



平成20年3月期 決算短信

平成20年5月7日

上場会社名 フジ住宅株式会社

上場取引所 東証一部・大証一部

コード番号 8860

URL <http://www.fuji-jutaku.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 今井 光郎

TEL (072) 437-4071

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長 (氏名) 石本 賢一

配当支払開始予定日 平成20年6月26日

定時株主総会開催予定日 平成20年6月25日

有価証券報告書提出予定日 平成20年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期の連結業績 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
20年3月期	48,793 △6.6	2,723 △35.7	2,413 △41.0	2,097 130.2
19年3月期	52,221 26.3	4,233 31.1	4,090 28.0	911 △30.6

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
20年3月期	58.19	58.05	14.9	4.8	5.6
19年3月期	25.67	25.53	7.3	8.7	8.1

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 一百万円 19年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20年3月期	48,707	14,374	29.5	411.65
19年3月期	50,999	13,772	27.0	376.23

(参考) 自己資本 20年3月期 14,374百万円 19年3月期 13,772百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	1,019	△455	△1,486	2,990
19年3月期	△3,274	△329	4,809	3,912

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年3月期	8.00	9.00	17.00	621	66.2	4.7
20年3月期	8.00	9.00	17.00	607	29.2	4.3
21年3月期(予想)	8.00	9.00	17.00	—	45.9	—

3. 平成21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円 銭
第2四半期連結累計期間	18,400 △9.8	307 △65.5	200 △76.4	116 △91.5	3.32
通 期	44,600 △8.6	2,461 △9.6	2,230 △7.6	1,293 △38.4	37.03

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

新規 ー 社 （社名 ー） 除外 ー 社 （社名 ー）

（注）詳細は、9 ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更：有

② ①以外の変更：無

（注）詳細は、19 ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年 3 月期 36,769,912株 19年 3 月期 36,743,912株

② 期末自己株式数 20年 3 月期 1,850,632株 19年 3 月期 135,707株

（注）1 株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、31 ページ「1 株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成20年 3 月期の個別業績（平成19年 4 月 1 日～平成20年 3 月31日）

(1) 個別経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
20年 3 月期	42,708	△8.4	1,972	△46.5	1,835	△51.0	1,806	149.7
19年 3 月期	46,612	21.5	3,686	27.5	3,746	24.0	723	△43.0

	1 株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年 3 月期	50.11		49.99	
19年 3 月期	20.37		20.26	

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
20年 3 月期	45,644	14,033	30.7	401.89
19年 3 月期	46,306	13,723	29.6	374.88

（参考）自己資本 20年 3 月期 14,033百万円 19年 3 月期 13,723百万円

2. 平成21年 3 月期の個別業績予想（平成20年 4 月 1 日～平成21年 3 月31日）

（％表示は、通期は対前期、第 2 四半期累計期間は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
第 2 四半期累計期間	15,303	△12.1	55	△90.9	64	△90.1	37	△97.0	1.06
通 期	38,256	△10.4	1,992	1.0	1,936	5.5	1,181	△34.7	33.82

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。上記予想に関連する事項については、添付資料の 4 ページ及び 8 ページをご参照ください。なお、通期の業績予想には、リース取引に関する会計基準（企業会計基準第13号）適用に係る影響は反映されておりません。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加などにより景気は緩やかな回復基調で推移しましたが、原油価格の高騰や米国サブプライムローン問題に端を発したアメリカ経済の落ち込みによる株安・円高の影響などの不安定要因もあり、景気の先行きが不透明な状況となっておりまいりました。

不動産業界におきましては、高騰を続けていた地価が一転下落傾向に転じ、平成19年6月の改正建築基準法の施行に伴う建築確認審査の厳格化の影響により、分譲マンションを中心に新設住宅着工戸数が前年に比べ大幅に減少するなど業界を取り巻く環境は厳しい状況となっておりまいりました。

このような状況の中、当社グループ(当社及び連結子会社)におきましては、当連結会計年度の期初におきまして都心部の地価の高騰を背景に厳しい業績見通しを立てましたが、当連結会計年度の受注契約ベースの実績は、戸建住宅においては期初予想に比べて減少したものの、中古住宅再生事業・不動産ファンド等向け賃貸マンション事業及び土地有効活用事業においては期初予想を上回る結果となりました。

なお、今回の建築確認審査の厳格化に関しましては、当社の受注契約において、戸建住宅及び土地有効活用事業の主力商品の木造アパート「フジパレス」については、建築確認取得の遅延は全くなく、改正建築基準法の施行に伴う影響を受けることなく、順調に推移いたしました。

また当社グループは、すべての事業部門において顧客第一主義を徹底し、高品質な商品を低価格で提供する企業姿勢を堅持すべく、建築コストの削減に努めるとともに、顧客ニーズの多様化への更なる対応や営業提案力の向上に向けて注力いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産販売事業セグメントにおいては、戸建住宅におきまして、顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計及びオプション方式の住宅の供給を引き続き行いました。当連結会計年度に販売を開始しました「ジーズランド光明池」(和泉市・全186戸)の受注契約戸数が167戸になるなど戸建住宅の受注総戸数は656戸となり、当連結会計年度の受注契約高は23,152百万円(前期比16.7%減)となりました。なお、引渡し戸数は758戸(前期779戸)となり、売上高は27,041百万円(前期比0.4%減)となりました。中古住宅におきましては、堺市方面への事業拡大により引渡し戸数が増加し、売上高は8,006百万円(前期比39.6%増)を計上し好調な業績で推移しました。不動産投資ファンド等向け賃貸マンションにおきましては、当連結会計年度の受注契約高は前期に比べ3,314百万円増加し、4,508百万円(前期比277.4%増)となりましたが、売上高は引渡し棟数の減少により4,826百万円(前期比21.4%減)となりました。

以上の結果、当セグメントの売上高は40,166百万円(前期比1.0%減)、営業利益は3,148百万円(前期比21.2%減)となりました。

土地有効活用事業セグメントにおいては、営業体制や営業提案力の強化を図ったことにより、当連結会計年度の受注契約高は前期に比べ506百万円増加し3,006百万円(前期比20.3%増)となりました。当連結会計年度における引渡し件数は24件(前期53件)に留まったため、売上高は2,272百万円(前期比60.4%減)と大きく減少いたしました。この結果、営業損失127百万円(前年同期は営業利益760百万円)となりました。

賃貸及び管理事業セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び管理物件の取扱い件数が増加した結果、売上高は6,158百万円(前期比8.8%増)を計上し、営業利益は464百万円(前期比11.9%増)となりました。

その他の事業セグメントにおいては、中古住宅取扱い部門の住宅流通部において、中古住宅の仲介形態から中古住宅再生事業に一層の事業シフトを行ったことにより、当連結会計年度の中古住宅の仲介件数は55件(前期118件)の成約となり、仲介手数料収入は減少いたしました。一方で、販売費の減少及びローン事務手数料収入に係る管理費削減により販管費は大きく減少いたしました。この結果、当セグメントの売上高は196百万円(前期比24.0%減)となりましたが、営業利益は18百万円(前期比35百万円増)となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、受注契約高においては39,126百万円（前期比0.1%減）とほぼ前期並みとなりましたが、売上高は48,793百万円（前期比6.6%減）、営業利益は2,723百万円（前期比35.7%減）、経常利益は2,413百万円（前期比41.0%減）となりました。なお、連結当期純利益につきましては、従業員退職給付制度の見直しと年金資産運用リスクの回避を目的として、当社グループが加入する総合型の厚生年金基金からの脱退に係る特別損失260百万円の計上及び当社保有の大阪府泉南郡熊取町の固定資産の土地につき、当連結会計年度の下半期に売却したことにより、過年度計上済みの評価損が税務上実現し支払税金が減少することになったため、純利益が925百万円増加することとなりました。この結果、連結当期純利益2,097百万円（前期比130.2%増）を計上いたしました。

なお、当連結会計年度における上記以外のトピックス等は、次のとおりであります。

- a. 当期において、機関投資家向け決算説明会や東京・名古屋・大阪・広島・福岡において合計13回、4,211名を対象とした個人投資家向けの会社説明会を実施いたしました
- b. 株式市場の低迷が続く中、当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行と株主還元の実施を行うために、取締役会決議に基づき、平成19年11月5日から平成20年2月4日までの期間に、自己株式を1,714,300株取得いたしました。
- c. 平成22年3月期迄に年間ベースで売上原価及び販管費を中心に10億円の経費削減目標を設定しましたが、当連結会計年度中に全社的な固定費削減が前倒し実施されることにより損益が改善いたしました。

② 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、わが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した米国の景気後退や、原油価格の高騰を反映した物価の上昇により景気動向が下降局面となる様相を呈しています。

当社グループにおきましては、営業力の一層の強化と顧客ニーズにマッチした立地選定・商品企画を図り、原価の削減及び高品質の商品供給に注力し、全社一丸となって分譲住宅業界における「顧客満足日本一」の目標実現と中期経営計画を達成すべく努力してまいり所存であります。なお、平成20年5月7日付の取締役会で当社の100%子会社であるフジ工務店株式会社を10月1日付で吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書に調印を行いました。今後、重複した業務を廃止し、グループ経営の簡素化と事務の合理化を図ってまいります。

次期の業績見通しにつきましては、連結売上高44,600百万円、連結営業利益2,461百万円、連結経常利益2,230百万円、連結当期純利益1,293百万円を予想しております。（詳細につきましては、本日同時発表いたしました「連結・中期経営計画について平成21年3月期～平成23年3月期」をご参照ください。）

なお、次期における当社の配当金については、中間配当8円、期末配当9円とさせていただく予定としております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析

当連結会計年度末における総資産は、前期末に比べ2,292百万円減少し、48,707百万円となりました。

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ922百万円減少し2,990百万円となりました。なお、当社は、金融機関とシンジケートローンによるコミットメントライン契約を締結しており、手許流動性の圧縮による資金効率を図り、機動的な資金調達を実施いたしております。

当連結会計年度における連結キャッシュ・フローは次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により増加した資金は1,019百万円となりました。税金等調整前当期純利益2,065百万円を計上し、たな卸資産の減少額1,651百万円、仕入債務の減少額1,891百万円及び法人税等の支払額1,072百万円を反映したものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により減少した資金は455百万円となりました。これは主に、本社設備及び分譲住宅販売に係る販売センター等の有形固定資産の取得に係る支出額367百万円及び投資有価証券の取得による支出100百万円を反映したものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により減少した資金は1,486百万円となりました。これは主に、社債の償還による支出135百万円、自己株式の取得による支出662百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額622百万円を反映したものであります。

② キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成16年 3 月期	平成17年 3 月期	平成18年 3 月期	平成19年 3 月期	平成20年 3 月期
自己資本比率 (%)	21.7	23.4	25.9	27.0	29.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	37.1	49.1	63.5	51.0	22.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—	—	24.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	—	2.4

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 各指標は、下記の基準で算出しております。

自己資本比率 …………… 自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率 …………… 株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 … 有利子負債÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ …… 営業キャッシュ・フロー÷利払い

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式数を控除）によります。

4. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている負債対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

5. 平成16年 3 月期、平成17年 3 月期、平成18年 3 月期及び平成19年 3 月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。なお、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。

当期の期末配当は9円を予定し、通期では17円となる予定です。また、次期の配当につきましても、当期と同額の中間期8円及び期末9円の合計17円を予定いたしております。

(4) 事業等のリスク

当社グループは、事業展開上リスクとなる可能性のある主要因として、下記のとおり認識しており、これらリスク発生の回避及び発生した場合の対応に努めております。

① 不動産市況等の影響について

当社グループの事業は、全て不動産に関連する事業であることから、不動産市況、住宅関連税制、貸出金利水準等による購買者の需要動向に影響を受けております。

なお、当社グループは、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業展開を行っており、今後においても、当該地域における多角的な事業展開による競争力強化及び営業地域拡大により業績の向上を図る方針であります。このことから特に、関西圏の経済環境、雇用環境、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。

② 有利子負債について

当社グループにおいて、不動産販売事業については、原則として分譲住宅事業のプロジェクト案件ごとに、用地の取得資金と開発費用等そのプロジェクトの推進に必要な資金を、プロジェクトの期間に応じて長短借入での調達を行っており、有利子負債残高の合計額は総資産に対して比較的高い水準で推移しております。また、運転資金については、原則として手持資金で賄うこととしておりますが、資金繰り弾力化のため、当座借越枠をはじめ、一部長短借入金及び社債発行での調達を実施しております。

近年においては、低金利の継続により、金利負担は比較的低水準で推移しておりますが、将来において金利が上昇した場合、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

なお、当社グループは、金融機関との間でシンジケー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、プロジェクト資金にかかる資金調達の一部に活用しております。当該契約においては、一定の担保制限条項及び財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合には当該借入金の返済義務が生じる可能性があり、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、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化を推進しておりますが、過去3期間における業績は下期への偏重が生じております。当社グループにおいては、今後も同様の傾向が生じる可能性があり、また、個別案件ごとの引渡し時期の集中の有無等により業績の上期及び下期の構成比率は変動する可能性があります。

④ 法的規制について

a. 主要な事業活動の前提となる事項について

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の免許（免許証番号 国土交通大臣(9)第2430号）を受けて事業活動を行っております。

当社グループの不動産販売事業及び土地有効活用事業は、建設業者として建設業法第3条第1項に基づく国土交通大臣の許可（許可番号 国土交通大臣 許可(特-18)第13900号）を受け建設工事業・内装工事仕上工事業・土木工事業を行うと共に、建築士法第23条第1項に基づく大阪府知事の登録（登録番号 大阪府知事登録(二)第12796号）を受けて一級建築士事務所の運営をしております。

当社グループの賃貸及び管理事業は、マンション管理業者としてマンション管理の適正化の推進に関する法律第44条第1項に基づく国土交通大臣の登録（登録番号 国土交通大臣(1)第062816号）を受けてマンションの管理を行っております。

b. 許認可等の期限について

- ・宅地建物取引業者免許の有効期限は、平成15年10月18日から平成20年10月17日までとなっております。
- ・建設業許可の有効期限は、平成18年5月23日から平成23年5月22日までとなっております。
- ・一級建築士事務所登録の有効期限は、平成15年11月5日から平成20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17年7月30日から平成22年7月29日までとなっております。

c. 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。

d. 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。

(販売及び契約の状況)
事業別売上高

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
	物件名	数 量	金 額	物件名	数 量	金 額
不動産販売事業						
分譲住宅事業	ユーロフォーラム 舞子	66	2,544,686	プレミアムコンフォー ト北野田	82	3,555,790
	PARAMOAⅡハ ートオブリゾート	73	2,374,406	プレミアムガーデン	50	2,378,149
戸建住宅	PARAMOAⅢハ ートオブリゾート	65	2,356,294	ヴィーナスヴィレ ッジ 住吉	40	1,781,995
	プレミアムコンフォー ト北野田	57	2,339,028	レインボーフォレス トⅡ	44	1,589,191
	ベルサイユガーデン 鶴見	37	1,792,329	ベルサイユガーデンⅡ	33	1,416,616
	その他	481	15,742,506	その他	509	16,319,733
	計	779戸	27,149,250	計	758戸	27,041,477
中古住宅等	中古住宅	379戸	5,733,691	中古住宅	476戸	8,006,729
	土地販売	4,219㎡	1,541,801	土地販売	13,934㎡	292,075
	計	379戸 4,219㎡	7,275,492	計	476戸 13,934㎡	8,298,804
不動産投資ファ ンド等向け賃貸 マンション	不動産投資ファンド向け賃 貸マンション	3	4,521,309	不動産投資ファンド向け賃 貸マンション	3	3,196,000
	個人投資家向け一棟賃貸 マンション	8	1,618,500	個人投資家向け一棟賃貸 マンション	5	1,630,000
	計	11棟	6,139,809	計	8棟	4,826,000
合計	—	1,158戸 4,219㎡ 11棟	40,564,552	—	1,234戸 13,934㎡ 8棟	40,166,282
土地有効活用事業	—	53件	5,736,029	—	24件	2,272,211
賃貸及び管理事業	—	—	5,661,990	—	—	6,158,193
その他の事業	—	—	258,654	—	—	196,555
合計	—	1,158戸 4,219㎡ 11棟 53件	52,221,227	—	1,234戸 13,934㎡ 8棟 24件	48,793,241

事業別販売契約実績

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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）
不動産販売事業 分譲住宅事業 戸建住宅	694戸	27,786,988	508戸	18,540,919	656戸	23,152,422	406戸	14,651,864
中古住宅等 中古住宅	399戸	6,133,537	59戸	990,313	482戸	8,151,507	65戸	1,135,091
土地販売	4,219㎡	1,541,801	—㎡	—	14,107㎡	308,275	172㎡	16,200
計	399戸 4,219㎡	7,675,339	59戸 —㎡	990,313	482戸 14,107㎡	8,459,782	65戸 172㎡	1,151,291
不動産投資ファンド等 向け賃貸マンション	—	—	—	—	—	—	—	—
不動産投資ファンド 向け賃貸マンション	1棟	1,125	1棟	—	3棟	3,196,000	1棟	—
個人投資家向け一棟 売賃貸マンション	7棟	1,193,500	3棟	910,000	7棟	1,312,700	5棟	592,700
計	7棟	1,194,625	3棟	910,000	10棟	4,508,700	5棟	592,700
小計	1,093戸 4,219㎡ 7棟	36,656,952	567戸 —㎡ 3棟	20,441,233	1,138戸 14,107㎡ 10棟	36,120,904	471戸 172㎡ 5棟	16,395,856
土地有効活用事業	26件	2,499,737	55件	6,110,878	36件	3,006,070	67件	6,844,738
合計	1,093戸 4,219㎡ 7棟 26件	39,156,690	567戸 —㎡ 3棟 55件	26,552,111	1,138戸 14,107㎡ 10棟 36件	39,126,975	471戸 172㎡ 5棟 67件	23,240,594

次期事業別売上高

(単位：百万円)

区分	次期計画 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		
	数量	金額（百万円）	構成比（％）
不動産販売事業 戸建住宅	698戸	25,230	56.6
中古住宅等	480戸	7,910	17.7
不動産投資ファンド等向け賃貸マンション	9棟	1,600	3.6
小計	1,178戸 9棟	34,740	77.9
土地有効活用事業	35件	3,280	7.4
賃貸及び管理事業	—	6,400	14.3
その他の事業	—	180	0.4
合計	1,178戸 9棟 35件	44,600	100.0

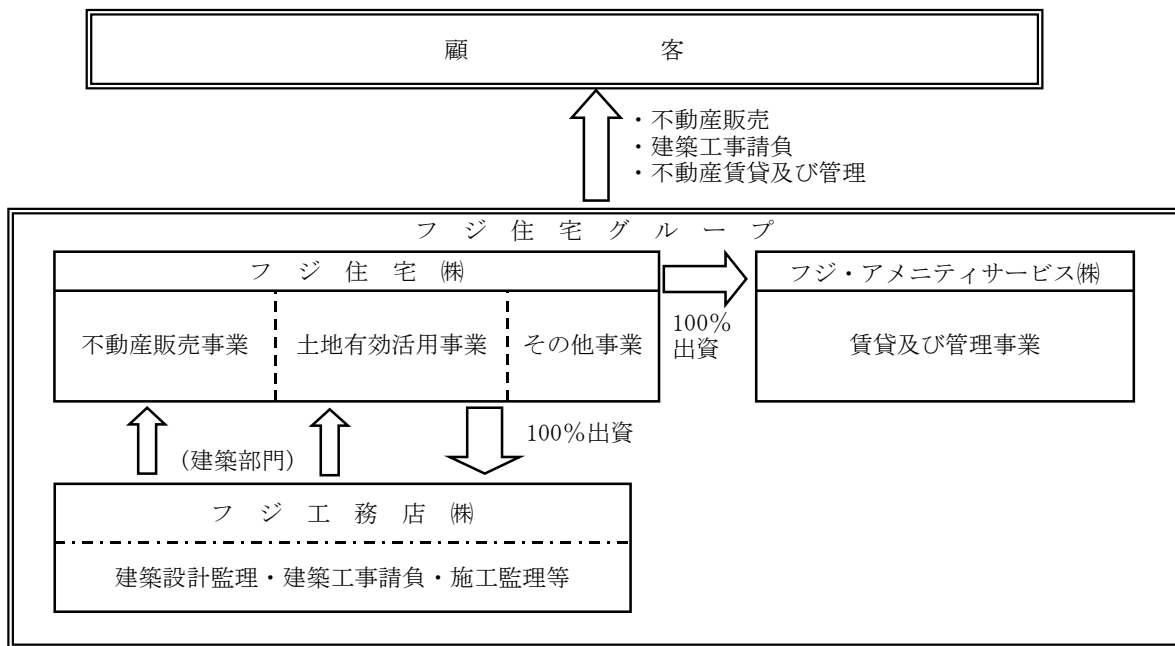
2. 企業集団の状況

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 2 社で構成され、「不動産販売事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」、「その他事業」の 4 部門に関する事業を行っており、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。

「不動産販売事業」は、戸建住宅、分譲マンション、中古住宅、土地、不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの販売を、「土地有効活用事業」は、遊休土地の有効活用をはかるため、主として賃貸マンション・アパート等の建設提案受注を行っており、「賃貸及び管理事業」は、連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社が、賃貸物件を保有するほか当社が建築請負したマンション・アパート等の一括借上による賃貸事業及び不動産販売・建築請負に付随する不動産の管理事業等を、「その他事業」は、戸建住宅・マンション・宅地等の不動産売買の仲介業及び分譲住宅販売顧客の住宅ローン手続代行業務を、それぞれ行っております。

連結子会社であるフジ工務店株式会社は当企業グループの建築部門として、建築設計監理・建築請負・施工監理等の事業を行っております。

以上に述べた企業集団間における取引の概要図は次のとおりであります。



当社グループは、会社の設立後間もなく、土地の仕入・許認可の取得・宅地造成・設計・建築・販売の一貫体制を備えた戸建住宅事業が確立され、次に分譲マンションの設計・建築のノウハウが加わり、これらがアパート・マンション等の建築を請負う土地有効活用事業へと発展し、不動産管理事業を生み、これらの総合的なノウハウが不動産業界の新しい潮流である不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの販売事業の立上げを確実なものとしております。また一方で設立当初の住宅の代理販売事業とリフォーム事業のノウハウが合体して中古住宅の改装販売「快造くん」が生まれています。

当社グループの特徴は、同業他社に類似の企業が極めて少ないこともあって市場での認知が進んでおりませんが、戸建住宅から派生した各事業が独自のノウハウを持ち、他の事業部門を相互に補完する、単なる住宅の分譲会社ではなく「住まいのトータルクリエイター」として地域に密着して地域や時代の住宅に関する顧客層の幅広いニーズに対応できる機能を備えている点にあります。

なお、最近の有価証券報告書（平成19年 6 月 28 日提出）における「関係会社の状況」から重要な変更がないため、「関係会社の状況」の開示を省略します。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「一人でも多くの人に低廉良質なマイホームを供給すること」を社是に、住まいのトータルクリエイターとして大阪府全域、兵庫県南部及び和歌山県北部を主たる営業地盤として不動産事業の中での多角化と売りっ放し建てっ放しをしない顧客に顔を向けた責任のとれる経営を基本として事業を展開しております。

地域密着型経営による効率的な多角的事業活動を行うとともに、上記の経営方針を活かしながら府下最大のマーケットである大阪市内をはじめとする大阪府北部地域及び兵庫県南部地域への積極的な地域拡大戦略を図り、収益性の向上及び財務体質の強化を推進することにより、顧客、株主、取引先各位から信頼され、地域と共に21世紀においてさらに発展する企業となることを目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、中期経営計画における主要数値を経営の重要な数値指標としております。平成20年4月をスタートとする新たな中期経営計画の概要につきましては、本日同時発表の「連結・中期経営計画について」をご参照ください。

なお、最終年度の平成23年3月期は、売上高50,200千円、営業利益3,451千円、経常利益3,300千円、当期純利益1,914千円の計画といたしております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

地価、金利及び建築材料が上昇傾向となってきましたが、個人所得は依然として伸びておらず、住宅販売においては販売価格に地価等コストの上昇分をそのまま転嫁するのは難しい状況であります。また、不動産ファンド向け賃貸マンション用地の仕入方針は当社が長期に保有運営して一定の利益が獲得できる物件を前提としていますが、都市部で地価が急激に上昇、経済的合理性を超えた水準にまで高騰したため適正価格では仕入ができず、現在はこの事業での新たな用地仕入を休止しています。

このように地価が異常に上昇していて先行き不透明な状況下では、事業の拡大に焦点を当てた攻めの経営を推進するよりも、この時期はより確実な事業に徹する時期であり、一時的に業績を低下させても将来のさらなる業績の伸長に向けての優秀な人材の採用と育成等の準備を整える時期と考えています。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(17) 連結貸借対照表

		前連結会計年度 (平成19年 3 月31日)		当連結会計年度 (平成20年 3 月31日)		対前年比		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)	
(資産の部)								
I 流動資産								
現金及び預金	※ 2		3, 912, 696	85. 0		2, 990, 459	△922, 236	
たな卸資産			38, 402, 673			36, 751, 410	△1, 651, 262	
未収還付法人税等			—			185, 031	185, 031	
繰延税金資産			417, 383			703, 389	286, 006	
その他			700, 995			699, 995	△999	
貸倒引当金			△70, 729			△67, 892	2, 837	
流動資産合計			43, 363, 018			41, 262, 393	84. 7	△2, 100, 624
II 固定資産								
1 有形固定資産								
建物及び構築物	※1, 2		2, 535, 614	11. 8		2, 434, 662	△100, 952	
機械装置及び運搬具	※ 1		120			77	△42	
工具、器具及び備品	※ 1		198, 178			134, 435	△63, 742	
土地	※2, 3		3, 298, 881			3, 427, 912	129, 030	
有形固定資産合計			6, 032, 794			5, 997, 088	12. 3	△35, 706
2 無形固定資産			86, 981		0. 2		52, 773	0. 1
3 投資その他の資産								
投資有価証券			930, 487	3. 0		738, 249	△192, 238	
長期貸付金			135, 672			130, 514	△5, 157	
その他			454, 362			527, 633	73, 271	
貸倒引当金			△4, 000			△1, 518	2, 481	
投資その他の資産合計			1, 516, 522			1, 394, 878	2. 9	△121, 643
固定資産合計			7, 636, 298		15. 0		7, 444, 740	15. 3
資産合計			50, 999, 316	100. 0		48, 707, 134	100. 0	△2, 292, 182

		前連結会計年度 (平成19年 3 月31日)			当連結会計年度 (平成20年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額（千円）		構成比 (%)	金額（千円）		構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)								
I 流動負債								
支払手形及び工事未払金			7,307,721			5,416,131		△1,891,590
短期借入金			4,718,192			7,590,338		2,872,146
1 年以内償還予定の社債			135,000			25,000		△110,000
未払法人税等			871,786			198,295		△673,491
前受金			2,014,411			1,954,001		△60,410
賞与引当金			156,680			146,110		△10,570
その他			1,471,603			1,494,020		22,416
流動負債合計			16,675,395	32.7		16,823,897	34.5	148,501
II 固定負債								
社債			25,000			—		△25,000
長期借入金			20,188,038			17,245,400		△2,942,638
繰延税金負債			69,300			1,215		△68,085
再評価に係る繰延税金負債	※ 3		91,323			91,323		—
その他			177,291			170,950		△6,341
固定負債合計			20,550,954	40.3		17,508,888	36.0	△3,042,065
負債合計			37,226,349	73.0		34,332,786	70.5	△2,893,563
(純資産の部)								
I 株主資本								
1 資本金			4,862,952	9.5		4,865,201	10.0	2,249
2 資本剰余金			5,211,527	10.2		5,213,755	10.7	2,228
3 利益剰余金			3,544,188	7.0		5,019,702	10.3	1,475,513
4 自己株式			△47,304	△0.1		△705,441	△1.5	△658,136
株主資本合計			13,571,363	26.6		14,393,218	29.5	821,854
II 評価・換算差額等								
1 その他有価証券評価差額金	※ 3		113,930	0.2		△106,543	△0.2	△220,473
2 土地再評価差額金			87,673	0.2		87,673	0.2	—
評価・換算差額等合計			201,603	0.4		△18,870	0.0	△220,473
III 少数株主持分			—	—		—	—	—
純資産合計			13,772,967	27.0		14,374,348	29.5	601,380
負債純資産合計			50,999,316	100.0		48,707,134	100.0	△2,292,182

(2) 連結損益計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 売上高			52, 221, 227	100. 0		48, 793, 241	100. 0	△3, 427, 985
II 売上原価			42, 030, 853	80. 5		40, 277, 069	82. 5	△1, 753, 784
売上総利益			10, 190, 373	19. 5		8, 516, 172	17. 5	△1, 674, 201
III 販売費及び一般管理費								
販売手数料		543, 275			446, 585			
広告宣伝費		1, 186, 197			1, 119, 639			
販売促進費		25, 642			28, 539			
給与及び賞与		1, 751, 295			1, 854, 782			
賞与引当金繰入額		87, 368			86, 232			
貸倒引当金繰入額		8, 713			11, 489			
事業税		50, 800			25, 211			
消費税等		206, 151			254, 933			
減価償却費		117, 552			108, 772			
賃借料		189, 623			213, 364			
その他		1, 790, 738	5, 957, 358	11. 4	1, 643, 461	5, 793, 012	11. 9	△164, 345
営業利益			4, 233, 015	8. 1		2, 723, 159	5. 6	△1, 509, 855
IV 営業外収益								
受取利息及び受取配当金		14, 588			18, 832			
受取手数料		286, 348			267, 149			
その他		88, 287	389, 224	0. 7	49, 621	335, 603	0. 6	△53, 620
V 営業外費用								
支払利息		347, 725			417, 152			
補修工事費		92, 016			174, 100			
その他		92, 091	531, 832	1. 0	54, 192	645, 444	1. 3	113, 611
経常利益			4, 090, 407	7. 8		2, 413, 318	4. 9	△1, 677, 088

		前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
VI 特別利益								
固定資産売却益	※ 1	—			3,773			
貸倒引当金戻入益		30,519	30,519	0.1	7,802	11,576	0.0	△18,942
VII 特別損失								
固定資産除却損	※ 2	2,935			4,319			
減損損失	※ 3	930,623			94,608			
役員退職慰労金		10,000			—			
退職給付制度終了 損失	※ 4	23,450			—			
厚生年金基金脱退 損失	※ 5	—	967,009	1.9	260,468	359,396	0.7	△607,613
税金等調整前当期 純利益			3,153,916	6.0		2,065,499	4.2	△1,088,417
法人税、住民税及 び事業税		838,300			249,510			
法人税等調整額		1,404,320	2,242,620	4.3	△281,900	△32,390	△0.1	△2,275,011
当期純利益			911,296	1.7		2,097,889	4.3	1,186,593

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高（千円）	3,705,381	4,056,576	3,124,003	△47,052	10,838,908
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	1,157,571	1,154,951			2,312,522
剰余金の配当（注）			△198,963		△198,963
剰余金の配当			△292,147		△292,147
当期純利益			911,296		911,296
自己株式の取得				△251	△251
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（千円）	1,157,571	1,154,951	420,185	△251	2,732,455
平成19年3月31日 残高（千円）	4,862,952	5,211,527	3,544,188	△47,304	13,571,363

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計		
平成18年3月31日 残高（千円）	338,613	87,673	426,286	—	11,265,195
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					2,312,522
剰余金の配当（注）					△198,963
剰余金の配当					△292,147
当期純利益					911,296
自己株式の取得					△251
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△224,683	—	△224,683	—	△224,683
連結会計年度中の変動額合計（千円）	△224,683	—	△224,683	—	2,507,771
平成19年3月31日 残高（千円）	113,930	87,673	201,603	—	13,772,967

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年 3 月31日 残高（千円）	4,862,952	5,211,527	3,544,188	△47,304	13,571,363
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	2,249	2,228			4,477
剰余金の配当			△622,375		△622,375
当期純利益			2,097,889		2,097,889
自己株式の取得				△658,136	△658,136
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（千円）	2,249	2,228	1,475,513	△658,136	821,854
平成20年 3 月31日 残高（千円）	4,865,201	5,213,755	5,019,702	△705,441	14,393,218

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計		
平成19年 3 月31日 残高（千円）	113,930	87,673	201,603	－	13,772,967
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					4,477
剰余金の配当					△622,375
当期純利益					2,097,889
自己株式の取得					△658,136
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△220,473	－	△220,473	－	△220,473
連結会計年度中の変動額合計（千円）	△220,473	－	△220,473	－	601,380
平成20年 3 月31日 残高（千円）	△106,543	87,673	△18,870	－	14,374,348

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		3,153,916	2,065,499	△1,088,417
減価償却費		292,153	262,294	△29,858
有形固定資産売却益		—	△3,773	△3,773
有形固定資産除却損		2,935	4,319	1,383
貸倒引当金の増減額		△28,259	△5,318	22,940
賞与引当金の増減額		31,710	△10,570	△42,280
退職給付引当金の増減額		△9,119	—	9,119
減損損失		930,623	94,608	△836,015
受取利息及び受取配当金		△14,588	△18,832	△4,244
支払利息		347,725	417,152	69,427
たな卸資産の増減額		△9,008,802	1,651,262	10,660,065
その他流動資産の増減額		141,556	12,048	△129,508
仕入債務の増減額		2,354,879	△1,891,590	△4,246,469
その他債務の増減額		△1,127,507	△41,036	1,086,471
その他		49,092	△31,878	△80,970
小計		△2,883,685	2,504,184	5,387,869
利息及び配当金の受取額		14,588	18,832	4,244
利息の支払額		△338,606	△431,572	△92,965
法人税等の支払額		△66,703	△1,072,165	△1,005,461
営業活動によるキャッシュ・フロー		△3,274,407	1,019,278	4,293,686

		前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月 31 日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
II 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		△306,549	△367,480	△60,931
有形固定資産の売却による収入		—	13,663	13,663
無形固定資産の取得による支出		△1,940	△338	1,602
投資有価証券の取得による支出		—	△100,425	△100,425
貸付金の回収による収入		4,555	5,157	602
その他		△25,591	△5,855	19,735
投資活動によるキャッシュ・フロー		△329,525	△455,278	△125,752
III 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		△569,000	1,057,500	1,626,500
長期借入れによる収入		19,040,000	8,764,000	△10,276,000
長期借入金の返済による支出		△15,249,149	△9,891,992	5,357,157
社債の償還による支出		△216,000	△135,000	81,000
自己株式の取得による支出		△251	△662,846	△662,594
新株引受権の行使による株式の発行による収入		24,797	4,477	△20,320
株式の発行による収入		2,270,001	—	△2,270,001
配当金の支払額		△491,110	△622,375	△131,265
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,809,286	△1,486,237	△6,295,524
IV 現金及び現金同等物の増減額		1,205,353	△922,236	△2,127,590
V 現金及び現金同等物の期首残高		2,707,342	3,912,696	1,205,353
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※	3,912,696	2,990,459	△922,236

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 2 社 フジ工務店㈱及びフジ・アメニティ サービス㈱であります。	同左
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は 3 月31 日であります。	同左
4 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期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 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 個別法による原価法 開発用不動産 個別法による原価法 原材料 移動平均法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法 貯蔵品 総平均法による原価法 (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 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりです。 建物 39～42年 構築物 10～15年 工具、器具及び備品 5～8年	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛不動産 同左 開発用不動産 同左 原材料 同左 未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左 (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 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 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年 4 月 1 日以降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の方法に変更しております。なお、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
	② 無形固定資産 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 長期前払費用 定額法 (3) 繰延資産の処理方法 株式交付費は、支出時に全額費用処理しております。 (4) 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。 ③ 退職給付引当金 _____ (追加情報) 従業員の退職金規程を廃止したことにより退職給付引当金は全額取崩しております。 (5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。 (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。	(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年 3 月 31 日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の 5 % に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の 5 % 相当額と備忘価額との差額を 5 年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。 ② 無形固定資産 同左 ③ 長期前払費用 同左 (3) 繰延資産の処理方法 _____ (4) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 同左 ② 賞与引当金 同左 ③ 退職給付引当金 _____ (5) 重要なリース取引の処理方法 同左 (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 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から 3 ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第 5 号 平成17年 12 月 9 日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第 8 号 平成17年12月 9 日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。これまでの資本の部の合計に相当する金額は13,772,967千円であります。なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。	—————

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成20年 3 月31日)																												
※ 1 有形固定資産の減価償却累計額 2,925,529 千円 ※ 2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円 <table> <tr> <td>たな卸資産</td><td>13,572,277</td></tr> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>1,458,847</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,921,909</td></tr> <tr> <td>計</td><td>16,953,035</td></tr> </table> 担保付債務は、次のとおりであります。 千円 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>609,000</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>19,056,000</td></tr> <tr> <td>計</td><td>19,665,000</td></tr> </table>	たな卸資産	13,572,277	建物及び構築物	1,458,847	土地	1,921,909	計	16,953,035	短期借入金	609,000	長期借入金	19,056,000	計	19,665,000	※ 1 有形固定資産の減価償却累計額 3,121,287 千円 ※ 2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円 <table> <tr> <td>たな卸資産</td><td>16,662,461</td></tr> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>1,389,169</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,921,909</td></tr> <tr> <td>計</td><td>19,973,541</td></tr> </table> 担保付債務は、次のとおりであります。 千円 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>4,391,300</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>17,023,900</td></tr> <tr> <td>計</td><td>21,415,200</td></tr> </table>	たな卸資産	16,662,461	建物及び構築物	1,389,169	土地	1,921,909	計	19,973,541	短期借入金	4,391,300	長期借入金	17,023,900	計	21,415,200
たな卸資産	13,572,277																												
建物及び構築物	1,458,847																												
土地	1,921,909																												
計	16,953,035																												
短期借入金	609,000																												
長期借入金	19,056,000																												
計	19,665,000																												
たな卸資産	16,662,461																												
建物及び構築物	1,389,169																												
土地	1,921,909																												
計	19,973,541																												
短期借入金	4,391,300																												
長期借入金	17,023,900																												
計	21,415,200																												

前連結会計年度 (平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成20年 3 月31日)
※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 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 $\Delta 78,611$千円 4 保証債務 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 3,425,470千円 (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を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均25日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。) 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4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。 コミットメントラインの総額 2,500,000千円 借入実行残高 ー千円 差引額 2,500,000千円	※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 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 $\Delta 66,031$千円 4 保証債務 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,536,200千円 (当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均25日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。) 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1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。 コミットメントラインの総額 2,000,000千円 借入実行残高 ー千円 差引額 2,000,000千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
※1 ※2 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 2,631千円 工具、器具及び備品 304千円 計 2,935千円	※1 固定資産売却益 当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地の売却によるものであります。 ※2 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 2,384千円 機械装置及び運搬具 17千円 工具、器具及び備品 1,918千円 計 4,319千円

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)												
※3 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。 (減損損失を認識した資産の概要) <table><tr><td>場所</td><td>用途</td><td>種類</td></tr><tr><td>大阪府泉南郡熊取町</td><td>遊休地</td><td>土地</td></tr></table> (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) 大規模開発に対する法的制限の具体化等により、回収可能見込額が帳簿価格から大きく低下することとなったため、上記の土地の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失930,623千円を計上致しました。 (回収可能価額の算定方法) 回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し算定しております。 ※4 退職給付制度終了損失 平成18年 5 月31日をもって、「退職金規程」を廃止し、退職金受給既得権者に対して、会社都合による退職金を一括して支給した金額から既引当額を控除したものであります ※5	場所	用途	種類	大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地	※3 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。 (減損損失を認識した資産の概要) <table><tr><td>場所</td><td>用途</td><td>種類</td></tr><tr><td>大阪府泉南郡熊取町</td><td>遊休地</td><td>土地</td></tr></table> (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) 当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地を当連結会計年度に売却いたしました。その売買契約の締結時点において、当該土地の売却による損失見込額を回収可能価額に基づいて減損損失94,608千円を計上いたしました。 (回収可能価額の算定方法) 回収可能価額については、正味売却価額により算定しております。 ※4 ※5 厚生年金基金脱退損失 当社グループは、年金制度の見直しを行い、従業員退職給付制度の見直しと将来における年金資産運用リスクを避けるため、総合設立型の「大阪府建築厚生年金基金」から脱退いたしました。この脱退に伴う同基金への特別掛金の支出額であります。	場所	用途	種類	大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地
場所	用途	種類											
大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地											
場所	用途	種類											
大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地											

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注) 1	33,295,912	3,448,000	—	36,743,912
合計	33,295,912	3,448,000	—	36,743,912
自己株式				
普通株式(注) 2	135,367	340	—	135,707
合計	135,367	340	—	135,707

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加3,448,000株は、一般募集による新株の発行による増加3,000,000株、第三者割当による新株の発行による増加300,000株及び新株予約権の行使による増加148,000株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加340株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成18年6月28日 定時株主総会	普通株式	198,963千円	6円	平成18年3月31日	平成18年6月29日
平成18年11月2日 取締役会	普通株式	292,147千円	8円	平成18年9月30日	平成18年12月5日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(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19年6月27日 定時株主総会	普通株式	329,473千円	利益剰余金	9円	平成19年3月31日	平成19年6月28日

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注) 1	36,743,912	26,000	—	36,769,912
合計	36,743,912	26,000	—	36,769,912
自己株式				
普通株式(注) 2	135,707	1,714,925	—	1,850,632
合計	135,707	1,714,925	—	1,850,632

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加26,000株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,714,925株は、取締役会決議により取得したことによる増加1,714,300株及び単元未満株式の買取りによる増加625株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	329,473千円	9円	平成19年3月31日	平成19年6月28日
平成19年11月2日 取締役会	普通株式	292,902千円	8円	平成19年9月30日	平成19年12月5日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(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20年6月25日 定時株主総会	普通株式	314,273千円	利益剰余金	9円	平成20年3月31日	平成20年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在) (千円)		1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在) (千円)	
現金及び預金勘定	3,912,696	現金及び預金勘定	2,990,459
現金及び現金同等物	3,912,696	現金及び現金同等物	2,990,459

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)																																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引																																								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、 減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、 減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																								
<table><tr><th></th><th>取得価額相 当額 (千円)</th><th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相 当額 (千円)</th></tr><tr><td>機械装置及び運 搬具</td><td>36,643</td><td>12,849</td><td>23,794</td></tr><tr><td>工具、器具及び 備品</td><td>75,489</td><td>22,935</td><td>52,553</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>140,976</td><td>107,000</td><td>33,976</td></tr><tr><td>合計</td><td>253,109</td><td>142,784</td><td>110,324</td></tr></table>		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)	機械装置及び運 搬具	36,643	12,849	23,794	工具、器具及び 備品	75,489	22,935	52,553	ソフトウェア	140,976	107,000	33,976	合計	253,109	142,784	110,324	<table><tr><th></th><th>取得価額相 当額 (千円)</th><th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相 当額 (千円)</th></tr><tr><td>機械装置及び運 搬具</td><td>36,493</td><td>15,521</td><td>20,971</td></tr><tr><td>工具、器具及び 備品</td><td>63,219</td><td>17,054</td><td>46,165</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>84,853</td><td>22,359</td><td>62,494</td></tr><tr><td>合計</td><td>184,566</td><td>54,935</td><td>129,631</td></tr></table>		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)	機械装置及び運 搬具	36,493	15,521	20,971	工具、器具及び 備品	63,219	17,054	46,165	ソフトウェア	84,853	22,359	62,494	合計	184,566	54,935	129,631
	取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)																																						
機械装置及び運 搬具	36,643	12,849	23,794																																						
工具、器具及び 備品	75,489	22,935	52,553																																						
ソフトウェア	140,976	107,000	33,976																																						
合計	253,109	142,784	110,324																																						
	取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)																																						
機械装置及び運 搬具	36,493	15,521	20,971																																						
工具、器具及び 備品	63,219	17,054	46,165																																						
ソフトウェア	84,853	22,359	62,494																																						
合計	184,566	54,935	129,631																																						
(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。	(注) 同左																																								
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																																								
1 年内 39,058千円	1 年内 35,173千円																																								
1 年超 71,265千円	1 年超 94,457千円																																								
合計 110,324千円	合計 129,631千円																																								
(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。	(注) 同左																																								
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償 却費相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償 却費相当額及び減損損失																																								
支払リース料 45,894千円	支払リース料 42,721千円																																								
減価償却費相当額 45,894千円	減価償却費相当額 42,721千円																																								
(4) 減価償却費相当額の算定方法	(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。	同左																																								
(減損損失について)	(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。	同左																																								

（有価証券関係）

I 前連結会計年度（平成19年3月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	709,723	901,848	192,124
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	709,723	901,848	192,124
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	—	—	—
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	709,723	901,848	192,124

2. 時価評価されていない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式

28,639千円

II 当連結会計年度（平成20年3月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	17,307	32,060	14,752
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	17,307	32,060	14,752
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	792,841	677,550	△115,291
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	792,841	677,550	△115,291
合計	810,149	709,610	△100,538

2. 時価評価されていない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式

28,639千円

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

	前連結会計年度 (平成19年 3 月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年 3 月31日現在)
	退職金規定に基づく確定給付型の制度として、適格退職年金制度に加入しております。なお、当社グループは、大阪府建築厚生年金基金に加入しておりますが、当該厚生年金基金制度は退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であります。	
同基金の年金資産残高のうち、当社グループの掛金拠出割合に基づく期末の年金資産残高・年金資産残高	3,186,490千円	該当事項はありません。 平成20年 2 月29日をもって同基金を脱退しました。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年 3 月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年 3 月31日現在)
退職給付債務	該当事項はありません。	
年金資産残高	平成18年 5 月31日をもって「退職金規程」を廃止しました。	
退職給付引当金		

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
勤務費用	該当事項はありません。	
退職給付費用	平成18年 5 月31日をもって退職金規程」を廃止しました。	

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年 3 月31日)		当連結会計年度 (平成20年 3 月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	(単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	(単位：千円)
繰延税金資産（流動）		繰延税金資産（流動）	
たな卸資産	235,263	たな卸資産	62,380
貸倒引当金	28,787	貸倒引当金	27,632
未払事業税	79,426	未払事業税	17,888
賞与引当金	63,768	賞与引当金	59,466
その他	85,214	繰越欠損金	432,003
計	492,459	その他	161,642
評価性引当額	△7,067	計	761,014
繰延税金資産（流動）小計	485,391	評価性引当額	△36,459
繰延税金負債（流動）		繰延税金資産（流動）小計	724,555
たな卸資産	△59,265	繰延税金負債（流動）	
その他	△8,743	未収事業税	△11,321
繰延税金負債（流動）小計	△68,008	その他	△9,844
繰延税金資産（流動）の純額	417,383	繰延税金負債（流動）小計	△21,166
繰延税金資産（固定）		繰延税金資産（流動）の純額	703,389
土地	925,598	繰延税金資産（固定）	
その他	19,411	その他有価証券評価差額金	46,923
計	945,010	その他	15,306
評価性引当額	△936,116	計	62,230
繰延税金資産（固定）小計	8,894	評価性引当額	△57,441
繰延税金負債（固定）		繰延税金資産（固定）小計	4,788
その他有価証券評価差額金	△78,194	繰延税金負債（固定）	
繰延税金負債（固定）小計	△78,194	その他有価証券評価差額金	△6,004
繰延税金資産（固定）の純額	△69,300	繰延税金負債（固定）小計	△6,004
繰延税金資産の合計	348,082	繰延税金資産（固定）の純額	△1,215
		繰延税金資産の合計	702,173

前連結会計年度 (平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成20年 3 月31日)
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：％) 法定実効税率 40.7 (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.0 住民税均等割 0.2 評価性引当額の増減 29.9 その他 <u>△0.7</u> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 71.1	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：％) 法定実効税率 40.7 (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.6 住民税均等割 0.4 評価性引当額の増減 <u>△43.4</u> その他 <u>0.1</u> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>△1.6</u>

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)

	不動産販売事業 (千円)	土地有効活用事業 (千円)	賃貸及び管理事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	40,564,552	5,736,029	5,661,990	258,654	52,221,227	—	52,221,227
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	40,564,552	5,736,029	5,661,990	258,654	52,221,227	—	52,221,227
営業費用	36,568,256	4,975,192	5,246,894	275,339	47,065,683	922,528	47,988,211
営業利益又は営業損失 (△)	3,996,295	760,837	415,096	△16,684	5,155,544	(922,528)	4,233,015
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	43,503,208	1,268,254	4,231,581	30,793	49,033,837	1,965,478	50,999,316
減価償却費	127,889	22,746	119,598	14,604	284,838	7,314	292,153
減損損失	930,623	—	—	—	930,623	—	930,623
資本的支出	246,882	1,675	4,470	277	253,305	1,250	254,556

当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)

	不動産販売事業 (千円)	土地有効活用事業 (千円)	賃貸及び管理事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	40,166,282	2,272,211	6,158,193	196,555	48,793,241	—	48,793,241
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	40,166,282	2,272,211	6,158,193	196,555	48,793,241	—	48,793,241
営業費用	37,018,272	2,400,089	5,693,532	178,082	45,289,975	780,106	46,070,081
営業利益又は営業損失 (△)	3,148,009	△127,877	464,661	18,472	3,503,266	(780,106)	2,723,159
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	41,067,928	1,468,784	4,125,260	25,097	46,687,072	2,020,061	48,707,134
減価償却費	125,282	20,521	99,253	11,496	256,554	5,739	262,294
減損損失	94,608	—	—	—	94,608	—	94,608
資本的支出	182,661	44,597	63,051	5,382	295,692	42,674	338,366

（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不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの販売）、土地有効活用事業セグメント（賃貸マンション等請負工事）、賃貸及び管理事業セグメント（不動産の賃貸及び管理）、その他事業セグメント（不動産仲介及びその他の手数料収入）の区分によっております。

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

前連結会計年度 922,528千円

当連結会計年度 780,106千円

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

前連結会計年度 1,965,478千円

当連結会計年度 2,020,061千円

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

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

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

（関連当事者との取引）

I 前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (出資金) (千円)	事業の内容	議決権等の被 所有割合	関係内容	
						役員の兼務等	事業上の関係
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%	——	——
		取引の内容			取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
		一棟売り賃貸マンションの販売			315,004	——	—
主要株主（個人）及びその近親者並びに役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等（当該会社等の子会社を含む）	㈱今井コーポレーション	大阪府泉南郡 熊取町	12,000	不動産賃貸業 保険代理業	(被所有) —	1人	賃貸建物の管理委託
		取引の内容			取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
		㈱今井コーポレーション所有の賃貸建物を当社子会社フジ・アメニティサービス㈱に管理委託			1,639	——	—

（注）1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

(1) 今井寛美氏との取引は、一般販売価格と同様に決定しており、契約価格は315,004千円（消費税等込）であります。

(2) ㈱今井コーポレーションとの取引は、一般的取引条件と同様に決定しております。

Ⅱ 当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (出資金) (千円)	事業の内容	議決権等の被 所有割合	関係内容	
						役員の兼務等	事業上の関係
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%	——	——
		取引の内容			取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
		今井寛美氏所有の賃貸建物を当社子会社フジ・アメニティサービス(株)が一括借上			18,385	——	——
主要株主 (個人) 及びその近親者並びに役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等 (当該会社等の子会社を含む)	有限会社 フレックス	大阪府泉南郡 熊取町	50	広告代理業	(被所有) 直接 9.3%	1 人	——
		取引の内容			取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
		不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの販売及び当該建物を当社子会社フジ・アメニティサービス(株)に管理委託			671,664	——	——

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

(1) 今井寛美氏及び有限会社フレックスとの取引は、市場動向等を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

(2) 有限会社フレックスとの不動産ファンド向け賃貸マンションの販売価格については、一般販売価格と同様に決定しており、販売価格は669,719千円 (消費税等込) であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	
1株当たり純資産額	376.23円	1株当たり純資産額	411.65円
1株当たり当期純利益	25.67円	1株当たり当期純利益	58.19円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	25.53円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	58.05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18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	911,296	2,097,889
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)	911,296	2,097,889
期中平均株式数 (千株)	35,504	36,050
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	194	89
(うち新株予約権 (千株))	(194)	(89)
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)

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)																
	当社は、平成20年 5 月 7 日開催の取締役会において、当社の連結子会社でありますフジ工務店株式会社を平成20年10月 1 日付で吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書に調印を行いました。合併の要旨は次のとおりであります。 1. 合併の日程 <table> <tr> <td>合併契約承認取締役会</td><td>平成20年 5 月 7 日</td></tr> <tr> <td>合併契約締結</td><td>平成20年 5 月 7 日</td></tr> <tr> <td>合併契約承認株主総会</td><td>開催いたしません。</td></tr> <tr> <td>合併期日（効力発生日）</td><td>平成20年10月 1 日</td></tr> </table> ※ 本合併は、会社法796条第 3 項に定める簡易合併並びに同法第784条第 1 項に定める略式合併の規定により、当社及びフジ工務店株式会社は株主総会での承認を得ることなく行うものであります。 2. 合併方式 当社を存続会社とする吸収合併方式で、フジ工務店株式会社は解散いたします。 3. 合併比率並びに合併交付金 フジ工務店株式会社は当社の100%子会社であるため、本合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払いはありません。 4. 当社の商号、事業内容、本店所在地、代表者、決算期につきましては変更はありません。 5. 本合併による平成21年 3 月期の連結業績への影響は軽微であります。なお、当社個別業績につきましては、企業結合に係る会計基準の適用により、抱合せ株式消滅差益を特別利益として計上いたします。 6. フジ工務店株式会社の平成20年 3 月期における主な決算数値は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>売上高</td><td>16,376,982千円</td></tr> <tr> <td>当期純利益</td><td>6,172千円</td></tr> <tr> <td>純資産</td><td>148,374千円</td></tr> <tr> <td>総資産</td><td>6,078,114千円</td></tr> </table>	合併契約承認取締役会	平成20年 5 月 7 日	合併契約締結	平成20年 5 月 7 日	合併契約承認株主総会	開催いたしません。	合併期日（効力発生日）	平成20年10月 1 日	売上高	16,376,982千円	当期純利益	6,172千円	純資産	148,374千円	総資産	6,078,114千円
合併契約承認取締役会	平成20年 5 月 7 日																
合併契約締結	平成20年 5 月 7 日																
合併契約承認株主総会	開催いたしません。																
合併期日（効力発生日）	平成20年10月 1 日																
売上高	16,376,982千円																
当期純利益	6,172千円																
純資産	148,374千円																
総資産	6,078,114千円																

(開示の省略)

デリバティブ取引、ストック・オプション等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

		前事業年度 (平成19年 3 月31日)			当事業年度 (平成20年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)	増減 (千円)
(資産の部)								
I 流動資産								
現金及び預金			3,288,996			2,778,790		△510,206
販売用不動産	※ 1		4,537,588			7,899,368		3,361,780
仕掛不動産	※ 1		9,017,287			3,544,890		△5,472,397
開発用不動産	※ 1		22,477,957			23,809,698		1,331,740
未成工事支出金			44,349			151,249		106,899
貯蔵品			30,026			24,174		△5,852
前渡金			333,247			289,078		△44,168
前払費用			99,433			128,155		28,722
未収還付法人税等			—			185,031		185,031
繰延税金資産			340,096			608,916		268,820
短期貸付金	※ 2		1,799,000			2,011,000		212,000
その他			163,800			126,256		△37,544
貸倒引当金			△42,727			△30,460		12,267
流動資産合計			42,089,057	90.9		41,526,149	91.0	△562,907
II 固定資産								
1 有形固定資産								
建物		1,621,698			1,653,650			
減価償却累計額		△588,377	1,033,320		△645,889	1,007,761		△25,559
構築物		73,585			75,299			
減価償却累計額		△42,174	31,410		△46,874	28,425		△2,985
車両運搬具		619			219			
減価償却累計額		△579	40		△205	13		△26
工具、器具及び備品		404,307			401,259			
減価償却累計額		△227,252	177,054		△280,018	121,241		△55,813
土地	※ 3		1,376,971			1,506,002		129,030
有形固定資産合計			2,618,798	5.7		2,663,443	5.8	44,645

		前事業年度 (平成19年 3 月31日)			当事業年度 (平成20年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)	増減 (千円)
2 無形固定資産								
商標権			903			1,114		210
ソフトウェア			83,226			49,604		△33,622
無形固定資産合計			84,130	0.1		50,718	0.1	△33,411
3 投資その他の資産								
投資有価証券			930,487			738,249		△192,238
関係会社株式			180,000			180,000		－
出資金			400			400		－
長期貸付金			135,672			130,514		△5,157
長期前払費用			31,402			34,595		3,193
その他			240,305			322,182		81,876
貸倒引当金			△4,000			△1,518		2,481
投資その他の資産 合計			1,514,267	3.3		1,404,423	3.1	△109,844
固定資産合計			4,217,196	9.1		4,118,586	9.0	△98,609
資産合計			46,306,253	100.0		45,644,735	100.0	△661,517

		前事業年度 (平成19年 3 月31日)		当事業年度 (平成20年 3 月31日)		対前年比	
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)							
I 流動負債							
支払手形			398,964		1,417,286		1,018,322
買掛金	※ 2		3,250,146		3,585,059		334,913
工事未払金	※ 2		2,862,454		1,378,297		△1,484,157
短期借入金			2,531,000		3,076,000		545,000
1 年以内返済予定 の長期借入金			1,987,192		3,801,838		1,814,646
1 年以内償還予定 の社債			135,000		25,000		△110,000
未払金			481,824		489,830		8,006
未払費用			109,961		112,914		2,953
未払法人税等			734,049		25,009		△709,040
前受金			1,696,768		1,046,775		△649,992
未成工事受入金			317,643		907,226		589,582
預り金			205,725		227,431		21,705
賞与引当金			93,400		90,880		△2,520
その他			500		200		△300
流動負債合計			14,804,629	32.0	16,183,748	35.5	1,379,119
II 固定負債							
社債			25,000		—		△25,000
長期借入金			17,563,038		15,332,900		△2,230,138
繰延税金負債			71,224		3,002		△68,222
再評価に係る繰延 税金負債	※ 3		91,323		91,323		—
その他			27,261		—		△27,261
固定負債合計			17,777,847	38.4	15,427,225	33.8	△2,350,622
負債合計			32,582,477	70.4	31,610,974	69.3	△971,502

		前事業年度 (平成19年 3 月31日)			当事業年度 (平成20年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)	増減 (千円)
(純資産の部)	※ 3							
I 株主資本								
1 資本金			4, 862, 952	10. 5		4, 865, 201	10. 7	2, 249
2 資本剰余金								
(1) 資本準備金		2, 223, 713			2, 225, 941			
(2) その他資本剰余金		2, 987, 814			2, 987, 814			
資本剰余金合計			5, 211, 527	11. 3		5, 213, 755	11. 4	2, 228
3 利益剰余金								
(1) その他利益剰余金								
繰越利益剰余金		3, 494, 997			4, 679, 116			
利益剰余金合計			3, 494, 997	7. 5		4, 679, 116	10. 2	1, 184, 118
4 自己株式			△47, 304	△0. 1		△705, 441	△1. 5	△658, 136
株主資本合計			13, 522, 172	29. 2		14, 052, 631	30. 8	530, 458
II 評価・換算差額等								
1 その他有価証券評価差額金			113, 930	0. 2		△106, 543	△0. 2	△220, 473
2 土地再評価差額金		87, 673	0. 2		87, 673	0. 2	—	
評価・換算差額等合計		201, 603	0. 4		△18, 870	△0. 1	△220, 473	
純資産合計		13, 723, 775	29. 6		14, 033, 761	30. 7	309, 985	
負債純資産合計		46, 306, 253	100. 0		45, 644, 735	100. 0	△661, 517	

(2) 損益計算書

		前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)			当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 売上高								
不動産販売高		40,564,552			40,164,600			
工事売上高		5,736,029			2,272,211			
賃貸及び管理収入		54,394			76,059			
その他の売上高		257,170	46,612,146	100.0	195,339	42,708,210	100.0	△3,903,936
II 売上原価								
不動産販売原価	※ 1	33,267,394			33,749,736			
工事売上原価	※ 1	4,212,900			1,703,431			
賃貸及び管理原価		24,823	37,505,118	80.5	23,115	35,476,283	83.1	△2,028,835
売上総利益			9,107,028	19.5		7,231,927	16.9	△1,875,101
III 販売費及び一般管理 費								
販売手数料		341,218			244,090			
広告宣伝費		1,185,363			1,119,157			
販売促進費		25,424			27,132			
役員報酬		128,511			106,168			
給与及び賞与		1,661,363			1,753,063			
賞与引当金繰入額		78,152			77,980			
租税公課		216,441			234,489			
事業税		50,800			25,211			
消費税等		147,865			195,347			
減価償却費		93,110			86,223			
賃借料		178,466			196,636			
その他		1,313,507	5,420,225	11.6	1,193,446	5,258,949	12.3	△161,275
営業利益			3,686,802	7.9		1,972,977	4.6	△1,713,825
IV 営業外収益								
受取利息及び受取 配当金	※ 1	36,263			50,913			
受取手数料		314,203			283,131			
その他		132,657	483,123	1.0	93,352	427,397	1.0	△55,726

		前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)			当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)		対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		増減 (千円)
V 営業外費用							
支払利息		278,042			345,674		
補修工事費		65,738			174,100		
その他		79,732	423,513	0.9	44,754	564,528	141,015
経常利益			3,746,413	8.0		1,835,846	△1,910,567
VI 特別利益							
固定資産売却益	※ 2	—			3,773		
貸倒引当金戻入益		35,435	35,435	0.1	7,802	11,576	△23,858
VII 特別損失							
固定資産除却損	※ 3	2,935			4,319		
減損損失	※ 4	930,623			94,608		
役員退職慰労金		10,000			—		
退職給付制度終了 損失	※ 5	16,884			—		
厚生年金基金脱退 損失	※ 6	—	960,443	2.0	195,852	294,780	△665,663
税引前当期純利益			2,821,405	6.1		1,552,642	△1,268,762
法人税、住民税及 び事業税		684,000			11,000		
法人税等調整額		1,414,061	2,098,061	4.5	△264,851	△253,851	△2,351,913
当期純利益			723,343	1.6		1,806,494	1,083,151

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成18年 3 月31日 残高（千円）	3,705,381	1,068,762	2,987,814	4,056,576	3,262,764	3,262,764	△47,052	10,977,669
事業年度中の変動額								
新株の発行	1,157,571	1,154,951		1,154,951				2,312,522
剰余金の配当（注）					△198,963	△198,963		△198,963
剰余金の配当					△292,147	△292,147		△292,147
当期純利益					723,343	723,343		723,343
自己株式の取得							△251	△251
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）								
事業年度中の変動額合計（千円）	1,157,571	1,154,951	—	1,154,951	232,232	232,232	△251	2,544,502
平成19年 3 月31日 残高（千円）	4,862,952	2,223,713	2,987,814	5,211,527	3,494,997	3,494,997	△47,304	13,522,172

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等 合計	
平成18年 3 月31日 残高（千円）	338,613	87,673	426,286	11,403,956
事業年度中の変動額				
新株の発行				2,312,522
剰余金の配当（注）				△198,963
剰余金の配当				△292,147
当期純利益				723,343
自己株式の取得				△251
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△224,683	—	△224,683	△224,683
事業年度中の変動額合計（千円）	△224,683	—	△224,683	2,319,819
平成19年 3 月31日 残高（千円）	113,930	87,673	201,603	13,723,775

（注）平成18年 6 月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計		
					繰越利益 剰余金			
平成19年 3 月31日 残高（千円）	4, 862, 952	2, 223, 713	2, 987, 814	5, 211, 527	3, 494, 997	3, 494, 997	△47, 304	13, 522, 172
事業年度中の変動額								
新株の発行	2, 249	2, 228		2, 228				4, 477
剰余金の配当					△622, 375	△622, 375		△622, 375
当期純利益					1, 806, 494	1, 806, 494		1, 806, 494
自己株式の取得							△658, 136	△658, 136
株主資本以外の項目の事業年度中 の変動額（純額）								
事業年度中の変動額合計（千円）	2, 249	2, 228	－	2, 228	1, 184, 118	1, 184, 118	△658, 136	530, 458
平成20年 3 月31日 残高（千円）	4, 865, 201	2, 225, 941	2, 987, 814	5, 213, 755	4, 679, 116	4, 679, 116	△705, 441	14, 052, 631

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等 合計	
平成19年3月31日 残高（千円）	113,930	87,673	201,603	13,723,775
事業年度中の変動額				
新株の発行				4,477
剰余金の配当				△622,375
当期純利益				1,806,494
自己株式の取得				△658,136
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△220,473	－	△220,473	△220,473
事業年度中の変動額合計（千円）	△220,473	－	△220,473	309,985
平成20年3月31日 残高（千円）	△106,543	87,673	△18,870	14,033,761

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 個別法による原価法 開発用不動産 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法 貯蔵品 総平均法による原価法	販売用不動産 同左 仕掛不動産 同左 開発用不動産 同左 未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 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 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) 長期前払費用 定額法	(1) 有形固定資産 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 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年 4 月 1 日以降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の方法に変更しております。なお、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年 3 月 31 日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の 5 % に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の 5 % 相当額と備忘価額との差額を 5 年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	株式交付費は、支出時に全額費用処理しております。	—————
5 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。	(1) 貸倒引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
	(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。 (3) 退職給付引当金 (追加情報) 従業員の退職金規程を廃止したことにより退職給付引当金は全額取崩しております。	(2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生事業年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。これまでの資本の部の合計に相当する金額は13,723,775千円であります。なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年 3 月31日)	当事業年度 (平成20年 3 月31日)
※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円 販売用不動産 72,828 仕掛不動産 130,991 開発用不動産 13,368,457 計 13,572,277	※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円 販売用不動産 404,032 仕掛不動産 281,784 開発用不動産 15,976,644 計 16,662,461

前事業年度 (平成19年 3 月31日)	当事業年度 (平成20年 3 月31日)
担保付債務は次のとおりであります。	担保付債務は次のとおりであります。
千円	千円
短期借入金 231, 000	短期借入金 1, 202, 000
1 年以内返済予定の長期借入金 228, 000	1 年以内返済予定の長期借入金 3, 039, 300
長期借入金 16, 431, 000	長期借入金 15, 111, 400
計 16, 890, 000	計 19, 352, 700
※ 2 関係会社に対する債権・債務	※ 2 関係会社に対する債権・債務
千円	千円
短期貸付金 1, 795, 000	短期貸付金 2, 011, 000
買掛金 3, 250, 146	買掛金 3, 585, 059
工事未払金 923, 114	工事未払金 646, 821
※ 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。	※ 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	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。	土地の再評価に関する法律施行令(平成10年 3 月31日公布政令第119号)第 2 条第 5 号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。
再評価を行った年月日 平成14年 3 月31日	再評価を行った年月日 平成14年 3 月31日
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △78, 611千円	再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △66, 031千円
4 保証債務	4 保証債務
関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 2, 825, 000千円	関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 2, 625, 000千円
顧客の住宅つなぎローンに対する保証 3, 425, 470千円	顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1, 536, 200千円
(当社の分譲住宅の引渡し時点において、116名の顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均25日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関 7 社に対し連帯保証を行っております。)	(当社の分譲住宅の引渡し時点において、50名の顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均25日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関10社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	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 4 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。	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 1 行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。
コミットメントラインの総額 2, 500, 000千円	コミットメントラインの総額 2, 000, 000千円
借入実行残高 ー千円	借入実行残高 ー千円
差引額 2, 500, 000千円	差引額 2, 000, 000千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
※ 1 関係会社との主な取引高	※ 1 関係会社との主な取引高
建物工事外注高 17, 020, 986千円	建物工事外注高 15, 891, 179千円
受取利息 21, 677千円	受取利息 32, 090千円

前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)												
※ 2 —————	※ 2 固定資産売却益 当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地の売却によるものであります。												
※ 3 固定資産除却損 建物 2,631千円 工具、器具及び備品 304千円 計 2,935千円	※ 3 固定資産除却損 建物及び構築物 2,384千円 車両運搬具 17千円 工具、器具及び備品 1,918千円 計 4,319千円												
※ 4 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。 (減損損失を認識した資産の概要)	※ 4 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。 (減損損失を認識した資産の概要)												
<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th></tr><tr><td>大阪府泉南郡熊取町</td><td>遊休地</td><td>土地</td></tr></table>	場所	用途	種類	大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地	<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th></tr><tr><td>大阪府泉南郡熊取町</td><td>遊休地</td><td>土地</td></tr></table>	場所	用途	種類	大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地
場所	用途	種類											
大阪府泉南郡熊取町	遊休地	土地											
場所	用途	種類											
大阪府泉南郡熊取町	遊休地	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) 大規模開発に対する法的制限の具体化等により、回収可能見込額が帳簿価格から大きく低下することとなったため、上記の土地の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失930,623千円を計上致しました。 (回収可能価額の算定方法) 回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し算定しております。	(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) 当社の遊休土地として保有しておりました固定資産の土地を当事業年度に売却いたしました。その売買契約の締結時点において、当該土地の売却による損失見込額を回収可能価額に基づいて減損損失94,608千円を計上いたしました。 (回収可能価額の算定方法) 回収可能価額については、正味売却価額により算定しております。												
※ 5 退職給付制度終了損失 平成18年 5 月31日をもって、「退職金規程」を廃止し、退職金受給既得権者に対して、会社都合による退職金を一括して支給した金額から既引当額を控除したものであります。	※ 5 —————												
※ 6 —————	※ 6 厚生年金基金脱退損失 当社グループは、年金制度の見直しを行い、従業員退職給付制度の見直しと将来における年金資産運用リスクを避けるため、総合設立型の「大阪府建築厚生年金基金」から脱退いたしました。この脱退に伴う同基金への特別掛金の支出額であります。												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	135,367	340	—	135,707
合計	135,367	340	—	135,707

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加340株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度（自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数（株）	当事業年度増加株 式数（株）	当事業年度減少株 式数（株）	当事業年度末株式 数（株）
普通株式	135,707	1,714,925	—	1,850,632
合計	135,707	1,714,925	—	1,850,632

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加1,714,925株は、取締役会決議により取得したことによる増加1,714,300株及び単元未満株式の買取りによる増加625株であります。

（リース取引関係）

前事業年度 （自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日）				当事業年度 （自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日）			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、 減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、 減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)
車両運搬具	23,923	11,534	12,389	車両運搬具	23,773	11,926	11,846
工具、器具及び 備品	36,405	16,294	20,111	工具、器具及び 備品	24,711	6,104	18,606
ソフトウェア	6,552	1,856	4,695	ソフトウェア	56,586	5,517	51,068
合計	66,880	29,684	37,196	合計	105,070	23,548	81,522
(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。				(注) 同左			
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
1 年内			11,106千円	1 年内			20,431千円
1 年超			26,089千円	1 年超			61,091千円
合計			37,196千円	合計			81,522千円
(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。				(注) 同左			
(3) 支払リース料リース資産減損勘定の取崩額、減価償却 費相当額及び減損損失				(3) 支払リース料リース資産減損勘定の取崩額、減価償却 費相当額及び減損損失			
支払リース料			13,883千円	支払リース料			14,318千円
減価償却費相当額			13,883千円	減価償却費相当額			14,318千円
(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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(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。				(減損損失について) 同左			

（有価証券関係）

前事業年度（平成19年 3 月31日現在）及び当事業年度（平成20年 3 月31日現在）のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年 3 月31日)	当事業年度 (平成20年 3 月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
たな卸資産 174,326	たな卸資産 62,380
貸倒引当金 17,390	貸倒引当金 12,397
未払事業税 67,200	賞与引当金 36,988
賞与引当金 38,013	繰越欠損金 432,003
その他 50,232	その他 112,928
計 347,164	計 656,697
評価性引当額 △7,067	評価性引当額 △36,459
繰延税金資産（流動）小計 340,096	繰延税金資産（流動）小計 620,238
繰延税金資産（固定）	繰延税金負債（流動）
土地 925,598	未収事業税 △11,321
その他 16,470	繰延税金負債（流動）小計 △11,321
計 942,069	繰延税金資産（流動）の純額 608,916
評価性引当額 △935,099	繰延税金資産（固定）
繰延税金資産（固定）小計 6,970	その他有価証券評価差額金 46,923
繰延税金負債（固定）	その他 12,502
その他有価証券評価差額金 △78,194	計 59,426
繰延税金負債（固定）小計 △78,194	評価性引当額 △56,424
繰延税金資産（固定）の純額 △71,224	繰延税金資産（固定）小計 3,001
繰延税金資産の合計 268,871	繰延税金負債（固定）
	その他有価証券評価差額金 △6,004
	繰延税金負債（固定）小計 △6,004
	繰延税金資産（固定）の純額 △3,002
	繰延税金資産の合計 605,914
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率 40.7	法定実効税率 40.7
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.8	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.7
住民税均等割 0.2	住民税均等割 0.5
評価性引当額の増減 33.4	評価性引当額の増減 △57.7
その他 △0.7	その他 △0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率 74.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率 △16.3

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
1株当たり純資産額 374.88円	1株当たり純資産額 401.89円
1株当たり当期純利益 20.37円	1株当たり当期純利益 50.11円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 20.26円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 49.99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18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益（千円）	723,343	1,806,494
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）	723,343	1,806,494
期中平均株式数（千株）	35,504	36,050

	前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	194	89
(うち新株予約権 (千株))	(194)	(89)
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)

前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)																
—	当社は、平成20年 5 月 7 日開催の取締役会において、当社の連結子会社でありますフジ工務店株式会社を平成 20 年10 月 1 日付で吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書に調印を行いました。合併の要旨は次のとおりであります。 1. 合併の日程 <table> <tr> <td>合併契約承認取締役会</td> <td>平成20年 5 月 7 日</td> </tr> <tr> <td>合併契約締結</td> <td>平成20年 5 月 7 日</td> </tr> <tr> <td>合併契約承認株主総会</td> <td>開催いたしません。</td> </tr> <tr> <td>合併期日 (効力発生日)</td> <td>平成20年10 月 1 日</td> </tr> </table> ※ 本合併は、会社法796条第 3 項に定める簡易合併並びに同法第784条第 1 項に定める略式合併の規定により、当社及びフジ工務店株式会社は株主総会での承認を得ることなく行うものであります。 2. 合併方式 当社を存続会社とする吸収合併方式で、フジ工務店株式会社は解散いたします。 3. 合併比率並びに合併交付金 フジ工務店株式会社は当社の100%子会社であるため、本合併による新株式の発行及び資本金の増加並びに合併交付金の支払いはありません。 4. 当社の商号、事業内容、本店所在地、代表者、決算期につきましては変更はありません。 5. 本合併による平成21年 3 月期の連結業績への影響は軽微であります。なお、当社個別業績につきましては、企業結合に係る会計基準の適用により、抱合せ株式消滅差益を特別利益として計上いたします。 6. フジ工務店株式会社の平成20年 3 月期における主な決算数値は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>売上高</td> <td>16, 376, 982千円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>6, 172千円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>148, 374千円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>6, 078, 114千円</td> </tr> </table>	合併契約承認取締役会	平成20年 5 月 7 日	合併契約締結	平成20年 5 月 7 日	合併契約承認株主総会	開催いたしません。	合併期日 (効力発生日)	平成20年10 月 1 日	売上高	16, 376, 982千円	当期純利益	6, 172千円	純資産	148, 374千円	総資産	6, 078, 114千円
合併契約承認取締役会	平成20年 5 月 7 日																
合併契約締結	平成20年 5 月 7 日																
合併契約承認株主総会	開催いたしません。																
合併期日 (効力発生日)	平成20年10 月 1 日																
売上高	16, 376, 982千円																
当期純利益	6, 172千円																
純資産	148, 374千円																
総資産	6, 078, 114千円																

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。