



平成22年3月期 決算短信

平成22年4月30日
上場取引所 東大

上場会社名 フジ住宅株式会社

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) 宮脇 宣綱

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長

(氏名) 石本 賢一

TEL 072-437-4071

定時株主総会開催予定日 平成22年6月23日

配当支払開始予定日

平成22年6月24日

有価証券報告書提出予定日 平成22年6月24日

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	48,614	7.3	2,137	△17.3	2,118	△11.3	1,237	△9.1
21年3月期	45,300	△7.2	2,584	△5.1	2,388	△1.0	1,361	△35.1

	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	%	%	%
22年3月期	38.68	—	8.4	4.2	4.4
21年3月期	40.78	—	9.5	4.8	5.7

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21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
22年3月期	50,362	15,051	29.8	469.02
21年3月期	49,904	14,334	28.6	446.59

(参考) 自己資本 22年3月期 15,008百万円 21年3月期 14,290百万円

(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
22年3月期	446	△183	24	6,835
21年3月期	1,460	△204	2,300	6,547

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期	—	8.00	—	9.00	17.00	546	41.7	4.0
22年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	383	31.0	2.6
23年3月期 (予想)	—	7.00	—	7.00	14.00		—	

3. 23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23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	25,400	11.5	710	△39.4	700	△39.5	406	△40.3	12.69
通期	57,000	17.2	2,515	17.7	2,500	18.0	1,450	17.1	45.31

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

(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 有

(注)詳細は、15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) 22年3月期 36,849,912株 21年3月期 36,849,912株

② 期末自己株式数 22年3月期 4,851,143株 21年3月期 4,850,883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、34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. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	41,983	8.0	1,867	△0.0	1,945	7.2	1,126	△5.6
21年3月期	38,869	△9.0	1,868	△5.3	1,813	△1.2	1,192	△34.0

	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	
22年3月期	35.21		—	
21年3月期	35.72		—	

(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		
22年3月期	46,736		14,430		30.8	449.62		
21年3月期	46,066		13,824		29.9	430.66		

(参考) 自己資本 22年3月期 14,387百万円 21年3月期 13,780百万円

2. 23年3月期の個別業績予想(平成22年4月1日～平成23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	21,875	12.3	559	△43.1	593	△41.9	344	△41.8	10.75
通期	49,759	18.5	2,184	16.9	2,250	15.7	1,305	15.8	40.78

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において当社が入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであります。実際の業績等は、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。

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

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

このような状況の中、当社グループ（当社及び連結子会社）におきましては、当連結会計年度におきましても、期初において昨年に引き続き厳しい事業環境になるとの見通しのもとで中期経営計画の業績数値目標を策定いたしました。デフレ傾向が一層強まる中、低価格帯の中古住宅「改造くん」の販売状況が当初予想を大きく上回る好調な業績となる等、受注契約高を含め、連結売上高、連結経常利益及び連結当期純利益において次のとおり期初の業績予想を上回る結果となりました。

平成22年3月期の連結業績

	期 初 予 想	実 績	増／△減
売 上 高 (百万円)	44,000	48,614	4,614
営 業 利 益 (百万円)	1,601	2,137	536
経 常 利 益 (百万円)	1,300	2,118	818
当 期 純 利 益 (百万円)	749	1,237	488

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産販売事業セグメントにおいては、戸建住宅におきまして、顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計及びオプション方式の住宅と共に小規模の新築建売住宅の販売が順調に推移し、当連結会計期間の受注契約高は24,992百万円（前期比14.2%増）となりましたが、引渡し物件の販売単価の低下を反映して、売上高は22,183百万円（前期比7.7%減）となりました。中古住宅におきましては、堺市方面並びに大阪市内での仕入、販売の拠点として開設しましたフジホームバンク堺店・泉北店・大阪店の各営業店が順調に軌道に乗り、受注戸数及び引渡し戸数が大きく増加し、受注契約高12,784百万円（前期比29.6%増）となり、売上高は期初計画を3,609百万円上回る12,572百万円（前期比35.5%増）を計上し好調な業績で推移いたしました。個人投資家向け一棟売賃貸マンションにつきましては、当連結会計期間における受注契約高は2,112百万円（前期比108.4%増）となり、売上高は1,539百万円（前期比31.5%増）を計上いたしました。

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

土地有効活用事業セグメントにおいては、当連結会計期間の受注契約高は高齢者専用賃貸住宅フジパレスシニアの受注契約（24棟、3,859百万円）が順調に推移し、受注高は4,952百万円（前期比10.4%増）、売上高は4,948百万円（前期比23.9%増）となりました。営業利益は、粗利率の高いフジパレスの引渡しが増加した結果、1,062百万円（前期比44.5%増）を計上いたしました。

賃貸及び管理事業セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び管理物件の取扱い件数の増加に伴い、売上高は6,741百万円（前期比3.2%増）を計上いたしました。賃貸住宅市場悪化に伴う入居率の低下や集客費用の増加及び自社賃貸物件の修繕費等により営業利益は276百万円（前期比48.9%減）となりました。

その他事業セグメントにおいては、中古住宅の仲介手数料やローン事務手数料に加え、前連結会計年度よりテストマーケティングを開始しました住宅リフォーム事業に係る売上高74百万円を計上したこと等により売上高289百万円（前期比45.9%増）、営業利益46百万円（前期比30.3%増）を計上いたしました。

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

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、現在、厳しい経営環境が続いておりますが、一方、個人消費の伸びや子ども手当、住宅贈与資金の非課税枠の拡大等、住宅購入マインドの上昇と在庫調整の終了による住宅市況の好転の兆しが見え始めています。

上記の経営環境にあります。当社グループにおきましては、厳しい経済状況を前提とし、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、全社一丸となって業績の向上を図り、中期経営計画を目標として努力してまいります。また、コンプライアンスとリスク管理の徹底を図り、財務報告に係る内部統制の体制を有効かつ確に運用することによって、企業の信頼性の一層の向上を目指してまいります。

次期の業績見通しにつきましては、連結売上高57,000百万円、連結営業利益2,515百万円、連結経常利益2,500百万円、連結当期純利益1,450百万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23年3月期～平成25年3月期)」をご参照ください。)

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は50,362百万円となり、前連結会計年度末に比べ457百万円増加しました。

流動資産は43,509百万円となり、前連結会計年度末に比べ855百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の増加額287百万円及びその他流動資産の増加額502百万円を反映したものであります。固定資産は5,786百万円となり、前連結会計年度末に比べ112百万円減少しました。

流動負債は19,794百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,766百万円減少しました。これは主として、支払手形及び工事未払金の減少額463百万円、短期借入金の減少額1,176百万円及び未払法人税等の減少額170百万円を反映したものであります。固定負債は15,515百万円となり前連結会計年度末に比べ1,506百万円増加しました。これは主として、社債の発行による増加額600百万円及び長期借入金の増加額894百万円を反映したものであります。

純資産は15,051百万円となり、前連結会計年度末に比べ717百万円増加しました。これは主として、当期純利益1,237百万円の資金増加要因と配当金の支払額479百万円及びその他有価証券評価差額金の減少額39百万円を反映したものであります。以上の結果、自己資本比率は、前連結会計年度末の28.6%から29.8%と増加する結果となりました。

② キャッシュ・フローの状況

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

当連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により減少した資金は183百万円(前期比10.2%減)となりました。これは主に、本社設備及び分譲住宅販売に係る販売センター等の有形固定資産の取得に係る支出額175百万円を反映したものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

② キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
自己資本比率(%)	25.9	27.0	29.5	28.6	29.8
時価ベースの自己資本比率(%)	63.5	51.0	22.6	16.5	21.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	—	24.4	19.5	65.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	2.4	3.9	1.6

(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。

当期の配当金につきましては、平成21年8月18日付で公表いたしました「平成22年3月期配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、中間配当金につきましては、期初予想の1株当たり4円から2円増配して1株当たり6円の中間配当を実施し、期末配当については期初予想どおり1株当たり6円を平成22年6月23日開催予定の定時株主総会に付議いたします。

なお、次期の配当予想につきましては、経済の先行きは不透明ではありますが、順調な業績を反映した配当を実施すべく、1株当たり、中間配当7円（1円増配）及び期末配当7円（1円増配）の合計14円（2円増配）とさせていただき予定しております。

(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な要因を、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、住宅ローン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、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、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免許（免許証番号 国土交通大臣(10)第2430号）及び大阪府知事免許（免許番号 大阪府知事(1)第51575号）を受けて事業活動を行っております。

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

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

b. 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17年7月7日から平成22年7月6日までとなっております。
- ・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

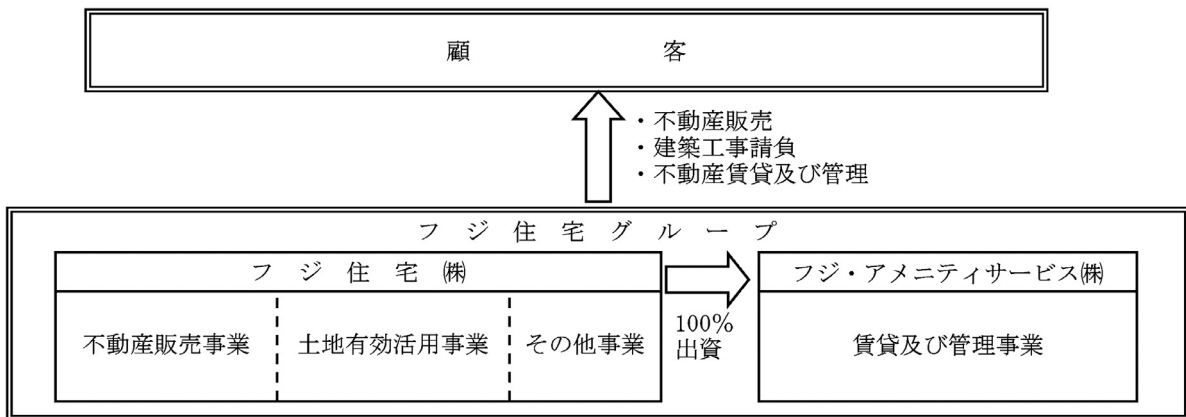
当社グループの主要な事業活動の継続には前述のとおり、宅地建物取引業者免許・建設業許可・一級建築士事務所登録及びマンション管理業者登録が必要であります。現時点において、当社グループはこれらの許認可等の取消または更新欠落の事由に該当する事実はないものと認識しております。しかしながら、将来、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

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1社で構成され、「不動産販売事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」、「その他事業」の4部門に関する事業を行っており、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、個人投資家向け一棟売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。なお、平成20年10月1日付で当社の100%子会社であるフジ工務店株式会社を当社に吸収合併いたしました。

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投資家向け一棟売賃貸マンションの販売事業に結びついております。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。

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住まいづくりと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、取引先、株主各位から信頼され、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

① 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22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25年3月期は、売上高66,000百万円、営業利益3,632百万円、経常利益3,600百万円、当期純利益2,088百万円の計画といたしております。

② 不動産・住宅の開発販売会社の安定経営のポイントの一つは、たな卸不動産の質と量の調整に尽きます。当社の過去の歴史を振り返っても、平成バブルの絶頂期には簿価に等しい額の含み益があった在庫が、わずか2年後のバブル崩壊時には一転して多額の含み損を抱える状況に変貌したというように、質の調整は常に適切な地価動向の予測が求められます。当社は、今後成長しながら一方で景気変動の大波を受けても揺らぐことのない経営体質（倒産しない会社づくり）を目指し、今回の不況から回復した後の次の不動産市況の絶頂と急落にも備えて、一般的な財務指標ではなく当社独自の指標として地価の急激かつ大きな下落に耐え得る在庫水準を設定し、在庫コントロールの目安といたします。

i. 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)

ii. 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)

iii. 純資産額に対する在庫の金額をコントロールする指標

在庫純資産倍率 2倍以下 (たな卸不動産残高/純資産額)

※地価が2分の1に急激に下がったとしても債務超過に陥らない水準

当連結会計年度における上記の指標の実績数値は、次のとおりとなりました。

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

(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

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

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

① 在庫コントロール（上記（2）参照）

② 経営の多角化による収益構造の転換

i. 保有土地の値下がりリスクの軽減のため、不動産開発事業を縮小するのではなく、回転の早い中古住宅再生事業、土地を保有しない土地有効活用事業及び安定収益源の賃貸・管理事業を伸長させることで、これらの事業の比率を更に高めるよう努めます。

ii. 新規事業、非不動産販売事業の促進策として、将来の事業化を前提とした、リフォーム、建替え市場の調査並びに事業を促進します。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
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	2,377,678	2,134,112
減価償却費	250,317	203,082
株式報酬費用	43,675	—
社債発行費	8,568	8,568
投資有価証券評価損益 (△は益)	1,898	3,985
有形固定資産売却損益 (△は益)	20,708	—
有形固定資産除却損	1,561	3,175
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5,042	△15,144
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,410	△1,400
減損損失	—	5,747
受取利息及び受取配当金	△22,922	△20,118
支払利息	379,677	273,117
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,000	△29,888
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,799,202	32,625
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	11,203	△477,172
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,200,740	△463,979
その他債務の増減額 (△は減少)	276,940	△160,725
その他	1,824	347,118
小計	1,941,140	1,843,106
利息及び配当金の受取額	22,922	20,118
利息の支払額	△373,152	△271,450
法人税等の支払額	△315,230	△1,145,386
法人税等の還付額	185,059	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,460,738	446,388
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	△190,540	△175,080
有形固定資産の売却による収入	8,514	—
無形固定資産の取得による支出	△1,519	△9,903
貸付けによる支出	△20,000	—
貸付金の回収による収入	4,500	6,340
その他	△5,215	△4,702
投資活動によるキャッシュ・フロー	△204,260	△183,346
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	3,755,500	△44,500
長期借入れによる収入	6,246,000	9,888,000
長期借入金の返済による支出	△7,353,738	△10,125,500
リース債務の返済による支出	△799	△4,990
社債の発行による収入	991,431	991,431
社債の償還による支出	△25,000	△200,000
自己株式の取得による支出	△753,353	△77
新株引受権の行使による株式の発行による収入	13,657	—
配当金の支払額	△573,008	△479,984
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,300,689	24,378
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,557,167	287,419
現金及び現金同等物の期首残高	2,990,459	6,547,626
現金及び現金同等物の期末残高	6,547,626	6,835,046

継続企業の前提に関する注記
 該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	(1) 連結の範囲の変更 連結子会社であったフジ工務店株式会社を平成20年10月1日付で当社に吸収合併したことにより連結の範囲から除外しております。 (2) 変更後の連結子会社の数 1社 (フジ・アメニティサービス株式会社)	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 フジ・アメニティサービス株式会社
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は3月31日であります。	同左
4 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 ② たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 開発用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 原材料 移動平均法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 未成工事支出金 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 貯蔵品 総平均法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ118,717千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 開発用不動産 同左 原材料 同左 未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)						
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>39～42年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～15年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5～8年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>④ 長期前払費用 定額法</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	建物	39～42年	構築物	10～15年	工具、器具及び備品	5～8年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左</p> <p>④ 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>(5) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p>
建物	39～42年							
構築物	10～15年							
工具、器具及び備品	5～8年							

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生連結会計年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。</p>	<p>(会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のもの等を除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。この変更により、当連結会計年度の売上高は792,777千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ224,474千円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理方法 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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

表示方法の変更

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

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,231,705千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">582,279</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,917,964</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">15,182,891</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,313,930</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,145,002</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,142,068</td></tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">9,320,300</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">12,605,700</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,926,000</td></tr> </table>	販売用不動産	582,279	仕掛販売用不動産	1,917,964	開発用不動産	15,182,891	建物及び構築物	1,313,930	土地	2,145,002	計	21,142,068	短期借入金	9,320,300	長期借入金	12,605,700	計	21,926,000	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,390,106千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">694,118</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,650,691</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td style="text-align: right;">15,932,532</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,258,359</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,079,064</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,614,764</td></tr> </table> <p>担保付債務は、次のとおりであります。 千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">7,317,700</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,164,600</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,482,300</td></tr> </table>	販売用不動産	694,118	仕掛販売用不動産	1,650,691	開発用不動産	15,932,532	建物及び構築物	1,258,359	土地	2,079,064	計	21,614,764	短期借入金	7,317,700	長期借入金	13,164,600	計	20,482,300
販売用不動産	582,279																																				
仕掛販売用不動産	1,917,964																																				
開発用不動産	15,182,891																																				
建物及び構築物	1,313,930																																				
土地	2,145,002																																				
計	21,142,068																																				
短期借入金	9,320,300																																				
長期借入金	12,605,700																																				
計	21,926,000																																				
販売用不動産	694,118																																				
仕掛販売用不動産	1,650,691																																				
開発用不動産	15,932,532																																				
建物及び構築物	1,258,359																																				
土地	2,079,064																																				
計	21,614,764																																				
短期借入金	7,317,700																																				
長期借入金	13,164,600																																				
計	20,482,300																																				

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)												
<p>※3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 $\Delta 66,031$千円</p> <p>4 偶発債務 債務保証 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,607,000千円</p> <p>(当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均40日程度)、当該つなぎローンの融資金機関に対し、連帯保証を行っております。)</p> <p>5 コミットメントライン契約 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">296,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,704,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,000,000千円	借入実行残高	296,000千円	差引額	1,704,000千円	<p>※3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 $\Delta 39,855$千円</p> <p>4 偶発債務 債務保証 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,353,110千円</p> <p>(当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均40日程度)、当該つなぎローンの融資金機関に対し、連帯保証を行っております。)</p> <p>5 コミットメントライン契約 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">600,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,400,000千円</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	2,000,000千円	借入実行残高	600,000千円	差引額	1,400,000千円
コミットメントラインの総額	2,000,000千円												
借入実行残高	296,000千円												
差引額	1,704,000千円												
コミットメントラインの総額	2,000,000千円												
借入実行残高	600,000千円												
差引額	1,400,000千円												

(連結損益計算書関係)

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

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)									
※3	<p>※3 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <p>(減損損失を認識した資産の概要)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">神奈川県藤沢市</td> <td style="text-align: center;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">埼玉県行田市</td> <td style="text-align: center;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資産のグルーピングの方法)</p> <p>当社グループは、遊休資産においては個別物件単位により、事業用資産のうち賃貸及び管理事業においては、個々の賃貸物件をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、それ以外の事業用資産においては事業の種類毎を単位として、本社等の事業用資産は共用資産としてグルーピングしております。</p> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>当社グループの賃貸事業において、入居率の低下によって収益性が低下したため、事業用資産である賃貸不動産(土地)の帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額5,747千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>(回収可能価額の算定方法)</p> <p>回収可能価額については、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額により算定しております。</p>	場所	用途	種類	神奈川県藤沢市	賃貸不動産	土地	埼玉県行田市	賃貸不動産	土地
場所	用途	種類								
神奈川県藤沢市	賃貸不動産	土地								
埼玉県行田市	賃貸不動産	土地								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	36,769,912	80,000	-	36,849,912
合計	36,769,912	80,000	-	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)2	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883
合計	1,850,632	3,000,281	30	4,850,883

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	43,675
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	43,675

(注) 上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	314,273千円	9円	平成20年3月31日	平成20年6月26日
平成20年10月31日 取締役会	普通株式	258,734千円	8円	平成20年9月30日	平成20年11月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成21年6月24日 定時株主総会	普通株式	287,991千円	利益剰余金	9円	平成21年3月31日	平成21年6月25日

当連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	36,849,912	—	—	36,849,912
合計	36,849,912	—	—	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)2	4,850,883	270	10	4,851,143
合計	4,850,883	270	10	4,851,143

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加270株は、単元未満株式の買取りによるものであり、普通株式の自己株式の株式数の減少10株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会 計年度末 残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	43,625
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	43,625

(注) 上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在) (千円)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 6,547,626	現金及び預金勘定 6,835,046
現金及び現金同等物 6,547,626	現金及び現金同等物 6,835,046

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																				
<p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 車両運搬具であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">28,273</td> <td style="text-align: center;">15,644</td> <td style="text-align: center;">12,629</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">63,219</td> <td style="text-align: center;">30,062</td> <td style="text-align: center;">33,157</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">77,203</td> <td style="text-align: center;">30,844</td> <td style="text-align: center;">46,359</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">168,696</td> <td style="text-align: center;">76,551</td> <td style="text-align: center;">92,145</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">33,576千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">58,568千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">92,145千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	28,273	15,644	12,629	工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157	ソフトウェア	77,203	30,844	46,359	合計	168,696	76,551	92,145	1年内	33,576千円	1年超	58,568千円	合計	92,145千円	<p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 同左</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">28,273</td> <td style="text-align: center;">20,771</td> <td style="text-align: center;">7,501</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">63,219</td> <td style="text-align: center;">43,070</td> <td style="text-align: center;">20,149</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">77,203</td> <td style="text-align: center;">46,228</td> <td style="text-align: center;">30,975</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">168,696</td> <td style="text-align: center;">110,070</td> <td style="text-align: center;">58,626</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">29,464千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">29,161千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">58,626千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	28,273	20,771	7,501	工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149	ソフトウェア	77,203	46,228	30,975	合計	168,696	110,070	58,626	1年内	29,464千円	1年超	29,161千円	合計	58,626千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
機械装置及び運搬具	28,273	15,644	12,629																																																		
工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157																																																		
ソフトウェア	77,203	30,844	46,359																																																		
合計	168,696	76,551	92,145																																																		
1年内	33,576千円																																																				
1年超	58,568千円																																																				
合計	92,145千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
機械装置及び運搬具	28,273	20,771	7,501																																																		
工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149																																																		
ソフトウェア	77,203	46,228	30,975																																																		
合計	168,696	110,070	58,626																																																		
1年内	29,464千円																																																				
1年超	29,161千円																																																				
合計	58,626千円																																																				

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																				
<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">34,898千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">34,898千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,004,322千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,464,350千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,468,673千円</td> </tr> </table> <p>当社は、土地有効活用事業において、土地所有者に賃貸マンション・アパート等の建設の提案受注を行っており、当該建物の完成引渡し後に連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、これを家主から一括借上し一般入居者に転貸する事業を行っております。</p> <p>一括借上賃貸契約期間は大部分が20年間であり、賃貸契約期間中はいつでも家主からの解約が可能な契約となっております。また、期間中に家主に支払う賃借料は当該建物の満室時における一般入居者への賃貸料をもとに決定し、主として2年ごとに市場相場を反映した見直しを行う契約としております。</p> <p>上記未経過リース料には、当社の連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社の一括借上契約において、当連結会計年度末時点より賃料の見直しを行うまでの借上賃料が固定されているものについて記載しております。</p>	支払リース料	34,898千円	減価償却費相当額	34,898千円	1年内	3,004,322千円	1年超	1,464,350千円	合計	4,468,673千円	<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">39,800千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">39,800千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,482,746千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,519,661千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">5,002,407千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p>	支払リース料	39,800千円	減価償却費相当額	39,800千円	1年内	3,482,746千円	1年超	1,519,661千円	合計	5,002,407千円
支払リース料	34,898千円																				
減価償却費相当額	34,898千円																				
1年内	3,004,322千円																				
1年超	1,464,350千円																				
合計	4,468,673千円																				
支払リース料	39,800千円																				
減価償却費相当額	39,800千円																				
1年内	3,482,746千円																				
1年超	1,519,661千円																				
合計	5,002,407千円																				

(金融商品関係)

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

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、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主として3年以内であります。借入金は、ほとんどが変動金利であり、金利の変動リスクに晒されております。当社では、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を毎月ごとに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、当期の連結決算日において、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注)2をご参照ください)。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	6,835,046	6,835,046	—
(2) 完成工事未収入金	30,888	30,888	—
(3) 投資有価証券	553,748	553,748	—
(4) 長期貸付金	139,673		
貸倒引当金(*)	△5,402		
	134,270	134,270	—
資産計	7,553,954	7,553,954	—
(1) 支払手形・工事未払金	1,751,411	1,751,411	—
(2) 短期借入金	7,349,500	7,349,500	—
(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	1,800,000	1,795,378	△4,621
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	19,852,000	19,852,000	—
負債計	30,752,911	30,748,289	△4,621

(*) 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、時価は帳簿価格と近似していることから、当該帳簿価格によっております。

(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、時価は帳簿価格と近似していることから、当該帳簿価格によっております。

(3) 投資有価証券

これら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、帳簿価格は時価にほぼ等しいことから、当該帳簿価格によっております。また、1年内返済予定の長期借入金は、(7)長期借入金の項に記載したとおりであります。

(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、長期借入金はすべて変動金利によるものであり、短期間で金利を見直していることから、時価は帳簿価格と近似しております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額28,693千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュフローが約定されておらず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	6,835,046	—	—
完成工事未収入金	30,888	—	—
投資有価証券 其他有価証券のうち 満期があるもの	—	—	—
長期貸付金	5,505	23,069	111,098
社債	400,000	1,400,000	—
長期借入金	6,015,800	12,973,700	862,500
合計	13,287,240	14,396,769	973,598

(追加情報)

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

(有価証券関係)

I 前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	11,095	15,500	4,404
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	11,095	15,500	4,404
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	797,155	553,644	△243,510
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	797,155	553,644	△243,510
合計	808,250	569,144	△239,105

2. 時価評価されていない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式

28,639千円

II 当連結会計年度(平成22年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	11,095	15,100	4,004
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	11,095	15,100	4,004
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	793,169	510,009	△283,160
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	793,169	510,009	△283,160
合計	804,264	525,109	△279,155

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)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

売上原価 9,300千円

販売費及び一般管理費 34,375千円

2. スtock・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14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社監査役 3名 当社従業員 299名	当社従業員66名	当社取締役 5名 当社監査役 3名 当社従業員 378名 子会社取締役 1名 子会社従業員 77名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注) 1、2	普通株式 1,563,000株	普通株式 134,000株	普通株式 873,500株
付与日	平成14年7月31日	平成15年4月9日	平成20年7月31日
権利確定条件	付されていません。	同左	同左
対象勤務期間	平成14年7月31日 ～平成16年6月30日	平成15年4月9日 ～平成16年6月30日	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成16年7月1日 ～平成20年6月30日	同左	平成22年7月1日 ～平成26年6月30日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成14年ストックオプション及び平成15年ストックオプションにつきましては、平成17年2月28日開催の取締役会決議により、平成17年5月20日付で1株を2株とする株式分割を行っており、これによる調整がなされております。

(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21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14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	—	—	873,500
失効	—	—	—
権利確定	—	—	873,500
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	122,000	16,000	—
権利確定	—	—	873,500
権利行使	69,000	11,000	—
失効	53,000	5,000	—
未行使残	—	—	873,500

② 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	167	194	387
行使時平均株価 (円)	323	329	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—	50

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成20年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- ① 使用した評価方法 ブラック・ショールズ式
② 主な基礎数値及び見積方法

	平成20年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	33.2%
予想残存期間 (注) 2	3.9年
予想配当 (注) 3	17円/株
無リスク利率 (注) 4	1.03%

(注) 1. 3.9年 (平成16年8月から平成20年7月まで) の週次の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 平成20年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ス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	同左
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成22年7月1日 ~ 平成26年6月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成22年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成20年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	873,500
権利確定	—
権利行使	—
失効	1,000
未行使残	872,500

② 単価情報

	平成20年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	387
行使時平均株価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p>	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 <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p>
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
たな卸資産	たな卸資産
貸倒引当金	貸倒引当金
未払事業税	未払事業税
賞与引当金	賞与引当金
未払金	未払金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（流動）小計	繰延税金資産（流動）小計
繰延税金負債（流動）	繰延税金負債（流動）
その他	その他
繰延税金負債（流動）小計	繰延税金負債（流動）小計
繰延税金資産（流動）の純額	繰延税金資産（流動）の純額
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
その他	その他
計	計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（固定）小計	繰延税金資産（固定）小計
繰延税金負債（固定）	繰延税金負債（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
繰延税金負債（固定）小計	繰延税金負債（固定）小計
繰延税金資産（固定）の純額	繰延税金資産（固定）の純額
繰延税金資産の合計	繰延税金資産の合計
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 <p style="text-align: right;">(単位：%)</p>	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
法定実効税率	
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	
住民税均等割	
評価性引当額の増減	
その他	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

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不動産を有しております。平成22年3月期における、当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は141,526千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

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

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2. 当期増減額(61,456千円)は、減価償却による減少額(55,708千円)及び減損損失額(5,747千円)であります。
 3. 当期末の時価は、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。

(追加情報)

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

(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産販売事業(千円)	土地有効活用事業(千円)	賃貸及び管理事業(千円)	その他事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	34,576,881	3,994,487	6,530,747	198,739	45,300,856	—	45,300,856
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	34,576,881	3,994,487	6,530,747	198,739	45,300,856	—	45,300,856
営業費用	32,486,182	3,259,643	5,989,640	163,121	41,898,588	817,470	42,716,058
営業利益	2,090,698	734,844	541,106	35,618	3,402,268	(817,470)	2,584,797
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	43,417,251	742,951	4,172,656	29,872	48,362,731	1,541,584	49,904,316
減価償却費	130,360	10,379	93,426	10,254	244,421	5,896	250,317
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	185,221	3,665	8,511	574	197,972	6,318	204,290

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

	不動産販売事業 （千円）	土地有効活用 事業（千円）	賃貸及び管理 事業（千円）	その他事業 （千円）	計（千円）	消去又は全社 （千円）	連結（千円）
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	36,634,764	4,948,208	6,741,630	289,933	48,614,537	—	48,614,537
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	36,634,764	4,948,208	6,741,630	289,933	48,614,537	—	48,614,537
営業費用	35,162,447	3,886,204	6,465,059	243,522	45,757,233	719,694	46,476,928
営業利益	1,472,317	1,062,003	276,570	46,411	2,857,303	(719,694)	2,137,608
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	44,603,806	336,087	3,926,094	34,398	48,900,926	1,461,137	50,362,063
減価償却費	118,917	6,354	71,488	994	197,754	5,327	203,082
減損損失	—	—	5,747	—	5,747	—	5,747
資本的支出	153,014	13,326	25,997	2,317	194,656	14,437	209,094

(注) 1. 事業区分は、売上集計区分によっております。

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

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

前連結会計年度 817,470千円

当連結会計年度 719,694千円

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

前連結会計年度 1,541,584千円

当連結会計年度 1,461,137千円

4. 会計方針の変更

前連結会計年度

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (1) ②に記載のとおり、当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。この変更により、不動産販売事業において、営業利益が118,717千円減少しております。

当連結会計年度

（工事契約に関する会計基準）

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

b. 所在地別セグメント情報

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

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

c. 海外売上高

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

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(追加情報)

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

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	冠野雅之氏	—	—	当社 監査役	(被所有) 直接 0.0%	中古不動産 の購入	中古不動産 の購入	11,100	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

冠野雅之氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主 (個人) の近親者 並びに役員 の近親者	今井寛美氏	—	—	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産 の管理	賃貸不動産 の管理 手数料の 支払	18,803	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

今井寛美氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主 (個人) の近親者 並びに役員 の近親者	今井寛美氏	—	—	無職	(被所有) 直接 0.1%	建築請負工 事受注	建築請負 工事	28,590	前受金	8,570

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

今井寛美氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引
 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主 (個人) の近親者 並びに役員 の近親者	今井寛美氏	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産 の管理	賃貸不動産 の管理 手数料の 支払	18,803	-	18,803

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。
 2. 取引条件及び取引条件の決定方針
 今井寛美氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 446.59円	1株当たり純資産額 469.02円
1株当たり当期純利益 40.78円	1株当たり当期純利益 38.68円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,361,916	1,237,762
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,361,916	1,237,762
期中平均株式数(千株)	33,394	31,998
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	-	-
(うち新株予約権(千株))	(-)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)
 該当事項はありません。

(開示の省略)

デリバティブ取引及び企業結合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くな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

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金	2,987,812	2,987,812
資本剰余金合計	5,220,547	5,220,548
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	4,300,000
繰越利益剰余金	2,298,865	1,645,410
利益剰余金合計	5,298,865	5,945,410
自己株式	△1,457,634	△1,457,712
株主資本合計	13,933,843	14,580,310
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△240,898	△280,785
土地再評価差額金	※2 87,673	※2 87,673
評価・換算差額等合計	△153,225	△193,112
新株予約権	43,675	43,625
純資産合計	13,824,292	14,430,823
負債純資産合計	46,066,909	46,736,295

(2) 損益計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

1 不動産販売原価明細書

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

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

2 工事売上原価明細書

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

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

3 賃貸及び管理原価明細書

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

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

継続企業の前提に関する注記
 該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 開発用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 原材料 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 貯蔵品 総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） （会計方針の変更） 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ118,717千円減少しております。	販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 開発用不動産 同左 原材料 同左 未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりです。 建物 39～42年 構築物 10～15年 工具、器具及び備品 5～8年 (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。	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左 (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	(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	(3) リース資産 同左 (4) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。	同左
5 引当金の計上基準	(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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左
6 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 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法） ② その他の工事 工事完成基準 (会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。この変更により、当事業年度の売上高は792,777千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ224,474千円増加しております。
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生事業年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。	消費税等の会計処理 同左

会計方針の変更

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

表示方法の変更

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

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																												
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">582,279</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,917,964</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,182,891</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">239,570</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,922,705</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,558,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,612,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,918,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,088,500</td> </tr> </table>		千円	販売用不動産	582,279	仕掛販売用不動産	1,917,964	開発用不動産	15,182,891	土地	239,570	計	17,922,705		千円	短期借入金	2,558,000	1年内返済予定の長期借入金	6,612,300	長期借入金	10,918,200	計	20,088,500	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">694,118</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,650,691</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,932,532</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">179,379</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,456,721</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,799,500</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,368,200</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,702,100</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,869,800</td> </tr> </table>		千円	販売用不動産	694,118	仕掛販売用不動産	1,650,691	開発用不動産	15,932,532	土地	179,379	計	18,456,721		千円	短期借入金	1,799,500	1年内返済予定の長期借入金	5,368,200	長期借入金	11,702,100	計	18,869,800
	千円																																												
販売用不動産	582,279																																												
仕掛販売用不動産	1,917,964																																												
開発用不動産	15,182,891																																												
土地	239,570																																												
計	17,922,705																																												
	千円																																												
短期借入金	2,558,000																																												
1年内返済予定の長期借入金	6,612,300																																												
長期借入金	10,918,200																																												
計	20,088,500																																												
	千円																																												
販売用不動産	694,118																																												
仕掛販売用不動産	1,650,691																																												
開発用不動産	15,932,532																																												
土地	179,379																																												
計	18,456,721																																												
	千円																																												
短期借入金	1,799,500																																												
1年内返済予定の長期借入金	5,368,200																																												
長期借入金	11,702,100																																												
計	18,869,800																																												

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<p>※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。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 $\Delta 66,031$千円</p> <p>3 偶発債務 債務保証 関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 2,387,500千円 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,607,000千円</p> <p>(当社の分譲住宅の引渡し時点において、50名の顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関7社に対し連帯保証を行っております。)</p> <p>4 コミットメントライン契約 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>コミットメントラインの総額 2,000,000千円 借入実行残高 296,000千円 差引額 1,704,000千円</p>	<p>※2 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 $\Delta 39,855$千円</p> <p>3 偶発債務 債務保証 関係会社フジ・アメニティサービス株式会社の借入金に対する保証 2,062,500千円 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 1,353,110千円</p> <p>(当社の分譲住宅の引渡し時点において、50名の顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関7社に対し連帯保証を行っております。)</p> <p>4 コミットメントライン契約 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>コミットメントラインの総額 2,000,000千円 借入実行残高 600,000千円 差引額 1,400,000千円</p>

(損益計算書関係)

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																																								
<p>1. ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 車両運搬具であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">28,273</td> <td style="text-align: center;">15,644</td> <td style="text-align: center;">12,629</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">63,219</td> <td style="text-align: center;">30,062</td> <td style="text-align: center;">33,157</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">68,394</td> <td style="text-align: center;">24,864</td> <td style="text-align: center;">43,529</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">159,886</td> <td style="text-align: center;">70,571</td> <td style="text-align: center;">89,315</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">31,814千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">57,501千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">89,315千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(3) 支払リース料リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">26,912千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">26,912千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,920千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">54,120千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">62,040千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	28,273	15,644	12,629	工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157	ソフトウェア	68,394	24,864	43,529	合計	159,886	70,571	89,315	1年内	31,814千円	1年超	57,501千円	合計	89,315千円	支払リース料	26,912千円	減価償却費相当額	26,912千円	1年内	7,920千円	1年超	54,120千円	合計	62,040千円	<p>1. ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 車両運搬具であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">28,273</td> <td style="text-align: center;">20,771</td> <td style="text-align: center;">7,501</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">63,219</td> <td style="text-align: center;">43,070</td> <td style="text-align: center;">20,149</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">68,394</td> <td style="text-align: center;">38,486</td> <td style="text-align: center;">29,908</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">159,886</td> <td style="text-align: center;">102,328</td> <td style="text-align: center;">57,558</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">28,396千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">29,161千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">57,558千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(3) 支払リース料リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">31,814千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">31,814千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">33,611千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">一千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">33,611千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	28,273	20,771	7,501	工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149	ソフトウェア	68,394	38,486	29,908	合計	159,886	102,328	57,558	1年内	28,396千円	1年超	29,161千円	合計	57,558千円	支払リース料	31,814千円	減価償却費相当額	31,814千円	1年内	33,611千円	1年超	一千円	合計	33,611千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																						
車両運搬具	28,273	15,644	12,629																																																																						
工具、器具及び備品	63,219	30,062	33,157																																																																						
ソフトウェア	68,394	24,864	43,529																																																																						
合計	159,886	70,571	89,315																																																																						
1年内	31,814千円																																																																								
1年超	57,501千円																																																																								
合計	89,315千円																																																																								
支払リース料	26,912千円																																																																								
減価償却費相当額	26,912千円																																																																								
1年内	7,920千円																																																																								
1年超	54,120千円																																																																								
合計	62,040千円																																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																						
車両運搬具	28,273	20,771	7,501																																																																						
工具、器具及び備品	63,219	43,070	20,149																																																																						
ソフトウェア	68,394	38,486	29,908																																																																						
合計	159,886	102,328	57,558																																																																						
1年内	28,396千円																																																																								
1年超	29,161千円																																																																								
合計	57,558千円																																																																								
支払リース料	31,814千円																																																																								
減価償却費相当額	31,814千円																																																																								
1年内	33,611千円																																																																								
1年超	一千円																																																																								
合計	33,611千円																																																																								

(有価証券関係)

前事業年度（平成21年3月31日現在）及び当事業年度（平成22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21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
たな卸資産	たな卸資産
217,671	303,816
貸倒引当金	貸倒引当金
8,925	6,366
賞与引当金	賞与引当金
51,566	51,363
未払金	未払金
143,839	143,839
その他	その他
90,807	83,671
<u>計</u>	<u>計</u>
512,810	589,057
評価性引当額	評価性引当額
△34,309	△34,748
<u>繰延税金資産（流動）小計</u>	<u>繰延税金資産（流動）小計</u>
478,500	554,309
繰延税金負債（流動）	繰延税金負債（流動）
その他	その他
△12,309	△14,328
<u>繰延税金負債（流動）小計</u>	<u>繰延税金負債（流動）小計</u>
△12,309	△14,328
<u>繰延税金資産（流動）の純額</u>	<u>繰延税金資産（流動）の純額</u>
466,190	539,980
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
99,108	115,246
その他	その他
13,979	17,227
<u>計</u>	<u>計</u>
113,087	132,473
評価性引当額	評価性引当額
△110,399	△128,443
<u>繰延税金資産（固定）小計</u>	<u>繰延税金資産（固定）小計</u>
2,688	4,029
繰延税金負債（固定）	繰延税金負債（固定）
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
△1,792	△1,629
<u>繰延税金負債（固定）小計</u>	<u>繰延税金負債（固定）小計</u>
△1,792	△1,629
<u>繰延税金資産（固定）の純額</u>	<u>繰延税金資産（固定）の純額</u>
895	2,399
<u>繰延税金資産の合計</u>	<u>繰延税金資産の合計</u>
467,086	542,380
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
法定実効税率	
40.7	
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	
△1.7	
住民税均等割	
0.5	
評価性引当額の増減	
△0.1	
その他	
0.1	
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	
39.5	

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	430.66円	1株当たり純資産額	449.62円
1株当たり当期純利益	35.72円	1株当たり当期純利益	35.21円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,192,757	1,126,530
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,192,757	1,126,530
期中平均株式数(千株)	33,394	31,998
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	—
(うち新株予約権(千株))	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	—————

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

① 新任取締役候補

就任予定日 平成22年6月23日

取締役 松山陽一(現 執行役員 土地有効活用事業部営業部長)

取締役 石田才昇(現 執行役員 住宅流通部長)

② 役付取締役の変動

異動予定日 平成22年6月23日

取締役 山田正明(現 常務取締役)

(2) その他

(販売及び契約の状況)

事業別売上高

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

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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

事業別販売契約実績

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

- (注) 1. 期中契約高に記載された金額は、期中契約高と期中解約高を純額表示しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 個人投資家向け一棟売賃貸マンションの数量欄の「棟」は建物の棟数、「件」は土地の件数、「F」は一棟のうちのフロア単位で販売契約した数量を示しております。

次期事業別売上高

区分	次期計画 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		
	数量	金額 (百万円)	構成比 (%)
分譲住宅事業			
自由設計分譲住宅	705戸	23,566	41.3
住宅流通事業			
建売分譲住宅	168戸	4,390	7.7
中古住宅等	984戸	15,667	27.5
小計	1,156戸	20,058	35.2
土地有効活用事業	10棟 42件	6,009	10.6
賃貸及び管理事業	—	7,292	12.8
その他の事業	—	75	0.1
合計	1,861戸 10棟 42件	57,000	100.0