

四半期報告書

(第36期第2四半期)

自 平成20年7月1日

至 平成20年9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	6
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	7
(3) ライツプランの内容	7
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(5) 大株主の状況	8
(6) 議決権の状況	9
2 株価の推移	9
3 役員の状況	9
第5 経理の状況	10
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	11
(2) 四半期連結損益計算書	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	15
2 その他	21
第二部 提出会社の保証会社等の情報	22

[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11月7日
【四半期会計期間】	第36期第2四半期（自平成20年7月1日至平成20年9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2四半期連結 累計期間	第36期 第2四半期連結 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9月30日	自平成20年7月1日 至平成20年9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)	18,943,423	11,117,642	48,793,241
経常利益 (千円)	415,222	609,279	2,413,318
四半期純利益又は当期純利益 (千円)	218,861	331,338	2,097,889
純資産額 (千円)	—	13,575,161	14,374,348
総資産額 (千円)	—	54,136,711	48,707,134
1株当たり純資産額 (円)	—	418.39	411.65
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり当期純利益金額 (円)	6.33	9.65	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 (%)	—	25.0	29.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△4,991,774	—	1,019,278
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△175,084	—	△455,278
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	7,810,730	—	△1,486,237
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	—	5,634,331	2,990,459
従業員数 (人)	—	378	323

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、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2四半期連結累計(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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四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2四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9月30日現在

従業員数（人）	378 [392]
---------	-----------

(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2四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。

(2) 提出会社の状況

平成20年9月30日現在

従業員数（人）	276 [170]
---------	-----------

(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2四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。

第2【事業の状況】

1【販売及び契約の状況】

(1) 販売実績

当第2四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2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)		
	物件名	数量	金額 (千円)
戸建住宅	ジーブランド光明池	48	1,812,233
	ベルサイユガーデンⅢ	10	520,002
	ガーデンリゾートシティ岸和田	8	276,934
	スカイフォレストさくら坂	8	226,448
	泉佐野上之郷Ⅳ	6	142,328
	その他	83	2,462,618
	計	163戸	5,440,565
中古住宅等	中古住宅	117戸	1,922,196
	土地販売	527㎡	60,310
	計	117戸 527㎡	1,982,506
個人投資家向け一棟賃貸 マンション	一棟売り建物(棟) 一棟売り土地(件)	3棟 5件	469,900
不動産販売事業合計		280戸 527㎡ 3棟 5件	7,892,971
土地有効活用事業		14件	1,575,772
賃貸及び管理事業		—	1,606,214
その他の事業		—	42,683
合計		280戸 527㎡ 3棟 19件	11,117,642

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売契約実績

当第2四半期連結会計期間における不動産販売事業及び土地有効活用事業の販売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2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9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	166戸	5,731,396	497戸	18,257,896
中古住宅	136戸	2,196,274	78戸	1,326,860
個人投資家向け一棟 売賃貸マンション	1棟 1件 4F	282,000	8棟 4件 4F	763,500
不動産販売事業合計	302戸 1棟 1件 4F	8,209,671	575戸 8棟 4件 4F	20,348,257
土地有効活用事業	10件	1,120,861	68件	6,928,129
合計	302戸 1棟 11件 4F	9,330,532	575戸 8棟 72件 4F	27,276,386

- (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. 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」は一棟のうちフロア単位で販売契約した数量を示しております。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

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2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱に加え、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、景気の後退色が強まる展開となりました。

不動産業界におきましては、物価の上昇や株価の下落が消費者の住宅購入マインドの減退を誘い、米国サブプライムローン問題に起因して金融機関の融資姿勢が厳しいものとなり、資金繰りが悪化して建設・不動産関連企業が相次ぎ経営破綻する等、業界を取り巻く事業環境は極めて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しておりましたが、平成20年9月1日付で当第2四半期連結累計期間の業績予想の上方修正発表を行い順調な業績で推移いたしました。

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166戸となり、当第2四半期連結会計期間の受注契約高は5,731百万円となりました。なお、引渡し戸数は163戸となり、売上高は5,440百万円を計上いたしました。中古住宅におきましては、堺市並びに大阪市内への事業拡大方針に基づき、中古住宅の仕入・販売の拠点として平成19年1月の堺店開設に引き続き平成20年6月にフジホームバンク大阪店を開設しました。この結果、受注契約高2,196百万円となり、売上高は1,922百万円を計上し好調な業績で推移いたしました。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需要の旺盛な堺市を中心に供給を継続して参ります。当事業の当第2四半期連結会計期間における受注契約高は282百万円となり、売上高は469百万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は8,209百万円、売上高は7,892百万円となり、営業利益は338百万円を計上いたしました。

土地有効活用事業セグメントにおいては、当第2四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10件、受注額1,120百万円となりました。当第2四半期連結会計期間における引渡し件数は14件となり、売上高は1,575百万円となりました。この結果、営業利益は338百万円を計上いたしました。

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件数が増加した結果、売上高は着実に増加し1,606百万円を計上し、営業利益は142百万円を計上いたしました。

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は42百万円となり、営業利益は11百万円を計上いたしました。

以上の結果、当第2四半期連結会計期間の業績は、受注契約高においては9,330百万円と順調な結果となりました。当第2四半期連結会計期間における売上高は11,117百万円、営業利益は634百万円、経常利益は609百万円、四半期純利益は331百万円を計上いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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・長期借入金の増加要因を反映し、最近における信用収縮に対応するため、手許流動性を高めました。この結果、当第1四半期連結会計期間末に比べ1,797百万円増加し、5,634百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四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1,613百万円となりました。これは主に、たな卸資産の増加額1,052百万円及び仕入債務の減少額1,489百万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2四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107百万円となりました。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による減少額108百万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2四半期連結会計期間における財務活動による資金の増加は3,518百万円となりました。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・長期借入金の増加額を反映したものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において事業上及び財務上の対処すべき課題について、重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四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

前四半期連結会計期間末において、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2四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2四半期会計期間末現在発行数（株） （平成20年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成20年11月7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】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成20年6月25日定時株主総会決議

	第2四半期会計期間末現在 (平成20年9月30日)
新株予約権の数(個)	1,747
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	873,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	387
新株予約権の行使期間	自 平成22年7月1日 至 平成26年6月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 387 資本組入額 194
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権の相続は認めない。 (3) その他新株予約権の行使の条件は、「新株予約権割当契約書」に定める。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡する時は、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	組織再編に定める契約書又は計画書等に以下定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。 (1) 合併(当社が消滅する場合に限る。) 合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社 (2) 吸収分割 吸収分割する株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社 (3) 新設分割 新設分割により設立する株式会社 (4) 株式交換 株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社 (5) 株式移転 株式移転により設立する株式会社

(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7月1日～ 平成20年9月30日	—	36,849	—	4,872,064	—	2,232,735

(5) 【大株主の状況】

平成20年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
今井 光郎	大阪府泉南郡熊取町	3,752	10.18
有限会社フレックス	大阪府泉南郡熊取町山の手台3丁目1番8号	3,422	9.29
有限会社フジ住宅従業員共済会	大阪府泉南郡熊取町山の手台3丁目1番8号	2,561	6.95
フジ住宅取引先持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	1,211	3.29
資産管理サービス信託銀行株式会 社 (年金信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	1,189	3.23
日本マスタートラスト信託銀行株 式会社 (退職給付信託紀陽銀行口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	1,012	2.75
株式会社泉州銀行	大阪府岸和田市宮本町26番15号	681	1.85
株式会社紀陽銀行	和歌山県和歌山市本町1丁目35	605	1.64
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社 (信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8-11	583	1.58
今井 志朗	大阪府岸和田市	574	1.56
計	—	15,594	42.32

(注) 上記のほか、自己株式が4,508千株あります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成20年9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 4,508,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 32,331,300	323,313	—
単元未満株式	普通株式 10,612	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	36,849,912	—	—
総株主の議決権	—	323,313	—

(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9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	4,508,000	—	4,508,000	12.23
計	—	4,508,000	—	4,508,000	12.23

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	7月	8月	9月
最高 (円)	335	350	344	359	345	280
最低 (円)	308	325	312	320	206	190

(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、役員の変動はありません。

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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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2四半期連結会計期間末 (平成20年9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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,634,331	2,990,459
完成工事未収入金	10,500	—
販売用不動産	※2 8,979,889	※2 7,800,656
仕掛販売用不動産	※2 6,231,134	※2 3,245,461
開発用不動産	※2 21,671,359	※2 23,809,698
未成工事支出金	2,783,101	1,870,067
貯蔵品	27,854	25,527
繰延税金資産	654,254	703,389
未収還付法人税等	—	185,031
その他	801,232	699,995
貸倒引当金	△53,564	△67,892
流動資産合計	46,740,092	41,262,393
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,436,208	※1,2 2,434,662
機械装置及び運搬具（純額）	※1 11	※1 77
工具、器具及び備品（純額）	※1 137,637	※1 134,435
土地	※2 3,433,954	※2 3,427,912
有形固定資産合計	6,007,811	5,997,088
無形固定資産	35,992	52,773
投資その他の資産		
投資有価証券	650,001	738,249
長期貸付金	148,306	130,514
繰延税金資産	2,254	—
その他	553,770	527,633
貸倒引当金	△1,518	△1,518
投資その他の資産合計	1,352,814	1,394,878
固定資産合計	7,396,618	7,444,740
資産合計	54,136,711	48,707,134

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9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	2,295,787	5,416,131
短期借入金	15,438,300	7,590,338
1年内償還予定の社債	—	25,000
未払法人税等	177,192	198,295
前受金	2,535,769	1,954,001
賞与引当金	146,220	146,110
その他	1,495,307	1,494,020
流動負債合計	22,088,576	16,823,897
固定負債		
長期借入金	18,210,700	17,245,400
繰延税金負債	—	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	18,472,973	17,508,888
負債合計	40,561,550	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	5,220,548	5,213,755
利益剰余金	4,924,290	5,019,702
自己株式	△1,381,806	△705,441
株主資本合計	13,635,096	14,393,218
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△191,283	△106,543
土地再評価差額金	87,673	87,673
評価・換算差額等合計	△103,610	△18,870
新株予約権	43,675	—
純資産合計	13,575,161	14,374,348
負債純資産合計	54,136,711	48,707,134

(2) 【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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
売上高	18,943,423
売上原価	15,463,542
売上総利益	3,479,880
販売費及び一般管理費	
販売手数料	240,984
広告宣伝費	630,020
販売促進費	14,505
給料及び賞与	898,202
貸倒引当金繰入額	4,898
賞与引当金繰入額	94,807
事業税	15,400
消費税等	112,107
減価償却費	49,590
賃借料	113,904
その他	838,321
販売費及び一般管理費合計	3,012,742
営業利益	467,138
営業外収益	
受取利息	4,495
受取配当金	10,602
受取手数料	85,464
違約金収入	20,183
その他	25,645
営業外収益合計	146,390
営業外費用	
支払利息	189,935
その他	8,371
営業外費用合計	198,307
経常利益	415,222
特別利益	
貸倒引当金戻入額	10,286
特別利益合計	10,286
特別損失	
固定資産除却損	1,075
特別損失合計	1,075
税金等調整前四半期純利益	424,433
法人税、住民税及び事業税	156,400
法人税等調整額	49,172
法人税等合計	205,572
四半期純利益	218,861

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
売上高	11,117,642
売上原価	8,961,423
売上総利益	2,156,218
販売費及び一般管理費	
販売手数料	129,995
広告宣伝費	291,641
販売促進費	7,680
給料及び賞与	444,672
貸倒引当金繰入額	4,898
賞与引当金繰入額	60,637
事業税	9,400
消費税等	53,232
減価償却費	25,201
賃借料	56,852
その他	437,863
販売費及び一般管理費合計	1,522,075
営業利益	634,142
営業外収益	
受取利息	3,622
受取手数料	44,754
違約金収入	10,675
その他	20,645
営業外収益合計	79,699
営業外費用	
支払利息	98,622
その他	5,939
営業外費用合計	104,561
経常利益	609,279
特別利益	
貸倒引当金戻入額	260
特別利益合計	260
特別損失	
固定資産除却損	308
特別損失合計	308
税金等調整前四半期純利益	609,231
法人税、住民税及び事業税	126,600
法人税等調整額	151,293
法人税等合計	277,893
四半期純利益	331,338

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20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	424,433
減価償却費	120,087
有形固定資産除却損	1,075
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△14,327
賞与引当金の増減額(△は減少)	110
株式報酬費用	43,675
受取利息及び受取配当金	△15,098
支払利息	189,935
売上債権の増減額(△は増加)	△10,500
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,941,928
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△100,211
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,120,343
その他債務の増減額(△は減少)	587,290
その他	20,576
小計	△4,815,225
利息及び配当金の受取額	15,098
利息の支払額	△190,535
法人税等の支払額	△183,875
法人税等の還付額	182,764
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,991,774
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	△156,716
無形固定資産の取得による支出	△519
貸付けによる支出	△20,000
貸付金の回収による収入	2,207
その他	△55
投資活動によるキャッシュ・フロー	△175,084
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)	7,749,500
長期借入れによる収入	3,230,000
長期借入金の返済による支出	△2,166,238
社債の償還による支出	△25,000
自己株式の取得による支出	△676,915
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	7,810,730
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,643,871
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	* 5,634,331

【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2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9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、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、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益が、それぞれ38,339千円減少しております。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2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9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2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9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2四半期連結会計期間末 (平成20年9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 3,135,918 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 style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,630,240</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,272,680</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">16,148,864</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,357,816</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;">23,331,512</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 1,783,380千円</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2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2四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 style="width: 80%;">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	1,630,240	仕掛販売用不動産	2,272,680	開発用不動産	16,148,864	建物及び構築物	1,357,816	土地	1,921,909	計	23,331,512	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 style="width: 80%;">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2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 style="width: 80%;">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	1,630,240																																				
仕掛販売用不動産	2,272,680																																				
開発用不動産	16,148,864																																				
建物及び構築物	1,357,816																																				
土地	1,921,909																																				
計	23,331,512																																				
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2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9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、当連結会計年度におきましても、売上及び利益面の下期偏重の傾向は変わらず、当第2四半期連結累計期間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>

当第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9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、当連結会計年度におきましても、売上及び利益面の下期偏重の傾向は変わらず、当第2四半期連結会計期間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2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9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9月30日現在)	
	千円
現金及び預金勘定	5,634,331
現金及び現金同等物	5,634,331

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 36,849千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 4,508千株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 提出会社 43,675千円

(注) スtock・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 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	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

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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10月31日 取締役会	普通株式	258,734千円	8円	平成20年9月30日	平成20年11月28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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9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	7,892,971	1,575,772	1,606,214	42,683	11,117,642	—	11,117,642
営業利益	338,788	338,759	142,311	11,220	831,080	(196,937)	634,142

(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、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)により算定してしております。この変更により、不動産販売事業において、当第2四半期連結会計期間の営業利益が17,108千円減少してしております。

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9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	13,631,402	2,027,105	3,188,439	96,475	18,943,423	—	18,943,423
営業利益	247,485	385,911	227,418	8,427	869,242	(402,104)	467,138

(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、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)により算定してしております。この変更により、不動産販売事業において、当第2四半期連結累計期間の営業利益が38,339千円減少してしております。

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9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2四半期連結会計期間末(平成20年9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2四半期連結会計期間末(平成20年9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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)

1. ストック・オプションに係る当第2四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名

売上原価 9,300千円

販売費及び一般管理費 34,375千円

2. 当第2四半期連結会計期間に付与したストック・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 当社子会社取締役 1名、当社子会社従業員 77名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 873,500株
付与日	平成20年7月31日
権利確定条件	権利確定条件は付されておられません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成22年7月1日至平成26年6月30日
権利行使価格(円)	387
付与日における公正な評価単価(円)	50

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9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 418.39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2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額 6.33円 なお、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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり四半期純利益金額 9.65円 なお、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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 1株当たり四半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。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)
四半期純利益(千円)	218,861	331,338
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利益(千円)	218,861	331,338
期中平均株式数(千株)	34,588	34,334

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間
(自 平成20年7月1日
至 平成20年9月30日)

(連結子会社の合併)

当社は、平成20年5月7日開催の取締役会において決議したとおり、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日付で吸収合併いたしました。

1. 合併方式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、同日をもってフジ工務店株式会社は解散いたしました。

2. 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。

3. 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。

4. 本合併による当連結会計年度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。

5. フジ工務店株式会社の平成21年3月期第2四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	5,560,204千円
当期純利益	66,459千円
純資産	214,834千円
総資産	5,232,813千円

(リース取引関係)

当第2四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)

該当事項はありません。

2【その他】

平成20年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額……………258,734千円

(ロ) 1株当たりの金額……………8円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成20年11月28日

(注) 平成20年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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11月6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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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、分析的な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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。