

四半期報告書

(第36期第3四半期)

自 平成20年10月1日

至 平成20年12月31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	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	7
(5) 大株主の状況	8
(6) 議決権の状況	8
2 株価の推移	8
3 役員の状況	8

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	10
(2) 四半期連結損益計算書	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
2 その他	20

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21年2月10日
【四半期会計期間】	第36期第3四半期（自平成20年10月1日至平成20年12月31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3四半期 連結累計期間	第36期 第3四半期 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12月31日	自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	自平成19年4月1日 至平成20年3月31日
売上高 (千円)	31,960,540	13,017,117	48,793,241
経常利益 (千円)	1,358,402	943,180	2,413,318
四半期純利益又は当期純利益 (千円)	773,027	554,166	2,097,889
純資産額 (千円)	—	13,758,534	14,374,348
総資産額 (千円)	—	51,770,724	48,707,134
1株当たり純資産額 (円)	—	428.60	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)	22.86	17.27	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 (%)	—	26.5	29.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△2,598,674	—	1,019,278
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△191,864	—	△455,278
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,945,680	—	△1,486,237
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	—	5,145,599	2,990,459
従業員数 (人)	—	369	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3四半期連結累計(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3四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。

なお、当第3四半期連結会計期間における主要な関係会社の異動は、「3. 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、特定子会社で連結子会社であったフジ工務店株式会社は当社が平成20年10月1日付で吸収合併したことにより、消滅しております。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数（人）	369 [376]
---------	-----------

(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3四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12月31日現在

従業員数（人）	331 [203]
---------	-----------

(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3四半期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. 当第3四半期会計期間において、従業員数が55人増加しておりますが、これは主に平成20年10月1日付で連結子会社であったフジ工務店株式会社を吸収合併したことによるものであり、主として不動産販売事業及び土地有効活用事業における増加であります。

第2【事業の状況】

1【販売及び契約の状況】

(1) 販売実績

当第3四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3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)		
	物件名	数量	金額(千円)
戸建住宅	ジーブランド光明池	58	2,231,839
	アクアフローラシティ山崎	19	799,888
	バルサイユガーデンⅢ	10	553,160
	ガーデンコンフォート北野田	12	425,989
	スカイフォレストさくら坂	9	307,457
	その他	107	3,629,228
	計	215戸	7,947,564
中古住宅等	中古住宅	143戸	2,413,035
	土地	181㎡	14,800
	計	143戸 181㎡	2,427,835
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	一棟売り建物(棟) 一棟売り土地(件) 一棟売りフロア(F)	2棟 3件 3F	343,500
不動産販売事業合計		358戸 181㎡ 2棟 3件 3F	10,718,900
土地有効活用事業		9件	615,298
賃貸及び管理事業		—	1,639,987
その他の事業		—	42,930
合計		358戸 181㎡ 2棟 12件 3F	13,017,117

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 個人投資家向け一棟売賃貸マンションの数量欄の「棟」は建物の棟数、「件」は土地の件数、「F」は一棟のうちのフロア単位で販売契約した数量を示しております。

(2) 販売契約実績

当第3四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3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31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	154戸	5,315,216	436戸	15,625,548
中古住宅等	144戸 181㎡	2,451,151	79戸 -㎡	1,350,176
個人投資家向け一棟 売賃貸マンション	3棟 3件	255,000	9棟 4件	675,000
不動産販売事業合計	298戸 181㎡ 3棟 3件	8,021,367	515戸 -㎡ 9棟 4件	17,650,724
土地有効活用事業	4件	710,827	63件	7,023,658
合計	298戸 181㎡ 3棟 7件	8,732,195	515戸 -㎡ 9棟 67件	24,674,383

(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」は土地の件数を示しております。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、金融危機に端を発した米国経済の急激な減速や円高の進行による輸出産業をはじめとする企業実績の急速な悪化を背景に、企業倒産が増加傾向になるなど雇用・所得環境が厳しい局面となり、先行き不安による消費マインドの冷え込みが一層高まり、景気は深刻な後退局面に入っております。

不動産業界におきましては、厳しい雇用・所得環境を反映して消費者の生活防衛意識の高まりが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や国内株式の大幅な下落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経営計画の数値目標を策定しておりましたが、業績面及び資金面において順調に推移し、当第3四半期連結累計期間の受注契約高を含め、連結経常利益及び四半期純利益において期初の業績予想を上回る結果となりました。

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154戸となり、当第3四半期連結会計期間の受注契約高は5,315百万円となりました。なお、引渡し戸数は215戸となり、売上高は7,947百万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2,436百万円となり、売上高は2,413百万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全ての物件の売却を完了いたしました。同様のビジネスモデルの個人投資家向け一棟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まいります。当事業の当第3四半期連結会計期間における受注契約高は255百万円となり、売上高は343百万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8,021百万円、売上高は10,718百万円となり、営業利益は1,041百万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、平成20年11月1日付で、高齢化社会の新しい土地活用事業として、従来の木造アパート「フジパレス」「フジパレス戸建」に加えて、「フジパレスシニア」（低賃料タイプ高齢者専用住宅）の販売を開始いたしました。当第3四半期連結会計期間における引渡し件数は9件となり、売上高は615百万円を計上し、営業利益は79百万円となりました。

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件数が増加した結果、売上高は着実に増加し1,639百万円を計上し、営業利益は158百万円となりました。

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の売上高は42百万円、営業利益は9百万円となりました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は13,017百万円、営業利益は1,066百万円、経常利益は943百万円、四半期純利益は554百万円を計上いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四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、税金等調整前四半期純利益の獲得及びたな卸資産の減少等の増加要因はありましたが、短期借入金・長期借入金の減少要因を反映し、第2四半期連結会計期間末に比べ488百万円減少し、5,145百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結会計期間における営業活動による資金の増加は2,393百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の獲得による増加額946百万円及びたな卸資産の減少額1,346百万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3四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16百万円となりました。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14百万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3四半期連結会計期間における財務活動による資金の減少は2,865百万円となりました。これは主に、たな卸資産の減少に関連した支出に伴う短期借入金・長期借入金の減少額2,529百万円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3四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3四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3四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3四半期会計期間末現在発行数（株） （平成20年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成20年2月10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）	単元株式数 100株
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3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31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 単元株式数 100株
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10月1日～ 平成20年12月31日	—	36,849	—	4,872,064	—	2,232,735

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付がなく、当第3四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3四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9月30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12月31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	—	単元株式数 100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 32,331,300	323,313	同上
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12月31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	10月	11月	12月
最高（円）	335	350	344	359	345	280	270	248	266
最低（円）	308	325	312	320	206	190	182	206	206

（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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31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3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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	5,145,599	2,990,459
販売用不動産	※2 9,107,608	※2 7,800,656
仕掛販売用不動産	※2 5,153,343	※2 3,245,461
開発用不動産	※2 21,296,026	※2 23,809,698
未成工事支出金	2,763,321	1,870,067
貯蔵品	26,196	25,527
繰延税金資産	351,548	703,389
未収還付法人税等	—	185,031
その他	657,856	699,995
貸倒引当金	△55,264	△67,892
流動資産合計	44,446,237	41,262,393
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,410,726	※1,2 2,434,662
機械装置及び運搬具（純額）	※1 10	※1 77
工具、器具及び備品（純額）	※1 125,185	※1 134,435
土地	※2 3,433,954	※2 3,427,912
有形固定資産合計	5,969,878	5,997,088
無形固定資産	27,346	52,773
投資その他の資産		
投資有価証券	612,475	738,249
長期貸付金	147,214	130,514
繰延税金資産	3,169	—
その他	565,922	527,633
貸倒引当金	△1,518	△1,518
投資その他の資産合計	1,327,262	1,394,878
固定資産合計	7,324,487	7,444,740
資産合計	51,770,724	48,707,134

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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	2,157,037	5,416,131
短期借入金	15,546,000	7,590,338
1年内償還予定の社債	—	25,000
未払法人税等	133,458	198,295
前受金	2,602,016	1,954,001
賞与引当金	52,070	146,110
その他	1,686,233	1,494,020
流動負債合計	22,176,816	16,823,897
固定負債		
長期借入金	15,573,100	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	15,835,373	17,508,888
負債合計	38,012,189	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	5,220,547	5,213,755
利益剰余金	5,219,722	5,019,702
自己株式	△1,457,611	△705,441
株主資本合計	13,854,722	14,393,218
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△227,536	△106,543
土地再評価差額金	87,673	87,673
評価・換算差額等合計	△139,863	△18,870
新株予約権	43,675	—
純資産合計	13,758,534	14,374,348
負債純資産合計	51,770,724	48,707,134

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
売上高	31,960,540
売上原価	26,019,523
売上総利益	5,941,017
販売費及び一般管理費	
販売手数料	375,998
広告宣伝費	842,517
販売促進費	25,759
給料及び賞与	1,446,134
貸倒引当金繰入額	9,867
賞与引当金繰入額	30,906
事業税	27,800
消費税等	170,916
減価償却費	72,223
賃借料	167,437
その他	1,237,791
販売費及び一般管理費合計	4,407,351
営業利益	1,533,666
営業外収益	
受取利息	6,835
受取配当金	13,324
受取手数料	146,950
違約金収入	40,896
その他	30,571
営業外収益合計	238,579
営業外費用	
支払利息	296,221
補修工事費	98,779
その他	18,842
営業外費用合計	413,843
経常利益	1,358,402
特別利益	
貸倒引当金戻入額	13,411
特別利益合計	13,411
特別損失	
固定資産除売却損	1,348
特別損失合計	1,348
税金等調整前四半期純利益	1,370,465
法人税、住民税及び事業税	245,200
法人税等調整額	352,237
法人税等合計	597,437
四半期純利益	773,027

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
売上高	13,017,117
売上原価	10,555,980
売上総利益	2,461,136
販売費及び一般管理費	
販売手数料	135,014
広告宣伝費	212,497
販売促進費	11,253
給料及び賞与	453,123
貸倒引当金繰入額	4,968
賞与引当金繰入額	30,906
事業税	12,400
消費税等	58,809
減価償却費	22,632
賃借料	53,533
その他	399,469
販売費及び一般管理費合計	1,394,608
営業利益	1,066,527
営業外収益	
受取利息	2,339
受取配当金	2,722
受取手数料	61,486
違約金収入	20,713
その他	4,926
営業外収益合計	92,188
営業外費用	
支払利息	106,285
補修工事費	98,779
その他	10,470
営業外費用合計	215,536
経常利益	943,180
特別利益	
貸倒引当金戻入額	3,124
特別利益合計	3,124
特別損失	
固定資産除売却損	272
特別損失合計	272
税金等調整前四半期純利益	946,032
法人税、住民税及び事業税	88,800
法人税等調整額	303,065
法人税等合計	391,865
四半期純利益	554,166

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20年12月31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	1,370,465
減価償却費	185,001
有形固定資産除売却損益(△は益)	1,348
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△12,627
賞与引当金の増減額(△は減少)	△94,040
株式報酬費用	43,675
受取利息及び受取配当金	△20,160
支払利息	296,221
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,595,087
その他の流動資産の増減額(△は増加)	33,141
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,259,093
その他債務の増減額(△は減少)	835,601
その他	13,569
小計	△2,201,984
利息及び配当金の受取額	20,160
利息の支払額	△286,679
法人税等の支払額	△315,230
法人税等の還付額	185,059
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,598,674
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	△171,545
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	3,299
その他	△3,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	△191,864
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)	6,170,500
長期借入れによる収入	4,591,000
長期借入金の返済による支出	△4,478,138
社債の償還による支出	△25,000
自己株式の取得による支出	△753,330
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	△573,008
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,945,680
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,155,140
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	※ 5,145,599

【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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 連結子会社であったフジ工務店株式会社を平成20年10月1日付で当社に吸収合併したことにより連結の範囲から除外しております。 (2) 変更後の連結子会社の数 1社(フジ・アメニティサービス株式会社)
2. 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3四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73,546千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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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 3,188,613 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;">740,225</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,300,149</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">15,766,657</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,342,167</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,161,480</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,310,681</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 2,094,460千円</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35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>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	740,225	仕掛販売用不動産	2,300,149	開発用不動産	15,766,657	建物及び構築物	1,342,167	土地	2,161,480	計	22,310,681	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>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	740,225																																				
仕掛販売用不動産	2,300,149																																				
開発用不動産	15,766,657																																				
建物及び構築物	1,342,167																																				
土地	2,161,480																																				
計	22,310,681																																				
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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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3四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3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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12月31日現在)	
	千円
現金及び預金勘定	5,145,599
現金及び現金同等物	5,145,599

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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 4,850千株

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
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

(2) 基準日が当第3四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3四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31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	10,718,900	615,298	1,639,987	42,930	13,017,117	—	13,017,117
営業利益	1,041,230	79,826	158,302	9,792	1,289,151	(222,624)	1,066,527

(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)により算定してあります。この変更により、不動産販売事業において、当第3四半期連結会計期間の営業利益が35,207千円減少してあります。

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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	24,350,302	2,642,403	4,828,427	139,406	31,960,540	—	31,960,540
営業利益	1,288,715	465,738	385,721	18,219	2,158,394	(624,728)	1,533,666

(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)により算定してあります。この変更により、不動産販売事業において、当第3四半期連結累計期間の営業利益が73,546千円減少してあります。

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31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3四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成20年12月31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3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)

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. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

① 結合企業の名称 フジ住宅株式会社

事業の内容 総合不動産業

② 非結合企業の名称 フジ工務店株式会社

事業の内容 建設業

(2) 企業結合の法的形式及び結合後企業の名称

当社を存続会社、フジ工務店株式会社を消滅会社とする吸収合併方式であり、結合後企業の名称はフジ住宅株式会社となっております。

(3) 取引の目的を含む取引の概要

当社は、平成3年に開始した土地有効活用事業の提案営業が活発化する中、徐々に営業面で建物の企画・設計のノウハウを取得することとなり、近年では、建築・設計・施工監理のノウハウを持った子会社のフジ工務店株式会社の存在理由が希薄化してまいりました。合併することにより、企画・設計・建築・施工監理において、重複した業務を廃止するなど合理化を図り、グループ経営の簡素化と経費削減に努めていくことで業績の向上を図ることを目的として、平成20年10月1日付で当社の100%子会社で特定子会社であるフジ工務店株式会社を吸収合併いたしました。

なお、合併による新株式の発行及び資本金等の増加並びに合併交付金の支払いはありません。

2. 実施した会計処理の概要

当該吸収合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号最終改正平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引等として会計処理を行っております。なお、当社の100%子会社であったため、当該会計処理が四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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 428.60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3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額 22.86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おりません。	1株当たり四半期純利益金額 17.27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おりません。

(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3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
四半期純利益(千円)	773,027	554,166
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)	773,027	554,166
期中平均株式数(千株)	33,812	32,084

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31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21年 2月 9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 川崎 洋文 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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31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12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四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。