

四半期報告書

(第38期第1四半期)

自 平成22年4月1日

至 平成22年6月30日

フジ住宅株式会社

大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

E03953

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

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

第2 事業の状況

1 販売及び契約の状況	2
2 事業等のリスク	3
3 経営上の重要な契約等	3
4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	4

第3 設備の状況

5

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

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

2 株価の推移

7

3 役員の状況

7

第5 経理の状況

8

1 四半期連結財務諸表

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

2 その他

17

第二部 提出会社の保証会社等の情報

18

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成22年8月10日
【四半期会計期間】	第38期第1四半期（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）
【会社名】	フジ住宅株式会社
【英訳名】	FUJI CORPORATION LIMITED
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 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37期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第38期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第37期
会計期間	自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
売上高 (千円)	11,473,925	14,243,529	48,614,537
経常利益 (千円)	640,967	726,617	2,118,520
四半期(当期)純利益 (千円)	380,675	327,414	1,237,762
純資産額 (千円)	14,429,735	15,301,990	15,051,801
総資産額 (千円)	47,607,051	50,138,292	50,362,063
1株当たり純資産額 (円)	449.58	476.84	469.02
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	11.90	10.23	38.68
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	30.2	30.4	29.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	240,265	△702,162	446,388
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△24,086	△299,584	△183,346
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,321,878	△607,181	24,378
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	5,441,927	5,226,118	6,835,046
従業員数 (人)	368	377	361

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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【事業の内容】

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

3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年6月30日現在

従業員数（人）	377 [406]
---------	-----------

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

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

(2) 提出会社の状況

平成22年6月30日現在

従業員数（人）	344 [272]
---------	-----------

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

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

第2【事業の状況】

1【販売及び契約の状況】

(1) 販売実績（事業別連結売上高）

当第1四半期連結会計期間及び前第1四半期連結会計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)		当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	
	数量	金額（千円）	数量	金額（千円）
分譲住宅				
自由設計住宅	104戸	3,959,991	164戸	5,519,347
住宅流通				
中古住宅	198戸	3,215,130	251戸	4,049,313
建売住宅	52戸	1,352,725	42戸	1,118,499
土地販売等	467㎡	63,925	—㎡	2,928
計	250戸 467㎡	4,631,781	293戸 —㎡	5,170,741
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	—	719,291	—	1,382,558
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	454,248	—	394,015
計	—	1,173,540	—	1,776,574
賃貸及び管理	—	1,692,822	—	1,760,652
報告セグメント計	—	11,458,136	—	14,227,315
その他	—	15,789	—	16,213
合計	354戸 467㎡	11,473,925	457戸 —㎡	14,243,529

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 住宅流通事業セグメントの「土地販売等」は、土地販売及び仲介手数料収入であります。

3. 土地有効活用事業セグメントの「賃貸住宅等建築請負」の前第1四半期連結会計期間に係る売上高には工事進行基準によるもの50,442千円を含み、当第1四半期連結会計期間の売上高は、すべて工事進行基準によるものであります。

4. その他は、住宅建替事業及びリフォーム事業であります。

5. 当第1四半期連結会計期間より、セグメントは「第5 経理の状況（セグメント情報等）」に記載の報告セグメントに基づいており、前第1四半期連結会計期間につきましても新区分に組み替えております。

(2) 契約実績（事業別販売契約実績）

当第1四半期連結会計期間及び前第1四半期連結会計期間における契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)				当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲住宅								
自由設計住宅	138戸	4,320,454	355戸	11,752,131	270戸	7,777,546	561戸	16,497,639
住宅流通								
中古住宅	193戸	3,014,314	101戸	1,518,781	237戸	3,793,665	108戸	1,676,111
建売住宅	46戸	1,162,651	37戸	926,159	41戸	1,039,587	38戸	971,018
土地販売等	193㎡	29,925	309㎡	44,908	593㎡	24,228	593㎡	21,300
計	239戸 193㎡	4,206,891	138戸 309㎡	2,489,850	278戸 593㎡	4,857,481	146戸 593㎡	2,668,429
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	—	951,894	—	7,567,995	—	856,426	—	6,813,297
個人投資家向け一棟賃貸マンション	—	170,748	—	152,000	—	615,081	—	1,229,141
計	—	1,122,642	—	7,719,995	—	1,471,508	—	8,042,439
報告セグメント計	—	9,649,988	—	21,961,976	—	14,106,536	—	27,208,508
その他	—	55,191	—	39,402	—	116,799	—	127,814
合計	377戸 193㎡	9,705,179	493戸 309㎡	22,001,379	548戸 593㎡	14,223,335	707戸 593㎡	27,336,323

(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. 当第1四半期連結会計期間より、セグメントは「第5 経理の状況（セグメント情報等）」に記載の報告セグメントに基づいており、前第1四半期連結会計期間につきましても新区分に組み替えております。

2 【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

(1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策効果などを背景に一部に景気の持ち直しの兆しがみられるものの、雇用情勢が未だ回復しておらず、個人消費は依然として厳しい状況が続く等、先行きは不透明な状況で推移いたしました。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税や住宅版エコポイント制度の新設の効果に加えて住宅価格調整の進展により、住宅販売市場はマンション販売を中心に底打ちの兆しがみられました。

当社グループ（当社及び連結子会社）におきましては、当連結会計年度におきまして、「守りから攻めへ！」の中期経営計画方針のもと、増収増益の業績数値目標を策定いたしました。当第1四半期連結会計期間におきましては、受注契約高・連結売上高及び連結経常利益は、期初の業績予想並びに前年同期の業績を大きく上回る結果となりました。

なお、前第1四半期連結会計期間及び当第1四半期連結会計期間の実績は以下のとおりであります。

	前第1四半期 連結会計期間	当第1四半期 連結会計期間	増減率
販売契約高（百万円）	9,705	14,223	46.6%
売上高（百万円）	11,473	14,243	24.1%
営業利益（百万円）	649	701	8.0%
経常利益（百万円）	640	726	13.4%
四半期純利益（百万円）	380	327	△14.0%

セグメントの業績は、次のとおりであります。

※ 当第1四半期連結会計期間よりマネジメント・アプローチに基づくセグメント情報の開示を行うこととなりました。従来、不動産販売事業セグメント、土地有効活用事業セグメント、賃貸及び管理事業セグメント及びその他事業セグメントの4つの事業セグメントに区分しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より、分譲住宅セグメント、住宅流通セグメント、土地有効活用セグメント及び賃貸及び管理セグメントの4つの報告セグメントに区分して記載しております。各報告セグメントの事業内容の詳細につきましては、「第5 経理の状況（セグメント情報等）」をご参照ください。なお、この変更により前年同四半期連結会計期間分につきましては、新区分に組み替えて対前年同四半期比を記載しております。

分譲住宅セグメントにおいては、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住宅の販売が順調に推移し、当第1四半期連結会計期間の受注戸数は270戸（前年同期138戸）となり、受注契約高は7,777百万円（前年同期比80.0%増）と前年同期に比べ大幅な増加となりました。当セグメントの売上高は5,519百万円（前年同期比39.4%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、セグメント利益は219百万円（前年同期比12.1%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、フジホームバンク大阪店の仕入・販売エリアの拡大、フジホームバンク泉北店を岸和田市に移転したこと等により、順調に業績を伸長させることができました。以上の結果、当セグメントの売上高は5,170百万円（前年同期比11.6%増）となり、セグメント利益は377百万円（前年同期比20.8%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第1四半期連結会計期間の受注契約高は、1,471百万円（前年同期比31.1%増）となりました。当第1四半期連結会計期間における売上高は工事進行基準の適用物件の増加により、1,776百万円（前年同期比51.4%増）となりました。この結果、セグメント利益は291百万円（前年同期比107.8%増）となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び管理物件の取扱い件数が増加し、売上高は1,760百万円（前年同期比4.0%増）となりましたが、賃貸市場が引き続き厳しい状況となり、稼働率の低下や諸経費の増加を反映して、セグメント損失1百万円（前年同期はセグメント利益108百万円）となりました。

その他においては、住宅の建替・リフォーム事業のテストマーケティングに係る売上高16百万円（前年同期比2.7%増）を計上し、セグメント利益は4百万円（前年同期比9.4%減）となりました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間の業績は、売上高は14,243百万円（前年同期比24.1%増）となり、営業利益は701百万円（前年同期比8.0%増）、経常利益726百万円（前年同期比13.4%増）となりましたが、当第1四半期連結会計期間末において、急激な株式市場の相場低下を反映して投資有価証券評価損（特別損失）を計上したことにより、四半期純利益は327百万円（前年同期比14.0%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、税金等調整前四半期純利益553百万円を計上しましたが、たな卸資産の増加、有形固定資産の取得による支出及び借入金純減少額等の減少要因によりまして、前連結会計年度末に比べ1,608百万円減少し、5,226百万円（前年同四半期末残高5,441百万円）となりました。

当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結会計期間における営業活動による資金の減少は702百万円（前年同期は240百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の獲得額553百万円、たな卸資産の増加額1,364百万円、その他の流動資産の減少額371百万円及び法人税等の支払額542百万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）

当第1四半期連結会計期間における投資活動による資金の減少は299百万円（前年同期は24百万円の減少）となりました。これは主に、分譲住宅販売に係る販売センター等の有形固定資産の取得及び本社設備に係る支出による減少額294百万円を反映したものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結会計期間における財務活動による資金の減少は607百万円（前年同期比54.1%減）となりました。これは主に、短期借入金・長期借入金の純減少額413百万円及び配当金の支払額191百万円を反映したものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

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

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

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

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数（株） （平成22年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成22年8月10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】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(平成20年6月25日定時株主総会決議)

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年6月30日)
新株予約権の数(個)	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
新株予約権の目的となる株式の数(株)	872,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	387
新株予約権の行使期間	自 平成22年7月1日 至 平成26年6月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 387 資本組入額 — (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のある場合に限る。 (2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めない。 (3) その他新株予約権の行使の条件は、「新株予約権割当契約書」に定める。
新株予約権の譲渡に関する事項	(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。
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

(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】

該当事項はありません。

(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22年4月1日～ 平成22年6月30日	—	36,849	—	4,872,064	—	2,232,735

(6) 【大株主の状況】

株主名簿を確認した結果、当第1四半期会計期間において、大株主の異動はありません。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成22年6月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 4,851,200	—	単元株式数 100株
完全議決権株式 (その他)	普通株式 31,986,800	319,868	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	—	319,868	—

(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6月30日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有株式 数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式 数の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
フジ住宅株式会社	大阪府岸和田市土生 町1丁目4番23号	4,851,200	—	4,851,200	13.16
計	—	4,851,200	—	4,851,200	13.16

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年4月	5月	6月
最高 (円)	370	347	317
最低 (円)	328	295	298

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

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

第5【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

なお、前第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表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、前第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,226,118	6,835,046
完成工事未収入金	208,854	30,888
販売用不動産	※2 9,556,553	※2 9,881,780
仕掛販売用不動産	※2 6,056,348	※2 6,203,351
開発用不動産	※2 20,542,412	※2 18,788,509
未成工事支出金	96,218	19,673
貯蔵品	32,527	26,267
繰延税金資産	562,474	582,064
その他	800,633	1,186,126
貸倒引当金	△42,889	△43,822
流動資産合計	43,039,251	43,509,886
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1.2 2,303,225	※1.2 2,292,275
機械装置及び運搬具（純額）	※1 2,388	※1 8
工具、器具及び備品（純額）	※1 108,525	※1 106,296
土地	※2 3,579,843	※2 3,366,055
リース資産（純額）	※1 24,307	※1 22,227
有形固定資産合計	6,018,291	5,786,863
無形固定資産	14,719	17,494
投資その他の資産		
投資有価証券	498,233	553,748
長期貸付金	137,623	139,673
繰延税金資産	78,127	3,971
その他	362,890	355,828
貸倒引当金	△10,845	△5,402
投資その他の資産合計	1,066,030	1,047,819
固定資産合計	7,099,041	6,852,177
資産合計	50,138,292	50,362,063

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	1,928,859	1,751,411
短期借入金	11,746,000	13,365,300
1年内償還予定の社債	400,000	400,000
リース債務	6,574	5,833
未払法人税等	281,485	575,457
前受金	1,943,942	1,898,331
賞与引当金	54,390	142,300
その他	1,751,966	1,655,649
流動負債合計	18,113,218	19,794,283
固定負債		
社債	1,400,000	1,400,000
長期借入金	15,041,800	13,836,200
リース債務	19,010	17,505
再評価に係る繰延税金負債	91,323	91,323
その他	170,950	170,950
固定負債合計	16,723,083	15,515,978
負債合計	34,836,301	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	5,220,548	5,220,548
利益剰余金	6,701,810	6,566,388
自己株式	△1,457,742	△1,457,712
株主資本合計	15,336,680	15,201,289
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△165,988	△280,785
土地再評価差額金	87,673	87,673
評価・換算差額等合計	△78,315	△193,112
新株予約権	43,625	43,625
純資産合計	15,301,990	15,051,801
負債純資産合計	50,138,292	50,362,063

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
売上高	11,473,925	14,243,529
売上原価	9,440,424	11,831,043
売上総利益	2,033,501	2,412,486
販売費及び一般管理費		
販売手数料	134,981	178,615
広告宣伝費	220,401	333,080
販売促進費	9,207	20,933
給料及び賞与	452,837	530,171
貸倒引当金繰入額	9,523	4,925
賞与引当金繰入額	29,618	31,514
事業税	9,500	11,100
消費税等	56,835	54,467
減価償却費	16,785	21,282
賃借料	55,046	60,344
その他	388,870	464,175
販売費及び一般管理費合計	1,383,608	1,710,610
営業利益	649,892	701,875
営業外収益		
受取利息	2,510	785
受取配当金	10,277	10,482
受取手数料	42,542	73,384
違約金収入	2,400	8,115
その他	9,029	5,727
営業外収益合計	66,760	98,496
営業外費用		
支払利息	70,821	62,778
その他	4,863	10,975
営業外費用合計	75,685	73,754
経常利益	640,967	726,617
特別利益		
貸倒引当金戻入額	9,943	4,285
特別利益合計	9,943	4,285
特別損失		
固定資産除却損	2,149	5,557
減損損失	—	1,917
投資有価証券評価損	—	169,763
特別損失合計	2,149	177,239
税金等調整前四半期純利益	648,762	553,664
法人税、住民税及び事業税	180,300	280,300
法人税等調整額	87,786	△54,050
法人税等合計	268,086	226,249
少数株主損益調整前四半期純利益	—	327,414
少数株主利益	—	—
四半期純利益	380,675	327,414

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	648,762	553,664
減価償却費	47,622	52,345
有形固定資産除却損	2,149	5,557
投資有価証券評価損益(△は益)	—	169,763
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△6,198	4,510
賞与引当金の増減額(△は減少)	△92,700	△87,910
減損損失	—	1,917
受取利息及び受取配当金	△12,788	△11,268
支払利息	70,821	62,778
売上債権の増減額(△は増加)	△21,537	△177,966
たな卸資産の増減額(△は増加)	997,128	△1,364,478
その他の流動資産の増減額(△は増加)	99,253	371,757
仕入債務の増減額(△は減少)	△512,619	177,448
その他債務の増減額(△は減少)	△236,243	127,090
その他	23,583	2,178
小計	1,007,233	△112,611
利息及び配当金の受取額	12,788	11,268
利息の支払額	△64,787	△58,198
法人税等の支払額	△714,969	△542,620
営業活動によるキャッシュ・フロー	240,265	△702,162
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△20,992	△294,822
無形固定資産の取得による支出	△4,455	—
貸付金の回収による収入	1,083	2,049
その他	278	△6,812
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,086	△299,584
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,600,400	△875,400
長期借入れによる収入	309,000	5,141,000
長期借入金の返済による支出	△2,942,900	△4,679,300
リース債務の返済による支出	△387	△1,458
自己株式の取得による支出	—	△30
配当金の支払額	△287,991	△191,992
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,321,878	△607,181
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,105,699	△1,608,928
現金及び現金同等物の期首残高	6,547,626	6,835,046
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 5,441,927	※ 5,226,118

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

【表示方法の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
(四半期連結損益計算書)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「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21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
たな卸資産の評価方法	四半期連結会計期間末における通常の販売目的で保有するたな卸資産の簿価切下げに関し、収益性の低下が明らかなものについてのみを正味売却可能価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第1四半期連結会計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,428,538 千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,390,106 千円
※2 担保資産 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円	※2 担保資産 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円
販売用不動産 452,955	販売用不動産 694,118
仕掛販売用不動産 938,970	仕掛販売用不動産 1,650,691
開発用不動産 16,785,321	開発用不動産 15,932,532
建物及び構築物 1,244,555	建物及び構築物 1,258,359
土地 2,077,146	土地 2,079,064
計 21,498,949	計 21,614,764

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)																
<p>3 保証債務</p> <p>顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,696,180千円</p> <p>(当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均30日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。)</p> <p>4 コミットメントライン契約</p> <p>当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当第1四半期連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,000,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>		千円	コミットメントラインの総額	2,000,000	借入実行残高	2,000,000	差引額	-	<p>3 保証債務</p> <p>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>4 コミットメントライン契約</p> <p>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%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">600,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,400,000</td> </tr> </table>		千円	コミットメントラインの総額	2,000,000	借入実行残高	600,000	差引額	1,400,000
	千円																
コミットメントラインの総額	2,000,000																
借入実行残高	2,000,000																
差引額	-																
	千円																
コミットメントラインの総額	2,000,000																
借入実行残高	600,000																
差引額	1,400,000																

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
<p>当社が属する不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し(売上計上)時期は第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。当社グループは、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化に努めており、平成22年3月期におきましては、当第1四半期連結会計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率は25.2%となり、ほぼ年間売上の4分の1に相当する売上実績となりました。</p>	<p>当社が属する不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し(売上計上)時期は第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。当社グループは、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化に努めており、平成23年3月期におきましては、当第1四半期連結会計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率は25.0%となり、年間売上の4分の1に相当する売上実績となりました。</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)								
<p>※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年6月30日現在) 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,441,927</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">5,441,927</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,441,927	現金及び現金同等物	5,441,927	<p>※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年6月30日現在) 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,226,118</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">5,226,118</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,226,118	現金及び現金同等物	5,226,118
現金及び預金勘定	5,441,927								
現金及び現金同等物	5,441,927								
現金及び預金勘定	5,226,118								
現金及び現金同等物	5,226,118								

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 36,849千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 4,851千株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 提出会社 43,625千円

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

4. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年6月23日 定時株主総会	普通株式	191,992千円	6円	平成22年3月31日	平成22年6月24日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

	不動産販売事業 (千円)	土地有効活用事 業(千円)	賃貸及び管理事 業(千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
売上高	8,975,690	717,191	1,692,822	88,220	11,473,925	-	11,473,925
営業利益	613,122	95,867	108,056	11,227	828,273	(178,381)	649,892

(注) 1. 事業区分は、売上集計区分によっております。

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

2. 会計処理の方法の変更

前第1四半期連結累計期間

(工事契約に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載のとおり、土地有効活用事業の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おりましたが、「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)が適用されたことに伴い、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、進捗部分について成果の現実性が認められる工事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、土地有効活用事業において、売上高は50,442千円増加し、営業利益は13,969千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

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

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」及び「賃貸及び管理事業」の4つを報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は、戸建住宅の自由設計住宅の販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅、建売住宅、土地の販売及び不動産の仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地に木造賃貸アパートや高齢者専用賃貸住宅等の賃貸住宅の請負工事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。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	計		
売上高							
外部顧客への売上高	5,519,347	5,170,741	1,776,574	1,760,652	14,227,315	16,213	14,243,529
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,519,347	5,170,741	1,776,574	1,760,652	14,227,315	16,213	14,243,529
セグメント利益	219,802	377,321	291,287	△1,703	886,708	4,724	891,433

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住宅建替事業及びリフォーム事業等を含んでおります。

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	886,708
「その他」の区分の利益	4,724
セグメント間取引消去	14,000
全社費用（注）	△203,557
四半期連結損益計算書の営業利益	701,875

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報 該当事項はありません。

（追加情報）

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(金融商品関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年6月30日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	476.84円	1株当たり純資産額	469.02円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	11.90円	1株当たり四半期純利益金額	10.23円
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
四半期純利益(千円)	380,675	327,414
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	380,675	327,414
期中平均株式数(千株)	31,999	31,998

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年8月3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項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の平成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第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

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

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の平成21年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が四半期連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年7月30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項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

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

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の平成22年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が四半期連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。