万円（前年同期比58.4%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）やメゾネット型賃貸住宅の前連結会計年度末における高水準の受注残高と当第2四半期連結累計期間の順調な工事進捗を反映して、売上高は7,042百万円（前年同期比81.9%増）となり、収益性の高い賃貸住宅等建築請負の売上構成比が高まったことから、セグメント利益は1,303百万円（前年同期比169.7%増）と大幅に増加しました。

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4,167百万円（前年同期比8.6%増）となり、セグメント利益は244百万円（前年同期比37.2%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、売上高は207百万円（前年同期比12.5%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などの先行投資費用の増加により、セグメント損失25百万円（前年同期はセグメント損失12百万円）となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は32,537百万円（前年同期比8.8%減）となり、営業利益2,001百万円（前年同期比26.1%減）、経常利益1,977百万円（前年同期比26.9%減）、四半期純利益1,211百万円（前年同期比23.2%減）となりました。

※第2四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、平成25年3月期におきましては、当第2四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46.5%となりました。

なお、通期予想に対する当第2四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 (平成24年10月19日公表)	当第2四半期 連結累計期間	進捗率
売上高 (百万円)	70,000	32,537	46.5%
営業利益 (百万円)	4,100	2,001	48.8%
経常利益 (百万円)	4,000	1,977	49.4%
当期(四半期)純利益 (百万円)	2,420	1,211	50.1%

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における総資産は68,008百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,798百万円増加しました。

流動資産は60,679百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,805百万円の増加となりました。これは主として、たな卸資産の増加額2,679百万円及び現金及び預金の増加額144百万円を反映したものであります。固定資産は7,328百万円となり、前連結会計年度末に比べ7百万円減少しました。これは主として、有形固定資産の増加額35百万円及び投資有価証券の減少額48百万円を反映したものであります。

流動負債は20,975百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,921百万円の増加となりました。これは主として、短期借入金の増加額2,447百万円並びに未払法人税等の減少額425百万円及び前受金の減少額545百万円を反映したものであります。固定負債は26,130百万円となり、前連結会計年度末に比べ99百万円の増加となりました。これは主として、長期借入金の増加額460百万円及び社債の償還による減少額360百万円を反映したものであります。

純資産は20,901百万円となり、前連結会計年度末に比べ777百万円の増加となりました。これは、配当金の支払いによる減少額389百万円及び四半期純利益の計上による増加額1,211百万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30.8%から30.7%となりました。

当第2四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、たな卸資産の増加及び法人税等の支払等の減少要因がありましたが、税金等調整前四半期純利益1,977百万円の計上及び借入金の純増等の増加要因により、前連結会計年度末に比べ144百万円増加し、9,894百万円(前年同四半期末残高6,724百万円)となりました。

当第2四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2四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1,841百万円(前年同期は213百万円の増加)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1,977百万円及びたな卸資産の増加額2,679百万円、法人税等の支払額1,135百万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2四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172百万円(前年同期比34.3%減)となりました。これは主に、分譲住宅事業に係る販売センター等の新設に伴う有形固定資産の取得による支出166百万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2四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2,158百万円(前年同期は1,397百万円の減少)となりました。これは主に、短期借入金・長期借入金の純増加額2,908百万円及び社債の償還による支出360百万円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

当第2四半期連結累計期間における業績は、営業利益、経常利益及び四半期純利益において期初予想を大幅に上回る業績となったため、平成24年10月19日付で「業績予想の修正に関するお知らせ」を公表いたしました。

今後の経済見通しは、中国経済の減速や欧州の金融危機の再燃など経済の不安定要因が大きくなり、景気の先行きが一層不透明な状況で推移するものと予想いたします。このような不透明な状況下で、上半期においては利益面において順調な業績結果となりましたが、中古住宅の厳しい仕入状況が下半期も続くものと予想されることから、連結売上高は、期初予想に比べ50億円減少する見込みであります。しかしながら、利益面においては、収益性の高い土地有効活用事業の工事進捗が順調に進んでいることから、中古住宅の利益の減少を補うことができるものと見込んでおります。今後の見通しにつきましては引き続き検討を行い、業績予想に関して修正の必要が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後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方法に変更しております。

これによる当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,749,597	9,894,340
完成工事未収入金	77,681	171,302
販売用不動産	10,913,181	10,594,724
仕掛販売用不動産	9,651,635	14,727,834
開発用不動産	25,756,622	23,759,041
未成工事支出金	139,972	55,527
貯蔵品	25,714	29,123
繰延税金資産	617,413	565,461
その他	999,090	940,771
貸倒引当金	△57,108	△58,392
流動資産合計	57,873,798	60,679,735
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,630,043	2,644,914
機械装置及び運搬具（純額）	94	31
工具、器具及び備品（純額）	121,423	128,571
土地	3,558,374	3,558,374
リース資産（純額）	21,998	21,062
建設仮勘定	3,282	17,803
有形固定資産合計	6,335,215	6,370,757
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	445,610	396,635
長期貸付金	110,939	108,403
繰延税金資産	5,837	8,087
その他	424,620	429,826
貸倒引当金	△1,587	△3,684
投資その他の資産合計	985,420	939,267
固定資産合計	7,335,945	7,328,641
資産合計	65,209,744	68,008,376

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,266,640	2,724,804
短期借入金	8,867,800	11,315,750
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,860	9,547
未払法人税等	1,167,075	741,661
前受金	3,742,548	3,196,791
賞与引当金	156,470	163,110
その他	2,124,831	2,104,243
流動負債合計	19,054,225	20,975,909
固定負債		
社債	1,500,000	1,140,000
長期借入金	24,275,350	24,736,100
リース債務	14,304	12,567
再評価に係る繰延税金負債	70,940	70,940
その他	170,950	170,950
固定負債合計	26,031,545	26,130,558
負債合計	45,085,771	47,106,467
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,455,833	5,457,267
利益剰余金	10,254,353	11,076,474
自己株式	△440,652	△437,496
株主資本合計	20,141,599	20,968,308
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△141,797	△190,045
土地再評価差額金	82,945	82,945
その他の包括利益累計額合計	△58,851	△107,099
新株予約権	41,225	40,700
純資産合計	20,123,972	20,901,909
負債純資産合計	65,209,744	68,008,376

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(四半期連結損益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
売上高	35,675,934	32,537,207
売上原価	29,016,805	26,441,466
売上総利益	6,659,129	6,095,740
販売費及び一般管理費		
販売手数料	508,819	488,453
広告宣伝費	734,559	861,390
販売促進費	53,438	48,736
給料及び賞与	1,135,018	1,162,208
貸倒引当金繰入額	9,157	8,097
賞与引当金繰入額	90,425	92,844
事業税	28,600	26,200
消費税等	124,774	90,999
減価償却費	39,300	37,626
賃借料	162,727	170,592
その他	1,065,158	1,107,537
販売費及び一般管理費合計	3,951,980	4,094,687
営業利益	2,707,149	2,001,052
営業外収益		
受取利息	1,395	1,338
受取配当金	10,959	10,916
受取手数料	101,773	85,620
違約金収入	12,956	7,234
その他	24,732	26,104
営業外収益合計	151,818	131,214
営業外費用		
支払利息	141,456	140,291
その他	12,332	13,992
営業外費用合計	153,789	154,284
経常利益	2,705,178	1,977,982
特別損失		
固定資産除却損	494	113
投資有価証券評価損	21,074	—
特別損失合計	21,568	113
税金等調整前四半期純利益	2,683,609	1,977,868
法人税、住民税及び事業税	980,100	716,100
法人税等調整額	126,652	50,428
法人税等合計	1,106,752	766,528
少数株主損益調整前四半期純利益	1,576,857	1,211,340
少数株主利益	—	—
四半期純利益	1,576,857	1,211,340

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,576,857	1,211,340
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	42,046	△48,248
その他の包括利益合計	42,046	△48,248
四半期包括利益	1,618,904	1,163,091
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,618,904	1,163,091
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,683,609	1,977,868
減価償却費	125,523	136,028
有形固定資産除却損	494	113
投資有価証券評価損益(△は益)	21,074	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	18	3,380
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3,020	6,640
受取利息及び受取配当金	△12,355	△12,255
支払利息	141,456	140,291
売上債権の増減額(△は増加)	188,192	△93,621
たな卸資産の増減額(△は増加)	△983,842	△2,679,126
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△589,536	59,132
仕入債務の増減額(△は減少)	△38,452	458,164
その他債務の増減額(△は減少)	△83,988	△573,671
その他	35,116	2,027
小計	1,484,290	△575,025
利息及び配当金の受取額	12,355	12,255
利息の支払額	△142,942	△143,387
法人税等の支払額	△1,140,251	△1,135,593
営業活動によるキャッシュ・フロー	213,451	△1,841,751
<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	△263,015	△166,443
無形固定資産の取得による支出	△2,462	△5,659
貸付金の回収による収入	4,656	2,536
その他	△1,200	△2,672
投資活動によるキャッシュ・フロー	△262,021	△172,239
<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)	△1,443,500	1,251,400
長期借入れによる収入	7,355,000	8,165,000
長期借入金の返済による支出	△6,556,000	△6,507,700
社債の償還による支出	△360,000	△360,000
自己株式の売却による収入	—	4,063
自己株式の取得による支出	△68	—
リース債務の返済による支出	△4,026	△4,810
配当金の支払額	△388,868	△389,218
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,397,464	2,158,733
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,446,033	144,743
現金及び現金同等物の期首残高	8,170,264	9,749,597
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,724,230	9,894,340

(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) 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。

(6) セグメント情報等

[セグメント情報]

I 前第2四半期連結累計期間（自平成23年4月1日至平成23年9月30日）

1. 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

(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	14,538,587	13,242,688	3,871,973	3,837,895	184,790	35,675,934
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	14,538,587	13,242,688	3,871,973	3,837,895	184,790	35,675,934
セグメント利益又は損失(△)	1,824,671	624,927	483,172	177,834	△12,970	3,097,635

2. 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	3,097,635
セグメント間取引消去	29,700
全社費用(注)	△420,186
四半期連結損益計算書の営業利益	2,707,149

(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。

3. 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。

II 当第2四半期連結累計期間（自平成24年4月1日至平成24年9月30日）

1. 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

(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	10,284,169	10,835,223	7,042,491	4,167,459	207,863	32,537,207
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	10,284,169	10,835,223	7,042,491	4,167,459	207,863	32,537,207
セグメント利益又は損失(△)	632,118	259,952	1,303,206	244,061	△25,940	2,413,399

2. 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	2,413,399
セグメント間取引消去	27,500
全社費用（注）	△439,846
四半期連結損益計算書の営業利益	2,001,052

（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。

3. 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。

（7）重要な後発事象

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。当指標の実績数値（通期予想）は、次のとおりとなっております。

在庫量の指標	目標倍率	平成24年3月期実績	当第2四半期実績
たな卸不動産/不動産売上高（注）1	1倍以下	0.79倍	0.90倍 ※
有利子負債/たな卸不動産（注）2	0.8倍以下	0.76倍	0.77倍
たな卸不動産/純資産（注）3	2倍以下	2.31倍	2.35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 セグメント別連結売上高

セグメントの名称	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	
	数量	金額（千円）	数量	金額（千円）
分譲住宅				
自由設計住宅	420戸	14,538,587	303戸	10,284,169
住宅流通				
中古住宅	707戸	11,007,192	547戸	8,474,713
建売住宅	84戸	2,153,006	90戸	2,321,379
土地販売等	1,141㎡	82,488	792㎡	39,130
計	791戸 1,141㎡	13,242,688	637戸 792㎡	10,835,223
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	—	2,341,573	—	4,378,126
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	1,530,400	—	2,664,364
計	—	3,871,973	—	7,042,491
賃貸及び管理	—	3,837,895	—	4,167,459
注文住宅				
注文住宅建築請負	6戸	100,658	9戸	192,397
リフォーム工事請負	58件	84,131	28件	15,465
計	6戸 58件	184,790	9戸 28件	207,863
合計	1,217戸 1,141㎡ 58件	35,675,934	949戸 792㎡ 28件	32,537,207

- (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。

② セグメント別販売契約実績

セグメントの名称	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)				当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30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	359戸	12,349,324	589戸	18,756,615	329戸	11,754,243	518戸	18,003,924
分譲マンション	－戸	－	－戸	－	163戸	4,007,265	192戸	4,728,235
計	359戸	12,349,324	589戸	18,756,615	492戸	15,761,508	710戸	22,732,159
住宅流通								
中古住宅	749戸	11,640,203	168戸	2,602,789	508戸	7,924,338	107戸	1,736,474
建売住宅	85戸	2,202,907	39戸	1,051,723	88戸	2,325,233	37戸	1,002,450
土地販売等	1,516㎡	82,008	814㎡	36,600	792㎡	39,130	－㎡	－
計	834戸 1,516㎡	13,925,119	207戸 814㎡	3,691,113	596戸 792㎡	10,288,702	144戸 －㎡	2,738,924
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	19件	2,953,867	－	7,779,928	14件	1,825,222	－	5,946,839
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	10棟 11件 1F	1,536,100	－	1,205,469	12棟 12件 6F	1,879,995	－	931,710
計	10棟 30件 1F	4,489,967	－	8,985,397	12棟 26件 6F	3,705,218	－	6,878,549
注文住宅								
注文住宅建築請負	12戸	239,700	14戸	279,600	18戸	400,850	23戸	484,507
リフォーム工事請負	56件	60,688	5件	15,678	22件	10,051	－件	－
計	12戸 56件	300,389	14戸 5件	295,278	18戸 22件	410,902	23戸 －件	484,507
合計	1,205戸 1,516㎡ 10棟 86件 1F	31,064,800	810戸 814㎡ 5件	31,728,404	1,106戸 792㎡ 12棟 48件 6F	30,166,331	877戸 －㎡ －件	32,834,141

(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. 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。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(参考)

通期セグメント別連結売上高予想

区分	通期予想 (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	26,030	37.2
分譲マンション	48戸	1,166	1.7
計	808戸	27,196	38.9
住宅流通			
中古住宅	1,147戸	17,764	25.4
建売住宅等	186戸	5,047	7.2
計	1,333戸	22,811	32.6
土地有効活用	－	10,949	15.6
賃貸及び管理	－	8,637	12.3
注文住宅	－	407	0.6
合計	2,141戸	70,000	100.0