

# 四半期報告書

(第36期第1四半期)

自 平成20年4月1日

至 平成20年6月30日

**フジ住宅株式会社**

大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

E03953

# 目 次

頁

表 紙

## 第一部 企業情報

### 第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2

### 第2 事業の状況

1 販売及び契約の状況	3
2 経営上の重要な契約等	4
3 財政状態及び経営成績の分析	5

### 第3 設備の状況

### 第4 提出会社の状況

1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	6
(2) 新株予約権等の状況	6
(3) ライツプランの内容	6
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	7
(6) 議決権の状況	7
2 株価の推移	7
3 役員の状況	7

### 第5 経理の状況

1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(2) 四半期連結損益計算書	11
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	12
2 その他	17

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成20年8月8日
【四半期会計期間】	第36期第1四半期（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）
【会社名】	フジ住宅株式会社
【英訳名】	FUJI CORPORATION LIMITED
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 今井 光郎
【本店の所在の場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072-437-8700
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 石本 賢一
【最寄りの連絡場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072-437-8700
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 石本 賢一
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第36期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第35期
会計期間	自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	自平成19年4月1日 至平成20年3月31日
売上高 (千円)	7,825,780	48,793,241
経常損失(△)又は経常利益 (千円)	△194,057	2,413,318
四半期純損失(△)又は当期純利益 (千円)	△112,477	2,097,889
純資産額 (千円)	13,972,234	14,374,348
総資産額 (千円)	51,695,710	48,707,134
1株当たり純資産額 (円)	399.22	411.65
1株当たり四半期純損失金額(△) 又は1株当たり当期純利益金額 (円)	△3.22	58.19
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	58.05
自己資本比率 (%)	27.0	29.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△3,378,253	1,019,278
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△67,895	△455,278
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,292,336	△1,486,237
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	3,836,646	2,990,459
従業員数 (人)	389	323

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第36期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の連結子会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

## 3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数（人）	389 [412]
---------	-----------

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当第1四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

3. 従業員数が、当第1四半期連結会計期間において66名増加したのは、不動産販売事業及び土地有効活用事業の営業部門を中心とした新規採用によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数（人）	285 [179]
---------	-----------

(注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除く。）であり、臨時従業員数は [ ] 内に当第1四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

3. 従業員数が、当第1四半期会計期間において56名増加したのは、不動産販売事業及び土地有効活用事業の営業部門を中心とした新規採用によるものであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【販売及び契約の状況】

#### (1) 販売実績

当第1四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)		
	物件名	数量	金額(千円)
戸建住宅	スカイフォレストさくら坂	11	320,422
	ジーブランド光明池	8	276,657
	ベルサイユガーデンII	6	262,773
	マスターズガーデン 箕面桜ヶ丘西	3	180,714
	東羽衣・花水木の街	3	124,233
	その他	77	2,355,921
	計	108戸	3,520,723
中古住宅等	中古住宅	123戸	2,070,408
	土地販売	322㎡	29,500
	計	123戸 322㎡	2,099,908
個人投資家向け一棟賃貸 貸マンション	一棟売り建物(棟) 一棟売り土地(件)	一棟 2件	117,800
不動産販売事業合計	—	231戸 322㎡ 一棟 2件	5,738,431
土地有効活用事業	—	6件	451,332
賃貸及び管理事業	—	—	1,582,225
その他の事業	—	—	53,791
合計	—	231戸 322㎡ 一棟 8件	7,825,780

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 契約実績

当第1四半期連結会計期間における契約実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)			
	期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
戸建住宅	196戸	6,835,923	494戸	17,967,064
中古住宅等				
中古住宅	117戸	1,988,099	59戸	1,052,782
土地	677㎡	73,610	527㎡	60,310
計	117戸 677㎡	2,061,709	59戸 527㎡	1,113,092
個人投資家向け一棟 売賃貸マンション	5棟 5件	476,500	10棟 8件	951,400
不動産販売事業合計	313戸 677㎡ 5棟 5件	9,374,132	553戸 527㎡ 10棟 8件	20,031,557
土地有効活用事業	11件	989,634	72件	7,383,040
計	313戸 677㎡ 5棟 16件	10,363,767	553戸 527㎡ 10棟 80件	27,414,597

(注) 1. 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. 土地有効活用事業の当第1四半期連結会計期間の契約高の内訳は、以下のとおりであります。

契約高	18件	1,690,742千円
解約高	△7件	△701,108千円
計	11件	989,634千円

## 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）

当社は、平成20年5月7日開催の取締役会において、当社の連結子会社でありますフジ工務店株式会社を平成20年10月1日付で吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書に調印を行いました。合併の要旨は次のとおりであります。

### 1. 合併の日程

合併契約承認取締役会	平成20年5月7日
合併契約締結	平成20年5月7日
合併契約承認株主総会	開催いたしません。
合併期日（効力発生日）	平成20年10月1日

※ 本合併は、会社法第796条第3項に定める簡易合併並びに同法第784条第1項に定める略式合併の規定により、当社及びフジ工務店株式会社は株主総会での承認を得ることなく行うものであります。

### 2. 合併方式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、フジ工務店株式会社は解散いたします。

### 3. 合併比率並びに合併交付金

フジ工務店株式会社は当社の100%子会社であるため、本合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払いはありません。

4. 当社の商号、事業内容、本店所在地、代表者、決算期につきましては変更はありません。

5. 本合併による平成21年3月期の連結業績への影響は軽微であります。なお、当社個別業績につきましては、企業結合に係る会計基準の適用により、抱合せ株式消滅差益を特別利益として計上いたします。

6. フジ工務店株式会社の平成21年3月期第1四半期における主な決算数値は次のとおりであります。

売上高	2,243,918千円
当期純利益	55,704千円
純資産	204,078千円
総資産	4,561,675千円

### 3 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、原油価格の高騰や原材料価格の値上げの影響を受け、消費者物価が上昇し個人消費や企業業績が伸び悩むなど、景気の先行きに不透明感が拡がりました。

不動産業界におきましては、建築資材の値上げ、米国サブプライムローン問題に起因する金融機関の貸出し抑制、都心部における地価の下落、住宅ローン金利の上昇基調など業界を取り巻く事業環境は厳しい状況となっております。

当社グループ(当社及び連結子会社)におきましては、当連結会計年度の期初において、引き続き厳しい事業環境になるとの慎重な見通しのもとで中期経営計画の数値目標を設定いたしました。このような状況の中、当第1四半期連結会計期間におきましては受注契約高・連結売上高及び連結純利益の進捗状況は、概ね期初予想通りに推移いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産販売事業セグメントにおいては、戸建住宅におきまして、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及びオプション方式の住宅と共に小規模の新築建売住宅の販売が順調に推移し、戸建住宅の受注総戸数は196戸（前年同期193戸）となり、当第1四半期連結会計期間の受注契約高は6,835百万円となりました。なお、引渡し戸数は108戸（前年同期127戸）となり、売上高は3,520百万円となりました。中古住宅におきましては、堺市方面への事業拡大並びに大阪市内での中古住宅の仕入、販売の拠点として平成20年6月にフジホームバンク大阪店を開設したことにより、受注戸数及び引渡し戸数が大きく増加し、受注契約高1,988百万円となり、売上高も2,070百万円を計上し好調な業績で推移しました。不動産投資ファンド向け賃貸マンションにつきましては、前連結会計年度における物件の引渡しを最後に地価の急上昇前に取得した物件は全て売却を完了いたしました。個人投資家向け一棟売賃貸マンションにつきましては、資金運用手段として個人富裕層からの需要が強く、物件立地を都市部に限定しないことから、今後も有望な事業分野として供給を継続して参ります。当事業の当第1四半期連結会計期間における受注契約高は、5棟で476百万円となりました。なお、売上高は土地の先行引渡し2件のみとなり、117百万円を計上いたしました。

以上の結果、当セグメントの受注契約高9,374百万円、売上高5,738百万円となり、営業損失91百万円となりました。

土地有効活用事業セグメントにおいては、当第1四半期連結会計期間の受注契約高はリピート受注なども含め合計18件、受注総額1,690百万円となりましたが、融資不可案件の解約等により、受注契約高の純額は989百万円となりました。当第1四半期連結会計期間における引渡し件数は6件（前年同期3件）となり、売上高は451百万円となりました。この結果、営業利益47百万円となりました。

賃貸及び管理事業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結果、売上高は1,582百万円を計上し、営業利益は85百万円となりました。

その他事業セグメントにおいては、中古住宅の仲介手数料やローン事務手数料等売上高53百万円を計上し、営業損失2百万円となりました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間の業績は、受注契約高においては10,363百万円となりました。当第1四半期連結会計期間における引渡しベース売上高の年間計画に対する実績進捗率が17.5%となり、売上高は7,825百万円となり、当第1四半期連結会計期間の受注費用及び固定費用の対応期間の発生割合を下回ったため、営業損失167百万円、経常損失194百万円、四半期純損失112百万円となりました。



(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四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仕入債務の減少等の減少要因はありましたが、短期借入金・長期借入金の純増加額が大きかったことにより、前連結会計年度末に比べ846百万円増加し、3,836百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結会計期間における営業活動による資金の減少は3,378百万円となりました。これは主に、たな卸資産の増加額1,889百万円及び仕入債務の減少額1,630百万円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1四半期連結会計期間における投資活動による資金の減少は67百万円となりました。これは主に、分譲住宅販売に係る販売センター等の有形固定資産の取得及び本社設備に係る支出による減少額48百万円及び貸付けによる支出20百万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1四半期連結会計期間における財務活動による資金の増加は4,292百万円となりました。これは主に、たな卸資産の増加及び仕入債務の減少に関連した支出に伴う短期借入金・長期借入金の純増加額4,592百万円及び配当金の支払額314百万円を反映したものであります。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

前連結会計年度末において、計画中又は実施中の重要な設備の新設、除却等はありません。また、当第1四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

### 第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	105,000,000
計	105,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数（株） （平成20年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成20年8月8日）	上場金融商品取引所名 及び登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	36,849,912	36,849,912	大阪証券取引所 東京証券取引所 （各市場第一部）	—
計	36,849,912	36,849,912	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
平成20年4月1日～ 平成20年6月30日	80	36,849	6,863	4,872,064	6,794	2,232,735

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成20年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成20年6月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 1,850,600	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 34,908,900	349,089	—
単元未満株式	普通株式 10,412	—	1単元(100株)未 満の株式
発行済株式総数	36,769,912	—	—
総株主の議決権	—	349,089	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」欄には、証券保管振替機構名義の名義書換失念株式が200株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の名義書換失念株式に係る議決権の数2個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成20年6月30日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有株 式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
フジ住宅株式会社	大阪府岸和田市土生 町1丁目4番23号	1,850,600	—	1,850,600	5.03
計	—	1,850,600	—	1,850,600	5.03

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 4月	5月	6月
最高 (円)	335	350	344
最低 (円)	308	325	312

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員は異動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る要約 連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,836,646	2,990,459
販売用不動産	※2 8,396,544	※2 7,800,656
仕掛販売用不動産	※2 5,406,496	※2 3,245,461
開発用不動産	※2 22,175,032	※2 23,809,698
未成工事支出金	2,635,061	1,870,067
貯蔵品	27,568	25,527
繰延税金資産	805,766	703,389
未収還付法人税等	185,031	185,031
その他	814,884	699,995
貸倒引当金	△58,133	△67,892
流動資産合計	44,224,896	41,262,393
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,420,486	※1,2 2,434,662
機械装置及び運搬具（純額）	※1 12	※1 77
工具、器具及び備品（純額）	※1 129,595	※1 134,435
土地	※2 3,433,912	※2 3,427,912
建設仮勘定	2,416	—
有形固定資産合計	5,986,424	5,997,088
無形固定資産	44,131	52,773
投資その他の資産		
投資有価証券	751,030	738,249
長期貸付金	149,424	130,514
その他	541,321	527,633
貸倒引当金	△1,518	△1,518
投資その他の資産合計	1,440,258	1,394,878
固定資産合計	7,470,813	7,444,740
資産合計	51,695,710	48,707,134

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間末  
(平成20年6月30日)

前連結会計年度末に係る要約  
連結貸借対照表  
(平成20年3月31日)

負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,785,320	5,416,131
短期借入金	11,970,600	7,590,338
1年内償還予定の社債	25,000	25,000
未払法人税等	50,568	198,295
前受金	2,642,992	1,954,001
賞与引当金	54,330	146,110
その他	1,471,027	1,494,020
流動負債合計	19,999,839	16,823,897
固定負債		
長期借入金	17,458,100	17,245,400
繰延税金負債	3,262	1,215
再評価に係る繰延税金負債	91,323	91,323
その他	170,950	170,950
固定負債合計	17,723,636	17,508,888
負債合計	37,723,476	34,332,786
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,865,201
資本剰余金	5,220,549	5,213,755
利益剰余金	4,592,952	5,019,702
自己株式	△705,450	△705,441
株主資本合計	13,980,115	14,393,218
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△95,553	△106,543
土地再評価差額金	87,673	87,673
評価・換算差額等合計	△7,880	△18,870
純資産合計	13,972,234	14,374,348
負債純資産合計	51,695,710	48,707,134

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
売上高	7,825,780
売上原価	6,502,118
売上総利益	1,323,662
販売費及び一般管理費	
販売手数料	110,989
広告宣伝費	338,378
販売促進費	6,824
給料及び賞与	453,530
賞与引当金繰入額	34,170
事業税	6,000
消費税等	58,874
減価償却費	24,389
賃借料	57,051
その他	400,458
販売費及び一般管理費合計	1,490,666
営業損失(△)	△167,004
営業外収益	
受取利息	873
受取配当金	10,602
受取手数料	40,709
違約金収入	9,507
その他	4,999
営業外収益合計	66,691
営業外費用	
支払利息	91,313
その他	2,432
営業外費用合計	93,745
経常損失(△)	△194,057
特別利益	
貸倒引当金戻入額	10,026
特別利益合計	10,026
特別損失	
固定資産除却損	766
特別損失合計	766
税金等調整前四半期純損失(△)	△184,798
法人税、住民税及び事業税	29,800
法人税等調整額	△102,121
法人税等合計	△72,321
四半期純損失(△)	△112,477

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年6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損失(△)	△184,798
減価償却費	56,481
有形固定資産除却損	766
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△9,758
賞与引当金の増減額(△は減少)	△91,780
受取利息及び受取配当金	△11,475
支払利息	91,313
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,889,292
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△116,810
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,630,810
その他債務の増減額(△は減少)	645,927
その他	22,881
小計	△3,117,355
利息及び配当金の受取額	11,475
利息の支払額	△88,848
法人税等の支払額	△183,526
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,378,253
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	△48,611
貸付けによる支出	△20,000
貸付金の回収による収入	1,089
その他	△373
投資活動によるキャッシュ・フロー	△67,895
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)	3,850,000
長期借入れによる収入	1,661,000
長期借入金の返済による支出	△918,038
自己株式の取得による支出	△9
新株引受権の行使による株式の発行による収入	13,657
配当金の支払額	△314,273
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,292,336
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	846,186
現金及び現金同等物の期首残高	2,990,459
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 3,836,646

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっていましたが、当第1四半期連結会計期間より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。この変更により、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失が、それぞれ21,231千円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
たな卸資産の評価方法	四半期連結会計期間末における通常の販売目的で保有するたな卸資産の簿価切下げに関し、収益性の低下が明らかなものについてのみを正味売却可能価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
	該当事項はありません。



【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)																																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,121,557千円</p> <p>※2 担保資産 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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">662,668</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">964,629</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">16,299,830</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,373,517</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,921,909</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,222,556</td></tr> </table> <p>3 保証債務 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 950,650千円</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、住宅ローンの実行をするまでの期間(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>4 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1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第1四半期連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>コミットメントラインの総額</td><td style="text-align: right;">2,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">2,000,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td></tr> </table>	販売用不動産	662,668	仕掛販売用不動産	964,629	開発用不動産	16,299,830	建物及び構築物	1,373,517	土地	1,921,909	計	21,222,556	コミットメントラインの総額	2,000,000	借入実行残高	2,000,000	差引額	-	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,121,287千円</p> <p>※2 担保資産 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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">404,032</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">281,784</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">15,976,644</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,389,169</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,921,909</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,973,541</td></tr> </table> <p>3 保証債務 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,536,200千円</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、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均25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 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1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。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>コミットメントラインの総額</td><td style="text-align: right;">2,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,000,000</td></tr> </table>	販売用不動産	404,032	仕掛販売用不動産	281,784	開発用不動産	15,976,644	建物及び構築物	1,389,169	土地	1,921,909	計	19,973,541	コミットメントラインの総額	2,000,000	借入実行残高	-	差引額	2,000,000
販売用不動産	662,668																																				
仕掛販売用不動産	964,629																																				
開発用不動産	16,299,830																																				
建物及び構築物	1,373,517																																				
土地	1,921,909																																				
計	21,222,556																																				
コミットメントラインの総額	2,000,000																																				
借入実行残高	2,000,000																																				
差引額	-																																				
販売用不動産	404,032																																				
仕掛販売用不動産	281,784																																				
開発用不動産	15,976,644																																				
建物及び構築物	1,389,169																																				
土地	1,921,909																																				
計	19,973,541																																				
コミットメントラインの総額	2,000,000																																				
借入実行残高	-																																				
差引額	2,000,000																																				

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
<p>当社が属する不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し(売上計上)時期は第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。当社グループは、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化に努めておりますが、平成21年3月期におきましても、売上及び利益面の下期偏重の傾向は変わらず、当第1四半期における物件の完成引渡し戸数は少ない状況となっております。</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	
※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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20年6月30日現在)	
	千円
現金及び預金勘定	3,836,646
現金及び現金同等物	3,836,646

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

- 発行済株式の種類及び総数  
普通株式 36,849千株
- 自己株式の種類及び総数  
普通株式 1,850千株
- 新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。
- 配当に関する事項  
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	配当の原資
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	314,273千円	9円	平成20年3月31日	平成20年6月26日	利益剰余金

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

	不動産販売事業 (千円)	土地有効活用事業 (千円)	賃貸及び管理事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
売上高	5,738,431	451,332	1,582,225	53,791	7,825,780	-	7,825,780
営業利益(又は営業損失 (△))	△91,303	47,152	85,107	△2,793	38,162	(205,166)	△167,004

(注) 1. 事業区分は、売上集計区分によっております。

不動産販売事業セグメント(戸建住宅、分譲マンション、中古住宅、土地、定期借地権付分譲住宅及び個人投資家向け一棟売り賃貸マンションの販売)、土地有効活用事業セグメント(賃貸マンション等請負工事)、賃貸及び管理事業セグメント(不動産の賃貸及び管理)、その他事業セグメント(不動産仲介及びその他の手数料収入)の区分によっております。

2. 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。この変更により、不動産販売事業において、営業損失が21,231千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当第1四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年6月30日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成20年4月1日至平成20年6月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1株当たり純資産額 399.22円	1株当たり純資産額 411.65円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額 3.22円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)
四半期純損失(千円)	112,477
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純損失(千円)	112,477
期中平均株式数(千株)	34,936

(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年6月30日)

当社は、平成20年6月25日開催の定時株主総会において承認可決されました「ストックオプションとして新株予約権を発行する件」に基づき、平成20年6月30日及び平成20年7月31日開催の取締役会決議により、当社並びに当社子会社の取締役、監査役、及び従業員に対し、以下の内容の新株予約権を発行いたしました。

(1) 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
当社子会社取締役	1名
当社子会社従業員	77名

(2) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式	873,500株
------	----------

(3) 新株予約権の発行価格

無償

(4) 新株予約権の割当日

平成20年7月31日

(5) 新株予約権の行使により株券を発行する場合の当該株券の発行価格のうちの資本組入額

- ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い、算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。
- ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要しない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合に限る。
- ② 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約の相続は認めない。
- ③ その他新株予約権の行使の条件は、平成20年7月31日に当社と割当てを受けた者との間で締結予定の「新株予約権割当契約書」に定める。

(7) 対象勤務期間

対象勤務期間の定めはありません。

(8) 権利行使期間

平成22年7月1日～平成26年6月30日

(9) 権利行使価格

387円

なお、付与日における公正な評価単価については、提出日現在において、未定であります。

(リース取引関係)

当第1四半期連結会計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成20年8月7日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 西田 幸男 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の平成20年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が四半期連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。