

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成21年4月1日  
(第37期) 至 平成22年3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

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	5
第2 事業の状況	6
1. 業績等の概要	6
2. 販売及び契約の状況	8
3. 対処すべき課題	9
4. 事業等のリスク	10
5. 経営上の重要な契約等	11
6. 研究開発活動	11
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	11
第3 設備の状況	13
1. 設備投資等の概要	13
2. 主要な設備の状況	13
3. 設備の新設、除却等の計画	14
第4 提出会社の状況	15
1. 株式等の状況	15
(1) 株式の総数等	15
(2) 新株予約権等の状況	15
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	16
(4) ライツプランの内容	16
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	17
(6) 所有者別状況	17
(7) 大株主の状況	18
(8) 議決権の状況	19
(9) ストックオプション制度の内容	19
2. 自己株式の取得等の状況	20
3. 配当政策	21
4. 株価の推移	21
5. 役員の状況	22
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	24
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	24
(2) 監査報酬の内容等	29
第5 経理の状況	30
1. 連結財務諸表等	31
(1) 連結財務諸表	31
(2) その他	58
2. 財務諸表等	59
(1) 財務諸表	59
(2) 主な資産及び負債の内容	77
(3) その他	80
第6 提出会社の株式事務の概要	81
第7 提出会社の参考情報	82
1. 提出会社の親会社等の情報	82
2. その他の参考情報	82
第二部 提出会社の保証会社等の情報	83

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成22年6月24日
【事業年度】	第37期（自 平成21年4月1日 至 平成22年3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 宮脇 宣綱
【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】	072-437-4071
【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】	072-437-4071
【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1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33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
(1) 連結経営指標等					
売上高（千円）	41,333,634	52,221,227	48,793,241	45,300,856	48,614,537
経常利益（千円）	3,196,259	4,090,407	2,413,318	2,388,127	2,118,520
当期純利益（千円）	1,312,752	911,296	2,097,889	1,361,916	1,237,762
純資産額（千円）	11,265,195	13,772,967	14,374,348	14,334,039	15,051,801
総資産額（千円）	43,469,082	50,999,316	48,707,134	49,904,316	50,362,063
1株当たり純資産額（円）	339.72	376.23	411.65	446.59	469.02
1株当たり当期純利益（円）	39.91	25.67	58.19	40.78	38.68
潜在株式調整後1株当たり当期純利益（円）	39.38	25.53	58.05	—	—
自己資本比率（％）	25.92	27.01	29.51	28.64	29.80
自己資本利益率（％）	12.23	7.28	14.91	9.50	8.45
株価収益率（倍）	20.85	27.66	5.41	6.30	8.53
営業活動によるキャッシュ・フロー（千円）	△2,168,864	△3,274,407	1,019,278	1,460,738	446,388
投資活動によるキャッシュ・フロー（千円）	△767,634	△329,525	△455,278	△204,260	△183,346
財務活動によるキャッシュ・フロー（千円）	△231,069	4,809,286	△1,486,237	2,300,689	24,378
現金及び現金同等物の期末残高（千円）	2,707,342	3,912,696	2,990,459	6,547,626	6,835,046
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]（人）	284 [421]	301 [518]	323 [490]	353 [395]	361 [384]
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高（千円）	38,362,373	46,612,146	42,708,210	38,869,074	41,983,912
経常利益（千円）	3,021,787	3,746,413	1,835,846	1,813,982	1,945,282
当期純利益（千円）	1,268,056	723,343	1,806,494	1,192,757	1,126,530
資本金（千円）	3,705,381	4,862,952	4,865,201	4,872,064	4,872,064
発行済株式総数（千株）	33,295	36,743	36,769	36,849	36,849
純資産額（千円）	11,403,956	13,723,775	14,033,761	13,824,292	14,430,823
総資産額（千円）	39,229,105	46,306,253	45,644,735	46,066,909	46,736,295
1株当たり純資産額（円）	343.90	374.88	401.89	430.66	449.62

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成18年 3月	平成19年 3月	平成20年 3月	平成21年 3月	平成22年 3月
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	17.00 (11.00)	17.00 (8.00)	17.00 (8.00)	17.00 (8.00)	12.00 (6.00)
1株当たり当期純利益 (円)	38.55	20.37	50.11	35.72	35.21
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益 (円)	38.04	20.26	49.99	—	—
自己資本比率 (%)	29.1	29.6	30.7	29.9	30.8
自己資本利益率 (%)	11.64	5.76	13.02	8.58	8.00
株価収益率 (倍)	21.58	34.85	6.29	7.20	9.37
配当性向 (%)	44.1	83.4	33.9	47.6	34.1
従業員数 [外、平均臨時雇用者数](人)	236 [308]	211 [224]	229 [214]	317 [211]	328 [254]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 提出会社の第33期の1株当たり配当額17円は、記念配当5円を含んでおります。

3. 提出会社は、平成17年5月20日付で、株式1株につき2株の株式分割を行っております。

4. 第34期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

5. 第36期及び第37期の潜在株式調整後1株当たり当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 【沿革】

年月	概要
昭和49年4月	不動産販売業を目的として、大阪府岸和田市上野町東63番3号にフジ住宅株式会社を設立
昭和50年1月	戸建住宅販売事業を開始
昭和51年9月	大阪府岸和田市藤井町に本社を移転
昭和55年3月	大阪府岸和田市土生町に自社ビルを完成し本社を移転
昭和61年3月	分譲マンション販売事業を開始
昭和62年6月	和歌山県那賀郡岩出町（現・和歌山県岩出市）において戸建住宅の分譲販売を開始
昭和62年9月	不動産賃貸事業を開始
昭和63年6月	フジハウジング株式会社（昭和63年9月15日にフジ工務店株式会社（新）に社名変更）を設立
昭和63年8月	事業用マンション「シャルマンフジ一棟売」シリーズの販売を開始
昭和63年9月	昭和63年9月1日にフジ工務店株式会社（旧）及びフジ住宅販売株式会社を吸収合併
平成元年6月	和歌山県那賀郡岩出町（現・和歌山県岩出市）に和歌山営業所を設置
平成元年7月	大阪市北区に大阪営業部を設置
平成2年5月	東京都中央区に東京営業部を設置
平成2年12月	大阪証券取引所市場第二部に上場
平成3年4月	資産活用事業を開始（現・土地有効活用事業）
平成3年5月	大阪営業部を本社営業部に移転統合
平成3年11月	株式会社フジイノベーションを設立
平成5年11月	東京営業部を本社営業部に移転統合
平成6年3月	定期借地権付住宅分譲事業を開始
平成9年2月	本社第2ビル完成
平成10年3月	株式会社フジイノベーションを清算
平成11年8月	大阪市浪速区幸町（2丁目3番27号）に大阪支社を開設
平成13年12月	REIT（不動産投資信託）等の不動産投資ファンド向け賃貸マンション供給を開始
平成15年10月	大阪市浪速区幸町（2丁目2番20号）に大阪支社を移転
平成15年12月	東京証券取引所市場第二部に上場
平成16年4月	本社第3ビル完成
平成17年3月	東京証券取引所及び大阪証券取引所市場第一部に上場
平成17年6月	フジ・アメニティサービス株式会社を設立（現・連結子会社）
平成17年9月	フジ・アメニティサービス株式会社に賃貸及び管理事業を営業譲渡
平成17年12月	おうち館 岸和田店（大阪府岸和田市）を開設
平成18年3月	本社第5ビル完成
平成18年12月	おうち館 りんくう泉佐野店（大阪府泉佐野市）を開設
平成19年1月	フジ・ホームバンク堺店（堺市北区）を開設
平成19年8月	フジ・ホームバンク泉北店（高石市）を開設
平成20年6月	フジ・ホームバンク大阪店（大阪市浪速区幸町）を開設
平成20年10月	連結子会社フジ工務店株式会社を吸収合併
平成21年4月	フジ・ホームバンク堺店を堺市堺区に移転
平成22年3月	本社第6ビル取得

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社1社で構成され、「不動産販売事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」、「その他事業」の4部門に関する事業を行っております。当社グループの事業に関わる位置づけは次のとおりであります。

なお、次の4部門は、「第5 経理の状況 1. (1) 連結財務諸表 注記事項（セグメント情報）」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

#### (1) 不動産販売事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、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賃貸マンションの販売を行っております。

#### (2) 土地有効活用事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、遊休土地の有効利用を図るため、賃貸マンション・アパート、賃貸用戸建住宅、高齢者専用賃貸住宅等の建設の提案受注を行っております。

#### (3) 賃貸及び管理事業

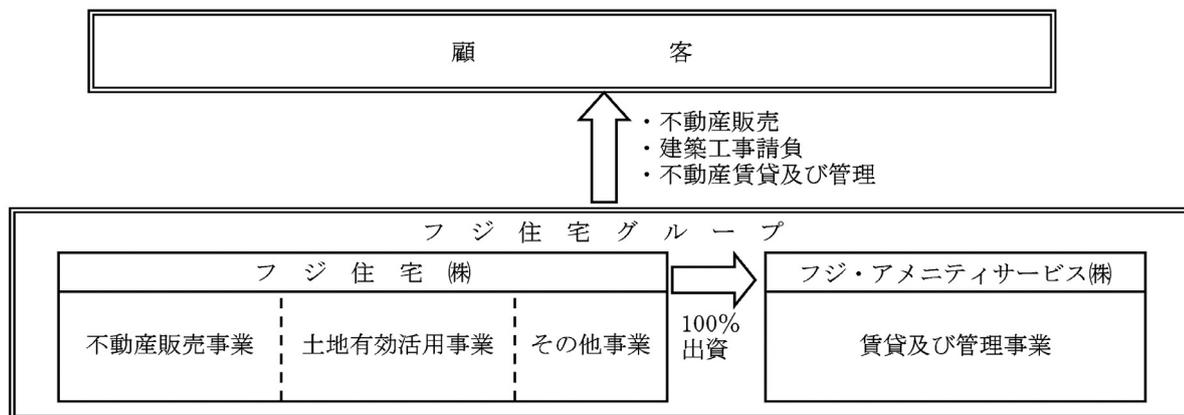
連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、大阪府下及び周辺地域において、自社賃貸物件を保有するほか建築請負したアパート等の一括借上による賃貸事業を行っております。また、不動産販売及び建築請負に付随する不動産の管理事業等を行っております。

#### (4) その他事業

大阪府下及び周辺地域において、戸建住宅・マンション・宅地等の不動産売買の仲介業及び分譲住宅販売顧客の借入手続代行業務等を行っております。

#### [事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) フジ・アメニティサー ビス株式会社 (注 2、3)	大阪府岸和田市	90,000	賃貸及び管理事業	100	不動産の賃貸及び管 理事業を行っておりま す。なお、当社所有の 建物を賃借しておりま す。他に債務保証を行 っております。 役員の兼任等…有

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
2. 有価証券届出書もしくは有価証券報告書を提出していません。  
3. フジ・アメニティサービス株式会社については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	6,652,758千円
	(2) 経常利益	147,109千円
	(3) 当期純利益	95,738千円
	(4) 純資産額	731,558千円
	(5) 総資産額	3,745,158千円

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産販売事業	217 [186]
土地有効活用事業	65 [24]
賃貸及び管理事業	33 [130]
その他	10 [5]
全社 (共通)	36 [39]
合計	361 [384]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に年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22年3月31日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
328 [254]	37.1	6.8	5,742,962

- (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 [ ] 内に年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. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

##### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的な景気低迷が続く中、デフレ局面を背景に雇用情勢や所得環境の悪化による消費の低迷・厳しい価格競争など景気は依然として厳しい状況が続きました。

不動産業界におきましては、首都圏のマンション販売に明るさはでてきているものの、先行きの生活不安や所得水準の低下による住宅購入マインドの冷え込みが一層高まり、住宅の販売動向は厳しい状況で推移いたしました。

このような状況の中、当社グループ（当社及び連結子会社）におきましては、当連結会計年度におきましても、期初において昨年を引き続き厳しい事業環境になるとの見通しのもとで中期経営計画の業績数値目標を策定いたしました。デフレ傾向が一層強まる中、低価格帯の中古住宅「快造くん」の販売状況が当初予想を大きく上回る好調な業績となる等、受注契約高を含め、連結売上高、連結経常利益及び連結当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、当連結会計年度の受注契約高は24,992百万円（前期比14.2%増）となりましたが、引渡し物件の販売単価の低下を反映して、売上高は22,183百万円（前期比7.7%減）となりました。中古住宅におきましては、堺市方面並びに大阪市内での仕入、販売の拠点として開設しましたフジホームバンク堺店・泉北店・大阪店の各営業店が順調に軌道に乗り、受注戸数及び引渡し戸数が大きく増加し、受注契約高12,784百万円（前期比29.6%増）となり、売上高は期初計画を3,609百万円上回る12,572百万円（前期比35.5%増）を計上し好調な業績で推移いたしました。個人投資家向け一棟売賃貸マンションにつきましては、当連結会計年度における受注契約高は2,112百万円（前期比108.4%増）となり、売上高は1,539百万円（前期比31.5%増）を計上いたしました。

以上の結果、当セグメントの売上高は36,634百万円（前期比6.0%増）を計上いたしました。営業利益は戸建住宅の利益率の低下を反映して1,472百万円（前期比29.6%減）となりました。

土地有効活用事業セグメントにおいては、当連結会計年度の受注契約高は高齢者専用賃貸住宅フジパレスシニアの受注契約（24棟、3,859百万円）が順調に推移し、受注高は4,952百万円（前期比10.4%増）となり、売上高は、工事進行基準の適用による売上高751百万円を反映して4,948百万円（前期比23.9%増）となりました。営業利益は、粗利率の高いフジパレスの引渡しが増加したこと及び工事進行基準の適用による増加額208百万円を反映して1,062百万円（前期比44.5%増）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の増加に伴い、売上高は6,741百万円（前期比3.2%増）を計上いたしました。賃貸住宅市場悪化に伴う入居率の低下や集客費用の増加及び自社賃貸物件の修繕費等により営業利益は276百万円（前期比48.9%減）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に加え、前連結会計年度よりテストマーケティングを開始しました住宅リフォーム事業に係る売上高74百万円を計上したこと等により売上高289百万円（前期比45.9%増）、営業利益46百万円（前期比30.3%増）を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高は48,614百万円（前期比7.3%増）を計上いたしました。営業利益は2,137百万円（前期比17.3%減）、経常利益は2,118百万円（前期比11.3%減）、当期純利益は1,237百万円（前期比9.1%減）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

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、たな卸資産の減少額が32百万円（前期比98.2%減）となったこと及び長短借入金の純減少額が282百万円（前期は2,647百万円の純増加）となったこと等を反映して、前連結会計年度末に比べ287百万円（前期比91.9%減）の増加に留まり、当連結会計年度末には6,835（前期比4.4%増）百万円となりました。

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）

営業活動により増加した資金は446百万円（前期比69.4%減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益2,134百万円の資金増加要因と、仕入債務の減少額463百万円及び法人税等の支払額1,145百万円等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）

投資活動により減少した資金は183百万円（前期比10.2%減）となりました。これは主に、本社設備及び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係る支出額175百万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）

財務活動により増加した資金は24百万円（前期比98.9%減）となりました。これは主に、社債の発行による増加額991百万円の増加要因と長短借入金の純減少額282百万円、社債の償還による支出200百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額479百万円を反映したものであります。

## 2【販売及び契約の状況】

### (1) 販売実績

当連結会計年度及び前連結会計年度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	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		
	物件名	数量	金額(千円)	物件名	数量	金額(千円)
戸建住宅						
自由設計住宅	ジーズランド光明池	135	5,104,668	プレミアムコンフォート羽曳が丘	54	1,833,221
	プレミアムコンフォート羽曳が丘	38	1,420,278	アクアフローラシティ山崎	40	1,708,730
	ベルサイユガーデンⅢ	25	1,328,665	ソレイユしんかな	35	1,290,642
	アクアフローラシティ山崎	26	1,077,155	プレミアムコンフォート岸和田	29	982,419
	スカイフォレストさくら坂	33	997,730	プレミアムフォレスト高安	26	942,112
	その他	279	10,321,982	その他	328	11,384,697
	小計	536	20,250,481	小計	512	18,141,823
建売住宅	——	145	3,771,423	——	158	4,042,157
	計	681戸	24,021,904	計	670戸	22,183,980
中古住宅等	中古住宅	560戸	9,279,666	中古住宅	796戸	12,572,500
	土地販売	1,030㎡	104,610	土地販売	2,370㎡	338,699
	計	560戸 1,030㎡	9,384,276	計	796戸 2,370㎡	12,911,200
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	——	8棟 11件 3F	1,170,700	——	11棟 10件 10F	1,539,584
不動産販売事業計	——	1,241戸 1,030㎡ 8棟 11件 3F	34,576,881	——	1,466戸 2,370㎡ 11棟 10件 10F	36,634,764
土地有効活用事業	——	43件	3,994,487	——	38件	4,948,208
賃貸及び管理事業	——	—	6,530,747	——	—	6,741,630
その他の事業	——	—	198,739	——	—	289,933
合計	——	1,241戸 1,030㎡ 8棟 54件 3F	45,300,856	——	1,466戸 2,370㎡ 11棟 48件 10F	48,614,537

(注) 1. 最近2連結会計年度に、販売実績が総販売実績の100分の10以上の相手先はありません。

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」は一棟のうちのフロア単位で販売契約した数量を示しております。

(2) 契約実績

当連結会計年度及び前連結会計年度における不動産販売事業及び土地有効活用事業の契約実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)						当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)			
	期首契約残高		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)	数量	金額 (千円)
分譲住宅										
自由設計住宅	379戸	13,917,932	478戸	17,724,216	321戸	11,391,668	647戸	21,016,823	456戸	14,266,669
建売住宅	27戸	733,931	161戸	4,153,726	43戸	1,116,234	154戸	3,975,853	39戸	1,049,930
計	406戸	14,651,864	639戸	21,877,942	364戸	12,507,902	801戸	24,992,677	495戸	15,316,599
中古住宅等										
中古住宅	65戸	1,135,091	601戸	9,864,171	106戸	1,719,596	812戸	12,784,663	122戸	1,931,758
土地	172㎡	16,200	1,441㎡	167,318	583㎡	78,908	1,787㎡	259,790	—㎡	—
計	65戸 172㎡	1,151,291	601戸 1,441㎡	10,031,490	106戸 583㎡	1,798,505	812戸 1,787㎡	13,044,453	122戸 —㎡	1,931,758
個人投資家向け 一棟売賃貸マン ション	5棟 5件	592,700	9棟 9件 3F	1,013,500	6棟 3件 —F	435,500	15棟 15件 10F	2,112,160	10棟 8件 —F	1,008,075
不動産販売事業計	471戸 172㎡ 5棟 5件	16,395,856	1,240戸 1,441㎡ 9棟 9件 3F	32,922,933	470戸 583㎡ 6棟 3件 —F	14,741,908	1,613戸 1,787㎡ 15棟 15件 10F	40,149,290	617戸 —㎡ 10棟 8件 —F	18,256,434
土地有効活用事業	67件	6,844,738	34件	4,485,143	58件	7,335,393	39件	4,952,244	59件	7,339,430
計	471戸 172㎡ 5棟 72件	23,240,594	1,240戸 1,441㎡ 9棟 43件 3F	37,408,076	470戸 583㎡ 6棟 61件 —F	22,077,302	1,613戸 1,787㎡ 15棟 54件 10F	45,101,535	617戸 —㎡ 10棟 67件 —F	25,595,864

- (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. 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。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、平成19年春に従来の積極姿勢から守りに徹する経営方針に変更したことにより、その後のファンダブル崩壊で多くの同業他社が経営破綻や業績を大きく低下させる中で、安定した業績を残すことができ、現在の不況こそ好機と捉え、再び攻めの経営への方向転換も行うことができました。

今後住宅市場は、住宅エコポイント制度の創設、住宅資金の贈与税非課税枠の拡大、子ども手当の実施等の政策も追い風になると思われることから、実需を中心に大いに伸びが期待できる反面、日本経済全体は未だ回復しておらず依然として先行き不透明な状況にあることから、平成23年3月期を初年度とする3ヵ年計画は、経営の安定化に重点を置いた基本方針を継続しながら、守りから攻めへの転換と成長を図る計画とし、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、在庫コントロールと経営の多角化促進による収益構造の転換により、経営の更なる安定化を図ります。

(1) 在庫コントロール

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尽きます。当社グループの過去の歴史を振り返っても、平成バブルの絶頂期には簿価に等しい額を含み益があった在庫が、わずか2年後のバブル崩壊時には一転して多額を含み損を抱える状況に変貌したというように、質の調整は常に適切な地価動向の予測が求められます。当社は、今後成長しながら一方で景気変動の大波を受けても揺らぐことのない経営体質（倒産しない会社づくり）を目指し、今回の不況から回復した後の次の不動産市況の絶頂と急落にも備えて、一般的な財務指標ではなく当社独自の指標として地価の急激かつ大きな下落に耐え得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。

- ① 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)
- 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  
有利子負債在庫倍率 0.8倍以下 (有利子負債残高/たな卸不動産残高)
- 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  
在庫純資産倍率 2倍以下 (たな卸不動産残高/純資産額)  
※地価が2分の1に急激に下がったとしても債務超過に陥らない水準

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21年3月期実績	平成22年3月期実績
たな卸不動産/不動産売上高	1倍以下	1.01倍	0.95倍
有利子負債/たな卸不動産	0.8倍以下	0.82倍	0.83倍
たな卸不動産/純資産	2倍以下	2.44倍	2.32倍

(2) 経営の多角化による収益構造の転換

- ① 保有土地の価格変動リスクの軽減のため、不動産開発事業を縮小するのではなく、回転の早い中古住宅再生事業、土地を保有しない土地有効活用事業及び安定収益源の賃貸・管理事業を伸長させることで、これらの事業の比率を更に高めるよう努めます。
- ② 新規事業、非不動産販売事業の促進策として、将来の事業化を前提とした、リフォーム、建替え市場の調査並びに事業を促進します。

#### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(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、貸出金利水準等による購買者の需要動向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、不動産販売事業については、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ト方式によるコミットメントライン契約を締結しており、中古住宅の取得にかか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有り、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、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

##### ① 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(1)第51575号）を受けて事業活動を行っております。

当社グループの不動産販売事業及び土地有効活用事業は、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-18)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(1)第062816号）を受けてマンションの管理を行っております。

##### ② 許認可等の期限について

- a. 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。
- b. 大阪府知事宅地建物取引業者免許の有効期限は、平成17年7月7日から平成22年7月6日までとなっております。
- c. 建設業許可の有効期限は、平成18年5月23日から平成23年5月22日までとなっております。
- d. 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。
- e. マンション管理業者登録の有効期限は、平成17年7月30日から平成22年7月29日までとなっております。

##### ③ 許認可等の取消事由について

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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。

##### ④ 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。

## 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 財政状態

当社グループは、適切な流動性の維持、事業活動のための資金確保及び健全なバランスシートの維持を財務方針としております。

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末比457百万円（0.9%）増加して、50,362百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末比855百万円（2.0%）増加し43,509百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末比398百万円（5.5%）減少し、6,852百万円となりました。

流動資産増加の主な要因は、現金及び預金の増加額287百万円及びその他流動資産の増加額502百万円を反映したものであります。当社グループは、中核事業である戸建住宅事業を中心として、大阪府周辺地域への事業展開を図っておりますが、都市部における地価の急上昇は経済合理性を超えた水準にまで達し、不動産ファンド向け賃貸マンション用地取得の中止、不採算の土地は絶対に取得しない方針のもとで、量の確保に固執せずに価格高騰時の無理な高値買いを抑えたことにより、たな卸資産が前連結会計年度末比32百万円（0.1%）の減少となりました。

固定資産のうち有形固定資産は、前連結会計年度末比112百万円（1.9%）減少の5,786百万円となりました。この減少の主な要因は、本社設備及び分譲住宅販売に係る販売センター等による増加額199百万円及び減価償却実施額203百万円等の減少を反映したものであります。また、投資その他の資産は、前連結会計年度末比281百万円（21.2%）減少の1,047百万円となりました。

当連結会計年度末の負債の合計は、前連結会計年度末比260百万円（0.7%）減少して、35,310百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末比1,766百万円（8.2%）減少し19,794百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末比1,506百万円（10.8%）増加し、15,515百万円となりました。

流動負債増加の主な要因は、支払手形及び工事未払金の減少額463百万円（20.9%）、短期借入金の減少額1,176百万円（8.1%）及び未払法人税等の減少額170百万円（22.8%）を反映したものであります。

固定負債増加の主な要因は、社債の発行による増加額600百万円（75.0%）及び長期借入金の増加額894百万円（6.9%）を反映したものであります。

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末比717百万円（5.0%）増加して、15,051百万円となりました。主な要因は、当期純利益1,237百万円の資金増加要因と配当金の支払額479百万円及びその他有価証券評価差額金の減少額39百万円を反映したものであります。

利益剰余金は剰余金の配当による減少及び当期純利益の計上による増加によって前連結会計年度末比757百万円（13.0%）増加して、6,566百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度末の自己資本比率は、前連結会計年度末の28.6%から29.8%となりました。また、期末発行済株式総数に基づく1株当たり純資産額は、前連結会計年度末の446.59円から469.02円となりました。

## (2) 経営成績の分析

当連結会計年度の連結損益計算書に重要な影響を与えた要因につき、以下にご説明いたします。

### ① 売上高

分譲住宅事業におきまして、当連結会計年度における戸建住宅の引渡し戸数は前連結会計年度に比べ11戸減少の670戸にとどまり、売上高は前連結会計年度に比べ7.7%減少し22,183百万円となりました。中古住宅につきましては、堺市及び大阪市内への事業拡大により引渡し戸数が796戸と前連結会計年度に比べ236戸の大幅な増加となり、売上高が前連結会計年度に比べ35.5%増加し12,572百万円となりました。個人投資家向け一棟売賃貸マンションにおきましては、順調に推移し、売上高は前連結会計年度に比べ31.5%増加し1,539百万円となりました。土地有効活用事業におきましては、引渡し件数は前連結会計年度に比べ5件減少の38件となりましたが、1件当たりの売上高が前連結会計年度に比べ17百万円増加したこと、工事進行基準の適用による増加額751百万円によりまして、前連結会計年度に比べ23.9%増加し4,948百万円となりました。また、賃貸及び管理事業においては、土地有効活用事業における賃貸マンションの請負工事の引渡しにリンクして売上高は毎年増加することとなり、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ3.2%増加し6,741百万円を計上いたしました。

### ② 営業利益

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度に比べ17.3%減の2,137百万円となりました。主な要因は、「土地有効活用事業セグメント」に係る営業利益は増加となりましたが、「不動産販売事業セグメント」及び「賃貸及び管理事業セグメント」に係る営業利益の大幅な減少を反映したものであります。土地有効活用事業セグメントに係る営業利益は、前連結会計年度末比327百万円増加の1,062百万円（44.5%増）となりましたが、不動産販売事業に係る営業利益は、前連結会計年度に比べ29.6%減少の1,472百万円となり、賃貸及び管理事業に係る営業利益は、前連結会計年度に比べ48.9%減少の276百万円となりました。

### ③ 経常利益

当連結会計年度の営業外損益は、営業外収益が前連結会計年度に比べ10.3%減少し289百万円となり、営業外費用が前連結会計年度に比べ40.6%減少し308百万円となりました。なお、営業外収益の減少は、主として違約金収入の減少によるものであり、営業外費用の減少は、主として支払利息の減少及び不動産販売事業に係る補修工事費の減少を反映したものであります。

以上の結果、営業利益に営業外収益・費用を加減算した経常利益は2,118百万円（前期比11.3%減）となり、売上高経常利益率は4.4%（前連結会計年度は5.3%）となりました。

### ④ 当期純利益

当連結会計年度の特別利益は28百万円となりました。また、特別損失は、減損損失5百万円等を計上したことにより12百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の当期純利益は、前連結会計年度に比べ9.1%減益となり1,237百万円を計上いたしました。

## (3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況」1（2）に記載のとおりであります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は199百万円であり、その主なものは本社設備97百万円及び分譲住宅販売に係る販売センター設備等75百万円であります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成22年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (人)
			建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
大阪支社 (大阪市浪速区)	不動産販売事業	その他設備	13,782	— (—)	8,423	22,205	74 (30)
和歌山営業所 (和歌山県岩出市)	不動産販売事業	その他設備	17,956	100,631 (1,243.10)	10	118,597	—
おうち館 岸和田店 (大阪府岸和田市)	不動産販売事業	その他設備	240,695	211,655 (1,305.83)	12,006	464,357	70 (41)
おうち館 りんくう泉佐野店 (大阪府泉佐野市)	不動産販売事業	その他設備	20,858	— (—)	3,026	23,884	20 (7)
フジ・ホームバンク 堺店 (堺市堺区)	不動産販売事業	その他設備	7,325	— (—)	538	7,864	14 (9)
フジ・ホームバンク 泉北店 (大阪府高石市)	不動産販売事業	その他設備	2,565	— (—)	1,759	4,325	11 (5)
フジ・ホームバンク 大阪店 (大阪市浪速区)	不動産販売事業	その他設備	2,308	— (—)	—	2,308	19 (14)
本社 (大阪府岸和田市)	全社	本社事務所	569,699	777,293 (8,313.27)	62,676	1,409,669	377 (151)

##### (2) 子会社

平成22年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (人)
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
フジ・アメニティサービス㈱	シャルマンフジ浜寺公園 ほか6件 (大阪府堺市)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	309,746	416,642 (1,950.10)	66	726,455	—
フジ・アメニティサービス㈱	フジパレス下松ほか6件 (大阪府岸和田市)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	280,638	339,064 (2,642.89)	136	619,839	1 (1)
フジ・アメニティサービス㈱	シャルマンフジ御影参番館 ほか5件 (兵庫県神戸市)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	273,578	302,442 (1,252.67)	104	576,126	—
フジ・アメニティサービス㈱	プレステージフジ西宮老番館 ほか1件 (兵庫県西宮市)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	91,499	141,892 (468.90)	55	233,448	—
フジ・アメニティサービス㈱	プレステージフジ湘南参番館 ほか2棟 (神奈川県藤沢市)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	46,186	145,228 (585.38)	213	191,628	—
フジ・アメニティサービス㈱	シャルマンフジ大体大 (大阪府泉南郡)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	192,681	136,825 (2,254.02)	371	329,878	1 (1)
フジ・アメニティサービス㈱	シャルマンフジ熊谷参番館 ほか1棟 (埼玉県熊谷市)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	30,471	34,970 (423.45)	14	65,456	—
フジ・アメニティサービス㈱	フジパレス深谷参番館 (埼玉県深谷市)	賃貸及び管理事業	賃貸建物設備等	17,806	19,291 (223.27)	—	37,097	—
フジ・アメニティサービス㈱	アトレ21ガーデンオアシス 関空 (大阪府阪南市)	賃貸及び管理事業	定期借地権付分譲住宅土地	—	79,063 (1,701.48)	—	79,063	—

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
フジ・アメニティ サービス㈱	フジパレス行田式番館ほ か1棟 (埼玉県行田市)	賃貸及び管理 事業	賃貸建物設備 等	24,339	24,192 (294.99)	—	48,531	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21南堀江 (大阪府大阪市)	賃貸及び管理 事業	定期借地権付 分譲住宅土地	—	161,854 (447.06)	—	161,854	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21プレジール泉佐 野 (大阪府泉佐野市)	賃貸及び管理 事業	定期借地権付 分譲住宅土地	—	32,050 (813.88)	—	32,050	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21ベルジュール尼 崎ほか1件 (兵庫県尼崎市)	賃貸及び管理 事業	定期借地権付 分譲住宅土地	—	38,884 (332.68)	—	38,884	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21プレジール泉大 津 (大阪府泉大津市)	賃貸及び管理 事業	定期借地権付 分譲住宅土地	—	27,279 (375.17)	—	27,279	—

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び工具、器具及び備品並びにリース資産の合計であります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。
2. 提出会社の建物には、貸与中の建物(367.79㎡)を含んでおり、連結子会社であるフジ・アメニティサービス㈱に貸与されております。
3. 提出会社は土地を賃借しており、賃借料は51,512千円であります。
4. 従業員数は臨時従業員を含んでおり、臨時従業員数は( )を付して内書きしております。
5. 上記の他、主要な賃借及びリース設備として下記のものがあります。

## (1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグ メントの名称	設備の内容	数量	年間賃借料又 はリース料 (千円)
大阪支社 (大阪市浪速区)	不動産販売事業	事務所(賃借) 車両(リース)	1,679.97㎡ 40台	60,756
おうち館・フジホームバンク (大阪府岸和田市) (大阪府泉佐野市) (大阪府高石市) (堺市堺区) (大阪市浪速区)	不動産販売事業	事務所(賃借) 車両(リース)	1,348.94㎡ 76台	40,153
本社 (大阪府岸和田市)	不動産販売事業 土地有効活用事業	車両(リース)	191台	54,249
本社 (大阪府岸和田市)	全社管理業務	コンピュータ機器及びソ フトウェア(リース)	一式	48,394

## (2) 子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグ メントの名称	設備の内容	数量	リース料 (千円)
フジ・アメニティ サービス㈱	本社 (大阪府岸和田市)	賃貸及び管理事業	車両(リース) コンピュータ機器及びソフ トウェア(リース)	21台 一式	13,202

## 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 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	事業年度末現在発行数（株） （平成22年3月31日）	提出日現在発行数（株） （平成22年6月24日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 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】

新株予約権に関する事項は次のとおりであります。

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）

	事業年度末現在 （平成22年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成22年5月31日）
新株予約権の数（個）	1,745	1,745
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	872,500	872,500
新株予約権の行使時の払込金額（円）	387	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	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 —（注）	発行価格 387 資本組入額 —（注）
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に基づき会社が認めた場合に限る。 (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。	同左

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の譲渡に関する事項	(1) 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。 (2) 新株予約権の質入、その他一切の処分は認めない。	同左
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	同左

(注) 新株予約権の行使による株式発行については、平成21年6月9日の取締役会決議により自己株式を充当することとなったため、資本組入額は定めておりません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【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17年5月20日 (注) 1	16,386	32,773	—	3,661,247	—	1,025,128
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注) 2	522	33,295	44,134	3,705,381	43,634	1,068,762
平成18年7月20日 (注) 3	3,000	36,295	1,041,000	4,746,381	1,038,750	2,107,512
平成18年8月15日 (注) 4	300	36,595	104,100	4,850,481	103,875	2,211,387
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注) 5	148	36,743	12,471	4,862,952	12,326	2,223,713
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注) 5	26	36,769	2,249	4,865,201	2,228	2,225,941
平成20年4月1日～ 平成21年3月31日 (注) 5	80	36,849	6,863	4,872,064	6,794	2,232,735

(注) 1. 株式分割 (1 : 2) によるものであります。

2. 新株引受権の権利行使による増加であります。

3. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集)

発行価格 727円 資本組入額 347円 払込金総額 2,079,750千円

4. 有償第三者割当 (オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 727円 資本組入額 347円 割当先 大和証券エスエムビーシー株式会社

5. 新株予約権の行使による増加であります。

## (6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	31	30	94	49	3	7,672	7,879	—
所有株式数 (単元)	—	67,444	3,486	68,246	6,662	6	222,536	368,380	11,912
所有株式数の 割合 (%)	—	18.30	0.95	18.53	1.81	0.00	60.41	100.00	—

(注) 自己株式4,851,143株は、「個人その他」に48,511単元、「単元未満株式の状況」に43株含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成22年3月31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	1,454	3.95
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,255	3.41
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番3号	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番地	585	1.59
今井 志朗	大阪府岸和田市	579	1.57
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	523	1.42
計	—	15,827	42.95

(注) 1. 上記のほか、自己株式が4,851千株あります。

2. 株式会社泉州銀行は、平成22年5月1日をもって、株式会社池田銀行と合併し、株式会社池田泉州銀行に名称変更しております。

3. 株式会社みずほ銀行及びその共同保有者から平成21年6月5日付で大量保有報告書の提出があり、平成21年5月29日現在で以下のとおり株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として実質所有株式数の確認ができません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

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 (%)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町1丁目1番5号	177	0.48
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲1丁目2番1号	1,583	4.30

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成22年3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 4,851,100	—	単元株式数 100株
完全議決権株式 (その他)	普通株式 31,986,900	319,869	同上
単元未満株式	普通株式 11,912	—	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	—	319,869	—

(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100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1個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成22年3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	4,851,100	—	4,851,100	13.16
計	—	4,851,100	—	4,851,100	13.16

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は新株予約権方式のストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法第236条、第238条及び第387条第1項の規定に基づき、株主以外の者に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行する方式によるもので、平成20年6月25日の定時株主総会において決議されたものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成20年6月25日
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社及び当社子会社 (フジ・アメニティサービス株式会社) の取締役、監査役及び従業員 (464人)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数 (株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	同上 (注)
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 1株当たりの払込金額は、割当日の属する月の前月各日 (取引が成立しない日を除く) における大阪証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その金額が割当日の終値 (取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値。) もしくは、387円を下回る場合は、割当日の終値と387円のいずれか高い価格とする。なお、割当日以降、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行（時価発行として行う公募増資、ストックオプションとしての新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。）を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込価額}}{\text{新規発行株前の時価}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	270	80,910
当期間における取得自己株式	90	30,050

(注) 当期間における取得自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他（単元未満株式の売渡請求による売渡）	10	3,230	—	—
保有自己株式数	4,851,143	—	4,851,233	—

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

当社の主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立っ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。当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株につき12円の配当（うち中間配当6円）とさせていただきます。この結果、当事業年度の配当性向は34.1%となりました。

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。

当社は、「毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成21年10月30日 取締役会の決議	191,993	6.00
平成22年6月23日 定時株主総会決議	191,992	6.00

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高（円）	922	879	720	359	397
最低（円）	570	585	285	182	233

（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。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高（円）	388	375	345	348	342	335
最低（円）	330	286	310	324	298	315

（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。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長	人財開発室 担当	今井 光郎	昭和20年12月30日生	昭和48年1月 フジ住宅を個人創業し、不動産業を開始 昭和49年4月 フジ住宅株式会社を設立。代表取締役社長就任 昭和50年1月 フジ工務店株式会社を設立（昭和63年9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立。代表取締役社長就任 昭和51年3月 株式会社フジハウジング（昭和53年9月フジ住宅販売株式会社に社名変更、昭和63年9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立。代表取締役社長就任 昭和63年6月 フジハウジング株式会社（昭和63年9月フジ工務店株式会社に社名変更、平成20年10月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立。代表取締役社長就任 平成17年6月 フジ・アメニティサービス株式会社を設立。代表取締役社長就任 平成21年6月 代表取締役会長就任（現） 人財開発室担当（現） フジ・アメニティサービス株式会社 代表取締役会長就任（現）	(注) 3	3,752
代表取締役 副会長	分譲住宅事 業部門担当	今井 志朗	昭和23年9月25日生	昭和44年4月 花王石鹸株式会社（現花王株式会社）入社 昭和50年8月 当社入社 昭和55年3月 戸建営業部長 昭和63年5月 専務取締役就任 平成元年3月 フジ工務店株式会社（平成20年10月フジ住宅株式会社に吸収合併される）代表取締役社長就任 平成元年4月 マンション事業部長 平成3年4月 代表取締役副社長就任 平成5年4月 住宅販売部門統括 平成19年3月 分譲住宅事業部長 平成21年6月 代表取締役副会長就任（現） 分譲住宅事業部門担当（現）	(注) 3	579
代表取締役 社長		宮脇 宣綱	昭和36年8月30日生	昭和55年10月 堺自動車用品株式会社入社 昭和60年3月 宮脇電器サービス 自営 平成元年6月 当社入社 平成6年10月 アメニティサービス部長 平成6年11月 資産活用事業部（現土地有効活用事業部） 開発営業部長 平成12年10月 土地有効活用事業部 第一営業部長 平成14年6月 取締役就任 平成17年3月 常務取締役就任 土地有効活用事業部長 平成20年6月 専務取締役就任 平成21年6月 代表取締役社長就任（現） フジ・アメニティサービス株式会社 代表取締役社長就任（現）	(注) 3	52
取締役		山田 正明	昭和24年3月11日生	昭和47年4月 株式会社徳島相互銀行（現株式会社徳島銀行）入行 昭和50年4月 山田海運株式会社入社 昭和60年6月 当社入社 昭和63年9月 経理部長 昭和63年11月 取締役就任 平成3年1月 常務取締役就任 管理本部長 平成5年6月 財務本部長 平成17年4月 I R室長 平成19年2月 管理本部長 平成22年6月 取締役就任（現）	(注) 3	22

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	大阪支社支 社長・用地 部門担当	山田 光次郎	昭和37年7月10日生	昭和62年1月 大倉建設株式会社入社 平成3年5月 当社入社 平成7年2月 マンション事業部 部長 平成13年8月 大阪支社 支社長 (現) 平成18年6月 取締役就任 (現) 平成18年10月 用地部門担当 (現)	(注) 3	29
取締役	土地有効活 用事業部営 業部長	松山 陽一	昭和39年2月12日生	昭和61年4月 大和実業株式会社入社 昭和63年9月 当社入社 平成14年9月 土地有効活用事業部 営業部長 (現) 平成20年9月 執行役員就任 平成22年6月 取締役就任 (現)	(注) 3	31
取締役	住宅流通部 長	石田 才昇	昭和36年12月3日生	昭和57年4月 株式会社大阪会館入社 昭和59年12月 株式会社コンチネンタルハウスジ ャパン入社 平成3年9月 当社入社 平成19年3月 住宅流通部長 (現) 平成21年3月 執行役員就任 平成22年6月 取締役就任 (現)	(注) 3	0
監査役 (常勤)		冠野 雅之	昭和27年11月30日生	昭和51年4月 ムーンバット株式会社入社 昭和63年6月 当社入社 昭和63年9月 内部監査室長 平成5年6月 予算管理部主幹 平成6年6月 監査役就任 (現)	(注) 4	11
監査役		岩井 伸太郎	昭和29年1月18日生	昭和54年10月 等松・青木監査法人 (現監査法人 トーマツ) 入社 昭和61年2月 公認会計士岩井伸太郎事務所開業 平成元年6月 当社監査役就任 (現) 平成2年9月 北斗監査法人 (現仰星監査法人) 代表社員就任 (現)	(注) 5	48
監査役		高谷 晋介	昭和26年12月30日生	昭和49年4月 野村証券株式会社入社 昭和53年11月 デロイトハスキングズアンドセルズ 公認会計士共同事務所 (現監査法 人トーマツ) 入社 昭和59年10月 高谷晋介公認会計士事務所開業 平成2年9月 北斗監査法人 (現仰星監査法人) 代表社員就任 (現) 平成7年6月 当社監査役就任 (現)	(注) 5	42
計						4,570

- (注) 1. 代表取締役副会長今井志朗は、代表取締役会長今井光郎の実弟であります。
2. 監査役岩井伸太郎及び高谷晋介は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。
3. 平成22年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。
4. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
5. 平成20年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### ① 企業統治の体制

##### a. 企業統治の体制の概要

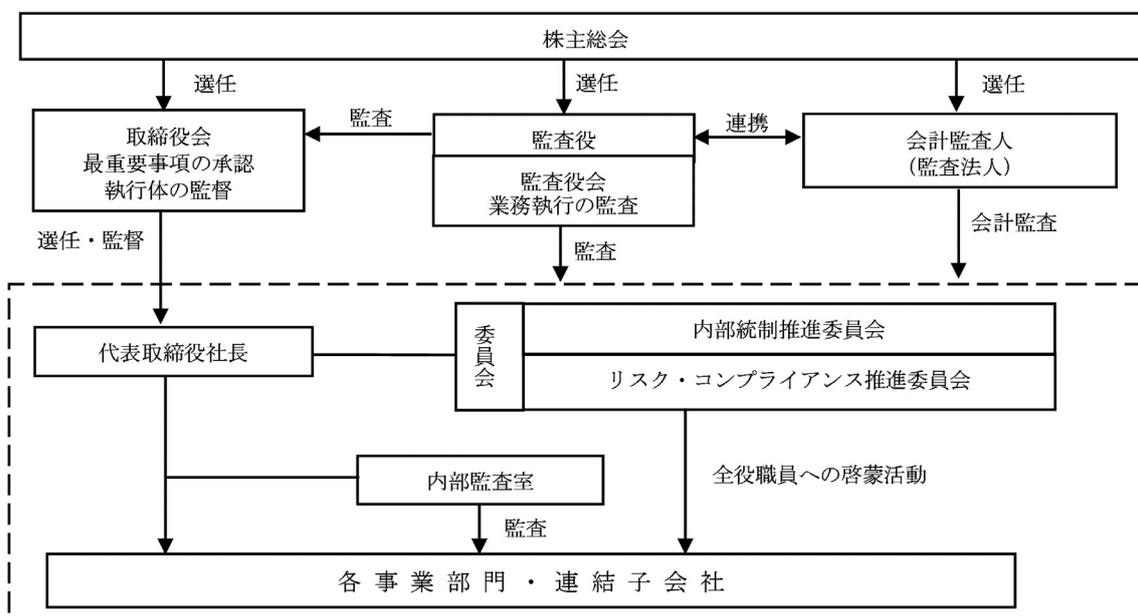
##### (1) 会社の機関の基本説明

イ. 当社は、監査役制度を採用しております。監査役会は常勤監査役1名と社外の非常勤監査役2名で構成されており、監査役は、取締役会に出席して意見を述べるほか、内部監査部門や監査法人への監査立会いなどを通じ、取締役の業務執行の妥当性、効率性などを幅広く検証するなどの経営監視を実施しております。

ロ. 経営環境の変化に対応した競争優位の高い戦略を策定し、スピーディな意思決定を行うため、取締役会を原則月1回開催し、緊急を要する案件があれば機動的に臨時取締役会を開催しております。取締役会は、現在7名の取締役で構成されており、取締役会においては、活発な議論が交わされるよう努め、合議制により迅速な意思決定がなされております。

ハ. 公認会計士監査は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、決算時における監査を受けているほか、経営及び組織的な問題等において適宜アドバイスを受けております。

##### (2) 当社のガバナンスの基本構造と経営執行組織



##### b. 企業統治の体制を採用する理由

当社は、経営の効率性・透明性を向上させ着実な業績を上げつつ、株主の立場に立って企業価値を最大化することが、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方であり、経営上の最も重要な課題のひとつとして位置づけており、そのために監査役設置会社の体制を採用しております。

##### c. 内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

(1) 株主、投資家の皆様に対し、タイムリーディクスロージャーやIR活動に注力し、迅速かつ的確で分かりやすい情報発信に努めております。具体的には、当社のホームページ上での決算短信やその他の取引所開示資料の公開、IT決算公告の導入、アナリスト機関投資家向けや一般投資家向けの会社説明会を積極的に開催するなど、企業内容の積極的な情報開示に努めております。また、中長期的な会社の方向性を株主及び投資家の皆様に公平に開示するために、年次の決算発表と同時に、中期経営計画を発表しており、これを当社のホームページのIR欄に記載しております。また、配当や株式分割等の株主還元を積極的に行っております。なお、決算発表の分散化を図るため、当社の決算発表につきましては、決算期日から40日以内と設定し、決算発表の早期化に努めております。

(2) 常に全社レベルでの情報共有化や部門内、部門間の報告・連絡・相談の徹底、経営理念・方針の浸透による意志決定と行動の早さ、効率経営を心掛けているため、極めて機能的な組織となっております。また、経営理念・方針を小冊子にまとめ、全役職員に小冊子の携帯を義務付け、経営理念・方針の完全な理解と実践を心掛けるよう指導しております。

- (3) 当社はかねてより社内組織として法務部を設置し、業務の適正・健全化を図るべくコンプライアンスを重視した経営を心がけておりますが、より一層の強化・徹底を図るべく、平成18年11月15日付で「リスク・コンプライアンス推進委員会」を設置いたしました。「リスク・コンプライアンス推進委員会」では、当社グループ内で発生しうるリスクについての分析や、リスクの未然防止策、発生時の対処方法について協議するとともに、各部署から選任されたリスクに関する責任者への指導を通じて、リスク管理体制を構築・強化することを目的としております。また、コンプライアンス体制を確立し、全役職員への周知・徹底を図り、社内研修等を通じてコンプライアンスの重要性についての啓蒙を行うとともに定期的にコンプライアンス体制のチェックをしております。
- (4) 平成20年4月1日以降に開始する事業年度から適用される「内部統制報告制度（日本版SOX法）」に対応する内部統制の整備促進を目的として、平成19年2月2日付で「内部統制推進委員会」を設置いたしました。「内部統制推進委員会」では、財務報告の信頼性に影響を与えることが予想される各部門における業務プロセスについての個別課題の協議や実施スケジュール管理を組織横断的に行っており、「リスク・コンプライアンス推進委員会」と定期的な連絡会を持ちながら相互の情報交換をし、当社グループ内の全役職員に対し、積極的な啓蒙活動を行うことで内部統制への一層の理解と浸透を深めております。
- (5) 取締役会及び代表取締役がリスク管理や内部統制システムを整備する責任を負っているとの認識の下、通常の業務執行部門とは独立した内部監査室を社長直属組織として設置しております。内部監査室は、会計監査、内部統制監査及び経営監査並びに子会社調査により業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門の監査を通じて、組織横断的に内部統制システムの運用状況を監査するとともに、監査結果のフォローアップを実施し、問題点の解決を図っております。
- (6) 企業は人なりの言葉どおり、経営理念・方針に基づく人材育成と、公平・公正な人事評価・査定による志気の向上を通じて育成された人材を業績向上の原動力としております。
- (7) 業務の適正を確保するための体制の状況
- 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制として、取締役会において決議した内容は以下のとおりであります。
- イ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- 保存、管理の対象とすべき情報を明確化する。これに伴い文書管理規程等を見直し、文書の保存、管理を適正に行う。
- ロ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (a) コンプライアンス、環境、災害、品質管理などに係るリスクについては、それぞれの対応部門で必要に応じ規則・ガイドラインを制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布などを行う。
- (b) 新たに生じたリスクへの対応のために必要な場合は代表取締役社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者となる取締役を定める。
- ハ. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- 取締役会は、取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた権限規程等を定めるとともに、合理的な経営方針の策定、全社的な重要事項について検討・決定する部門長会議等の有効な活用、各部門間の有効な連携の確保のための制度の整備、運用、取締役に対する必要かつ効果的な研修の実施等を行う。
- ニ. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (a) グループ企業全体の企業行動憲章を作成し、使用人全員への浸透を図る。
- (b) コンプライアンス委員会を設置し、各部門にコンプライアンス責任担当者を配置する。
- ホ. 当社及びその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (a) 当社グループ全体に影響を及ぼす重要な事項については、会議の開催による多面的な検討を経て慎重に決定する仕組みを設ける。
- (b) 社会秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、組織全体で毅然とした姿勢で対応する。
- (c) 当社グループは、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度への対応を、企業基盤強化のインフラ整備の一環として位置づけ、組織の業務全体に係わる財務情報を集約したものである財務報告の信頼性を確保するために、当該財務報告に係わる内部統制の有効かつ効率的な整備・運用及び評価を行うものとする。
- ヘ. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- 取締役の指揮命令に服さない専属の者を配置する。

ト. へ. の使用人の取締役からの独立性に関する事項

専属の者の人事異動については、監査役は事前の報告を受け、必要な場合は理由を付して人事担当取締役に変更の申し入れを行う。

チ. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

- (a) 部門長会議で審議・報告された案件。
- (b) 内部監査室が実施した内部監査の結果。
- (c) 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき。
- (d) 監査役会への報告は常勤の監査役への報告をもって行う。

リ. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 内部監査室、秘書室、法務部、人事室、総務部、経理部、財務部所属の使用人が補助する。
- (b) 特に内部監査室は、監査役との緊密な連携を保ち、相互に補完する関係を構築する。

(8) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社の経営理念・行動指針において、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的な勢力に対して毅然とした態度をとり、反社会的勢力に経済的な利益は一切供与しないことを定めております。

(9) 反社会的勢力排除に向けた整備状況

イ. 対応統括部署

反社会的勢力に対しては、担当者、担当部署に一任するのではなく、会社全体として対応することとし、反社会的勢力の関係者と思われるものに金銭その他の経済的利益の提供を約束することを禁止しております。なお、反社会的勢力に対する対応責任者は、総務部長とし、その補佐は法務部長が行うこととしております。

なお、当社と取引を行う相手先の「反社会的勢力」との関わりについて、原則として、信用調査等により「反社会的勢力」と関わりがないことを確認した上で取引を開始しております。

ロ. 外部の専門機関との連携状況

当社は、企業に対するあらゆる暴力を排除して、企業防衛を図ることを目的として「大阪府企業防衛連合協議会」と「岸和田警察署管内建設業暴力団対策連絡協議会」に加盟しており、同協議会で開催される研修会に積極的に参加し、企業防衛に必要な情報の収集を行っております。

ハ. 対応マニュアルの整備状況

「反社会的勢力対策規程」を制定するとともに、大阪府警察本部から発行される「民事介入暴力追放の手引き（企業編）」を入手し、マニュアルとして活用しております。

d. 会社情報の適時開示に係る社内体制の状況

(1) 情報開示に係る基本姿勢

投資判断に影響する事業活動や重要な意思決定に関する情報を、内容や開示環境の良し悪しに関わらず、関連法規に従い、適時・正確・公平に株主・投資家の皆様へ提供することに努めております。

情報開示の適時性・正確性・公平性を確保するため、「情報開示規程」を制定し、グループ全体の情報開示システムの再構築と標準化を行うとともに、社内の適時開示に関する意識の向上に取り組んでおります。「情報開示規程」において、情報取扱責任者をIR室長と定め、適時開示に関する各部署の役割と責任を明確にしております。また、情報開示に際しては、社内の関連各部署が情報開示の検討と吟味を行い、各部署が作成した開示資料を相互にチェックすることで、情報収集から開示手続きの適正を確保する仕組みが構築されております。

(2) 会社の適時開示に係る社内体制について

イ. 情報取扱責任者

すべての会社情報の適時開示は、情報取扱責任者であるIR室長が責任を持って遂行する役割を担っております。

ロ. 総務部長、経理部長

総務部長は決定事実の管理を行い、経理部長は決算情報の管理を行います。東京証券取引所の「有価証券上場規程施行規則」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令」の開示項目に該当するか否かの判断に迷う場合は、IR室長は、総務部長、経理部長と三者間で協議を行い、IR室長が情報開示の要否を最終決定します。

ハ. 各部門の所属長

発生事実について、発生部門の役職員から報告を受けた所属長はIR室長に速やかに報告を行います。

## ニ. 取締役会

総務部長から提出された決定事実の議案と、経理部長から提出された決算情報の議案を決議します。

## ホ. 代表取締役社長

代表取締役社長は、IR室長から開示情報についての報告を受け、開示要否を最終決定します。

### (3) 重要な会社情報の適時かつ適切な開示の流れ

#### イ. 決定事実（子会社情報を含む）

決定事実 に該当する重要な事項については、総務部長がその情報の管理を行い、取締役会で決定します。取締役会で決定後速やかに、その開示を行います。

#### ロ. 発生事実（子会社情報を含む）

役職員は、重要事実に該当すると思われる事実が発生したときは、その内容について、速やかに担当部署の所属長に報告し、担当部署の所属長は、速やかにIR室長に報告を行います。IR室長は社長の承認を得て、速やかに開示を行います。

#### ハ. 決算情報（子会社情報を含む）

決算情報については、経理部門が財務諸表等を作成しますが、並行して会計監査人の監査を受けております。決算に係る情報は取締役会の承認後速やかに、その開示を行います。

## ニ. その他重要事実

IR室長が情報を管理し、開示義務に該当しないと思われる会社情報に関しても、株主及び投資家の判断に影響を及ぼすものについては、社長の承認を得て、積極的な開示、公表に努めます。

### (4) 会社情報の適時開示に関する知識の啓蒙について

イ. 公平かつ適時・適切な情報開示を行うため、IR室は1年に1回、適時開示に係る諸規則や社内規程の内容についての社内教育を実施しております。

ロ. IR室長は東京証券取引所制定の「会社情報適時開示ガイドブック」について、子会社を含む関連部門において定期的に回読周知徹底を図り、会社情報の適時開示に関する知識の啓蒙を行っております。

## ② 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として、内部監査室（人員5名）が設置されております。内部監査室は、会計監査、内部統制監査及び経営監査並びに子会社調査により業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門の監査を実施しております。

監査役監査につきましては、取締役会、部門長会議等の社内重要会議に出席するほか、取締役の業務執行の監査、内部統制システムの整備状況の監査等を行っております。

## ③ 会計監査の状況

会計監査人として有限責任監査法人トーマツと監査契約を結んでおり、会計監査を受けているほか、経営及び組織的な問題等において適宜アドバイスを受けております。

業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員・業務執行社員

川崎 洋文、美馬 和実

監査業務に係る補助者の人数

公認会計士 5名 会計士補等 16名

## ④ 社外取締役及び社外監査役

社外取締役はおりません。

社外監査役は、非常勤監査役2名が就任しておりますが、資金的関係または取引等の関係はありません。

監査役3名のうち、2名が社外監査役であり、証券取引所の定めに基づく独立役員として取締役会をはじめとする重要な会議への出席などにより、独立性の高い立場から意見表明を行っており、取締役の職務遂行の監視機能が十分機能していると認識しております。

当社の社外監査役は、取締役の業務執行の有効性及び効率性について独立的かつ公正な立場で適宜に検証を行っており、実効性のある監査を実現しております。また、定期的に代表取締役、会計監査人及び内部監査部門と情報交換を行っており、法的にも社外監査役に重要な会議への出席権の保護がなされていることから、当面、現状のガバナンス体制を維持することで十分な監視活動を実現していると考えておりますので、現在のところ、社外取締役の選任は予定しておりません。

なお、調査権の実行ということからすれば、社外監査役であれば適宜に調査権を行使して取締役の業務執行の調査を行うことができ、社外取締役よりも社外監査役の方がより積極的に活動的な調査を行えると考えております。

⑤ 役員報酬等

a. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	91,596	91,596	—	—	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	7,754	7,754	—	—	—	1
社外役員	7,220	7,220	—	—	—	2

b. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法  
当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

⑥ 株式の保有状況

a. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
13銘柄 553,748千円

b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社紀陽ホールディングス	2,089,662	259,118	主に融資取引の円滑化及び拡大を図るため
株式会社池田泉州ホールディングス	1,024,049	174,088	同上
株式会社りそなホールディングス	55,900	66,073	同上
株式会社関西アーバン銀行	100,000	15,100	同上
住友信託銀行株式会社	10,000	5,480	同上
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,100	3,399	同上
株式会社みずほフィナンシャルグループ	10,000	1,850	同上

c. 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額  
該当事項はありません。

⑦ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項に定める賠償責任を限定する契約を締結しており、その内容の概要は、社外監査役の賠償責任につき、会社法第425条第1項各号に掲げる額の合計額を限度とするものであります。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

⑧ 取締役の員数

当社は、取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

⑨ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑩ 株主総会決議事項を取締役会で決議できる事項

a. 自己株式の取得

当社は、将来の経済情勢の変化に対応して機動的な資本政策等を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

b. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

c. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議をもって免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

⑪ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	37,000	8,280	37,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	37,000	8,280	37,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている前連結会計年度の非監査業務の内容としましては、内部統制構築に関する助言・指導等についての対価であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則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、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については監査法人トーマツにより監査を受け、また、当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表については有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

なお、監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって有限責任監査法人トーマツとなっております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、正確かつ迅速な連結決算に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構が主催する会計基準セミナー等に積極的に参加しております。

1 【連結財務諸表等】  
 (1) 【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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,547,626	6,835,046
完成工事未収入金	1,000	30,888
販売用不動産	※2 8,660,249	※2 9,881,780
仕掛販売用不動産	※2 4,461,190	※2 6,203,351
開発用不動産	※2 19,490,806	※2 18,788,509
未成工事支出金	2,312,980	19,673
貯蔵品	26,980	26,267
繰延税金資産	532,501	582,064
その他	683,465	1,186,126
貸倒引当金	△62,850	△43,822
流動資産合計	42,653,951	43,509,886
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1.2 2,369,951	※1.2 2,292,275
機械装置及び運搬具（純額）	※1 10	※1 8
工具、器具及び備品（純額）	※1 105,791	※1 106,296
土地	※2.3 3,417,476	※2.3 3,366,055
リース資産（純額）	※1 6,580	※1 22,227
有形固定資産合計	5,899,811	5,786,863
無形固定資産	21,195	17,494
投資その他の資産		
投資有価証券	597,784	553,748
長期貸付金	146,013	139,673
繰延税金資産	2,521	3,971
その他	584,557	355,828
貸倒引当金	△1,518	△5,402
投資その他の資産合計	1,329,357	1,047,819
固定資産合計	7,250,364	6,852,177
資産合計	49,904,316	50,362,063

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,215,390	1,751,411
短期借入金	14,541,800	13,365,300
1年内償還予定の社債	200,000	400,000
リース債務	1,549	5,833
未払法人税等	745,735	575,457
前受金	1,936,114	1,898,331
賞与引当金	143,700	142,300
その他	1,776,653	1,655,649
流動負債合計	21,560,943	19,794,283
固定負債		
社債	800,000	1,400,000
長期借入金	12,941,700	13,836,200
リース債務	5,359	17,505
再評価に係る繰延税金負債	※3 91,323	※3 91,323
その他	170,950	170,950
固定負債合計	14,009,333	15,515,978
負債合計	35,570,277	35,310,261
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,220,547	5,220,548
利益剰余金	5,808,611	6,566,388
自己株式	△1,457,634	△1,457,712
株主資本合計	14,443,589	15,201,289
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△240,898	△280,785
土地再評価差額金	※3 87,673	※3 87,673
評価・換算差額等合計	△153,225	△193,112
新株予約権	43,675	43,625
純資産合計	14,334,039	15,051,801
負債純資産合計	49,904,316	50,362,063

## ②【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	
売上高		45,300,856		48,614,537
売上原価		36,930,553		40,623,176
売上総利益		8,370,302		7,991,360
販売費及び一般管理費				
販売手数料		537,119		649,818
広告宣伝費		1,037,784		1,073,211
販売促進費		36,690		52,704
給料及び賞与		1,860,246		1,869,719
賞与引当金繰入額		87,552		81,258
貸倒引当金繰入額		17,782		27,292
事業税		41,200		39,900
消費税等		228,480		215,544
減価償却費		97,109		73,731
賃借料		220,907		219,402
その他		1,620,632		1,551,167
販売費及び一般管理費合計		5,785,505		5,853,751
営業利益		2,584,797		2,137,608
営業外収益				
受取利息		9,597		7,385
受取配当金		13,324		12,732
受取手数料		208,004		215,886
違約金収入		57,283		26,032
その他		34,847		27,626
営業外収益合計		323,057		289,663
営業外費用				
支払利息		379,677		273,117
社債発行費		8,568		8,568
補修工事費		110,510		—
その他		20,971		27,066
営業外費用合計		519,727		308,752
経常利益		2,388,127		2,118,520
特別利益				
貸倒引当金戻入額		13,719		28,501
特別利益合計		13,719		28,501
特別損失				
固定資産売却損	※1	20,708		—
固定資産除却損	※2	1,561	※2	3,175
投資有価証券評価損		1,898		3,985
減損損失		—	※3	5,747
特別損失合計		24,168		12,908
税金等調整前当期純利益		2,377,678		2,134,112
法人税、住民税及び事業税		844,400		947,200
法人税等調整額		171,361		△50,849
法人税等合計		1,015,761		896,350
当期純利益		1,361,916		1,237,762

## 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20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	4,865,201	4,872,064
当期変動額		
新株の発行	6,863	—
当期変動額合計	6,863	—
当期末残高	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
前期末残高	5,213,755	5,220,547
当期変動額		
新株の発行	6,794	—
自己株式の処分	△1	0
当期変動額合計	6,792	0
当期末残高	5,220,547	5,220,548
利益剰余金		
前期末残高	5,019,702	5,808,611
当期変動額		
剰余金の配当	△573,008	△479,984
当期純利益	1,361,916	1,237,762
当期変動額合計	788,908	757,777
当期末残高	5,808,611	6,566,388
自己株式		
前期末残高	△705,441	△1,457,634
当期変動額		
自己株式の取得	△752,203	△80
自己株式の処分	10	3
当期変動額合計	△752,192	△77
当期末残高	△1,457,634	△1,457,712
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	14,393,218	14,443,589
当期変動額		
新株の発行	13,657	—
剰余金の配当	△573,008	△479,984
当期純利益	1,361,916	1,237,762
自己株式の取得	△752,203	△80
自己株式の処分	8	3
当期変動額合計	50,371	757,699
当期末残高	14,443,589	15,201,289

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△106,543	△240,898
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△134,355	△39,887
当期変動額合計	△134,355	△39,887
当期末残高	△240,898	△280,785
土地再評価差額金		
前期末残高	87,673	87,673
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	87,673	87,673
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△18,870	△153,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△134,355	△39,887
当期変動額合計	△134,355	△39,887
当期末残高	△153,225	△193,112
新株予約権		
前期末残高	—	43,675
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,675	△50
当期変動額合計	43,675	△50
当期末残高	43,675	43,625
純資産合計		
前期末残高	14,374,348	14,334,039
当期変動額		
新株の発行	13,657	—
剰余金の配当	△573,008	△479,984
当期純利益	1,361,916	1,237,762
自己株式の取得	△752,203	△80
自己株式の処分	8	3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△90,680	△39,937
当期変動額合計	△40,308	717,762
当期末残高	14,334,039	15,051,801

## 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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,377,678	2,134,112
減価償却費	250,317	203,082
株式報酬費用	43,675	—
社債発行費	8,568	8,568
投資有価証券評価損益 (△は益)	1,898	3,985
有形固定資産売却損益 (△は益)	20,708	—
有形固定資産除却損	1,561	3,175
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5,042	△15,144
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,410	△1,400
減損損失	—	5,747
受取利息及び受取配当金	△22,922	△20,118
支払利息	379,677	273,117
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,000	△29,888
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,799,202	32,625
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	11,203	△477,172
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,200,740	△463,979
その他債務の増減額 (△は減少)	276,940	△160,725
その他	1,824	347,118
小計	1,941,140	1,843,106
利息及び配当金の受取額	22,922	20,118
利息の支払額	△373,152	△271,450
法人税等の支払額	△315,230	△1,145,386
法人税等の還付額	185,059	—
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,460,738</b>	<b>446,388</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△190,540	△175,080
有形固定資産の売却による収入	8,514	—
無形固定資産の取得による支出	△1,519	△9,903
貸付けによる支出	△20,000	—
貸付金の回収による収入	4,500	6,340
その他	△5,215	△4,702
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△204,260</b>	<b>△183,346</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	3,755,500	△44,500
長期借入れによる収入	6,246,000	9,888,000
長期借入金の返済による支出	△7,353,738	△10,125,500
リース債務の返済による支出	△799	△4,990
社債の発行による収入	991,431	991,431
社債の償還による支出	△25,000	△200,000
自己株式の取得による支出	△753,353	△77
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	△479,984
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,300,689</b>	<b>24,378</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,557,167	287,419
現金及び現金同等物の期首残高	2,990,459	6,547,626
現金及び現金同等物の期末残高	※ 6,547,626	※ 6,835,046

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
1 連結の範囲に関する事項	(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)	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。	同左
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。	同左
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) (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「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日公表分)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ118,717千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。	(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 同左 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 開発用不動産 同左 原材料 同左 未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)						
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建物</td> <td>39～42年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～15年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5～8年</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>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、通常の賃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。</p> <p>④ 長期前払費用 定額法</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	建物	39～42年	構築物	10～15年	工具、器具及び備品	5～8年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>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 同左</p> <p>④ 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>(5) 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</p> <p>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等を除く） 工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p>
建物	39～42年							
構築物	10～15年							
工具、器具及び備品	5～8年							

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>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。</p>	<p>(会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、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等を除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。この変更により、当連結会計年度の売上高は792,777千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ224,474千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。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理方法 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 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。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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ます。これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響額はありません。</p>	<p>—————</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」「未成工事支出金」「貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」「未成工事支出金」「貯蔵品」は、それぞれ7,800,656千円、3,245,461千円、23,809,698千円、1,870,067千円、25,527千円であります。</p> <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取賃料」(当連結会計年度は4,852千円)は、金額に重要性がなくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにいたしました。</p>	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、たな卸資産に含まれる不動産の区分の見直しを行った結果、連結財務諸表の勘定科目の内容をより明瞭に表示するため、前連結会計年度において、流動資産の「未成工事支出金」に含まれておりました不動産事業に係る工事支出金は、当連結会計年度より流動資産の「仕掛販売用不動産」に含めることといたしました。なお、前連結会計年度末の「未成工事支出金」に含まれる不動産事業に係る工事支出金は1,768,267千円であり、当連結会計年度末の「仕掛販売用不動産」に含まれる不動産事業に係る工事支出金は1,947,681千円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,231,705千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 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;">582,279</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,917,964</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,182,891</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,313,930</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,145,002</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,142,068</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,320,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,605,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,926,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	582,279	仕掛販売用不動産	1,917,964	開発用不動産	15,182,891	建物及び構築物	1,313,930	土地	2,145,002	計	21,142,068	短期借入金	9,320,300	長期借入金	12,605,700	計	21,926,000	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,390,106千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 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;">694,118</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,650,691</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,932,532</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,258,359</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,079,064</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,614,764</td> </tr> </table> <p>担保付債務は、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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,317,700</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,164,600</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,482,300</td> </tr> </table>	販売用不動産	694,118	仕掛販売用不動産	1,650,691	開発用不動産	15,932,532	建物及び構築物	1,258,359	土地	2,079,064	計	21,614,764	短期借入金	7,317,700	長期借入金	13,164,600	計	20,482,300
販売用不動産	582,279																																				
仕掛販売用不動産	1,917,964																																				
開発用不動産	15,182,891																																				
建物及び構築物	1,313,930																																				
土地	2,145,002																																				
計	21,142,068																																				
短期借入金	9,320,300																																				
長期借入金	12,605,700																																				
計	21,926,000																																				
販売用不動産	694,118																																				
仕掛販売用不動産	1,650,691																																				
開発用不動産	15,932,532																																				
建物及び構築物	1,258,359																																				
土地	2,079,064																																				
計	21,614,764																																				
短期借入金	7,317,700																																				
長期借入金	13,164,600																																				
計	20,482,300																																				

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)												
<p>※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。</p> <p>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。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>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 <math>\Delta 66,031</math>千円</p> <p>4 偶発債務 債務保証 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,607,000千円</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40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>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">296,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,704,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,000,000千円	借入実行残高	296,000千円	差引額	1,704,000千円	<p>※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。</p> <p>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。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>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 <math>\Delta 39,855</math>千円</p> <p>4 偶発債務 債務保証 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,353,110千円</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40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>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">600,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,400,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,000,000千円	借入実行残高	600,000千円	差引額	1,400,000千円
コミットメントラインの総額	2,000,000千円												
借入実行残高	296,000千円												
差引額	1,704,000千円												
コミットメントラインの総額	2,000,000千円												
借入実行残高	600,000千円												
差引額	1,400,000千円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																						
<p>※1 固定資産売却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土地</td> <td style="text-align: right;">11,978千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,617千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">112千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,708千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">185千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">60千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,315千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,561千円</td> </tr> </table>	土地	11,978千円	建物及び構築物	8,617千円	工具、器具及び備品	112千円	計	20,708千円	建物及び構築物	185千円	機械装置及び運搬具	60千円	工具、器具及び備品	1,315千円	計	1,561千円	<p style="text-align: center;">1</p> <p>—————</p> <p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">789千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2,386千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,175千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	789千円	工具、器具及び備品	2,386千円	計	3,175千円
土地	11,978千円																						
建物及び構築物	8,617千円																						
工具、器具及び備品	112千円																						
計	20,708千円																						
建物及び構築物	185千円																						
機械装置及び運搬具	60千円																						
工具、器具及び備品	1,315千円																						
計	1,561千円																						
建物及び構築物	789千円																						
工具、器具及び備品	2,386千円																						
計	3,175千円																						

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)									
3	<p>※3 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <p>(減損損失を認識した資産の概要)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">神奈川県藤沢市</td> <td style="text-align: center;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">埼玉県行田市</td> <td style="text-align: center;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資産のグルーピングの方法)</p> <p>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。</p> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>当社グループの賃貸事業において、入居率の低下によって収益性が低下したため、事業用資産である賃貸不動産(土地)の帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額5,747千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>(回収可能価額の算定方法)</p> <p>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。</p>	場所	用途	種類	神奈川県藤沢市	賃貸不動産	土地	埼玉県行田市	賃貸不動産	土地
場所	用途	種類								
神奈川県藤沢市	賃貸不動産	土地								
埼玉県行田市	賃貸不動産	土地								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21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

	前連結会計年度末 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(注)1	36,769,912	80,000	—	36,849,912
合計	36,769,912	80,000	—	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)2	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883
合計	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加80,000株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,000,281株は、取締役会決議により取得したことによる増加3,000,000株及び単元未満株式の買取りによる増加281株であり、普通株式の自己株式の株式数の減少30株は、単元未満株式の売渡しによる減少30株であります。

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)
			前連結会計年度末	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	—	—	—	—	—	43,675
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	43,675

(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
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

#### (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

(決議予定)	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21年6月24日 定時株主総会	普通株式	287,991千円	利益剰余金	9円	平成21年3月31日	平成21年6月25日

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22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

	前連結会計年度末 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	4,850,883	270	10	4,851,143
合計	4,850,883	270	10	4,851,143

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加270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10株は、単元未満株式の売渡し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)
			前連結会計 年度末	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	—	—	—	—	—	43,625
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—	43,625

(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、権利行使期間の初日は到来していません。

### 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21年6月24日 定時株主総会	普通株式	287,991千円	9円	平成21年3月31日	平成21年6月25日
平成21年10月30日 取締役会	普通株式	191,993千円	6円	平成21年9月30日	平成21年11月27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

(決議予定)	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22年6月23日 定時株主総会	普通株式	191,992千円	利益剰余金	6円	平成22年3月31日	平成22年6月24日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
※ 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 (平成21年 3月31日現在) (千円)	※ 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 (平成22年 3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 <u>6,547,626</u>	現金及び預金勘定 <u>6,835,046</u>
現金及び現金同等物 <u>6,547,626</u>	現金及び現金同等物 <u>6,835,046</u>

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)																																																				
<p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">28,273</td> <td style="text-align: center;">15,644</td> <td style="text-align: center;">12,629</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">63,219</td> <td style="text-align: center;">30,062</td> <td style="text-align: center;">33,157</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">77,203</td> <td style="text-align: center;">30,844</td> <td style="text-align: center;">46,359</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">168,696</td> <td style="text-align: center;">76,551</td> <td style="text-align: center;">92,145</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">33,576千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">58,568千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">92,145千円</td> </tr> </table> <p>(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いため、支払利子込み法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	28,273	15,644	12,629	工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157	ソフトウェア	77,203	30,844	46,359	合計	168,696	76,551	92,145	1年内	33,576千円	1年超	58,568千円	合計	92,145千円	<p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 同左</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">28,273</td> <td style="text-align: center;">20,771</td> <td style="text-align: center;">7,501</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">63,219</td> <td style="text-align: center;">43,070</td> <td style="text-align: center;">20,149</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">77,203</td> <td style="text-align: center;">46,228</td> <td style="text-align: center;">30,975</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">168,696</td> <td style="text-align: center;">110,070</td> <td style="text-align: center;">58,626</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">29,464千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">29,161千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">58,626千円</td> </tr> </table> <p>(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いため、支払利子込み法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	28,273	20,771	7,501	工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149	ソフトウェア	77,203	46,228	30,975	合計	168,696	110,070	58,626	1年内	29,464千円	1年超	29,161千円	合計	58,626千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
機械装置及び運搬具	28,273	15,644	12,629																																																		
工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157																																																		
ソフトウェア	77,203	30,844	46,359																																																		
合計	168,696	76,551	92,145																																																		
1年内	33,576千円																																																				
1年超	58,568千円																																																				
合計	92,145千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
機械装置及び運搬具	28,273	20,771	7,501																																																		
工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149																																																		
ソフトウェア	77,203	46,228	30,975																																																		
合計	168,696	110,070	58,626																																																		
1年内	29,464千円																																																				
1年超	29,161千円																																																				
合計	58,626千円																																																				

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																				
<p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">34,898千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">34,898千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,004,322千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,464,350千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,468,673千円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	支払リース料	34,898千円	減価償却費相当額	34,898千円	1年内	3,004,322千円	1年超	1,464,350千円	合計	4,468,673千円	<p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">39,800千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">39,800千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,482,746千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,519,661千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">5,002,407千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p>	支払リース料	39,800千円	減価償却費相当額	39,800千円	1年内	3,482,746千円	1年超	1,519,661千円	合計	5,002,407千円
支払リース料	34,898千円																				
減価償却費相当額	34,898千円																				
1年内	3,004,322千円																				
1年超	1,464,350千円																				
合計	4,468,673千円																				
支払リース料	39,800千円																				
減価償却費相当額	39,800千円																				
1年内	3,482,746千円																				
1年超	1,519,661千円																				
合計	5,002,407千円																				

(金融商品関係)

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

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・工事未払金は、ほとんどが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。借入金はすべて変動金利であり、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

平成22年3月31日における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。))。

(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	6,835,046	6,835,046	—
(2) 完成工事未収入金	30,888	30,888	—
(3) 投資有価証券	525,109	525,109	—
(4) 長期貸付金	139,673		
貸倒引当金(*)	△5,402		
	134,270	134,270	—
資産計	7,525,314	7,525,314	—
(1) 支払手形・工事未払金	1,751,411	1,751,411	—
(2) 短期借入金	7,349,500	7,349,500	—
(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	1,800,000	1,794,217	△5,782
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	19,852,000	19,852,000	—
負債計	30,752,911	30,747,129	△5,782

(\*) 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、長期借入金はすべて変動金利によるものであり、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

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	6,835,046	—	—
完成工事未収入金	30,888	—	—
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	5,505	23,069	111,098
合計	6,871,440	23,069	111,098

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

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

## (有価証券関係)

## I 前連結会計年度(平成21年3月31日)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(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	11,095	15,500	4,404
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	11,095	15,500	4,404
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	797,155	553,644	△243,510
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	797,155	553,644	△243,510
合計	808,250	569,144	△239,105

## 2. 時価評価されていない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式

28,639千円

## II 当連結会計年度(平成22年3月31日)

## 1. その他有価証券

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	15,100	11,095	4,004
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	15,100	11,095	4,004
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	510,009	793,169	△283,160
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	510,009	793,169	△283,160
合計	525,109	804,264	△279,155

(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

当連結会計年度において、有価証券につきまして3,985千円(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。

(デリバティブ取引関係)

I 前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社グループは、為替予約取引を利用しております。

(2) 取引に対する取組方針

当社グループは、借入金に係る資金調達コストの削減を図る目的で外貨建の借入を行うことがあり、この借入金及び支払利息の範囲内で為替予約取引を利用することとしており、投機的取引は行わない方針であります。また、為替予約の取組みは、当該外貨建借入金の借入の実行と同時にを行うことを原則としております。

(3) 取引の利用目的

当社グループは、外貨建借入金に係る為替相場の変動リスクを回避する目的で為替予約取引を行っております。

(4) 取引に係るリスク内容

為替予約取引は為替相場の変動によるリスクを有しております。ただし、全て対応する債務あるいは取引を有しており、リスクはヘッジされております。また、当社グループの為替予約取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の銀行であるため、相手方の契約不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

為替予約取引の実行及び管理は当社財務部が行っており、取引結果は毎月、当社内部監査室及び経理部に報告され取引のチェックを受けることとなっております。

2. 取引の時価等に関する事項

当連結会計年度末において契約残高がないため、該当事項はありません。

II 当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度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. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	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 8名 当社監査役 3名 当社従業員 299名	当社従業員66名	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) 1、2	普通株式 1,563,000株	普通株式 134,000株	普通株式 873,500株
付与日	平成14年7月31日	平成15年4月9日	平成20年7月31日
権利確定条件	付されておりません。	同左	同左
対象勤務期間	平成14年7月31日 ～平成16年6月30日	平成15年4月9日 ～平成16年6月30日	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成16年7月1日 ～平成20年6月30日	同左	平成22年7月1日 ～平成26年6月30日



#### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

新株予約権者は権利行使時において当社及び当社子会社の取締役、監査役及び従業員のいずれか地位を保有していなくても行使できるため、割当日において権利は確定しております。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

##### (1) 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 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) ストック・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22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 ストック・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	873,500
権利確定	—
権利行使	—
失効	1,000
未行使残	872,500

##### 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)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	50

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
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	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
(単位：千円)	(単位：千円)
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
たな卸資産	たな卸資産
貸倒引当金	貸倒引当金
未払事業税	未払事業税
賞与引当金	賞与引当金
未払金	未払金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（流動）小計	繰延税金資産（流動）小計
繰延税金負債（流動）	繰延税金負債（流動）
その他	その他
繰延税金負債（流動）小計	繰延税金負債（流動）小計
繰延税金資産（流動）の純額	繰延税金資産（流動）の純額
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（固定）小計	繰延税金資産（固定）小計
繰延税金負債（固定）	繰延税金負債（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
繰延税金負債（固定）小計	繰延税金負債（固定）小計
繰延税金資産（固定）の純額	繰延税金資産（固定）の純額
繰延税金資産の合計	繰延税金資産の合計
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の差異の原因となった主要な項目別の内訳	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の差異の原因となった主要な項目別の内訳
(単位：%)	
法定実効税率	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	
住民税均等割	
評価性引当額の増減	
その他	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3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事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、当該会計処理が連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

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。平成22年3月期における、当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は141,526千円(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、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,505,846	△61,456	3,444,389	3,346,492

(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. 当連結会計年度減少額(61,456千円)は、減価償却による減少額(55,708千円)及び減損損失額(5,747千円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、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)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3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）
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	34,576,881	3,994,487	6,530,747	198,739	45,300,856	—	45,300,856
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	34,576,881	3,994,487	6,530,747	198,739	45,300,856	—	45,300,856
営業費用	32,486,182	3,259,643	5,989,640	163,121	41,898,588	817,470	42,716,058
営業利益	2,090,698	734,844	541,106	35,618	3,402,268	(817,470)	2,584,797
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	43,417,251	742,951	4,172,656	29,872	48,362,731	1,541,584	49,904,316
減価償却費	130,360	10,379	93,426	10,254	244,421	5,896	250,317
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	185,221	3,665	8,511	574	197,972	6,318	204,290

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3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）
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	36,634,764	4,948,208	6,741,630	289,933	48,614,537	—	48,614,537
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	36,634,764	4,948,208	6,741,630	289,933	48,614,537	—	48,614,537
営業費用	35,162,447	3,886,204	6,465,059	243,522	45,757,233	719,694	46,476,928
営業利益	1,472,317	1,062,003	276,570	46,411	2,857,303	(719,694)	2,137,608
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	44,603,806	336,087	3,926,094	34,938	48,900,926	1,461,137	50,362,063
減価償却費	118,917	6,354	71,488	994	197,754	5,327	203,082
減損損失	—	—	5,747	—	5,747	—	5,747
資本的支出	153,014	13,326	25,997	2,317	194,656	14,437	209,094

(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. 営業費用のうち、「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の主なものは、総務部門・経理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 817,470千円

当連結会計年度 719,694千円

3. 資産のうち、「消去又は全社」の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金、有価証券）、総務部門・経理部門等に係る資産（固定資産）等であります。

前連結会計年度 1,541,584千円

当連結会計年度 1,461,137千円

4. 会計方針の変更

前連結会計年度

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (1) ②に記載のとおり、当連結会計年度より、「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日公表分）を適用しております。この変更により、不動産販売事業において、営業利益が118,717千円減少しております。

当連結会計年度

（工事契約に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (5) に記載のとおり、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。この変更により、不動産販売事業（個人投資家向け一棟売り賃貸マンションの請負工事）の売上高が40,924千円、営業利益が15,870千円増加し、土地有効活用事業の売上高が751,852千円、営業利益が208,603千円増加しております。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3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】**

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

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

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)
役員	冠野雅之氏	-	-	当社 監査役	(被所有) 直接 0.0%	中古不動産 の購入	中古不動産 の購入	11,100	-	-

(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

冠野雅之氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

(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

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 0.1%	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

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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

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

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 0.1%	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

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20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	446.59円	1株当たり純資産額	469.02円
1株当たり当期純利益	40.78円	1株当たり当期純利益	38.68円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,361,916	1,237,762
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)	1,361,916	1,237,762
期中平均株式数(千株)	33,394	31,998
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	—
(うち新株予約権(千株))	( — )	( — )
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【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
フジ住宅株式会社	第5回無担保社債	平成21年2月27日	1,000,000	800,000 (200,000)	1.19	なし	平成26年2月27日
フジ住宅株式会社	第6回無担保社債	平成22年3月31日	—	1,000,000 (200,000)	0.92	なし	平成27年3月31日
合計		—	1,000,000	1,800,000 (400,000)	—	—	—

(注) 1. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

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)
400,000	400,000	400,000	400,000	200,000

2. 第5回無担保社債につきましては、毎年2月及び8月に額面100,000千円を償還することとなっております。第6回無担保社債につきましては、毎年9月及び3月に額面100,000千円を償還することとなっております。

3. 当期末残高の( )内の金額は、1年内に償還が予定されている社債であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,394,000	7,349,500	0.8	—
1年以内に返済予定の長期借入金	7,147,800	6,015,800	0.9	—
1年以内に返済予定のリース債務	1,549	5,833	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	12,941,700	13,836,200	1.1	平成23年 ～平成37年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	5,359	17,505	—	平成26年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	27,490,409	27,224,838	—	—

- (注) 1. 上記の平均利率は、期末時点の各借入金残高とそれに対応する利率の加重平均に基づき算定しております。  
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。  
 3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	6,544,300	6,129,400	150,000	150,000
リース債務	5,833	5,833	4,994	843

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高 (千円)	11,473,925	11,301,889	13,148,646	12,690,075
税金等調整前四半期純利益 金額 (千円)	648,762	519,058	742,174	224,116
四半期純利益金額 (千円)	380,675	299,139	437,860	120,086
1株当たり四半期純利益 金額 (円)	11.90	9.35	13.68	3.75

2 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,127,031	6,628,944
完成工事未収入金	1,000	30,888
販売用不動産	※1 8,717,087	※1 9,912,623
仕掛販売用不動産	※1 4,461,190	※1 6,203,351
開発用不動産	※1 19,490,806	※1 18,788,509
未成工事支出金	2,312,980	19,673
貯蔵品	26,826	26,126
前渡金	245,628	400,118
前払費用	114,893	141,757
繰延税金資産	466,190	539,980
その他	163,463	428,469
貸倒引当金	△21,930	△15,643
流動資産合計	42,105,170	43,104,801
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,665,186	1,713,778
減価償却累計額	△643,692	△707,875
建物（純額）	1,021,493	1,005,903
構築物	79,765	76,867
減価償却累計額	△51,731	△53,754
構築物（純額）	28,034	23,113
車両運搬具	219	219
減価償却累計額	△208	△210
車両運搬具（純額）	10	8
工具、器具及び備品	448,074	478,732
減価償却累計額	△346,682	△375,747
工具、器具及び備品（純額）	101,391	102,985
土地	※1,2 1,512,044	※1,2 1,466,371
リース資産	7,380	27,780
減価償却累計額	△799	△5,552
リース資産（純額）	6,580	22,227
有形固定資産合計	2,669,556	2,620,609
無形固定資産		
商標権	1,213	1,035
ソフトウェア	19,982	16,458
無形固定資産合計	21,195	17,494

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	597,784	553,748
関係会社株式	90,000	90,000
出資金	400	400
長期貸付金	146,013	139,673
長期前払費用	24,198	17,727
繰延税金資産	895	2,399
その他	413,213	194,844
貸倒引当金	△1,518	△5,402
投資その他の資産合計	1,270,986	993,390
固定資産合計	3,961,738	3,631,494
資産合計	46,066,909	46,736,295
負債の部		
流動負債		
支払手形	991,084	140,250
工事未払金	1,224,306	1,611,161
短期借入金	6,844,000	6,899,500
1年内返済予定の長期借入金	6,997,800	5,865,800
1年内償還予定の社債	200,000	400,000
リース債務	1,549	5,833
未払金	664,245	443,774
未払費用	135,606	142,935
未払法人税等	631,493	575,457
前受金	975,008	1,069,631
未成工事受入金	961,105	828,699
預り金	338,433	310,700
賞与引当金	126,700	126,200
その他	400	3,000
流動負債合計	20,091,733	18,422,943
固定負債		
社債	800,000	1,400,000
長期借入金	11,254,200	12,373,700
リース債務	5,359	17,505
再評価に係る繰延税金負債	※2 91,323	※2 91,323
固定負債合計	12,150,883	13,882,528
負債合計	32,242,616	32,305,472

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
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	2,987,812	2,987,812
資本剰余金合計	5,220,547	5,220,548
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	4,300,000
繰越利益剰余金	2,298,865	1,645,410
利益剰余金合計	5,298,865	5,945,410
自己株式	△1,457,634	△1,457,712
株主資本合計	13,933,843	14,580,310
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△240,898	△280,785
土地再評価差額金	※2 87,673	※2 87,673
評価・換算差額等合計	△153,225	△193,112
新株予約権	43,675	43,625
純資産合計	13,824,292	14,430,823
負債純資産合計	46,066,909	46,736,295

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	34,576,881	36,634,764
工事売上高	4,002,653	5,023,018
賃貸及び管理収入	100,027	111,005
その他の売上高	189,512	215,123
売上高合計	38,869,074	41,983,912
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	29,017,820	31,277,034
工事売上原価	2,694,249	3,422,073
賃貸及び管理原価	15,357	14,157
売上原価合計	31,727,427	34,713,265
売上総利益	7,141,647	7,270,647
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	322,317	413,954
広告宣伝費	1,037,294	1,072,254
販売促進費	35,868	47,925
役員報酬	103,463	106,570
給料及び賞与	1,741,353	1,791,697
賞与引当金繰入額	77,512	75,159
法定福利費	237,841	245,963
租税公課	228,761	230,136
事業税	41,200	39,900
消費税等	165,395	148,109
減価償却費	77,199	72,466
賃借料	214,764	215,021
その他	990,382	943,794
販売費及び一般管理費合計	5,273,353	5,402,954
営業利益	1,868,293	1,867,693
<b>営業外収益</b>		
受取利息	27,449	7,385
受取配当金	13,324	12,732
受取賃貸料	44,903	25,083
受取手数料	224,340	218,527
違約金収入	57,283	26,032
その他	28,272	46,863
営業外収益合計	395,573	336,624
<b>営業外費用</b>		
支払利息	315,413	214,242
社債利息	1,118	11,096
社債発行費	8,568	8,568
補修工事費	110,510	—
その他	14,274	25,127
営業外費用合計	449,884	259,034
経常利益	1,813,982	1,945,282

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	157,823	—
貸倒引当金戻入額	1,973	2,954
特別利益合計	159,796	2,954
特別損失		
固定資産売却損	※1 112	—
固定資産除却損	※2 1,382	※2 2,952
投資有価証券評価損	1,898	3,985
特別損失合計	3,393	6,937
税引前当期純利益	1,970,385	1,941,299
法人税、住民税及び事業税	601,600	889,900
法人税等調整額	176,028	△75,130
法人税等合計	777,628	814,769
当期純利益	1,192,757	1,126,530

【不動産販売原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地買収費		14,000,826	48.3	15,962,920	51.0
造成工事費		1,490,607	5.1	1,305,712	4.2
建物外注費		10,092,958	34.8	10,145,980	32.4
建物購入費		2,825,497	9.7	3,206,495	10.3
経費		607,929	2.1	655,925	2.1
計		29,017,820	100.0	31,277,034	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【工事売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費		2,484,664	92.2	3,179,542	92.9
経費		209,585	7.8	242,530	7.1
計		2,694,249	100.0	3,422,073	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【賃貸及び管理原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
経費		15,357	100.0	14,157	100.0
計		15,357	100.0	14,157	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	4,865,201	4,872,064
当期変動額		
新株の発行	6,863	—
当期変動額合計	6,863	—
当期末残高	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,225,941	2,232,735
当期変動額		
新株の発行	6,794	—
当期変動額合計	6,794	—
当期末残高	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金		
前期末残高	2,987,814	2,987,812
当期変動額		
自己株式の処分	△1	0
当期変動額合計	△1	0
当期末残高	2,987,812	2,987,812
資本剰余金合計		
前期末残高	5,213,755	5,220,547
当期変動額		
新株の発行	6,794	—
自己株式の処分	△1	0
当期変動額合計	6,792	0
当期末残高	5,220,547	5,220,548
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	—	3,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	3,000,000	1,300,000
当期変動額合計	3,000,000	1,300,000
当期末残高	3,000,000	4,300,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	4,679,116	2,298,865
当期変動額		
別途積立金の積立	△3,000,000	△1,300,000
剰余金の配当	△573,008	△479,984
当期純利益	1,192,757	1,126,530
当期変動額合計	△2,380,250	△653,454
当期末残高	2,298,865	1,645,410

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	4,679,116	5,298,865
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△573,008	△479,984
当期純利益	1,192,757	1,126,530
当期変動額合計	619,749	646,545
当期末残高	5,298,865	5,945,410
自己株式		
前期末残高	△705,441	△1,457,634
当期変動額		
自己株式の取得	△752,203	△80
自己株式の処分	10	3
当期変動額合計	△752,192	△77
当期末残高	△1,457,634	△1,457,712
株主資本合計		
前期末残高	14,052,631	13,933,843
当期変動額		
新株の発行	13,657	—
剰余金の配当	△573,008	△479,984
当期純利益	1,192,757	1,126,530
自己株式の取得	△752,203	△80
自己株式の処分	8	3
当期変動額合計	△118,788	646,467
当期末残高	13,933,843	14,580,310
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△106,543	△240,898
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△134,355	△39,887
当期変動額合計	△134,355	△39,887
当期末残高	△240,898	△280,785
土地再評価差額金		
前期末残高	87,673	87,673
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	87,673	87,673
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△18,870	△153,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△134,355	△39,887
当期変動額合計	△134,355	△39,887
当期末残高	△153,225	△193,112

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	—	43,675
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,675	△50
当期変動額合計	43,675	△50
当期末残高	43,675	43,625
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	14,033,761	13,824,292
当期変動額		
新株の発行	13,657	—
剰余金の配当	△573,008	△479,984
当期純利益	1,192,757	1,126,530
自己株式の取得	△752,203	△80
自己株式の処分	8	3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△90,680	△39,937
当期変動額合計	△209,468	606,530
当期末残高	13,824,292	14,430,823

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 事業年度末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	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	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） (会計方針の変更) 当事業年度より、「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日公表分）を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ118,717千円減少しております。	販売用不動産 同左  仕掛販売用不動産 同左  開発用不動産 同左  原材料 同左  未成工事支出金 同左  貯蔵品 同左  —————
3 固定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 39～42年 構築物 10～15年 工具、器具及び備品 5～8年	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>(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。</p> <p>(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、通常の賃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。</p> <p>(4) 長期前払費用 定額法</p>	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p>
4 繰延資産の処理方法	社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。	同左
5 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
6 収益及び費用の計上基準	—	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当事業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等を除く） 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準 （会計方針の変更）</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業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等を除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。この変更により、当事業年度の売上高は792,777千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ224,474千円増加しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 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、発生事業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。	消費税等の会計処理 同左

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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ます。これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響額はありませぬ。	—————

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
—————	(貸借対照表関係) 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、たな卸資産に含まれる不動産の区分の見直しを行った結果、財務諸表の勘定科目の内容をより明瞭に表示するため、前事業年度において、流動資産の「未成工事支出金」に含まれておりました不動産事業に係る工事支出金は、当事業年度より流動資産の「仕掛販売用不動産」に含めることといたしました。なお、前事業年度末の「未成工事支出金」に含まれる不動産事業に係る工事支出金は1,768,267千円であり、当事業年度末の「仕掛販売用不動産」に含まれる不動産事業に係る工事支出金は1,947,681千円であります。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																				
<p>※1 担保資産及び担保付債務 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;">582,279</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,917,964</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,182,891</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">239,570</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,922,705</td> </tr> </table> <p>担保付債務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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,558,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,612,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,918,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,088,500</td> </tr> </table>	販売用不動産	582,279	仕掛販売用不動産	1,917,964	開発用不動産	15,182,891	土地	239,570	計	17,922,705	短期借入金	2,558,000	1年内返済予定の長期借入金	6,612,300	長期借入金	10,918,200	計	20,088,500	<p>※1 担保資産及び担保付債務 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;">694,118</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,650,691</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,932,532</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">179,379</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,456,721</td> </tr> </table> <p>担保付債務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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,799,500</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,368,200</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,702,100</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,869,800</td> </tr> </table>	販売用不動産	694,118	仕掛販売用不動産	1,650,691	開発用不動産	15,932,532	土地	179,379	計	18,456,721	短期借入金	1,799,500	1年内返済予定の長期借入金	5,368,200	長期借入金	11,702,100	計	18,869,800
販売用不動産	582,279																																				
仕掛販売用不動産	1,917,964																																				
開発用不動産	15,182,891																																				
土地	239,570																																				
計	17,922,705																																				
短期借入金	2,558,000																																				
1年内返済予定の長期借入金	6,612,300																																				
長期借入金	10,918,200																																				
計	20,088,500																																				
販売用不動産	694,118																																				
仕掛販売用不動産	1,650,691																																				
開発用不動産	15,932,532																																				
土地	179,379																																				
計	18,456,721																																				
短期借入金	1,799,500																																				
1年内返済予定の長期借入金	5,368,200																																				
長期借入金	11,702,100																																				
計	18,869,800																																				
<p>※2 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 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 △66,031千円</p> <p>3 偶発債務 債務保証 関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 2,387,500千円 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,607,000千円 (当社の分譲住宅の引渡し時点において、50名の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40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関7社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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 コミットメントラインの総額 2,000,000千円 借入実行残高 296,000千円 差引額 1,704,000千円</p>	<p>※2 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 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 △39,855千円</p> <p>3 偶発債務 債務保証 関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 2,062,500千円 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,353,110千円 (当社の分譲住宅の引渡し時点において、44名の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40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関7社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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 コミットメントラインの総額 2,000,000千円 借入実行残高 600,000千円 差引額 1,400,000千円</p>																																				

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
※1 固定資産売却損		1	
工具、器具及び備品	112千円		
計	112千円		
※2 固定資産除却損		※2 固定資産除却損	
建物及び構築物	153千円	建物及び構築物	786千円
工具、器具及び備品	1,228千円	工具、器具及び備品	2,165千円
計	1,382千円	計	2,952千円

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数 (株)	当事業年度増加株 式数 (株)	当事業年度減少株 式数 (株)	当事業年度末株式 数 (株)
普通株式	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883
合計	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,000,281株は、取締役会決議により取得したことによる増加3,000,000株及び単元未満株式の買取りによる増加281株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少30株は、単元未満株式の売渡しによる減少30株であります。

当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数 (株)	当事業年度増加株 式数 (株)	当事業年度減少株 式数 (株)	当事業年度末株式 数 (株)
普通株式	4,850,883	270	10	4,851,143
合計	4,850,883	270	10	4,851,143

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加270株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少10株は、単元未満株式の売渡しによる減少であります。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)																																																																								
<p>1. ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>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。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>28,273</td> <td>15,644</td> <td>12,629</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>63,219</td> <td>30,062</td> <td>33,157</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>68,394</td> <td>24,864</td> <td>43,529</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>159,886</td> <td>70,571</td> <td>89,315</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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と見做すため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>31,814千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>57,501千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>89,315千円</td> </tr> </table> <p>(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と見做すため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(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</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>26,912千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>26,912千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>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</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>7,920千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>54,120千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>62,040千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	28,273	15,644	12,629	工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157	ソフトウェア	68,394	24,864	43,529	合計	159,886	70,571	89,315	1年内	31,814千円	1年超	57,501千円	合計	89,315千円	支払リース料	26,912千円	減価償却費相当額	26,912千円	1年内	7,920千円	1年超	54,120千円	合計	62,040千円	<p>1. ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>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。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>28,273</td> <td>20,771</td> <td>7,501</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>63,219</td> <td>43,070</td> <td>20,149</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>68,394</td> <td>38,486</td> <td>29,908</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>159,886</td> <td>102,328</td> <td>57,558</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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と見做すため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>28,396千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>29,161千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>57,558千円</td> </tr> </table> <p>(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と見做すため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(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</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>31,814千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>31,814千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>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</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>33,611千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>一千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>33,611千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	28,273	20,771	7,501	工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149	ソフトウェア	68,394	38,486	29,908	合計	159,886	102,328	57,558	1年内	28,396千円	1年超	29,161千円	合計	57,558千円	支払リース料	31,814千円	減価償却費相当額	31,814千円	1年内	33,611千円	1年超	一千円	合計	33,611千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																						
車両運搬具	28,273	15,644	12,629																																																																						
工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157																																																																						
ソフトウェア	68,394	24,864	43,529																																																																						
合計	159,886	70,571	89,315																																																																						
1年内	31,814千円																																																																								
1年超	57,501千円																																																																								
合計	89,315千円																																																																								
支払リース料	26,912千円																																																																								
減価償却費相当額	26,912千円																																																																								
1年内	7,920千円																																																																								
1年超	54,120千円																																																																								
合計	62,040千円																																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																						
車両運搬具	28,273	20,771	7,501																																																																						
工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149																																																																						
ソフトウェア	68,394	38,486	29,908																																																																						
合計	159,886	102,328	57,558																																																																						
1年内	28,396千円																																																																								
1年超	29,161千円																																																																								
合計	57,558千円																																																																								
支払リース料	31,814千円																																																																								
減価償却費相当額	31,814千円																																																																								
1年内	33,611千円																																																																								
1年超	一千円																																																																								
合計	33,611千円																																																																								

(有価証券関係)

前事業年度 (平成21年 3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成22年 3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 子会社株式90,000千円) 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、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年 3月31日)	当事業年度 (平成22年 3月31日)
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 (単位: 千円)	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 (単位: 千円)
繰延税金資産 (流動)	繰延税金資産 (流動)
たな卸資産 217,671	たな卸資産 303,816
貸倒引当金 8,925	貸倒引当金 6,366
賞与引当金 51,566	賞与引当金 51,363
未払金 143,839	未払金 143,839
その他 90,807	その他 83,671
計 512,810	計 589,057
評価性引当額 △34,309	評価性引当額 △34,748
繰延税金資産 (流動) 小計 478,500	繰延税金資産 (流動) 小計 554,309
繰延税金負債 (流動)	繰延税金負債 (流動)
その他 △12,309	その他 △14,328
繰延税金負債 (流動) 小計 △12,309	繰延税金負債 (流動) 小計 △14,328
繰延税金資産 (流動) の純額 466,190	繰延税金資産 (流動) の純額 539,980
繰延税金資産 (固定)	繰延税金資産 (固定)
その他有価証券評価差額金 99,108	その他有価証券評価差額金 115,246
その他 13,979	その他 17,227
計 113,087	計 132,473
評価性引当額 △110,399	評価性引当額 △128,443
繰延税金資産 (固定) 小計 2,688	繰延税金資産 (固定) 小計 4,029
繰延税金負債 (固定)	繰延税金負債 (固定)
その他有価証券評価差額金 △1,792	その他有価証券評価差額金 △1,629
繰延税金負債 (固定) 小計 △1,792	繰延税金負債 (固定) 小計 △1,629
繰延税金資産 (固定) の純額 895	繰延税金資産 (固定) の純額 2,399
繰延税金資産の合計 467,086	繰延税金資産の合計 542,380
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の差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位: %)	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の差異の原因となった主要な項目別の内訳 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。
法定実効税率 40.7 (調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目 △1.7	
住民税均等割 0.5	
評価性引当額の増減 △0.1	
その他 0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率 39.5	

(企業結合等関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 430.66円	1株当たり純資産額 449.62円
1株当たり当期純利益 35.72円	1株当たり当期純利益 35.21円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,192,757	1,126,530
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)	1,192,757	1,126,530
期中平均株式数(千株)	33,394	31,998
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	—
(うち新株予約権(千株))	(—)	(—)
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。

④【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【株式】

		銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有 価証券	株式会社紀陽ホールディングス	2,089,662	259,118
		株式会社池田泉州ホールディングス	1,024,049	174,088
		株式会社りそなホールディングス	55,900	66,073
		株式会社関西アーバン銀行	100,000	15,100
		株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,100	3,399
		住友信託銀行株式会社	10,000	5,480
		株式会社みずほフィナンシャルグループ	10,000	1,850
		株式会社テレビ岸和田	300	15,000
		泉州実業株式会社	12,100	8,639
		西日本住宅産業信用保証株式会社	500	5,000
		その他 (3銘柄)	232,040	0
計			3,535,651	553,748

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,665,186	72,905	24,314	1,713,778	707,875	69,804	1,005,903
構築物	79,765	1,722	4,620	76,867	53,754	4,551	23,113
車両運搬具	219	—	—	219	210	2	8
工具、器具及び備品	448,074	55,218	24,559	478,732	375,747	50,911	102,985
土地	1,512,044	47,519	93,192	1,466,371	—	—	1,466,371
リース資産	7,380	20,400	—	27,780	5,552	4,753	22,227
建設仮勘定	—	69,396	69,396	—	—	—	—
有形固定資産計	3,712,670	267,161	216,082	3,763,749	1,143,140	130,022	2,620,609
無形固定資産							
商標権	1,780	—	—	1,780	745	178	1,035
ソフトウェア	173,329	9,903	128,568	54,664	38,206	13,426	16,458
無形固定資産計	175,110	9,903	128,568	56,445	38,951	13,605	17,494
長期前払費用	61,313	9,182	15,787	54,708	36,981	15,653	17,727
繰延資産							
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	23,448	6,664	6,113	2,954	21,045
賞与引当金	126,700	126,200	126,700	—	126,200

(注) 貸倒引当金の「当期減少額 (その他)」は、引当対象債権の減少に伴う戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末（平成22年3月31日）における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

① 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	26,785
預金	
当座預金	6,512,628
普通預金	89,530
計	6,602,158
合計	6,628,944

② 完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
一般顧客（9名）	30,888
計	30,888

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	次期繰越高 （千円）	回収率（%）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ 365
1,000	54,652	24,764	30,888	44.5	106

（注）消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記「当期発生高」には消費税等が含まれております。

③ たな卸資産

販売用不動産

区分	数量	金額（千円）
販売用土地	47,207.03㎡	5,353,935
販売用建物	556戸	4,558,688
計	47,207.03㎡ 556戸	9,912,623

仕掛販売用不動産

区分	数量（㎡）	金額（千円）
仕掛販売用土地	36,927.68	4,255,670
仕掛販売用建物		1,947,681
計	36,927.68	6,203,351

開発用不動産

区分	数量（㎡）	金額（千円）
開発用土地	194,256.83	18,788,509
計	194,256.83	18,788,509

## (たな卸資産のうち土地の地域別残高内訳)

区分	数量 (㎡)	金額 (千円)
大阪府和泉市	37,219.37	3,374,413
大阪府東大阪市	21,276.65	2,505,141
大阪府三島郡	11,514.25	1,991,686
大阪府八尾市	7,726.01	1,719,182
大阪府岸和田市	16,540.61	1,718,745
大阪市東淀川区	9,680.99	1,304,415
堺市東区	13,153.35	1,185,296
大阪市旭区	6,649.60	1,006,004
大阪府南河内郡	21,509.87	986,843
大阪府羽曳野市	9,034.93	905,084
その他	102,609.77	11,701,301
計	256,915.40	28,398,115

## ④ 未成工事支出金

区分	金額 (千円)
労務費	200
外注費	15,777
経費	3,696
計	19,673

## ⑤ 貯蔵品

区分	金額 (千円)
収入印紙	16,146
その他	9,980
計	26,126

⑥ 支払手形  
相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
株式会社フロンティア	56,219
株式会社上野組工業	17,561
阪南土建株式会社	14,249
株式会社阪南工房	10,625
株式会社ガイアートT・K	9,021
その他	32,573
計	140,250

## 期日別内訳

期日	金額 (千円)
平成22年4月	35,371
〃 5月	34,911
〃 6月	28,456
〃 7月以降	41,511
計	140,250

## ⑦ 工事未払金

相手先	金額 (千円)
ナカザワ建販株式会社	126,039
マルコマ株式会社	96,196
株式会社三協テック関西	51,802
株式会社大阪テクノクラート	37,959
ダイコウ建設株式会社	37,050
その他	1,262,113
計	1,611,161

## ⑧ 短期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社紀陽銀行	1,700,000
株式会社りそな銀行	1,599,500
株式会社泉州銀行	1,300,000
株式会社近畿大阪銀行	900,000
株式会社京都銀行	860,000
株式会社三井住友銀行	540,000
計	6,899,500

(注) 1. 1年内返済予定の長期借入金については、⑩長期借入金に記載のとおりであります。

2. 株式会社泉州銀行は、平成22年5月1日をもって、株式会社池田銀行と合併し、株式会社池田泉州銀行に名称変更しております。

## ⑨ 前受金

相手先	金額 (千円)
一般顧客 (626名)	1,069,631
計	1,069,631

⑩ 長期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	5,613,600 (1,991,000)
株式会社紀陽銀行	5,108,500 (1,483,300)
株式会社泉州銀行	3,641,000 (1,698,500)
株式会社関西アーバン銀行	885,500 (172,500)
株式会社りそな銀行	739,400 (122,000)
株式会社近畿大阪銀行	689,000 (-)
株式会社みなと銀行	584,000 (167,000)
富士火災海上保険株式会社	336,000 (164,000)
大阪府信用農業協同組合連合会	274,500 (67,500)
株式会社三菱東京UFJ銀行	189,000 (-)
中央三井信託銀行株式会社	179,000 (-)
計	18,239,500 (5,865,800)

(注) 1. ( ) 内は、1年以内に返済予定の長期借入金を内数で示したものであり、貸借対照表上流動負債の部に区分掲記しております。

2. 株式会社泉州銀行は、平成22年5月1日をもって、株式会社池田銀行と合併し、株式会社池田泉州銀行に名称変更しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・売渡し  取扱場所  株主名簿管理人  取次所  買取・売渡手数料	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社  _____  無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/">http://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/</a>
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利、並びに単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- |     |                 |                        |   |             |                          |
|-----|-----------------|------------------------|---|-------------|--------------------------|
| (1) | 有価証券報告書         | 事業年度                   | 自 | 平成20年4月1日   | 平成21年6月25日               |
|     | 及びその添付書類        | (第36期)                 | 至 | 平成21年3月31日  | 近畿財務局長に提出。               |
|     | 並びに確認書          |                        |   |             |                          |
| (2) | 内部統制報告書及びその添付書類 |                        |   |             | 平成21年6月25日<br>近畿財務局長に提出。 |
| (3) | 有価証券報告書の訂正報告書   |                        |   |             |                          |
|     | 事業年度(第32期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月5日                |
|     | 事業年度(第33期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月5日                |
|     | 事業年度(第34期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月5日                |
|     | 事業年度(第35期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月5日                |
|     | 事業年度(第32期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月10日               |
|     | 事業年度(第33期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月10日               |
|     | 事業年度(第34期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月10日               |
|     | 事業年度(第35期)      | の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 |   |             | 平成21年6月10日               |
|     |                 |                        |   |             | 近畿財務局長に提出。               |
| (4) | 四半期報告書          | (第37期第1四半期)            | 自 | 平成21年4月1日   | 平成21年8月7日                |
|     | 及び確認書           |                        | 至 | 平成21年6月30日  | 近畿財務局長に提出。               |
|     |                 | (第37期第2四半期)            | 自 | 平成21年7月1日   | 平成21年11月10日              |
|     |                 |                        | 至 | 平成21年9月30日  | 近畿財務局長に提出。               |
|     |                 | (第37期第3四半期)            | 自 | 平成21年10月1日  | 平成22年2月10日               |
|     |                 |                        | 至 | 平成21年12月31日 | 近畿財務局長に提出。               |

## 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。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月10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

## <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、フジ住宅株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、フジ住宅株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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（有価証券報告書提出会社）が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 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。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年6月9日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 川崎 洋文 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 印

## <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、フジ住宅株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、フジ住宅株式会社が平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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（有価証券報告書提出会社）が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。  
2. 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。

# 独立監査人の監査報告書

平成21年6月10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項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第36期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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（有価証券報告書提出会社）が財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成22年6月9日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 川崎 洋文 印

指定有限責任社員  
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項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第37期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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（有価証券報告書提出会社）が財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。