

平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年4月30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) 取締役経理部長 (氏名) 石本 賢一
定時株主総会開催予定日 平成25年6月19日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成25年6月20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)

TEL 072-437-4071
平成25年6月20日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	66,047	△7.7	3,809	△22.7	3,761	△23.3	2,268	△18.0
24年3月期	71,594	19.7	4,928	35.1	4,903	33.2	2,767	36.5

(注) 包括利益 25年3月期 2,324百万円 (△17.4%) 24年3月期 2,814百万円 (32.1%)

	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
25年3月期	円 銭 64.07	円 銭 63.85	% 10.9	% 5.3	% 5.8
24年3月期	78.29	78.28	14.6	7.7	6.9

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24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
25年3月期	百万円 76,926	百万円 21,761	% 28.2	円 銭 611.56
24年3月期	65,209	20,123	30.8	567.57

(参考) 自己資本 25年3月期 21,727百万円 24年3月期 20,082百万円

(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
25年3月期	百万円 △7,698	百万円 △386	百万円 8,867	百万円 10,532
24年3月期	3,292	△471	△1,242	9,749

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			
24年3月期	円 銭 —	円 銭 9.00	円 銭 —	円 銭 11.00	円 銭 20.00	百万円 707	% 25.5	% 3.7
25年3月期	—	10.00	—	10.00	20.00	709	31.2	3.4
26年3月期(予想)	—	13.00	—	13.00	26.00		28.5	

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	36,700	12.8	2,250	12.4	2,200	11.2	1,330	9.8	37.43
通期	80,000	21.1	5,400	41.8	5,300	40.9	3,240	42.8	91.19

※ 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 : 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

(注) 「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7(会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合)に該当するものであります。詳細は、【添付資料】「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」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)	25年3月期	36,849,912 株	24年3月期	36,849,912 株
② 期末自己株式数	25年3月期	1,320,868 株	24年3月期	1,466,367 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	35,404,776 株	24年3月期	35,354,069 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	57,511	△9.8	3,314	△25.8	3,296	△26.6	1,987	△21.5
24年3月期	63,780	21.3	4,467	35.0	4,488	31.7	2,530	35.9

	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
	円 銭	円 銭
25年3月期	56.14	55.94
24年3月期	71.58	71.58

(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
25年3月期	74,403		20,458		27.5	574.86
24年3月期	61,749		19,101		30.9	538.67

(参考) 自己資本 25年3月期 20,424百万円 24年3月期 19,060百万円

2. 平成26年3月期の個別業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	32,150	13.3	2,010	15.6	1,980	14.1	1,200	12.7	33.78
通期	70,700	22.9	4,900	47.8	4,840	46.8	2,960	48.9	83.31

※ 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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異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】「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)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25年5月10日(金)に機関投資家向け決算説明会、平成25年5月13日(月)に機関投資家及び個人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. 経営成績・財政状態に関する分析	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) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(会計方針の変更)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(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)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(リース取引関係)	20
(金融商品関係)	21
(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)	26
(税効果会計関係)	27
(賃貸等不動産関係)	28
(セグメント情報等)	28
(関連当事者情報)	31
(1株当たり情報)	32
(重要な後発事象)	32
5. 個別財務諸表	33
(1) 貸借対照表	33
(2) 損益計算書	35
(3) 株主資本等変動計算書	37
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	40
(継続企業の前提に関する注記)	40
6. その他	40
(1) 役員の異動	40
(2) その他	40

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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、欧州の金融危機に端を発した世界景気の減速などにより年の前半は弱含みで推移しましたが、年の後半においては政権交代に伴う経済対策、金融対策への期待感から円高の是正や株価の上昇等の明るい兆しが見え始めました。

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、売上高が期初予想を大きく下回りました。また、リーマン・ショック直後に取得した利益率の高い分譲戸建の引渡しが一巡したことによる利益率の低下を反映し、売上・利益いずれも前年同期を下回る結果となりました。

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	減少額
売上高（百万円）	71,594	66,047	△5,547
営業利益（百万円）	4,928	3,809	△1,119
経常利益（百万円）	4,903	3,761	△1,141
当期純利益（百万円）	2,767	2,268	△499

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及び当連結会計年度より本格化しました分譲マンション販売により受注契約高は36,636百万円（前期比49.5%増）と大幅に増加しました。一方、収益面においては、売上高は24,626百万円（前期比12.6%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2,131百万円（前期比34.0%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、今後の仕入体制の一層の強化に取り組んで参りましたが、本格的な業績の回復までには至りませんでした。当セグメントの受注契約高は21,679百万円（前期比22.9%減）となり、売上高は受注契約高の減少に伴い21,737百万円（前期比22.0%減）となり、セグメント利益は561百万円（前期比54.5%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を反映して、売上高は10,744百万円（前期比46.9%増）となりました。セグメント利益は1,575百万円（前期比82.7%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の増加を反映して、当セグメントの売上高は8,564百万円（前期比9.0%増）となり、セグメント利益は453百万円（前期比5.8%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、受注契約高は638百万円（前期比33.7%増）となりましたが、売上高は373百万円（前期比0.5%減）となり、今後の営業展開に向けた展示場出展費用などの先行投資費用の増加により、セグメント損失77百万円（前年同期はセグメント損失31百万円）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66,047百万円（前期比7.7%減）を計上し、営業利益3,809百万円（前期比22.7%減）、経常利益3,761百万円（前期比23.3%減）、当期純利益2,268百万円（前期比18.0%減）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、「アベノミクス」効果によるデフレの収束や所得の低下に歯止めがかかることが期待されていますが、一方で、インフレ政策や金融緩和による土地価格上昇さらには消費税増税に向けた動向など先行き不透明な状況が予想されます。

当社グループにおきましては、今後も不透明な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参ります。

次期の業績につきましては、当期における好調な受注状況を反映して分譲戸建の引渡し増加と分譲マンションの完成引渡しの本格化により、売上高80,000百万円、営業利益5,400百万円、経常利益5,300百万円、当期純利益3,240百万円を予想しております。なお、平成24年5月1日公表の中期事業計画におきましては、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3,300百万円を目標としております。目標達成に向けて全社一丸となって努力して参る所存であります。

(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76,926百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,716百万円増加しました。

流動資産は69,519百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,645百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の増加額782百万円及びたな卸資産の増加額11,096百万円等を反映したものであります。固定資産は7,407百万円となり、前連結会計年度末に比べ71百万円増加しました。

流動負債は28,618百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,564百万円増加しました。これは主として、短期借入金の増加額9,035百万円及び前受金の増加額667百万円並びに未払法人税等の減少額903百万円等を反映したものであります。固定負債は26,545百万円となり前連結会計年度末に比べ514百万円増加しました。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1,248百万円を反映したものであります。

純資産は21,761百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,637百万円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額2,268百万円及び配当金の支払額743百万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30.8%から28.2%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3,660百万円（前期比24.3%減）を獲得したこと、たな卸資産の増加額が11,096百万円（前期比760.8%増）となったこと及び法人税等の支払額が2,100百万円（前期比7.8%増）となったこと並びに長短借入金の純増加額が10,284百万円（前期は180百万円の増加）となったこと等を反映して、前連結会計年度末に比べ782百万円の増加となり、当連結会計年度末には10,532百万円（前期比8.0%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）

営業活動により使用した資金は7,698百万円（前期は3,292百万円の増加）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3,660百万円及びその他債務の増加額942百万円等の資金増加要因と、たな卸資産の増加額11,096百万円（前期比760.8%増）及び法人税等の支払額2,100百万円（前期比7.8%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386百万円（前期比17.9%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314百万円等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）

財務活動により獲得した資金は8,867百万円（前期は1,242百万円の減少）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額10,284百万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743百万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	平成25年3月期
自己資本比率 (%)	28.6	29.8	28.8	30.8	28.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	16.5	21.0	21.3	26.4	26.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	19.5	65.0	—	10.7	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	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月期及び平成25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10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10円を平成25年6月19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13円及び期末配当13円の合計26円とさせていただきます予定であります。

(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、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(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

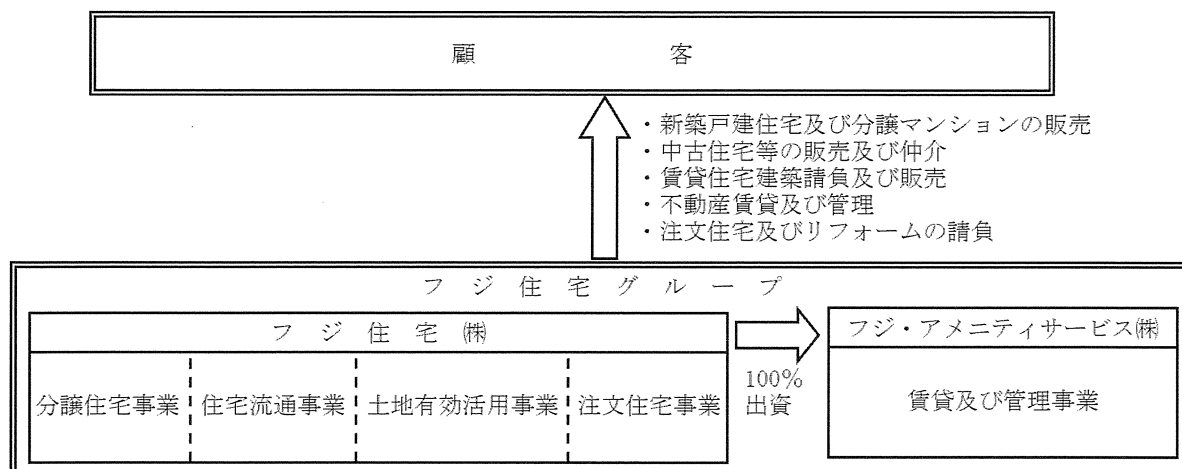
当社グループの主要な事業活動の継続には前述のとおり、宅地建物取引業者免許・建設業許可・一級建築士事務所登録及びマンション管理業者登録が必要であります。現時点において、当社グループはこれらの許認可等の取消または更新欠落の事由に該当する事実はないものと認識しております。しかしながら、将来、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

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、自由設計の新築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など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を経営の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あると考えております。当社グループは、当社グループ独自のたな卸不動産の保有量の指標を設けて地価の急激かつ大きな下落に耐えられ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)

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24年3月期実績	平成25年3月期実績
たな卸不動産/不動産売上高	1倍以下	0.79倍	1.14倍
有利子負債/たな卸不動産	0.8倍以下	0.76倍	0.78倍
たな卸不動産/純資産	2倍以下	2.31倍	2.64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長期的には縮小して参ります。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、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賃貸マンション販売、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参ります。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、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参ります。

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,749,597	10,532,353
完成工事未収入金	77,681	97,270
販売用不動産	※2 10,913,181	※2 12,877,560
仕掛販売用不動産	※2 9,651,635	※2 15,577,168
開発用不動産	※2 25,756,622	※2 29,001,903
未成工事支出金	139,972	96,260
貯蔵品	25,714	30,721
繰延税金資産	617,413	385,602
その他	999,090	982,788
貸倒引当金	△57,108	△62,301
流動資産合計	57,873,798	69,519,329
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,630,043	※1 2,655,675
機械装置及び運搬具（純額）	※1 94	※1 0
工具、器具及び備品（純額）	※1 121,423	※1 124,960
土地	※2,3 3,558,374	※3 3,458,310
リース資産（純額）	21,998	16,484
建設仮勘定	3,282	—
有形固定資産合計	6,335,215	6,255,432
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	445,610	556,580
長期貸付金	110,939	100,558
繰延税金資産	5,837	31,914
その他	424,620	430,647
貸倒引当金	△1,587	△1,570
投資その他の資産合計	985,420	1,118,130
固定資産合計	7,335,945	7,407,039
資産合計	65,209,744	76,926,369

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,266,640	2,746,405
短期借入金	8,867,800	17,903,150
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,860	8,773
未払法人税等	1,167,075	263,875
前受金	3,742,548	4,410,318
賞与引当金	156,470	158,220
その他	2,124,831	2,408,139
流動負債合計	19,054,225	28,618,882
固定負債		
社債	1,500,000	780,000
長期借入金	24,275,350	25,524,300
リース債務	14,304	8,536
再評価に係る繰延税金負債	※ ³ 70,940	※ ³ 61,778
その他	170,950	170,950
固定負債合計	26,031,545	26,545,564
負債合計	45,085,771	55,164,446
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	5,475,693
利益剰余金	10,254,353	11,795,287
自己株式	△440,652	△396,928
株主資本合計	20,141,599	21,746,115
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	△85,516
土地再評価差額金	※ ³ 82,945	※ ³ 67,373
その他の包括利益累計額合計	△58,851	△18,143
新株予約権	41,225	33,950
純資産合計	20,123,972	21,761,922
負債純資産合計	65,209,744	76,926,369

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	71,594,975	66,047,592
売上原価	58,740,392	53,850,781
売上総利益	12,854,582	12,196,811
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,062,244	1,009,731
広告宣伝費	1,503,740	1,760,630
販売促進費	119,220	100,273
給料及び賞与	2,347,649	2,478,813
賞与引当金繰入額	89,439	87,860
貸倒引当金繰入額	17,956	16,955
事業税	56,800	50,200
消費税等	223,720	210,350
減価償却費	82,050	88,235
賃借料	323,073	347,149
その他	2,100,251	2,237,277
販売費及び一般管理費合計	7,926,146	8,387,476
営業利益	4,928,435	3,809,335
営業外収益		
受取利息	2,723	3,759
受取配当金	11,104	11,064
受取手数料	200,582	168,152
違約金収入	46,296	18,916
その他	50,538	67,571
営業外収益合計	311,244	269,463
営業外費用		
支払利息	291,564	285,843
その他	44,871	31,260
営業外費用合計	336,435	317,104
経常利益	4,903,244	3,761,694
特別損失		
固定資産除却損	※1 21,411	※1 1,298
投資有価証券評価損	21,074	—
減損損失	※2 25,110	※2 100,077
特別損失合計	67,595	101,376
税金等調整前当期純利益	4,835,648	3,660,318
法人税、住民税及び事業税	1,943,800	1,199,600
法人税等調整額	124,148	192,198
法人税等合計	2,067,948	1,391,798
少数株主損益調整前当期純利益	2,767,699	2,268,520
少数株主利益	—	—
当期純利益	2,767,699	2,268,520

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,767,699	2,268,520
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35,428	56,280
土地再評価差額金	11,443	—
その他の包括利益合計	* 46,871	* 56,280
包括利益	2,814,571	2,324,801
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,814,571	2,324,801
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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
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		
当期首残高	5,451,466	5,455,833
当期変動額		
自己株式の処分	4,367	19,859
当期変動額合計	4,367	19,859
当期末残高	5,455,833	5,475,693
利益剰余金		
当期首残高	8,177,515	10,254,353
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,767,699	2,268,520
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
当期変動額合計	2,076,837	1,540,933
当期末残高	10,254,353	11,795,287
自己株式		
当期首残高	△450,200	△440,652
当期変動額		
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	9,616	43,724
当期変動額合計	9,548	43,723
当期末残高	△440,652	△396,928
株主資本合計		
当期首残高	18,050,845	20,141,599
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,767,699	2,268,520
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
当期変動額合計	2,090,753	1,604,516
当期末残高	20,141,599	21,746,115

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	△177,225	△141,797
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,428	56,280
当期変動額合計	35,428	56,280
当期末残高	△141,797	△85,516
土地再評価差額金		
当期首残高	87,673	82,945
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,727	△15,572
当期変動額合計	△4,727	△15,572
当期末残高	82,945	67,373
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△89,552	△58,851
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,701	40,708
当期変動額合計	30,701	40,708
当期末残高	△58,851	△18,143
新株予約権		
当期首残高	42,825	41,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,600	△7,275
当期変動額合計	△1,600	△7,275
当期末残高	41,225	33,950
純資産合計		
当期首残高	18,004,118	20,123,972
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,767,699	2,268,520
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	29,101	33,433
当期変動額合計	2,119,854	1,637,949
当期末残高	20,123,972	21,761,922

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	4,835,648	3,660,318
減価償却費	272,107	294,616
投資有価証券評価損益 (△は益)	21,074	—
有形固定資産除却損	21,411	1,298
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8,690	5,175
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,630	1,750
減損損失	25,110	100,077
受取利息及び受取配当金	△13,827	△14,824
支払利息	291,564	285,843
売上債権の増減額 (△は増加)	224,713	△19,589
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,289,160	△11,096,489
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△274,372	24,933
仕入債務の増減額 (△は減少)	203,282	479,764
その他債務の増減額 (△は減少)	1,140,548	942,262
その他	52,484	12,280
小計	5,515,645	△5,322,581
利息及び配当金の受取額	13,827	14,824
利息の支払額	△287,675	△290,196
法人税等の支払額	△1,948,862	△2,100,240
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,292,935	△7,698,193
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	△443,436	△314,710
無形固定資産の取得による支出	△9,253	△23,389
投資有価証券の取得による支出	—	△50,316
貸付金の回収による収入	16,175	8,267
その他	△34,865	△6,732
投資活動によるキャッシュ・フロー	△471,380	△386,881
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)	△4,227,500	1,142,000
長期借入れによる収入	16,572,000	23,005,000
長期借入金の返済による支出	△12,163,950	△13,862,700
リース債務の返済による支出	△8,053	△9,617
社債の償還による支出	△720,000	△720,000
自己株式の売却による収入	12,384	56,308
自己株式の取得による支出	△68	△0
配当金の支払額	△707,032	△743,159
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,242,221	8,867,831
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,579,333	782,755
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期末残高	* 9,749,597	* 10,532,353

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(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、当連結会計年度より、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。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響額は軽微であります。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

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

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）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

- (4) 重要な収益及び費用の計上基準
完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- 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を除く）
工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）
- ② その他の工事
工事完成基準
- (5) 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。
- (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。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	3,691,610千円	3,921,579千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	469,277千円	1,083,061千円
仕掛販売用不動産	2,833,266	6,952,484
開発用不動産	22,374,322	26,837,615
建物及び構築物	1,150,030	—
土地	2,077,146	—
計	28,904,042	34,873,162
短期借入金	5,581,400千円	13,467,050千円
長期借入金	23,115,550	23,962,000
計	28,696,950	37,429,050

※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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	19,249千円

4 保証債務
(債務保証)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	760,180千円	712,560千円

(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をするまでの期間（平均20日から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。)

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。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
コミットメントラインの総額	2,400,000千円	2,400,000千円
借入実行残高	1,680,000	1,440,000
差引額	720,000	960,000

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	20,296千円	建物及び構築物	715千円
機械装置及び運搬具	201	機械装置及び運搬具	23
工具、器具及び備品	913	工具、器具及び備品	559
計	21,411	計	1,298

※2 減損損失

当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

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。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの遊休不動産（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。

(回収可能価額の算定方法)

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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地
和歌山県岩出市根来	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

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。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの遊休不動産（土地）の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額100,077千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、大阪府泉南郡岬町25,738千円及び和歌山県岩出市根来74,339千円であります。

(回収可能価額の算定方法)

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及び正味売却可能価額により算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	13,681千円	60,652千円
組替調整額	21,074	—
税効果調整前	34,755	60,652
税効果額	672	△4,372
その他有価証券評価差額金	35,428	56,280
土地再評価差額金：		
税効果額	11,443	—
土地再評価差額金額	11,443	—
その他の包括利益合計	46,871	56,280

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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	1,466,367	1	145,500	1,320,868
合計	1,466,367	1	145,500	1,320,868

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1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145,500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	—	—	—	—	—	33,950
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	33,950

(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24年6月20日 定時株主総会	普通株式	389,218千円	11円	平成24年3月31日	平成24年6月21日
平成24年10月31日 取締役会	普通株式	353,940千円	10円	平成24年9月30日	平成24年11月22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25年6月19日 定時株主総会	普通株式	355,290千円	利益剰余金	10円	平成25年3月31日	平成25年6月20日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	9,749,597千円	10,532,353千円
現金及び現金同等物	9,749,597	10,532,353

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

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
前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位:千円)

	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。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	8,743	—
1年超	—	—
合 計	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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	20,476	8,743
減価償却費相当額	20,476	8,743

(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

(貸主側)

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	4,308,071	4,970,168
1年超	1,935,610	2,233,988
合計	6,243,682	7,204,156

(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（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。

当連結会計年度（平成25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	10,532,353	10,532,353	—
(2) 完成工事未収入金	97,270	97,270	—
(3) 投資有価証券	527,940	527,940	—
(4) 長期貸付金	100,558		
貸倒引当金（*）	△1,570		
	98,987	98,987	—
資産計	11,256,552	11,256,552	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,746,405	2,746,405	—
(2) 短期借入金	4,379,000	4,379,000	—
(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	1,500,000	1,501,349	1,349
(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	39,048,450	39,046,534	△1,915
負債計	47,673,855	47,673,289	△565

（*） 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（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
合計	9,832,392	20,986	84,839

当連結会計年度（平成25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	10,532,353	—	—
完成工事未収入金	97,270	—	—
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	4,951	20,722	74,884
合計	10,634,575	20,722	74,884

4. 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度（平成24年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	8,867,800	—	—	—	—	—
社債	720,000	720,000	520,000	260,000	—	—
長期借入金	—	18,185,250	5,052,600	400,000	150,000	487,500
リース債務	8,860	8,020	3,869	1,607	806	—
合計	9,596,660	18,913,270	5,576,469	661,607	150,806	487,500

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	17,903,150	—	—	—	—	—
社債	720,000	520,000	260,000	—	—	—
長期借入金	—	9,399,900	11,892,400	844,000	3,308,000	80,000
リース債務	8,773	4,621	2,360	1,491	62	—
合計	18,631,923	9,924,521	12,154,760	845,491	3,308,062	80,000

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

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。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

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	108,032	93,709	14,322
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	108,032	93,709	14,322
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	419,908	514,648	△94,740
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	419,908	514,648	△94,740
合計	527,940	608,358	△80,417

(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

前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。

(ストック・オプション等関係)

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	付されておりません。
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25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	824,500
権利確定	—
権利行使	145,500
失効	—
未行使残	679,000

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)	538
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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産（流動）		
たな卸資産	301,932千円	215,298千円
貸倒引当金	21,701	15,716
未払事業税	87,854	33,862
賞与引当金	59,458	60,123
未払金	125,815	—
その他	63,881	74,736
計	660,643	399,737
評価性引当額	△31,545	△4,328
繰延税金資産（流動）小計	629,097	395,409
繰延税金負債（流動）		
その他	△11,684	△9,806
繰延税金負債（流動）小計	△11,684	△9,806
繰延税金資産（流動）の純額	617,413	385,602
繰延税金資産（固定）		
その他有価証券評価差額金	55,104	33,727
その他	19,223	51,869
計	74,327	85,596
評価性引当額	△67,762	△48,582
繰延税金資産（固定）小計	6,564	37,013
繰延税金負債（固定）		
その他有価証券評価差額金	△726	△5,098
繰延税金負債（固定）小計	△726	△5,098
繰延税金資産（固定）の純額	5,837	31,914
繰延税金資産の合計	623,250	417,517

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	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が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	
住民税均等割	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	

(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。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125,508千円（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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,388,113	3,409,399
期中増減額	21,285	△155,317
期末残高	3,409,399	3,254,081
期末時価	3,392,023	3,324,372

- (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和歌山営業所閉鎖に伴う遊休土地の増加額(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。当連結会計年度の主な減少額は減価償却による減少額(55,254千円)及び減損損失額(100,077千円)であります。
3. 期末の時価は、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、自由設計の新築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、建売住宅及び土地の販売並びに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など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
セグメント利益又は損失（△）	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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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	24,626,465	21,737,955	10,744,923	8,564,830	373,418	66,047,592
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	24,626,465	21,737,955	10,744,923	8,564,830	373,418	66,047,592
セグメント利益又は損失（△）	2,131,326	561,664	1,575,986	453,192	△77,397	4,644,772
セグメント資産	44,328,357	13,486,143	1,744,677	3,259,613	218,567	63,037,359
その他の項目						
減価償却費	77,491	77,186	1,160	59,258	15,714	230,811
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	197,158	119,316	1,300	10,062	63,953	391,790

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	5,721,735	4,644,772
セグメント間取引消去	56,300	58,300
全社費用（注）	△849,600	△893,737
連結財務諸表の営業利益	4,928,435	3,809,335

（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	51,927,025	63,037,359
全社資産(注)	13,282,718	13,889,009
連結財務諸表の資産合計	65,209,744	76,926,369

(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	202,693	230,811	69,414	63,804	272,107	294,616
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	447,687	391,790	43,583	22,717	491,270	414,508

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

b. 関連情報

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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いません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

固定資産の減損損失100,077千円は、遊休資産に係るものであり、報告セグメントに配分していません。

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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

(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	今井寛美氏	-	-	無職	(被所有) 直接 0.0%	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24年4月1日 至 平成25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	今井寛美氏	-	-	無職	(被所有) 直接 0.0%	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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	567.57円	611.56円
1株当たり当期純利益金額	78.29円	64.07円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	78.28円	63.85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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,767,699	2,268,520
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)	2,767,699	2,268,520
期中平均株式数(千株)	35,354	35,404
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	124
(うち新株予約権(千株))	(2)	(124)
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)

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,597,909	10,068,699
完成工事未収入金	77,681	97,270
販売用不動産	10,914,643	12,878,351
仕掛販売用不動産	9,651,635	15,577,168
開発用不動産	25,756,622	29,001,903
未成工事支出金	139,972	96,260
貯蔵品	25,524	30,454
前渡金	429,355	355,221
前払費用	216,805	191,573
繰延税金資産	571,823	336,512
関係会社短期貸付金	—	350,000
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	—	150,000
その他	171,276	280,615
貸倒引当金	△35,284	△35,225
流動資産合計	57,517,964	69,378,805
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,256,842	2,451,026
減価償却累計額	△851,842	△957,998
建物（純額）	1,404,999	1,493,028
構築物	132,554	139,270
減価償却累計額	△60,358	△73,670
構築物（純額）	72,195	65,599
車両運搬具	6,455	4,273
減価償却累計額	△6,360	△4,273
車両運搬具（純額）	94	0
工具、器具及び備品	509,870	559,543
減価償却累計額	△393,428	△438,928
工具、器具及び備品（純額）	116,442	120,615
土地	1,660,608	1,560,544
リース資産	42,192	45,774
減価償却累計額	△20,194	△29,289
リース資産（純額）	21,998	16,484
建設仮勘定	3,282	—
有形固定資産合計	3,279,620	3,256,273
無形固定資産		
商標権	1,508	3,951
ソフトウェア	11,156	19,509
無形固定資産合計	12,665	23,461
投資その他の資産		
投資有価証券	445,610	556,580
関係会社株式	90,000	90,000
長期貸付金	110,939	100,558
関係会社長期貸付金	—	675,000
長期前払費用	25,834	31,984
繰延税金資産	4,375	30,118
その他	264,536	262,636
貸倒引当金	△1,587	△1,570

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産合計	939,708	1,745,308
固定資産合計	4,231,995	5,025,042
資産合計	61,749,959	74,403,848
負債の部		
流動負債		
支払手形	312,107	445,970
工事未払金	1,954,532	2,300,434
短期借入金	3,037,000	4,379,000
1年内返済予定の長期借入金	5,480,800	13,524,150
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,860	8,773
未払金	669,237	666,178
未払費用	185,448	205,456
未払法人税等	1,070,066	158,222
前受金	2,034,172	3,589,580
未成工事受入金	1,708,376	820,737
預り金	552,351	605,018
賞与引当金	142,600	144,700
その他	—	2,816
流動負債合計	17,875,553	27,571,039
固定負債		
社債	1,500,000	780,000
長期借入金	23,187,850	25,524,300
リース債務	14,304	8,536
再評価に係る繰延税金負債	70,940	61,778
固定負債合計	24,773,095	26,374,614
負債合計	42,648,648	53,945,654
純資産の部		
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	3,223,098	3,242,957
資本剰余金合計	5,455,833	5,475,693
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	6,000,000	8,000,000
繰越利益剰余金	3,231,691	2,491,558
利益剰余金合計	9,231,691	10,491,558
自己株式	△440,652	△396,928
株主資本合計	19,118,937	20,442,387
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△141,797	△85,516
土地再評価差額金	82,945	67,373
評価・換算差額等合計	△58,851	△18,143
新株予約権	41,225	33,950
純資産合計	19,101,311	20,458,194
負債純資産合計	61,749,959	74,403,848

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
不動産販売高	58,732,596	50,182,476
工事売上高	4,673,325	7,028,713
賃貸及び管理収入	46,302	29,019
その他の売上高	328,263	271,572
売上高合計	63,780,487	57,511,782
売上原価		
不動産販売原価	48,616,565	41,298,915
工事売上原価	3,234,217	5,057,502
賃貸及び管理原価	5,160	4,201
売上原価合計	51,855,943	46,360,619
売上総利益	11,924,544	11,151,162
販売費及び一般管理費		
販売手数料	766,943	638,765
広告宣伝費	1,495,823	1,751,581
販売促進費	117,587	97,757
役員報酬	123,524	110,263
給料及び賞与	2,277,049	2,411,397
賞与引当金繰入額	85,300	84,340
法定福利費	322,562	360,360
租税公課	294,645	353,374
事業税	56,800	50,200
消費税等	189,693	173,019
減価償却費	81,321	86,241
賃借料	322,516	346,516
その他	1,322,855	1,372,639
販売費及び一般管理費合計	7,456,623	7,836,456
営業利益	4,467,921	3,314,706
営業外収益		
受取利息	2,722	11,413
受取配当金	11,104	11,064
受取賃貸料	30,800	42,509
受取手数料	178,542	143,925
違約金収入	46,296	16,059
その他	50,887	59,180
営業外収益合計	320,354	284,153
営業外費用		
支払利息	232,339	253,710
社債利息	25,318	18,297
その他	42,106	30,188
営業外費用合計	299,765	302,196
経常利益	4,488,510	3,296,663

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	21,279	1,297
投資有価証券評価損	21,074	—
減損損失	25,110	100,077
特別損失合計	67,463	101,375
税引前当期純利益	4,421,046	3,195,287
法人税、住民税及び事業税	1,776,600	1,011,800
法人税等調整額	113,703	196,033
法人税等合計	1,890,303	1,207,833
当期純利益	2,530,743	1,987,453

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
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	3,218,730	3,223,098
当期変動額		
自己株式の処分	4,367	19,859
当期変動額合計	4,367	19,859
当期末残高	3,223,098	3,242,957
資本剰余金合計		
当期首残高	5,451,466	5,455,833
当期変動額		
自己株式の処分	4,367	19,859
当期変動額合計	4,367	19,859
当期末残高	5,455,833	5,475,693
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	5,500,000	6,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	500,000	2,000,000
当期変動額合計	500,000	2,000,000
当期末残高	6,000,000	8,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,891,810	3,231,691
当期変動額		
別途積立金の積立	△500,000	△2,000,000
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
当期変動額合計	1,339,881	△740,133
当期末残高	3,231,691	2,491,558
利益剰余金合計		
当期首残高	7,391,810	9,231,691
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
当期変動額合計	1,839,881	1,259,866
当期末残高	9,231,691	10,491,558

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
自己株式		
当期首残高	△450,200	△440,652
当期変動額		
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	9,616	43,724
当期変動額合計	9,548	43,723
当期末残高	△440,652	△396,928
株主資本合計		
当期首残高	17,265,140	19,118,937
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
当期変動額合計	1,853,797	1,323,449
当期末残高	19,118,937	20,442,387
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△177,225	△141,797
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,428	56,280
当期変動額合計	35,428	56,280
当期末残高	△141,797	△85,516
土地再評価差額金		
当期首残高	87,673	82,945
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,727	△15,572
当期変動額合計	△4,727	△15,572
当期末残高	82,945	67,373
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△89,552	△58,851
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,701	40,708
当期変動額合計	30,701	40,708
当期末残高	△58,851	△18,143
新株予約権		
当期首残高	42,825	41,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,600	△7,275
当期変動額合計	△1,600	△7,275
当期末残高	41,225	33,950

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
純資産合計		
当期首残高	17,218,412	19,101,311
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	29,101	33,433
当期変動額合計	1,882,898	1,356,882
当期末残高	19,101,311	20,458,194

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

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)

① セグメント別連結売上高

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3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	824戸	28,189,841	675戸	24,026,924
分譲マンション	－戸	－	24戸	599,540
計	824戸	28,189,841	699戸	24,626,465
住宅流通				
中古住宅	1,505戸	23,122,887	1,077戸	16,813,374
建売住宅	175戸	4,542,920	185戸	4,839,767
土地販売等	3,030㎡	186,991	1,051㎡	84,813
計	1,680戸 3,030㎡	27,852,799	1,262戸 1,051㎡	21,737,955
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	－	4,307,715	－	6,668,195
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	－	3,008,523	－	4,076,728
計	－	7,316,239	－	10,744,923
賃貸及び管理	－	7,860,789	－	8,564,830
注文住宅				
注文住宅建築請負	14戸	257,117	17戸	357,513
リフォーム工事請負	87件	118,187	29件	15,905
計	14戸 87件	375,304	17戸 29件	373,418
合計	2,518戸 3,030㎡ 87件	71,594,975	1,978戸 1,051㎡ 29件	66,047,592

(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	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)				当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	666戸	23,777,814	492戸	16,533,850	733戸	28,371,534	550戸	20,878,461
分譲マンション	29戸	720,970	29戸	720,970	307戸	7,514,929	312戸	7,636,358
土地販売	—m ²	—	—m ²	—	4,956m ²	749,540	4,956m ²	749,540
計	695戸 —m ²	24,498,784	521戸 —m ²	17,254,821	1,040戸 4,956m ²	36,636,003	862戸 4,956m ²	29,264,359
住宅流通								
中古住宅	1,525戸	23,439,957	146戸	2,286,849	1,067戸	16,689,750	136戸	2,163,225
建売住宅	176戸	4,539,693	39戸	998,596	186戸	4,881,378	40戸	1,040,206
土地販売等	2,591m ²	149,911	—m ²	—	1,378m ²	108,613	326m ²	23,800
計	1,701戸 2,591m ²	28,129,563	185戸 —m ²	3,285,445	1,253戸 1,378m ²	21,679,742	176戸 326m ²	3,227,231
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	40件	5,639,825	—	8,499,743	32件	3,778,183	—	5,609,732
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	28棟 1F	3,524,832	—	1,716,078	22棟 8F	3,104,755	—	744,106
計	28棟 40件 1F	9,164,658	—	10,215,822	22棟 32件 8F	6,882,939	—	6,353,839
注文住宅								
注文住宅建築請負	20戸	392,615	14戸	276,055	28戸	627,520	25戸	546,062
リフォーム工事請負	86件	84,478	6件	5,413	23件	10,491	—件	—
計	20戸 86件	477,093	14戸 6件	281,468	28戸 23件	638,012	25戸 —件	546,062
合計	2,416戸 2,591m ² 28棟 126件 1F	62,270,100	720戸 —m ² 6件	31,037,557	2,321戸 6,333m ² 22棟 55件 8F	65,836,697	1,063戸 5,282m ² —件	39,391,493

(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25年 4月 1日 至 平成26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	29,357	36.7
分譲マンション	470戸	12,032	15.0
小計	1,230戸	41,389	51.7
住宅流通			
中古住宅	1,000戸	15,500	19.4
建売住宅等	190戸	5,030	6.3
小計	1,190戸	20,530	25.7
土地有効活用	—	8,187	10.2
賃貸及び管理	—	9,314	11.7
注文住宅	—	580	0.7
合計	2,420戸	80,000	100.0