

# 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24年4月1日  
(第40期) 至 平成25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	7
3. 対処すべき課題	8
4. 事業等のリスク	9
5. 経営上の重要な契約等	10
6. 研究開発活動	10
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	10
第3 設備の状況	12
1. 設備投資等の概要	12
2. 主要な設備の状況	12
3. 設備の新設、除却等の計画	13
第4 提出会社の状況	14
1. 株式等の状況	14
(1) 株式の総数等	14
(2) 新株予約権等の状況	14
(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	15
(4) ライツプランの内容	15
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	15
(6) 所有者別状況	16
(7) 大株主の状況	16
(8) 議決権の状況	17
(9) ストックオプション制度の内容	18
2. 自己株式の取得等の状況	18
3. 配当政策	19
4. 株価の推移	19
5. 役員の状況	20
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	22
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	22
(2) 監査報酬の内容等	27
第5 経理の状況	28
1. 連結財務諸表等	29
(1) 連結財務諸表	29
(2) その他	54
2. 財務諸表等	55
(1) 財務諸表	55
(2) 主な資産及び負債の内容	71
(3) その他	74
第6 提出会社の株式事務の概要	75
第7 提出会社の参考情報	76
1. 提出会社の親会社等の情報	76
2. その他の参考情報	76
第二部 提出会社の保証会社等の情報	77

## 【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25年6月20日
【事業年度】	第40期（自 平成24年4月1日 至 平成25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】	取締役経理部長 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】	取締役経理部長 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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (千円)	45,300,856	48,614,537	59,796,585	71,594,975	66,047,592
経常利益 (千円)	2,388,127	2,118,520	3,680,552	4,903,244	3,761,694
当期純利益 (千円)	1,361,916	1,237,762	2,027,109	2,767,699	2,268,520
包括利益 (千円)	—	—	2,130,669	2,814,571	2,324,801
純資産額 (千円)	14,334,039	15,051,801	18,004,118	20,123,972	21,761,922
総資産額 (千円)	49,904,316	50,362,063	62,314,462	65,209,744	76,926,369
1株当たり純資産額 (円)	446.59	469.02	508.07	567.57	611.56
1株当たり当期純利益金額 (円)	40.78	38.68	62.84	78.29	64.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	78.28	63.85
自己資本比率 (%)	28.64	29.80	28.82	30.80	28.25
自己資本利益率 (%)	9.50	8.45	12.30	14.55	10.85
株価収益率 (倍)	6.30	8.53	5.98	6.21	9.08
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,460,738	446,388	△5,655,755	3,292,935	△7,698,193
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△204,260	△183,346	△711,695	△471,380	△386,881
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,300,689	24,378	7,702,668	△1,242,221	8,867,831
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	6,547,626	6,835,046	8,170,264	9,749,597	10,532,353
従業員数	353	361	368	376	382
[外、平均臨時雇用者数] (人)	[395]	[384]	[428]	[498]	[578]

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成21年 3 月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (千円)	38,869,074	41,983,912	52,579,166	63,780,487	57,511,782
経常利益 (千円)	1,813,982	1,945,282	3,409,217	4,488,510	3,296,663
当期純利益 (千円)	1,192,757	1,126,530	1,862,382	2,530,743	1,987,453
資本金 (千円)	4,872,064	4,872,064	4,872,064	4,872,064	4,872,064
発行済株式総数 (千株)	36,849	36,849	36,849	36,849	36,849
純資産額 (千円)	13,824,292	14,430,823	17,218,412	19,101,311	20,458,194
総資産額 (千円)	46,066,909	46,736,295	58,500,314	61,749,959	74,403,848
1株当たり純資産額 (円)	430.66	449.62	485.85	538.67	574.86
1株当たり配当額 (円) (内 1株当たり中間配当額)	17.00 (8.00)	12.00 (6.00)	18.00 (7.00)	20.00 (9.00)	20.00 (10.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	35.72	35.21	57.74	71.58	56.14
潜在株式調整後 1株当たり当期 純利益金額 (円)	—	—	—	71.58	55.94
自己資本比率 (%)	29.9	30.8	29.4	30.9	27.5
自己資本利益率 (%)	8.58	8.00	11.80	13.97	10.07
株価収益率 (倍)	7.20	9.37	6.51	6.79	10.37
配当性向 (%)	47.6	34.1	31.2	27.9	35.6
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	317 [211]	328 [254]	338 [294]	354 [358]	357 [428]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第36期、第37期及び第38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	株式会社フジイリュージョンを設立
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	株式会社フジイリュージョンを清算
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	R E I T（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（大阪府高石市）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
平成22年4月	フジホームバンク泉北店を廃止し、フジホームバンク岸和田店（大阪府岸和田市）を開設
平成22年9月	おうち館 和泉店（大阪府泉大津市）を開設
平成22年10月	注文住宅事業を開始
平成23年4月	フジホームバンク西宮店（兵庫県西宮市）を開設
平成23年5月	おうち館 りんくう泉佐野店を廃止
平成23年6月	おうち館 泉佐野店（大阪府泉佐野市）を開設
平成24年1月	和歌山営業所を廃止
平成24年9月	フジホームバンク堺店を堺市中区に新設・移転

### 3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、当社及び連結子会社1社で構成され、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

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

#### (1) 分譲住宅事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売を行っております。

#### (2) 住宅流通事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、中古住宅、建売住宅及び土地の販売並びに不動産の仲介を行っております。

#### (3) 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、遊休土地などの有効利用を図るため、賃貸マンション・アパート、賃貸戸建住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の建築請負工事の提案受注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。

#### (4) 賃貸及び管理事業

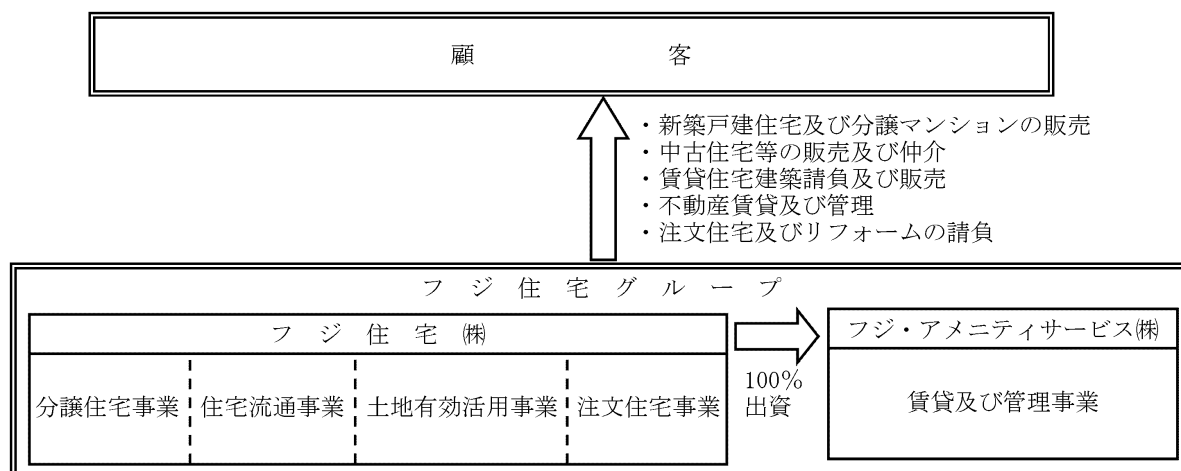
連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、大阪府下及び周辺地域において、自社賃貸物件を保有するほか建築請負したアパート等の一括借上による賃貸事業を行っております。また、不動産販売及び建築請負に付随する不動産の管理事業等を行っております。

#### (5) 注文住宅事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、注文住宅及びリフォームの請負工事を行っております。

#### [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	100	不動産の賃貸及び管理事業を行 っております。なお、当社が、当 社所有の建物を賃貸しており、他 に資金の貸付を行っております。 役員の兼任等…有

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された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	8,548,112千円
	(2) 経常利益	464,227千円
	(3) 当期純利益	280,806千円
	(4) 純資産額	1,396,466千円
	(5) 総資産額	3,799,071千円

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
分譲住宅	152 [207]
住宅流通	101 [119]
土地有効活用	63 [43]
賃貸及び管理	25 [150]
注文住宅	7 [19]
全社 (共通)	34 [40]
合計	382 [578]

- (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25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)
357 [428]	39.4	8.4	6,060,290

セグメントの名称	従業員数 (人)
分譲住宅	152 [207]
住宅流通	101 [119]
土地有効活用	63 [43]
注文住宅	7 [19]
全社 (共通)	34 [40]
合計	357 [428]

- (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、欧州の金融危機に端を発した世界景気の減速などにより年の前半は弱含みで推移しましたが、年の後半においては政権交代に伴う経済対策、金融対策への期待感から円高の是正や株価の上昇等の明るい兆しが見え始めました。

不動産業界におきましては、引き続き超低金利の住宅ローンの後押しもあって一次取得者層を中心とする住宅需要は根強く、低価格帯の物件を中心に堅調に推移しております。

当社グループ（当社及び連結子会社）におきましては、中古住宅の仕入における厳しい競合状況を反映して、売上高が期初予想を大きく下回りました。また、リーマン・ショック直後に取得した利益率の高い分譲戸建の引渡しが一巡したことによる利益率の低下を反映し、売上・利益いずれも前年同期を下回る結果となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

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及び当連結会計年度より本格化しました分譲マンション販売により受注契約高は36,636百万円（前期比49.5%増）と大幅に増加しました。一方、収益面においては、売上高は24,626百万円（前期比12.6%減）となり、セグメント利益は分譲マンション販売に係る広告宣伝費の増加やリーマン・ショックの直後に仕入れた利益率の高い物件の引渡しが一段落した影響により2,131百万円（前期比34.0%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、新築建売住宅の仕入・販売は順調に推移しましたが、中古住宅については良質な中古物件の仕入が厳しい競合状況となりました。平成24年9月にはフジホームバンク堺店の新設・移転を行い、今後の仕入体制の一層の強化に取り組んで参りましたが、本格的な業績の回復までには至りませんでした。当セグメントの受注契約高は21,679百万円（前期比22.9%減）となり、売上高は受注契約高の減少に伴い21,737百万円（前期比22.0%減）となり、セグメント利益は561百万円（前期比54.5%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、「フジパレスシニア」（低賃料タイプサービス付き高齢者向け住宅）やメゾネット型賃貸住宅の前連結会計年度末における高水準の受注残高を反映して、売上高は10,744百万円（前期比46.9%増）となりました。セグメント利益は1,575百万円（前期比82.7%増）と大幅に増加しました。

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の増加を反映して、当セグメントの売上高は8,564百万円（前期比9.0%増）となり、セグメント利益は453百万円（前期比5.8%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、受注契約高は638百万円（前期比33.7%増）となりましたが、売上高は373百万円（前期比0.5%減）となり、今後の営業展開に向けた展示場出展費用などの先行投資費用の増加により、セグメント損失77百万円（前年同期はセグメント損失31百万円）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高66,047百万円（前期比7.7%減）を計上し、営業利益3,809百万円（前期比22.7%減）、経常利益3,761百万円（前期比23.3%減）、当期純利益2,268百万円（前期比18.0%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、税金等調整前当期純利益3,660百万円（前期比24.3%減）を獲得したこと、たな卸資産の増加額が11,096百万円（前期比760.8%増）となったこと及び法人税等の支払額が2,100百万円（前期比7.8%増）となったこと並びに長短借入金の純増加額が10,284百万円（前期は180百万円の増加）となったこと等を反映して、前連結会計年度末に比べ782百万円の増加となり、当連結会計年度末には10,532百万円（前期比8.0%増）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）

営業活動により使用した資金は7,698百万円（前期は3,292百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の獲得額3,660百万円及びその他債務の増加額942百万円等の資金増加要因と、たな卸資産の増加額11,096百万円（前期比760.8%増）及び法人税等の支払額2,100百万円（前期比7.8%増）等の資金減少要因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）

投資活動により使用した資金は386百万円（前期比17.9%減）となりました。これは主に、本社設備及び分譲住宅事業並びに住宅流通事業に係る有形固定資産の取得に係る支出額314百万円等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)

財務活動により獲得した資金は8,867百万円(前期は1,242百万円の減少)となりました。これは主に、長短借入金純増加額10,284百万円の増加要因と社債の償還による支出720百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額743百万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	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲住宅				
自由設計住宅	824戸	28,189,841	675戸	24,026,924
分譲マンション	－戸	－	24戸	599,540
計	824戸	28,189,841	699戸	24,626,465
住宅流通				
中古住宅	1,505戸	23,122,887	1,077戸	16,813,374
建売住宅	175戸	4,542,920	185戸	4,839,767
土地販売等	3,030㎡	186,991	1,051㎡	84,813
計	1,680戸 3,030㎡	27,852,799	1,262戸 1,051㎡	21,737,955
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	－	4,307,715	－	6,668,195
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	－	3,008,523	－	4,076,728
計	－	7,316,239	－	10,744,923
賃貸及び管理	－	7,860,789	－	8,564,830
注文住宅				
注文住宅建築請負	14戸	257,117	17戸	357,513
リフォーム工事請負	87件	118,187	29件	15,905
計	14戸 87件	375,304	17戸 29件	373,418
合計	2,518戸 3,030㎡ 87件	71,594,975	1,978戸 1,051㎡ 29件	66,047,592

- (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. 住宅流通セグメントの「土地販売等」は、土地販売及び仲介手数料収入等であります。  
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約実績

当連結会計年度及び前連結会計年度におけるセグメントごとの契約実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)				当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31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	666戸	23,777,814	492戸	16,533,850	733戸	28,371,534	550戸	20,878,461
分譲マンション	29戸	720,970	29戸	720,970	307戸	7,514,929	312戸	7,636,358
土地販売	—㎡	—	—㎡	—	4,956㎡	749,540	4,956㎡	749,540
計	695戸 —㎡	24,498,784	521戸 —㎡	17,254,821	1,040戸 4,956㎡	36,636,003	862戸 4,956㎡	29,264,359
住宅流通								
中古住宅	1,525戸	23,439,957	146戸	2,286,849	1,067戸	16,689,750	136戸	2,163,225
建売住宅	176戸	4,539,693	39戸	998,596	186戸	4,881,378	40戸	1,040,206
土地販売等	2,591㎡	149,911	—㎡	—	1,378㎡	108,613	326㎡	23,800
計	1,701戸 2,591㎡	28,129,563	185戸 —㎡	3,285,445	1,253戸 1,378㎡	21,679,742	176戸 326㎡	3,227,231
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	40件	5,639,825	—	8,499,743	32件	3,778,183	—	5,609,732
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	28棟 1F	3,524,832	—	1,716,078	22棟 8F	3,104,755	—	744,106
計	40件 28棟 1F	9,164,658	—	10,215,822	32件 22棟 8F	6,882,939	—	6,353,839
注文住宅								
注文住宅建築請負	20戸	392,615	14戸	276,055	28戸	627,520	25戸	546,062
リフォーム工事請負	86件	84,478	6件	5,413	23件	10,491	—件	—
計	20戸 86件	477,093	14戸 6件	281,468	28戸 23件	638,012	25戸 —件	546,062
合計	2,416戸 2,591㎡ 126件 28棟 1F	62,270,100	720戸 —㎡ 6件	31,037,557	2,321戸 6,333㎡ 55件 22棟 8F	65,836,697	1,063戸 5,282㎡ —件	39,391,493

(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. 個人投資家向け一棟売賃貸マンションの数量欄の「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. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

今後、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は長期的には縮小して参ります。当社グループは、地域に根付いた住宅提供事業者として、新築戸建住宅、分譲マンション、注文住宅、改装付中古住宅、土地有効活用提案によるアパート建設提案、個人投資家向け一棟売マンション販売、分譲マンション管理、賃貸管理など住宅・不動産に関するあらゆる住まいのワンストップサービス企業としてお客様に心から喜んでいただける商品及びサービスの提供を目指して参ります。また、当社の経営の安定化・つぶれない会社づくりを重点にした基本方針を継続し、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、土地有効活用事業や注文住宅事業の非不動産事業をさらに拡大することにより、経営の更なる安定化を目指して参ります。

(在庫コントロールの指標について)

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あると考えております。当社グループは、当社グループ独自のたな卸不動産の保有量の指標を設け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)

上記の指標の実績数値は、次のとおりとなっております。

在庫量の指標	目標倍率	前連結会計年度	当連結会計年度
たな卸不動産/不動産売上高	1倍以下	0.79倍	1.14倍
有利子負債/たな卸不動産	0.8倍以下	0.76倍	0.78倍
たな卸不動産/純資産	2倍以下	2.31倍	2.64倍

#### 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、住宅ローン金利水準等による購買者の需要動向並びに建築資材等の原材料の価格動向等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、地価の動向及び自然災害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ション方式によるコミットメントライン契約を締結しており、たな卸不動産の仕入れに係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あり、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、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(免許証番号 大阪府知事(2)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-23)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を運営しております。

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の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(2)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
- 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。
  - 大阪府知事宅地建物取引業者免許の有効期限は、平成22年7月7日から平成27年7月6日までとなっております。
  - 建設業許可の有効期限は、平成23年5月23日から平成28年5月22日までとなっております。
  - 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。
  - マンション管理業者登録の有効期限は、平成22年7月30日から平成27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
- 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。
  - 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。
  - 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。
  - マンション管理業者登録の取消事由は、マンションの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、前連結会計年度末に比べ11,716百万円（17.9%）増加して76,926百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ11,645百万円（20.1%）増加して69,519百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べ71百万円（1.0%）増加し、7,407百万円となりました。

流動資産増加の主な要因は、現金及び預金の増加額782百万円（8.0%）及びたな卸資産の増加額11,096百万円（23.9%）を反映したものであります。当社グループは、当連結会計年度において良質な分譲用地の取得を積極的に行いました。その結果、たな卸資産が前連結会計年度末に比べ大きく増加いたしました。

固定資産のうち有形固定資産は、前連結会計年度末比79百万円（1.3%）減少の6,255百万円となりました。この減少の主な要因は、本社設備及び分譲住宅事業並びに住宅流通事業に係る販売センター設備等による増加額320百万円の増加要因があったものの遊休土地の減損損失100百万円及び減価償却実施額289百万円等の減少要因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132百万円（13.5%）増加の1,118百万円となりました。

当連結会計年度末の負債の合計は、前連結会計年度末比10,078百万円（22.4%）増加して、55,164百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末比9,564百万円（50.2%）増加し28,618百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末比514百万円（2.0%）増加し、26,545百万円となりました。

流動負債増加の主な要因は、短期借入金の増加額9,035百万円（101.9%）及び前受金の増加額667百万円（17.8%）並びに未払法人税等の減少額903百万円（77.4%）等を反映したものであります。

固定負債増加の主な要因は、長期借入金の増加額1,248百万円（5.1%）及び社債の償還による減少額720百万円（48.0%）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1,637百万円（8.1%）増加して、21,761百万円となりました。主な要因は、当期純利益2,268百万円の計上による資金増加要因と配当金の支払額743百万円の資金減少要因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1,540百万円（15.0%）増加して、11,795百万円となりました。

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30.8%から28.2%となりました。また、1株当たり純資産額は、前連結会計年度末の567.57円から611.56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

分譲住宅セグメントにおいては、当連結会計年度より本格化しました分譲マンション販売により受注契約高は36,636百万円（前期比49.5%増）と大幅に増加しましたが、売上高におきましては前連結会計年度に比べ12.6%減少し24,626百万円となりました。住宅流通セグメントにおいては、中古住宅につきまして良質な中古物件の仕入が厳しい競合状況となり、売上高は前連結会計年度に比べ22.0%減少し21,737百万円となりました。土地有効活用セグメントにおいては、前連結会計年度末における高水準の受注残高を反映して、売上高は前連結会計年度に比べ46.9%増加し、10,744百万円となりました。賃貸及び管理セグメントにおいては、土地有効活用セグメント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9.0%増加し8,564百万円を計上いたしました。注文住宅セグメントにおいては、売上高は、前連結会計年度に比べ0.5%減少し373百万円を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ5,547百万円減少して、66,047百万円（前期比7.7%減）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22.7%減（1,119百万円減）の3,809百万円と大幅な減少となりました。主な要因は、分譲マンション販売に係る広告宣伝費の増加やリーマン・ショックの直後に仕入れた利益率の高い物件の引渡しが一段落した影響により分譲住宅セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ1,095百万円減少の2,131百万円（34.0%減）となったことと、良質な中古物件の仕入が厳しい競合状況となったことにより住宅流通セグメントに係る営業利益は、前連結会計年度に比べ54.5%減少の561百万円となりました。一方、前連結会計年度末における高水準の受注残高を反映して、土地有効活用セグメントに係る営業利益は、前連結会計年度に比べ82.7%増加の1,575百万円となりました。賃貸及び管理セグメントに係る営業利益は、前連結会計年度に比べ5.8%増加の453百万円となりました。

### 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13.4%減少し269百万円となり、営業外費用が前連結会計年度に比べ5.7%減少し317百万円となりました。なお、営業外収益の減少は、主として受取手数料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3,761百万円（前期比23.3%減）となり、売上高経常利益率は5.7%（前連結会計年度は6.8%）となりました。

### ④ 当期純利益

当連結会計年度の特別損失は、減損損失100百万円等を計上したことにより101百万円となりました。

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18.0%減益となり2,268百万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320百万円であり、その主なものは本社設備26百万円及び分譲住宅事業並びに住宅流通事業に係る販売センター設備等293百万円であります。

#### 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25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	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)	分譲住宅	その他設備	14,550	— (—)	9,668	24,218	121 (77)
おうち館 岸和田店 (大阪府岸和田市)	住宅流通	その他設備	211,775	211,655 (1,305.83)	4,867	428,298	54 (33)
フジホームバンク 岸和田店 (大阪府岸和田市)	住宅流通	その他設備	25,008	— (—)	1,120	26,128	23 (8)
おうち館 泉佐野店 (大阪府泉佐野市)	住宅流通	その他設備	231,147	— (—)	6,900	238,048	22 (7)
おうち館 和泉店 (大阪府泉大津市)	住宅流通	その他設備	17,205	— (—)	872	18,077	18 (9)
フジホームバンク 堺店 (堺市中区)	住宅流通	その他設備	92,165	— (—)	4,352	96,518	19 (11)
フジホームバンク 大阪店 (大阪市浪速区)	住宅流通	その他設備	2,723	— (—)	1,979	4,703	35 (21)
フジホームバンク 西宮店 (兵庫県西宮市)	住宅流通	その他設備	4,591	— (—)	1,636	6,228	27 (19)
本社 (大阪府岸和田市)	全社 (共通) 等	本社事務所	611,412	996,640 (8,278.25)	56,856	1,664,910	499 (276)

##### (2) 子会社

平成25年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	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	賃貸建物設備等	280,186	416,642 (1,950.10)	1,459	698,288	—
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	賃貸建物設備等	248,228	339,064 (2,642.89)	532	587,825	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	賃貸建物設備等	248,407	302,442 (1,252.67)	26	550,876	—
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	賃貸建物設備等	83,205	141,892 (468.90)	13	225,112	—
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	賃貸建物設備等	26,019	143,737 (585.38)	63	169,821	—
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	賃貸建物設備等	175,093	136,825 (2,254.02)	589	312,509	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	賃貸建物設備等	16,456	34,543 (423.45)	3	51,003	—
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	賃貸建物設備等	9,632	19,291 (223.27)	—	28,924	—
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	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)	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	賃貸建物設備等	13,169	24,192 (294.99)	—	37,362	—
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21南堀江 (大阪市西区)	賃貸及び管理	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	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	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	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51,695千円であります。
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)	セグメントの名称	設備の内容	数量	賃借料又は リース料 (千円)
大阪支社 (大阪市浪速区)	分譲住宅	事務所(賃借) 車両(リース)	1,782.62㎡ 59台	71,979
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) (大阪府泉大津市) (堺市中区) (大阪市浪速区) (兵庫県西宮市)	住宅流通	事務所(賃借) 車両(リース)	3,236.76㎡ 125台	74,745
本社 (大阪府岸和田市)	分譲住宅 土地有効活用 注文住宅	車両(リース)	225台	56,265
本社 (大阪府岸和田市)	全社(共通)	コンピュータ機器及び ソフトウェア(リース)	一式	18,154

## (2) 子会社

会社名	事業所名 (所在地)	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	車両(リース) コンピュータ機器及びソフト ウェア(リース)	27台 一式	8,382

## 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25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月20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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,358	903
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	679,000	451,500
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25年 3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25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が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】

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20年4月1日～ 平成21年3月31日 (注)	80	36,849	6,863	4,872,064	6,794	2,232,735

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

## (6) 【所有者別状況】

平成25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）	—	32	32	94	75	7	8,387	8,627	—
所有株式数 (単元)	—	82,437	6,816	68,328	20,407	46	190,350	368,384	11,512
所有株式数の 割合（%）	—	22.37	1.85	18.55	5.54	0.01	51.68	100.00	—

(注) 1. 自己株式1,320,868株は、「個人その他」に13,208単元及び「単元未満株式の状況」に68株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、1単元含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成25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	大阪府泉佐野市	3,752	10.18
株式会社フレックス	大阪府泉佐野市日根野7185-10	3,422	9.29
株式会社フジ住宅従業員共済会	大阪府泉佐野市日根野7185-10	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	1,799	4.88
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	1,178	3.20
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
資産管理サービス信託銀行株式会社（年金信託口）	東京都中央区晴海1丁目8-12	924	2.51
株式会社池田泉州銀行	大阪府大阪市北区茶屋町18-14	681	1.85
フジ住宅従業員持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	651	1.77
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
計	—	16,569	44.96

(注) 上記のほか、自己株式が1,320千株あります。

## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成25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 1,320,800	—	単元株式数 100株
完全議決権株式 (その他)	普通株式 35,517,600	355,176	同上
単元未満株式	普通株式 11,512	—	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	—	355,176	—

(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25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	1,320,800	—	1,320,800	3.58
計	—	1,320,800	—	1,320,800	3.58

(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
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	1	437
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25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 (ストックオプションの行使による売渡)	145,500	56,308,500	227,500	88,042,500
保有自己株式数	1,320,868	—	1,093,368	—

- (注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成25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及びストックオプションの行使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25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並びにストックオプションの行使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20円の配当 (うち中間配当10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35.6%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24年10月31日 取締役会決議	353,940	10.00
平成25年6月19日 定時株主総会決議	355,290	10.00

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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高 (円)	359	397	474	505	599
最低 (円)	182	233	275	335	342

(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24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高 (円)	443	428	484	509	503	599
最低 (円)	418	393	423	480	473	497

(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（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) 2	3,752
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) 2	57
常務取締役	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 平成18年10月 用地部門担当（現） 平成23年6月 常務取締役就任（現）	(注) 2	29
取締役	土地有効活 用事業部長	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 平成20年9月 執行役員就任 平成22年6月 取締役就任（現） 平成24年4月 土地有効活用事業部長（現）	(注) 2	29

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	経理部長 財務部長 I R室長	石本 賢一	昭和28年5月11日生	昭和51年4月 プロクター・アンド・ギャンブル・サンホーム株式会社(現プロクター・アンド・ギャンブル・ジャパン株式会社)入社 昭和62年7月 当社入社 平成3年1月 経理部長(現) 平成5年6月 取締役就任 平成19年6月 執行役員就任 平成22年6月 財務部長・I R室長(現) 平成23年6月 取締役就任(現)	(注) 2	15
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) 3	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(現有限責任監査法人トーマツ)入社 昭和61年2月 岩井伸太郎税理士事務所開業(現) 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) 4	53
監査役		高谷 晋介	昭和26年12月30日生	昭和49年4月 野村證券株式会社入社 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(現有限責任監査法人トーマツ)入社 昭和59年10月 高谷晋介税理士事務所開業(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) 平成7年6月 当社監査役就任(現)	(注) 4	46
計						3,996

- (注) 1. 監査役岩井伸太郎及び高谷晋介は、社外監査役であります。  
2. 平成25年6月19日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。  
3. 平成23年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。  
4. 平成24年6月20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

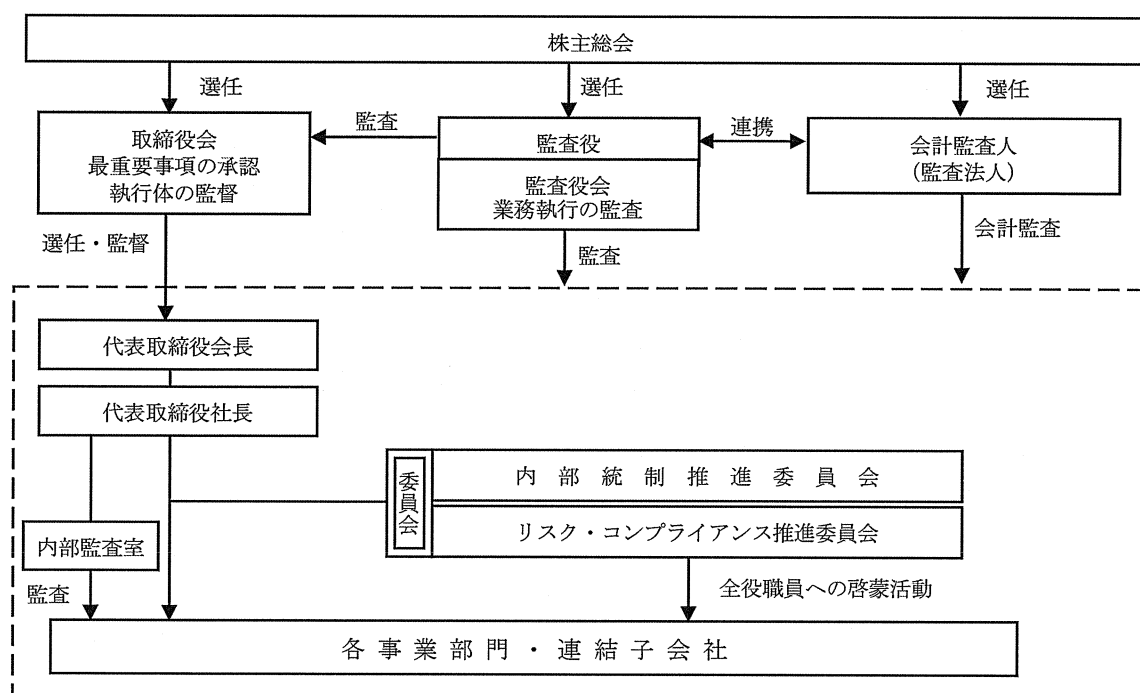
##### (1) 会社の機関の基本説明

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、取締役会及び部門長会議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や情報交換などを通じ、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性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5名の取締役に構成されており、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、経営及び組織的な諸問題につ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、適時・適切・迅速で分かりやすい情報発信を基本方針とするIR活動に努めております。具体的には、当社のホームページ上での決算短信及び補足資料その他の取引所開示資料の公開、決算公告・電子広告の掲載、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の積極的な開催やIRイベントの参加を通じて、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、経営指標を発表しており、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、個人株主の皆様には会社の経営理念・方針及び経営状況や方向性をより良くご理解頂くために株主通信を分かりやすく作成すると同時に、株主アンケートにより個人株主の声を頂戴し、これを次の株主通信のQ&AやIR活動に反映しています。なお、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・分散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思決定と行動の早さ、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・方針を完全に理解し実践す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。同委員会では、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・不定期にコンプライアンス状況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た「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。同委員会では、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、パートタイマーを含め役職員全員が全員を評価する360度の公平・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その他会社の業務の適正を確保するための体制について、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. 取締役及び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、取締役及び使用人全員への浸透を図る。
- (b) リスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、同委員会において、コンプライアンスの実践状況等に関する事項等を協議、決定する。
- (c) 各部門にコンプライアンス責任担当者を配置し、宅地建物取引業法、建設業法、その他法令に係るコンプライアンス活動を推進する。
- ロ. 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
- (a) 法令・定款及び「文書管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存、管理を行う。
- (b) 必要に応じて運用状況の検証、各規程の見直し等を行い、取締役または監査役の要請に応じて、速やかに閲覧提供できる体制を整える。
- ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (a) 社長を委員長とし、取締役及び監査役他、その他の必要な人員を構成員とするリスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス、環境、災害、品質管理など、必要に応じてリスク管理の整備・運用上の有効性の評価を行い、問題がある場合には、それぞれの対応部門へ規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布の実施等の是正勧告を行う。
- (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。
- ニ. 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、取締役に對する必要かつ効果的な研修の実施等を行う。
- 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、一切の関係を遮断し、不当要求に対しては断固拒否する方針とする。また、それぞれの対応部門で不当要求防止責任者を配置し、大阪府企業防衛連合協議会及び大阪府暴力追放センターに参画して関連情報を収集するとともに、弁護士や所轄警察署などの外部専門機関との連携を強化し、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。
- へ. 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  
取締役及び使用人は、監査役から報告を求められた場合には、必要な報告を迅速に行うほか、次の事項を遅延なく報告するものとする。なお、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。  
(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。
- リ. その他監査役が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を提供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、総務部責任者とし、法務部責任者がその補佐を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、企業防衛に関する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かかわる社内体制の状況  
(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連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. 総務部責任者、経理部長  
総務部責任者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、総務部責任者、経理部長と三者間で協議を行い、IR室長が情報開示の可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

総務部責任者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、開示可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、総務部責任者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、重要事実と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、藤川 賢
監査業務に係る補助者の人数	公認会計士 10名 その他 6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。また、社外監査役岩井伸太郎氏は江崎グリコ株式会社の社外監査役であり、社外監査役高谷晋介氏はシークス株式会社の社外監査役ですが、当社と江崎グリコ株式会社及びシークス株式会社との間には特別な関係はありません。

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。なお、社外監査役2名は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

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証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。

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で活動的な調査を行えると考えております。なお、社外監査役を選任するための独立性に関する基準等は、特に定めておりません。

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。)	94,268	94,268	—	—	—	6
監査役 (社外監査役を除く。)	7,594	7,594	—	—	—	1
社外役員	8,400	8,400	—	—	—	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 556,580千円

b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的 (前事業年度)

特定投資株式

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	257,028	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	117,765	同上
株式会社りそなホールディングス	55,900	21,297	同上
株式会社関西アーバン銀行	100,000	12,600	同上
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	14,900	3,933	同上
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,100	2,995	同上
株式会社みずほフィナンシャルグループ	10,000	1,350	同上

(当事業年度)

特定投資株式

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	311,359	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	204,809	108,548	同上
株式会社みなと銀行	335,000	55,610	同上
株式会社りそなホールディングス	55,900	27,279	同上
株式会社関西アーバン銀行	100,000	12,400	同上
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	14,900	6,600	同上
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,100	4,152	同上
株式会社みずほフィナンシャルグループ	10,000	1,990	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	35,000	—	35,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	35,000	—	35,000	—

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】

該当事項はありません。

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）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）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、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の財務諸表について、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。

### 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,749,597	10,532,353
完成工事未収入金	77,681	97,270
販売用不動産	※2 10,913,181	※2 12,877,560
仕掛販売用不動産	※2 9,651,635	※2 15,577,168
開発用不動産	※2 25,756,622	※2 29,001,903
未成工事支出金	139,972	96,260
貯蔵品	25,714	30,721
繰延税金資産	617,413	385,602
その他	999,090	982,788
貸倒引当金	△57,108	△62,301
流動資産合計	57,873,798	69,519,329
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,630,043	※1 2,655,675
機械装置及び運搬具（純額）	※1 94	※1 0
工具、器具及び備品（純額）	※1 121,423	※1 124,960
土地	※2,3 3,558,374	※3 3,458,310
リース資産（純額）	※1 21,998	※1 16,484
建設仮勘定	3,282	—
有形固定資産合計	6,335,215	6,255,432
無形固定資産		
投資その他の資産	15,308	33,477
投資有価証券	445,610	556,580
長期貸付金	110,939	100,558
繰延税金資産	5,837	31,914
その他	424,620	430,647
貸倒引当金	△1,587	△1,570
投資その他の資産合計	985,420	1,118,130
固定資産合計	7,335,945	7,407,039
資産合計	65,209,744	76,926,369



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,266,640	2,746,405
短期借入金	8,867,800	17,903,150
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,860	8,773
未払法人税等	1,167,075	263,875
前受金	3,742,548	4,410,318
賞与引当金	156,470	158,220
その他	2,124,831	2,408,139
流動負債合計	19,054,225	28,618,882
固定負債		
社債	1,500,000	780,000
長期借入金	24,275,350	25,524,300
リース債務	14,304	8,536
再評価に係る繰延税金負債	※3 70,940	※3 61,778
その他	170,950	170,950
固定負債合計	26,031,545	26,545,564
負債合計	45,085,771	55,164,446
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,455,833	5,475,693
利益剰余金	10,254,353	11,795,287
自己株式	△440,652	△396,928
株主資本合計	20,141,599	21,746,115
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△141,797	△85,516
土地再評価差額金	※3 82,945	※3 67,373
その他の包括利益累計額合計	△58,851	△18,143
新株予約権	41,225	33,950
純資産合計	20,123,972	21,761,922
負債純資産合計	65,209,744	76,926,369

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	71,594,975	66,047,592
売上原価	58,740,392	53,850,781
売上総利益	12,854,582	12,196,811
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,062,244	1,009,731
広告宣伝費	1,503,740	1,760,630
販売促進費	119,220	100,273
給料及び賞与	2,347,649	2,478,813
賞与引当金繰入額	89,439	87,860
貸倒引当金繰入額	17,956	16,955
事業税	56,800	50,200
消費税等	223,720	210,350
減価償却費	82,050	88,235
賃借料	323,073	347,149
その他	2,100,251	2,237,277
販売費及び一般管理費合計	7,926,146	8,387,476
営業利益	4,928,435	3,809,335
営業外収益		
受取利息	2,723	3,759
受取配当金	11,104	11,064
受取手数料	200,582	168,152
違約金収入	46,296	18,916
その他	50,538	67,571
営業外収益合計	311,244	269,463
営業外費用		
支払利息	291,564	285,843
その他	44,871	31,260
営業外費用合計	336,435	317,104
経常利益	4,903,244	3,761,694
特別損失		
固定資産除却損	※1 21,411	※1 1,298
投資有価証券評価損	21,074	—
減損損失	※2 25,110	※2 100,077
特別損失合計	67,595	101,376
税金等調整前当期純利益	4,835,648	3,660,318
法人税、住民税及び事業税	1,943,800	1,199,600
法人税等調整額	124,148	192,198
法人税等合計	2,067,948	1,391,798
少数株主損益調整前当期純利益	2,767,699	2,268,520
少数株主利益	—	—
当期純利益	2,767,699	2,268,520

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,767,699	2,268,520
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35,428	56,280
土地再評価差額金	11,443	—
その他の包括利益合計	※ 46,871	※ 56,280
包括利益	2,814,571	2,324,801
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,814,571	2,324,801
少数株主に係る包括利益	—	—

## 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,872,064	4,872,064
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
当期首残高	5,451,466	5,455,833
当期変動額		
自己株式の処分	4,367	19,859
当期変動額合計	4,367	19,859
当期末残高	5,455,833	5,475,693
利益剰余金		
当期首残高	8,177,515	10,254,353
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,767,699	2,268,520
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
当期変動額合計	2,076,837	1,540,933
当期末残高	10,254,353	11,795,287
自己株式		
当期首残高	△450,200	△440,652
当期変動額		
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	9,616	43,724
当期変動額合計	9,548	43,723
当期末残高	△440,652	△396,928
株主資本合計		
当期首残高	18,050,845	20,141,599
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,767,699	2,268,520
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
当期変動額合計	2,090,753	1,604,516
当期末残高	20,141,599	21,746,115

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△177,225	△141,797
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,428	56,280
当期変動額合計	35,428	56,280
当期末残高	△141,797	△85,516
土地再評価差額金		
当期首残高	87,673	82,945
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,727	△15,572
当期変動額合計	△4,727	△15,572
当期末残高	82,945	67,373
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△89,552	△58,851
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,701	40,708
当期変動額合計	30,701	40,708
当期末残高	△58,851	△18,143
新株予約権		
当期首残高	42,825	41,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,600	△7,275
当期変動額合計	△1,600	△7,275
当期末残高	41,225	33,950
純資産合計		
当期首残高	18,004,118	20,123,972
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,767,699	2,268,520
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	29,101	33,433
当期変動額合計	2,119,854	1,637,949
当期末残高	20,123,972	21,761,922

## 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	4,835,648	3,660,318
減価償却費	272,107	294,616
投資有価証券評価損益 (△は益)	21,074	—
有形固定資産除却損	21,411	1,298
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8,690	5,175
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,630	1,750
減損損失	25,110	100,077
受取利息及び受取配当金	△13,827	△14,824
支払利息	291,564	285,843
売上債権の増減額 (△は増加)	224,713	△19,589
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,289,160	△11,096,489
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△274,372	24,933
仕入債務の増減額 (△は減少)	203,282	479,764
その他債務の増減額 (△は減少)	1,140,548	942,262
その他	52,484	12,280
小計	5,515,645	△5,322,581
利息及び配当金の受取額	13,827	14,824
利息の支払額	△287,675	△290,196
法人税等の支払額	△1,948,862	△2,100,240
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,292,935	△7,698,193
<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	△443,436	△314,710
無形固定資産の取得による支出	△9,253	△23,389
投資有価証券の取得による支出	—	△50,316
貸付金の回収による収入	16,175	8,267
その他	△34,865	△6,732
投資活動によるキャッシュ・フロー	△471,380	△386,881
<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)	△4,227,500	1,142,000
長期借入れによる収入	16,572,000	23,005,000
長期借入金の返済による支出	△12,163,950	△13,862,700
リース債務の返済による支出	△8,053	△9,617
社債の償還による支出	△720,000	△720,000
自己株式の売却による収入	12,384	56,308
自己株式の取得による支出	△68	△0
配当金の支払額	△707,032	△743,159
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,242,221	8,867,831
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,579,333	782,755
現金及び現金同等物の期首残高	8,170,264	9,749,597
現金及び現金同等物の期末残高	* 9,749,597	* 10,532,353

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1 連結の範囲に関する事項

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。

### 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。

### 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）

#### (2) 重要な減価償却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 35～42年

構築物 10～15年

工具、器具及び備品 5～8年

##### 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。

##### 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。

##### ④ 長期前払費用

定額法

#### (3) 重要な引当金の計上基準

##### 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。

##### 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。

#### (4) 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

##### ① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の現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）

##### ② その他の工事

工事完成基準

(5) 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り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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

(会計方針の変更等)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響額は軽微であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	3,691,610千円	3,921,579千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	469,277千円	1,083,061千円
仕掛販売用不動産	2,833,266	6,952,484
開発用不動産	22,374,322	26,837,615
建物及び構築物	1,150,030	—
土地	2,077,146	—
計	28,904,042	34,873,162
短期借入金	5,581,400千円	13,467,050千円
長期借入金	23,115,550	23,962,000
計	28,696,950	37,429,050

※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。

- ・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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	△40,644千円	△36,452千円

4 保証債務  
(債務保証)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	760,180千円	712,560千円

(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(金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金)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をするまでの期間(平均20日から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。)



## 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6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。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
コミットメントラインの総額	2,400,000千円	2,400,000千円
借入実行残高	1,680,000	1,440,000
差引額	720,000	960,000

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	20,296千円	715千円
機械装置及び運搬具	201	23
工具、器具及び備品	913	559
計	21,411	1,298

## ※2 減損損失

当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

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。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの遊休不動産（土地）の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額25,110千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

(回収可能価額の算定方法)

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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地
和歌山県岩出市	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

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。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの遊休不動産（土地）の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額100,077千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、大阪府泉南郡岬町25,738千円及び和歌山県岩出市74,339千円であります。

(回収可能価額の算定方法)

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及び正味売却可能価額により算定しております。

## (連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	13,681千円	60,652千円
組替調整額	21,074	—
税効果調整前	34,755	60,652
税効果額	672	△4,372
その他有価証券評価差額金	35,428	56,280
土地再評価差額金：		
税効果額	11,443	—
土地再評価差額金額	11,443	—
その他の包括利益合計	46,871	56,280

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期首 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	1,498,187	180	32,000	1,466,367
合計	1,498,187	180	32,000	1,466,367

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加180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32,000株は、ストック・オプションの行使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)
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	41,225
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	41,225

(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23年6月23日 定時株主総会	普通株式	388,868千円	11円	平成23年3月31日	平成23年6月24日
平成23年10月31日 取締役会	普通株式	318,163千円	9円	平成23年9月30日	平成23年11月25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)	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24年6月20日 定時株主総会	普通株式	389,218千円	利益剰余金	11円	平成24年3月31日	平成24年6月21日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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

	当連結会計年度期首 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	1,466,367	1	145,500	1,320,868
合計	1,466,367	1	145,500	1,320,868

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1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145,500株は、ストック・オプションの行使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）
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	33,950
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	33,950

（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24年6月20日 定時株主総会	普通株式	389,218千円	11円	平成24年3月31日	平成24年6月21日
平成24年10月31日 取締役会	普通株式	353,940千円	10円	平成24年9月30日	平成24年11月22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）	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25年6月19日 定時株主総会	普通株式	355,290千円	利益剰余金	10円	平成25年3月31日	平成25年6月20日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※ 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

	前連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
現金及び預金勘定	9,749,597千円	10,532,353千円
現金及び現金同等物	9,749,597	10,532,353

（リース取引関係）

（借主側）

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

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。

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「4 会計処理基準に関する事項 (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。

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。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額  
前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：千円)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	3,690	3,567	123
工具、器具及び備品	8,304	7,340	963
ソフトウェア	50,034	42,377	7,656
合 計	62,028	53,285	8,743

(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  
ため、支払利子込み法によっております。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	8,743	—
1年超	—	—
合 計	8,743	—

(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  
ため、支払利子込み法によっております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	20,476	8,743
減価償却費相当額	20,476	8,743

(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。

(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。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	4,308,071	5,011,361
1年超	1,935,610	2,253,837
合 計	6,243,682	7,265,199

(注) 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。

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。

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。

(金融商品関係)

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及び工事未払金は、すべてが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。借入金のうち変動金利による借入金は、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

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。）。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

(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	9,749,597	9,749,597	—
(2) 完成工事未収入金	77,681	77,681	—
(3) 投資有価証券	416,970	416,970	—
(4) 長期貸付金 貸倒引当金(*)	110,939 △1,587		
	109,351	109,351	—
資産計	10,353,601	10,353,601	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,266,640	2,266,640	—
(2) 短期借入金	3,237,000	3,237,000	—
(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	2,220,000	2,220,805	805
(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	29,906,150	29,901,182	△4,967
負債計	37,629,790	37,625,627	△4,162

(\*) 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。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

（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	10,532,353	10,532,353	—
(2) 完成工事未収入金	97,270	97,270	—
(3) 投資有価証券	527,940	527,940	—
(4) 長期貸付金 貸倒引当金（*）	100,558 △1,570		
	98,987	98,987	—
資産計	11,256,552	11,256,552	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,746,405	2,746,405	—
(2) 短期借入金	4,379,000	4,379,000	—
(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	1,500,000	1,501,559	1,559
(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	39,048,450	39,046,410	△2,039
負債計	47,673,855	47,673,374	△480

（\*） 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）

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、長期借入金のうち変動金利によるものは、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しておりますので、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 （平成24年3月31日）	当連結会計年度 （平成25年3月31日）
非上場株式	28,639	28,639

これらについては、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、「(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  
前連結会計年度（平成24年3月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	9,749,597	—	—
完成工事未収入金	77,681	—	—
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	5,113	20,986	84,839
合計	9,832,392	20,986	84,839

当連結会計年度（平成25年3月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	10,532,353	—	—
完成工事未収入金	97,270	—	—
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	4,951	20,722	74,884
合計	10,634,575	20,722	74,884

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度（平成24年3月31日）

	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)	5年超 (千円)
短期借入金	3,237,000	—	—	—	—	—
社債	720,000	720,000	520,000	260,000	—	—
長期借入金	5,630,800	18,185,250	5,052,600	400,000	150,000	487,500
リース債務	8,860	8,020	3,869	1,607	806	—
合計	9,596,660	18,913,270	5,576,469	661,607	150,806	487,500

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	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)	5年超 (千円)
短期借入金	4,379,000	—	—	—	—	—
社債	720,000	520,000	260,000	—	—	—
長期借入金	13,524,150	9,399,900	11,892,400	844,000	3,308,000	80,000
リース債務	8,773	4,621	2,360	1,491	62	—
合計	18,631,923	9,924,521	12,154,760	845,491	3,308,062	80,000

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

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	33,897	31,856	2,041
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	33,897	31,856	2,041
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	383,072	526,184	△143,111
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	383,072	526,184	△143,111
合計	416,970	558,041	△141,070

(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。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

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	108,032	93,709	14,322
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	108,032	93,709	14,322
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	419,908	514,648	△94,740
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	419,908	514,648	△94,740
合計	527,940	608,358	△80,417

(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

前連結会計年度において、有価証券につきまして21,074千円(その他有価証券の株式)減損処理を行っております。当連結会計年度において、有価証券につきまして減損処理を行っておりません。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)

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)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・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tock・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25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tock・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	824,500
権利確定	—
権利行使	145,500
失効	—
未行使残	679,000

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)	538
付与日における公正な評価単価 (円)	50

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産 (流動)		
たな卸資産	301,932千円	215,298千円
貸倒引当金	21,701	15,716
未払事業税	87,854	33,862
賞与引当金	59,458	60,123
未払金	125,815	—
その他	63,881	74,736
計	660,643	399,737
評価性引当額	△31,545	△4,328
繰延税金資産 (流動) 小計	629,097	395,409
繰延税金負債 (流動)		
その他	△11,684	△9,806
繰延税金負債 (流動) 小計	△11,684	△9,806
繰延税金資産 (流動) の純額	617,413	385,602
繰延税金資産 (固定)		
その他有価証券評価差額金	55,104	33,727
その他	19,223	51,869
計	74,327	85,596
評価性引当額	△67,762	△48,582
繰延税金資産 (固定) 小計	6,564	37,013
繰延税金負債 (固定)		
その他有価証券評価差額金	△726	△5,098
繰延税金負債 (固定) 小計	△726	△5,098
繰延税金資産 (固定) の純額	5,837	31,914
繰延税金資産の合計	623,250	417,517

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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	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。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	
住民税均等割	0.3	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.3	
その他	0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8	

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

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。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は120,249千円（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。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は125,508千円（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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,388,113	3,409,399
期中増減額	21,285	△155,317
期末残高	3,409,399	3,254,081
期末時価	3,392,023	3,268,670

- (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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は和歌山営業所閉鎖に伴う遊休土地の増加額(100,631千円)であり、主な減少額は減価償却による減少額(55,261千円)及び減損損失額(25,110千円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減価償却による減少額(55,254千円)及び減損損失額(100,077千円)であります。
3. 期末の時価は、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。

(セグメント情報等)

【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」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5つを報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅、建売住宅及び土地の販売並びに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などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け住宅等を建築する提案受注による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。「注文住宅事業」は、注文住宅及びリフォームの請負工事を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	28,189,841	27,852,799	7,316,239	7,860,789	375,304	71,594,975
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	28,189,841	27,852,799	7,316,239	7,860,789	375,304	71,594,975
セグメント利益又は損失（△）	3,226,897	1,235,335	862,605	428,347	△31,450	5,721,735
セグメント資産	33,402,490	12,914,227	2,138,252	3,335,005	137,049	51,927,025
その他の項目						
減価償却費	56,690	76,695	1,275	58,168	9,863	202,693
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	175,386	192,301	662	6,661	72,674	447,687

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	24,626,465	21,737,955	10,744,923	8,564,830	373,418	66,047,592
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	24,626,465	21,737,955	10,744,923	8,564,830	373,418	66,047,592
セグメント利益又は損失（△）	2,131,326	561,664	1,575,986	453,192	△77,397	4,644,772
セグメント資産	44,328,357	13,486,143	1,744,677	3,259,613	218,567	63,037,359
その他の項目						
減価償却費	77,491	77,186	1,160	59,258	15,714	230,811
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	197,158	119,316	1,300	10,062	63,953	391,790

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	5,721,735	4,644,772
セグメント間取引消去	56,300	58,300
全社費用（注）	△849,600	△893,737
連結財務諸表の営業利益	4,928,435	3,809,335

（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。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	51,927,025	63,037,359
全社資産(注)	13,282,718	13,889,009
連結財務諸表の資産合計	65,209,744	76,926,369

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社土地・建物であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額(注)		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	202,693	230,811	69,414	63,804	272,107	294,616
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	447,687	391,790	43,583	22,717	491,270	414,508

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物の設備投資額であります。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

#### 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

固定資産の減損損失25,110千円は、遊休資産に係るものであり、報告セグメントに配分していません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

固定資産の減損損失100,077千円は、遊休資産に係るものであり、報告セグメントに配分していません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

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

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

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

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

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	—	—

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

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等

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	567.57円	611.56円
1株当たり当期純利益金額	78.29円	64.07円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	78.28円	63.85円

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,767,699	2,268,520
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)	2,767,699	2,268,520
期中平均株式数(千株)	35,354	35,404
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	2	124
(うち新株予約権(千株))	( 2)	( 124)
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	当期末残高 (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	400,000	200,000 (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	600,000	400,000 (200,000)	0.92	なし	平成27年3月31日
フジ住宅株式会社	第7回無担保社債	平成22年9月30日	420,000	300,000 (120,000)	0.78	なし	平成27年9月30日
フジ住宅株式会社	第8回無担保社債	平成22年12月24日	800,000	600,000 (200,000)	0.90	なし	平成27年12月24日
合計		—	2,220,000	1,500,000 (720,000)	—	—	—

(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)
720,000	520,000	260,000	—	—

2. 第5回無担保社債につきましては、毎年8月及び2月に額面100,000千円を償還することになっており、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になっており、第7回無担保社債につきましては、毎年9月及び3月に額面60,000千円を償還することになっており、第8回無担保社債につきましては、毎年6月及び12月に額面100,000千円を償還することになっております。
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	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,237,000	4,379,000	0.7	—
1年以内に返済予定の長期借入金	5,630,800	13,524,150	0.7	—
1年以内に返済予定のリース債務	8,860	8,773	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	24,275,350	25,524,300	0.7	平成26年 ～平成40年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	14,304	8,536	—	平成26年 ～平成30年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	33,166,315	43,444,759	—	—

(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	9,399,900	11,892,400	844,000	3,308,000
リース債務	4,621	2,360	1,491	62

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。



## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	17,567,516	32,537,207	47,651,205	66,047,592
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	1,216,567	1,977,868	2,576,464	3,660,318
四半期(当期)純利益金額(千円)	747,674	1,211,340	1,600,457	2,268,520
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	21.13	34.23	45.22	64.07

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	21.13	13.10	10.99	18.85

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,597,909	10,068,699
完成工事未収入金	77,681	97,270
販売用不動産	※1 10,914,643	※1 12,878,351
仕掛販売用不動産	※1 9,651,635	※1 15,577,168
開発用不動産	※1 25,756,622	※1 29,001,903
未成工事支出金	139,972	96,260
貯蔵品	25,524	30,454
前渡金	429,355	355,221
前払費用	216,805	191,573
繰延税金資産	571,823	336,512
関係会社短期貸付金	—	350,000
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	—	150,000
その他	171,276	280,615
貸倒引当金	△35,284	△35,225
流動資産合計	57,517,964	69,378,805
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,256,842	2,451,026
減価償却累計額	△851,842	△957,998
建物（純額）	1,404,999	1,493,028
構築物	132,554	139,270
減価償却累計額	△60,358	△73,670
構築物（純額）	72,195	65,599
車両運搬具	6,455	4,273
減価償却累計額	△6,360	△4,273
車両運搬具（純額）	94	0
工具、器具及び備品	509,870	559,543
減価償却累計額	△393,428	△438,928
工具、器具及び備品（純額）	116,442	120,615
土地	※1,2 1,660,608	※2 1,560,544
リース資産	42,192	45,774
減価償却累計額	△20,194	△29,289
リース資産（純額）	21,998	16,484
建設仮勘定	3,282	—
有形固定資産合計	3,279,620	3,256,273
無形固定資産		
商標権	1,508	3,951

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
ソフトウェア	11,156	19,509
無形固定資産合計	12,665	23,461
投資その他の資産		
投資有価証券	445,610	556,580
関係会社株式	90,000	90,000
長期貸付金	110,939	100,558
関係会社長期貸付金	—	675,000
長期前払費用	25,834	31,984
繰延税金資産	4,375	30,118
その他	264,536	262,636
貸倒引当金	△1,587	△1,570
投資その他の資産合計	939,708	1,745,308
固定資産合計	4,231,995	5,025,042
資産合計	61,749,959	74,403,848
負債の部		
流動負債		
支払手形	312,107	445,970
工事未払金	1,954,532	2,300,434
短期借入金	3,037,000	4,379,000
1年内返済予定の長期借入金	5,480,800	13,524,150
1年内償還予定の社債	720,000	720,000
リース債務	8,860	8,773
未払金	669,237	666,178
未払費用	185,448	205,456
未払法人税等	1,070,066	158,222
前受金	2,034,172	3,589,580
未成工事受入金	1,708,376	820,737
預り金	552,351	605,018
賞与引当金	142,600	144,700
その他	—	2,816
流動負債合計	17,875,553	27,571,039
固定負債		
社債	1,500,000	780,000
長期借入金	23,187,850	25,524,300
リース債務	14,304	8,536
再評価に係る繰延税金負債	※2 70,940	※2 61,778
固定負債合計	24,773,095	26,374,614
負債合計	42,648,648	53,945,654

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25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	3,223,098	3,242,957
資本剰余金合計	5,455,833	5,475,693
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	6,000,000	8,000,000
繰越利益剰余金	3,231,691	2,491,558
利益剰余金合計	9,231,691	10,491,558
自己株式	△440,652	△396,928
株主資本合計	19,118,937	20,442,387
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△141,797	△85,516
土地再評価差額金	※2 82,945	※2 67,373
評価・換算差額等合計	△58,851	△18,143
新株予約権	41,225	33,950
純資産合計	19,101,311	20,458,194
負債純資産合計	61,749,959	74,403,848

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	58,732,596	50,182,476
工事売上高	4,673,325	7,028,713
賃貸及び管理収入	46,302	29,019
その他の売上高	328,263	271,572
売上高合計	63,780,487	57,511,782
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	48,616,565	41,298,915
工事売上原価	3,234,217	5,057,502
賃貸及び管理原価	5,160	4,201
売上原価合計	51,855,943	46,360,619
売上総利益	11,924,544	11,151,162
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	766,943	638,765
広告宣伝費	1,495,823	1,751,581
販売促進費	117,587	97,757
役員報酬	123,524	110,263
給料及び賞与	2,277,049	2,411,397
賞与引当金繰入額	85,300	84,340
法定福利費	322,562	360,360
租税公課	294,645	353,374
事業税	56,800	50,200
消費税等	189,693	173,019
減価償却費	81,321	86,241
賃借料	322,516	346,516
その他	1,322,855	1,372,639
販売費及び一般管理費合計	7,456,623	7,836,456
営業利益	4,467,921	3,314,706
<b>営業外収益</b>		
受取利息	2,722	11,413
受取配当金	11,104	11,064
受取賃貸料	30,800	42,509
受取手数料	178,542	143,925
違約金収入	46,296	16,059
その他	50,887	59,180
営業外収益合計	320,354	284,153
<b>営業外費用</b>		
支払利息	232,339	253,710
社債利息	25,318	18,297
その他	42,106	30,188
営業外費用合計	299,765	302,196
経常利益	4,488,510	3,296,663

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	※1 21,279	※1 1,297
投資有価証券評価損	21,074	—
減損損失	※2 25,110	※2 100,077
特別損失合計	67,463	101,375
税引前当期純利益	4,421,046	3,195,287
法人税、住民税及び事業税	1,776,600	1,011,800
法人税等調整額	113,703	196,033
法人税等合計	1,890,303	1,207,833
当期純利益	2,530,743	1,987,453

【不動産販売原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地買収費		24,689,514	50.8	20,673,336	50.1
造成工事費		1,770,374	3.6	1,438,344	3.5
建物外注費		15,524,428	31.9	14,226,567	34.5
建物購入費		5,544,704	11.4	4,104,674	9.9
経費		1,087,543	2.3	855,992	2.0
計		48,616,565	100.0	41,298,915	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】

		前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費		3,008,244	93.0	4,737,726	93.7
経費		225,972	7.0	319,776	6.3
計		3,234,217	100.0	5,057,502	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】

		前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
経費		5,160	100.0	4,201	100.0
計		5,160	100.0	4,201	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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,872,064	4,872,064
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,232,735	2,232,735
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金		
当期首残高	3,218,730	3,223,098
当期変動額		
自己株式の処分	4,367	19,859
当期変動額合計	4,367	19,859
当期末残高	3,223,098	3,242,957
資本剰余金合計		
当期首残高	5,451,466	5,455,833
当期変動額		
自己株式の処分	4,367	19,859
当期変動額合計	4,367	19,859
当期末残高	5,455,833	5,475,693
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	5,500,000	6,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	500,000	2,000,000
当期変動額合計	500,000	2,000,000
当期末残高	6,000,000	8,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,891,810	3,231,691
当期変動額		
別途積立金の積立	△500,000	△2,000,000
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
当期変動額合計	1,339,881	△740,133
当期末残高	3,231,691	2,491,558



(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	7,391,810	9,231,691
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
当期変動額合計	1,839,881	1,259,866
当期末残高	9,231,691	10,491,558
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△450,200	△440,652
当期変動額		
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	9,616	43,724
当期変動額合計	9,548	43,723
当期末残高	△440,652	△396,928
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	17,265,140	19,118,937
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
当期変動額合計	1,853,797	1,323,449
当期末残高	19,118,937	20,442,387
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	△177,225	△141,797
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,428	56,280
当期変動額合計	35,428	56,280
当期末残高	△141,797	△85,516
<b>土地再評価差額金</b>		
当期首残高	87,673	82,945
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,727	△15,572
当期変動額合計	△4,727	△15,572
当期末残高	82,945	67,373
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	△89,552	△58,851
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,701	40,708
当期変動額合計	30,701	40,708
当期末残高	△58,851	△18,143

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	42,825	41,225
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,600	△7,275
当期変動額合計	△1,600	△7,275
当期末残高	41,225	33,950
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	17,218,412	19,101,311
当期変動額		
剰余金の配当	△707,032	△743,159
当期純利益	2,530,743	1,987,453
土地再評価差額金の取崩	16,170	15,572
自己株式の取得	△68	△0
自己株式の処分	13,984	63,583
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	29,101	33,433
当期変動額合計	1,882,898	1,356,882
当期末残高	19,101,311	20,458,194

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 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

### 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）

### 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

#### (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。

#### (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。

#### (4) 長期前払費用

定額法

### 4 引当金の計上基準

#### (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。

#### (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。

### 5 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

#### (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は原価比例法）

#### (2) その他の工事

工事完成基準

### 6 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。

(会計方針の変更等)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の損益に与える影響額は軽微であります。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	469,277千円	1,083,061千円
仕掛販売用不動産	2,833,266	6,952,484
開発用不動産	22,374,322	26,837,615
土地	179,379	—
計	25,856,245	34,873,162
短期借入金	707,000千円	999,000千円
1年内返済予定の長期借入金	4,724,400	12,468,050
長期借入金	22,028,050	23,962,000
計	27,459,450	37,429,050

※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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25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	△40,644千円	△36,452千円

3 保証債務

(債務保証)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
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	1,437,500千円	—千円
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	760,180千円	712,560千円

(当社の分譲住宅の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(金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金)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をするまでの期間(平均20日から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。)

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6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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
コミットメントラインの総額	2,400,000千円	2,400,000千円
借入実行残高	1,680,000	1,440,000
差引額	720,000	960,000

(損益計算書関係)

※1 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	20,296千円	715千円
機械装置及び運搬具	201	23
工具、器具及び備品	781	558
計	21,279	1,297

※2 減損損失

当社は以下の資産について減損損失を計上しました。

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

当社は、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。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社の遊休不動産(土地)の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額25,110千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

(回収可能価額の算定方法)

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。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地
和歌山県岩出市	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

当社は、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。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社の遊休不動産(土地)の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額100,077千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、大阪府泉南郡岬町25,738千円及び和歌山県岩出市74,339千円であります。

(回収可能価額の算定方法)

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及び正味売却可能価額により算定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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(注)1、2	1,498,187	180	32,000	1,466,367
合計	1,498,187	180	32,000	1,466,367

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加180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32,000株は、ストックオプションの行使によるものであります。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（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（注）1、2	1,466,367	1	145,500	1,320,868
合計	1,466,367	1	145,500	1,320,868

- （注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1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145,500株は、ストックオプションの行使によるものであります。

（リース取引関係）

（借主側）

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

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。

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。

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。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：千円）

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
車両運搬具	3,690	3,567	123
工具、器具及び備品	8,304	7,340	963
ソフトウェア	50,034	42,377	7,656
合計	62,028	53,285	8,743

（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  
ため、支払利子込み法によっております。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年3月31日）	当事業年度 （平成25年3月31日）
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	8,743	—
1年超	—	—
合計	8,743	—

（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  
ため、支払利子込み法によっております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当事業年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
支払リース料	20,476	8,743
減価償却費相当額	20,476	8,743

(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。

(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。

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	16,320	16,320
1年超	188,560	172,240
合計	204,880	188,560

(有価証券関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

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。

当事業年度(平成25年3月31日)

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)

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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
たな卸資産	301,932千円	215,298千円
貸倒引当金	13,408	8,052
賞与引当金	54,188	54,986
未払金	125,815	—
その他	119,710	72,310
計	615,053	350,646
評価性引当額	△31,545	△4,328
繰延税金資産(流動)小計	583,508	346,318
繰延税金負債(流動)		
その他	△11,684	△9,806
繰延税金負債(流動)小計	△11,684	△9,806
繰延税金資産(流動)の純額	571,823	336,512
繰延税金資産(固定)		
その他有価証券評価差額金	55,104	33,727
その他	15,032	47,343
計	70,136	81,071
評価性引当額	△65,033	△45,853
繰延税金資産(固定)小計	5,102	35,217
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額金	△726	△5,098
繰延税金負債(固定)小計	△726	△5,098
繰延税金資産(固定)の純額	4,375	30,118
繰延税金資産の合計	576,199	366,630

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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	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。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	
住民税均等割	0.3	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.3	
その他	0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8	

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	538.67円	574.86円
1株当たり当期純利益金額	71.58円	56.14円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	71.58円	55.94円

(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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,530,743	1,987,453
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)	2,530,743	1,987,453
期中平均株式数(千株)	35,354	35,404
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	2	124
(うち新株予約権(千株))	( 2)	( 124)
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	311,359
		株式会社池田泉州ホールディングス	204,809	108,548
		株式会社りそなホールディングス	55,900	27,279
		株式会社関西アーバン銀行	100,000	12,400
		株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,100	4,152
		三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	14,900	6,600
		株式会社みずほフィナンシャルグループ	10,000	1,990
		株式会社みなと銀行	335,000	55,610
		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 (2銘柄)	232,020	0
計			3,056,291	556,580

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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 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	2,256,842	236,112	41,929	2,451,026	957,998	140,143	1,493,028
構築物	132,554	7,501	785	139,270	73,670	13,495	65,599
車両運搬具	6,455	—	2,182	4,273	4,273	71	0
工具、器具及び備品	509,870	74,936	25,264	559,543	438,928	68,571	120,615
土地	1,660,608	14	100,077 (100,077)	1,560,544	—	—	1,560,544
リース資産	42,192	3,582	—	45,774	29,289	9,095	16,484
建設仮勘定	3,282	242,488	245,770	—	—	—	—
有形固定資産計	4,611,806	564,636	416,010 (100,077)	4,760,432	1,504,159	231,377	3,256,273
無形固定資産							
商標権	2,659	2,889	—	5,548	1,597	446	3,951
ソフトウェア	17,691	12,020	—	29,711	10,201	3,666	19,509
無形固定資産計	20,351	14,909	—	35,260	11,798	4,113	23,461
長期前払費用	45,329	17,427	6,718	56,037	24,052	10,770	31,984

(注) 「当期減少額」欄の ( ) 内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	36,872	2,179	2,227	28	36,795
賞与引当金	142,600	144,700	142,600	—	144,700

(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25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	87,578
預金	
当座預金	9,886,650
普通預金	94,470
計	9,981,120
合計	10,068,699

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（12名）	97,270
計	97,270

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（%）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
77,681	97,654	78,065	97,270	44.5	327

（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	68,579.90㎡	7,405,439
販売用建物	824戸	5,472,912
計	68,579.90㎡ 824戸	12,878,351

仕掛販売用不動産

区分	数量（㎡）	金額（千円）
仕掛販売用土地	73,292.63	10,615,607
仕掛販売用建物		4,961,560
計	73,292.63	15,577,168

開発用不動産

区分	数量（㎡）	金額（千円）
開発用土地	245,429.16	29,001,903
計	245,429.16	29,001,903

## (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)
兵庫県尼崎市	52,523.92	7,501,634
大阪府和泉市	38,934.45	3,462,116
大阪府東大阪市	16,894.89	3,013,132
堺市堺区	17,375.36	2,889,527
大阪府高槻市	29,687.25	2,729,320
大阪府岸和田市	25,551.88	2,691,430
大阪府高石市	11,590.25	1,872,109
大阪市住之江区	14,592.99	1,782,248
兵庫県宝塚市	7,698.28	1,699,552
堺市東区	11,307.78	1,227,347
その他	161,144.64	18,154,529
計	387,301.69	47,022,951

## ④ 未成工事支出金

区分	金額 (千円)
労務費	7,185
外注費	41,746
材料費	34,401
経費	12,927
計	96,260

## ⑤ 貯蔵品

区分	金額 (千円)
収入印紙	17,589
その他	12,864
計	30,454

⑥ 支払手形  
相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
大林道路株式会社	89,504
清水建設株式会社	69,639
株式会社ガイアートT・K	42,241
株式会社上野組工業	38,954
奥野工業株式会社	33,922
その他	171,707
計	445,970

## 期日別内訳

期日	金額 (千円)
平成25年4月	170,831
” 5月	77,877
” 6月	62,548
” 7月以降	134,712
計	445,970

⑦ 工事未払金

相手先	金額 (千円)
株式会社長谷工コーポレーション	279,905
ナカザワ建販株式会社	183,724
株式会社福田組	171,150
マルコマ株式会社	67,518
株式会社リブ・ヤマグチ	65,049
その他	1,533,086
計	2,300,434

⑧ 短期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社紀陽銀行	1,201,000
株式会社三井住友銀行	1,080,000
株式会社池田泉州銀行	500,000
株式会社京都銀行	320,000
株式会社りそな銀行	300,000
株式会社みずほ銀行	186,000
株式会社伊予銀行	160,000
株式会社みなと銀行	140,000
兵庫県信用農業協同組合連合会	100,000
株式会社イオン銀行	98,000
株式会社関西アーバン銀行	70,000
株式会社第四銀行	60,000
株式会社肥後銀行	60,000
株式会社百十四銀行	60,000
大阪府信用農業協同組合連合会	44,000
計	4,379,000

(注) 1年内返済予定の長期借入金については、⑨長期借入金に記載のとおりであります。

⑨ 長期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社池田泉州銀行	8,136,600 (2,549,600)
株式会社三井住友銀行	7,037,500 (1,514,500)
株式会社紀陽銀行	6,243,000 (1,970,000)
株式会社関西アーバン銀行	3,669,500 (434,000)
株式会社みずほ銀行	3,211,000 (2,821,000)
株式会社近畿大阪銀行	2,847,200 (2,497,200)
株式会社りそな銀行	2,640,100 (580,100)
株式会社みなと銀行	1,134,500 (444,500)
兵庫県信用農業協同組合連合会	1,104,000 (-)
株式会社百十四銀行	815,000 (95,000)
株式会社南都銀行	458,600 (165,600)
株式会社三菱東京UFJ銀行	442,400 (62,400)
大阪府信用農業協同組合連合会	410,800 (222,000)
三井住友信託銀行株式会社	321,250 (11,250)
株式会社あおぞら銀行	310,000 (90,000)
株式会社京都銀行	200,000 (-)
株式会社イオン銀行	67,000 (67,000)
計	39,048,450 (13,524,150)

(注) ( )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。

(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	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	_____
買取・売渡手数料	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/top.html">http://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html</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<br>及びその添付書類<br>並びに確認書                                 | 事業年度<br>(第39期) | 自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日   | 平成24年6月21日<br>近畿財務局長に提出。 |
| (2) | 内部統制報告書及びその添付書類   |                |                               | 平成24年6月21日<br>近畿財務局長に提出。 |
| (3) | 四半期報告書<br>及び確認書   | (第40期第1四半期)    | 自 平成24年4月1日<br>至 平成24年6月30日   | 平成24年8月10日<br>近畿財務局長に提出。 |
|     |   | (第40期第2四半期)    | 自 平成24年7月1日<br>至 平成24年9月30日   | 平成24年11月9日<br>近畿財務局長に提出。 |
|     |   | (第40期第3四半期)    | 自 平成24年10月1日<br>至 平成24年12月31日 | 平成25年2月13日<br>近畿財務局長に提出。 |
| (4) | 臨時報告書   |                |                               |                          |
|     | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。 |                |                               | 平成24年6月22日<br>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25年6月7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 藤川 賢 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24年4月1日から平成25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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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25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25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。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、フジ住宅株式会社が平成25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結果について、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。

#### 利害関係

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XBR L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25年6月7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 藤川 賢 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24年4月1日から平成25年3月31日までの第40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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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25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。

### 利害関係

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XBR Lデータ自体は含まれていません。