

平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年10月31日

上場取引所 東

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25年11月12日

配当支払開始予定日

TEL 072-437-9010

平成25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26年3月期第2四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第2四半期	39,695	22.0	2,713	35.6	2,697	36.4	1,646	35.9
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

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 1,615百万円 (38.9%) 25年3月期第2四半期 1,163百万円 (△28.2%)

	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	円 銭	円 銭
26年3月期第2四半期	46.09		45.84	
25年3月期第2四半期	34.23		34.14	

(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	百万円	百万円	%	%
26年3月期第2四半期	78,974		23,134		29.3	
25年3月期	76,926		21,761		28.2	

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 23,115百万円 25年3月期 21,727百万円

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
25年3月期	—	10.00	—	10.00	20.00
26年3月期	—	13.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	13.00	26.00

(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、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	80,000	21.1	5,400	41.8	5,300	40.9	3,240	42.8	90.45

(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 : 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

(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)

26年3月期2Q	36,849,912 株	25年3月期	36,849,912 株
26年3月期2Q	1,029,868 株	25年3月期	1,320,868 株
26年3月期2Q	35,724,044 株	25年3月期2Q	35,388,903 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、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、四半期決算短信【添付資料】「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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、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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10
(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) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府主導による経済政策や金融緩和政策による円安株高が進行し、輸出関連企業を中心に企業収益が回復し、景気は回復基調となりました。

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と消費税増税前の駆け込み需要もあって分譲マンション販売を中心に住宅販売が好調に推移しました。

当社グループ（当社及び連結子会社）におきましては、各事業セグメントの受注契約高は好調に推移し39,798百万円（前年同期は30,166百万円）となり、前年同期を大きく上回りました。また、主として中古住宅の受注・引渡しが当初予想に比べ大きく伸びたことから、当第2四半期連結累計期間の経常利益・四半期純利益とも順調な進捗状況となりました。

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）	36,700	39,695	8.2%増
営業利益（百万円）	2,250	2,713	20.6%増
経常利益（百万円）	2,200	2,697	22.6%増
四半期純利益（百万円）	1,330	1,646	23.8%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、当第2四半期連結累計期間の自由設計住宅の受注契約戸数は309戸（前年同期は329戸）と微減となりましたが、分譲マンションの受注契約戸数は269戸（前年同期は163戸）と大幅に増加しました。以上の結果、当セグメントの受注契約高は19,027百万円（前年同期比20.7%増）となりました。収益面におきましても、分譲マンションの引渡しが前年同期はありませんでしたが、当第2四半期連結累計期間中に224戸引渡し、当セグメントの売上高は18,668百万円（前年同期比81.5%増）を計上し、セグメント利益は2,010百万円（前年同期比218.1%増）となり大幅に増加いたしました。

住宅流通セグメントにおいては、中古住宅の仕入れが回復傾向となり、受注契約戸数が634戸（前年同期は508戸）となり、受注契約高は12,576百万円（前年同期比22.2%増）となりました。売上高は12,348百万円（前年同期比14.0%増）となり、セグメント利益は390百万円（前年同期比50.1%増）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）及び「個人投資家向け一棟賃貸マンション」の受注が好調に推移し、受注契約高は7,633百万円（前年同期比106.0%増）と大幅に増加しました。一方、売上高は前連結会計年度前半の低調な受注状況を反映し、3,663百万円（前年同期比48.0%減）となり、セグメント利益は446百万円（前年同期比65.8%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と、第1四半期連結会計期間より新たに開始しました中古住宅アセット事業が軌道に乗ったことにより、当セグメントの売上高は4,720百万円（前年同期比13.3%増）となり、セグメント利益は285百万円（前年同期比17.1%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、当第2四半期連結累計期間の引渡し戸数は13戸（前年同期9戸）、売上高は294百万円（前年同期比41.5%増）を計上しましたが、受注経費の増加を補い切れず、セグメント損失3百万円（前年同期はセグメント損失25百万円）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39,695百万円（前年同期比22.0%増）となり、営業利益は2,713百万円（前年同期比35.6%増）、経常利益は2,697百万円（前年同期比36.4%増）、四半期純利益は1,646百万円（前年同期比35.9%増）となりました。

※第2四半期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26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49.6%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25年4月30日公表)	当第2四半期 連結累計期間	進捗率
売上高(百万円)	80,000	39,695	49.6%
営業利益(百万円)	5,400	2,713	50.2%
経常利益(百万円)	5,300	2,697	50.9%
四半期(当期)純利益(百万円)	3,240	1,646	50.8%

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は78,974百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,048百万円増加しました。

流動資産は70,700百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,180百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の減少額974百万円及びたな卸資産の増加額2,102百万円を反映したものであります。固定資産は8,274百万円となり、前連結会計年度末に比べ867百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加額911百万円及び投資その他の資産の減少額48百万円を反映したものであります。

流動負債は29,511百万円となり、前連結会計年度末に比べ892百万円の増加となりました。これは主として、支払手形・工事未払金の増加額1,357百万円、未払法人税等の増加額715百万円及び前受金の増加額494百万円並びに短期借入金の減少額1,538百万円を反映したものであります。固定負債は26,328百万円となり、前連結会計年度末に比べ216百万円の減少となりました。これは主として、社債の償還による減少額260百万円及び長期借入金の増加額43百万円を反映したものであります。

純資産は23,134百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,372百万円の増加となりました。これは、配当金の支払による減少額355百万円、その他有価証券評価差額金の減少額31百万円及び四半期純利益の計上による増加額1,646百万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28.2%から29.3%と上昇する結果となりました。

〈キャッシュ・フローの状況〉

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、前連結会計年度末に比べ974百万円減少し、9,557百万円(前年同四半期末残高9,894百万円)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)

営業活動により得られた資金は1,967百万円(前年同期は1,841百万円の使用)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益2,695百万円、仕入債務の増加額1,357百万円及びその他債務の増加額464百万円等による資金の増加と、たな卸資産の増加額2,359百万円及び法人税等の支払額237百万円等による資金の減少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838百万円(前年同期172百万円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出840百万円及び無形固定資産の取得による支出23百万円等による資金の減少と有形固定資産の売却による収入26百万円等による資金の増加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2,103百万円(前年同期は2,158百万円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金・長期借入金の純減少額1,495百万円、社債の償還による支出360百万円及び配当金の支払額355百万円等による資金の減少を反映したものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の連結業績は売上高においても利益面においても予想を上回る業績結果となりました。期の後半におきましては、消費増税駆け込み需要の反動や資材価格、労務費の上昇などの不安定要素もあり、今後の見通しにつきましては引続き検討を行い、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
該当事項はありません。

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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,532,353	9,557,957
完成工事未収入金	97,270	143,421
販売用不動産	12,877,560	15,686,201
仕掛販売用不動産	15,577,168	18,616,715
開発用不動産	29,001,903	25,231,243
未成工事支出金	96,260	121,451
貯蔵品	30,721	30,369
繰延税金資産	385,602	317,995
その他	982,788	1,062,023
貸倒引当金	△62,301	△67,220
流動資産合計	69,519,329	70,700,158
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,655,675	2,978,183
機械装置及び運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	124,960	115,262
土地	3,458,310	4,054,015
リース資産（純額）	16,484	15,438
建設仮勘定	—	4,220
有形固定資産合計	6,255,432	7,167,119
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	556,580	525,949
長期貸付金	100,558	98,139
繰延税金資産	31,914	1,190
その他	430,647	446,109
貸倒引当金	△1,570	△1,570
投資その他の資産合計	1,118,130	1,069,819
固定資産合計	7,407,039	8,274,751
資産合計	76,926,369	78,974,909

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,746,405	4,103,530
短期借入金	17,903,150	16,364,300
1年内償還予定の社債	720,000	620,000
リース債務	8,773	7,504
未払法人税等	263,875	979,147
前受金	4,410,318	4,905,250
賞与引当金	158,220	152,600
その他	2,408,139	2,379,093
流動負債合計	28,618,882	29,511,425
固定負債		
社債	780,000	520,000
長期借入金	25,524,300	25,567,450
リース債務	8,536	8,767
再評価に係る繰延税金負債	61,778	61,778
その他	170,950	170,950
固定負債合計	26,545,564	26,328,945
負債合計	55,164,446	55,840,370
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,475,693	5,515,412
利益剰余金	11,795,287	13,086,380
自己株式	△396,928	△309,480
株主資本合計	21,746,115	23,164,376
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△85,516	△116,610
土地再評価差額金	67,373	67,373
その他の包括利益累計額合計	△18,143	△49,237
新株予約権	33,950	19,400
純資産合計	21,761,922	23,134,539
負債純資産合計	76,926,369	78,974,909

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	32,537,207	39,695,145
売上原価	26,441,466	32,378,622
売上総利益	6,095,740	7,316,523
販売費及び一般管理費		
販売手数料	488,453	557,750
広告宣伝費	861,390	1,003,992
販売促進費	48,736	54,260
給料及び賞与	1,162,208	1,296,104
貸倒引当金繰入額	8,097	11,194
賞与引当金繰入額	92,844	83,713
事業税	26,200	29,800
消費税等	90,999	139,134
減価償却費	37,626	37,936
賃借料	170,592	185,552
その他	1,107,537	1,203,903
販売費及び一般管理費合計	4,094,687	4,603,341
営業利益	2,001,052	2,713,181
営業外収益		
受取利息	1,338	1,228
受取配当金	10,916	12,888
受取手数料	85,620	91,357
違約金収入	7,234	13,588
その他	26,104	32,154
営業外収益合計	131,214	151,218
営業外費用		
支払利息	140,291	156,091
その他	13,992	11,100
営業外費用合計	154,284	167,192
経常利益	1,977,982	2,697,207
特別利益		
固定資産売却益	—	192
特別利益合計	—	192
特別損失		
固定資産除却損	113	1,957
特別損失合計	113	1,957
税金等調整前四半期純利益	1,977,868	2,695,441
法人税、住民税及び事業税	716,100	951,300
法人税等調整額	50,428	97,758
法人税等合計	766,528	1,049,058
少数株主損益調整前四半期純利益	1,211,340	1,646,383
少数株主利益	—	—
四半期純利益	1,211,340	1,646,383

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,211,340	1,646,383
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△48,248	△31,093
その他の包括利益合計	△48,248	△31,093
四半期包括利益	1,163,091	1,615,289
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,163,091	1,615,289
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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,977,868	2,695,441
減価償却費	136,028	151,825
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△192
有形固定資産除却損	113	1,957
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3,380	4,919
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,640	△5,620
受取利息及び受取配当金	△12,255	△14,117
支払利息	140,291	156,091
売上債権の増減額(△は増加)	△93,621	△46,151
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,679,126	△2,359,799
その他の流動資産の増減額(△は増加)	59,132	△77,215
仕入債務の増減額(△は減少)	458,164	1,357,125
その他債務の増減額(△は減少)	△573,671	464,936
その他	2,027	26,275
小計	△575,025	2,355,478
利息及び配当金の受取額	12,255	14,117
利息の支払額	△143,387	△164,517
法人税等の支払額	△1,135,593	△237,368
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,841,751	1,967,709
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	△166,443	△840,916
有形固定資産の売却による収入	—	26,497
無形固定資産の取得による支出	△5,659	△23,753
貸付金の回収による収入	2,536	2,418
その他	△2,672	△3,236
投資活動によるキャッシュ・フロー	△172,239	△838,990
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,251,400	1,234,000
長期借入れによる収入	8,165,000	8,268,850
長期借入金の返済による支出	△6,507,700	△10,998,550
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	112,617
リース債務の返済による支出	△4,810	△4,741
配当金の支払額	△389,218	△355,290
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,158,733	△2,103,115
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	144,743	△974,396
現金及び現金同等物の期首残高	9,749,597	10,532,353
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,894,340	9,557,957

(4) 四半期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。

(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。

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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	18,668,859	12,348,252	3,663,079	4,720,810	294,143	39,695,145
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	18,668,859	12,348,252	3,663,079	4,720,810	294,143	39,695,145
セグメント利益又は損失(△)	2,010,464	390,315	446,218	285,856	△3,901	3,128,953

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	3,128,953
セグメント間取引消去	33,100
全社費用（注）	△448,872
四半期連結損益計算書の営業利益	2,713,181

（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。

（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25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	1.14倍	0.92倍 ※
有利子負債/たな卸不動産（注）2	0.8倍以下	0.78倍	0.72倍
たな卸不動産/純資産（注）3	2倍以下	2.64倍	2.58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24年4月1日 至平成24年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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	303戸	10,284,169	325戸	12,441,564
分譲マンション	—戸	—	224戸	5,464,995
土地販売	—㎡	—	5,301㎡	762,298
計	303戸 —㎡	10,284,169	549戸 5,301㎡	18,668,859
住宅流通				
中古住宅	547戸	8,474,713	636戸	10,099,066
建売住宅	90戸	2,321,379	85戸	2,200,186
土地販売等	792㎡	39,130	558㎡	48,999
計	637戸 792㎡	10,835,223	721戸 558㎡	12,348,252
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	—	4,378,126	—	2,456,393
個人投資家向け一棟賃貸マンション	—	2,664,364	—	1,206,686
計	—	7,042,491	—	3,663,079
賃貸及び管理	—	4,167,459	—	4,720,810
注文住宅				
注文住宅建築請負	9戸	192,397	13戸	294,143
リフォーム工事請負	28件	15,465	—件	—
計	9戸 28件	207,863	13戸 —件	294,143
合計	949戸 792㎡ 28件	32,537,207	1,283戸 5,859㎡ —件	39,695,145

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 住宅流通事業セグメントの「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24年4月1日 至 平成24年9月30日)				当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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	329戸	11,754,243	518戸	18,003,924	309戸	11,954,849	534戸	20,391,746
分譲マンション	163戸	4,007,265	192戸	4,728,235	269戸	6,679,095	357戸	8,850,457
土地販売	— ^{m²}	—	— ^{m²}	—	2,274 ^{m²}	393,911	1,928 ^{m²}	381,152
計	492戸 — ^{m²}	15,761,508	710戸 — ^{m²}	22,732,159	578戸 2,274 ^{m²}	19,027,855	891戸 1,928 ^{m²}	29,623,356
住宅流通								
中古住宅	508戸	7,924,338	107戸	1,736,474	634戸	10,182,432	134戸	2,246,590
建売住宅	88戸	2,325,233	37戸	1,002,450	88戸	2,351,916	43戸	1,191,937
土地販売等	792 ^{m²}	39,130	— ^{m²}	—	353 ^{m²}	42,599	122 ^{m²}	17,400
計	596戸 792 ^{m²}	10,288,702	144戸 — ^{m²}	2,738,924	722戸 353 ^{m²}	12,576,948	177戸 122 ^{m²}	3,455,927
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	14件	1,825,222	—	5,946,839	43件	4,888,056	—	8,041,396
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	12棟 6F	1,879,995	—	931,710	26棟 —F	2,745,579	—	2,283,000
計	14件 12棟 6F	3,705,218	—	6,878,549	43件 26棟 —F	7,633,636	—	10,324,396
注文住宅								
注文住宅建築請負	18戸	400,850	23戸	484,507	25戸	559,859	37戸	811,778
リフォーム工事請負	22件	10,051	—件	—	—件	—	—件	—
計	18戸 22件	410,902	23戸 —件	484,507	25戸 —件	559,859	37戸 —件	811,778
合計	1,106戸 792 ^{m²} 36件 12棟 6F	30,166,331	877戸 — ^{m²} —件	32,834,141	1,325戸 2,626 ^{m²} 43件 26棟 —F	39,798,300	1,105戸 2,050 ^{m²} —F	44,215,459

(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「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