



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成22年7月30日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東・大
 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 (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 —
 四半期報告書提出予定日 平成22年8月10日
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第1四半期の連結業績（平成22年4月1日～平成22年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 四半期純利益 | |
|-------------|--------|------|------|-----|------|------|--------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 23年3月期第1四半期 | 14,243 | 24.1 | 701 | 8.0 | 726 | 13.4 | 327 | △14.0 |
| 22年3月期第1四半期 | 11,473 | 46.6 | 649 | — | 640 | — | 380 | — |

| | 1株当たり 四半期純利益 | | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 | |
|-------------|-----------------|----|----------------------------|---|
| | 円 | 銭 | 円 | 銭 |
| 23年3月期第1四半期 | 10 | 23 | — | — |
| 22年3月期第1四半期 | 11 | 90 | — | — |

(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 | 百万円 | 百万円 | % | 円 | 銭 | |
| 23年3月期第1四半期 | 50,138 | 15,301 | 30.4 | 476 | 84 | | | |
| 22年3月期 | 50,362 | 15,051 | 29.8 | 469 | 02 | | | |

(参考) 自己資本 23年3月期第1四半期 15,258百万円 22年3月期 15,008百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | | | |
|------------|--------|--------|--------|----|----|----|----|----|
| | 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 | | |
| 22年3月期 | — | 6 | 00 | — | 6 | 00 | 12 | 00 |
| 23年3月期 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 23年3月期(予想) | — | 7 | 00 | — | 7 | 00 | 14 | 00 |

(注) 当四半期における配当予想の修正有無：無

3. 平成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（累計）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） | 27,500 | 20.7 | 1,100 | △6.1 | 1,120 | △3.2 | 549 | △19.2 | 17 | 16 |
| 通期 | 57,000 | 17.2 | 2,515 | 17.7 | 2,500 | 18.0 | 1,450 | 17.1 | 45 | 31 |

(注) 当四半期における業績予想の修正有無：有

今回、第2四半期連結累計期間の業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他（詳細は、[添付資料] P. 4「2. その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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）

| | | | |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 23年3月期1Q | 36,849,912株 | 22年3月期 | 36,849,912株 |
| 23年3月期1Q | 4,851,233株 | 22年3月期 | 4,851,143株 |
| 23年3月期1Q | 31,998,714株 | 22年3月期1Q | 31,999,029株 |

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点におきまして、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、四半期決算短信（添付資料）3ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

添付資料の目次

| | |
|----------------------------------|----|
| 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 連結経営成績に関する定性的情報 | 2 |
| (2) 連結財政状態に関する定性的情報 | 3 |
| (3) 連結業績予想に関する定性的情報 | 3 |
| 2. その他の情報 | 4 |
| (1) 重要な子会社の異動の概要 | 4 |
| (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 | 4 |
| (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 | 4 |
| 3. 四半期連結財務諸表 | 5 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 5 |
| (2) 四半期連結損益計算書 | 7 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 8 |
| (4) 継続企業の前提に関する注記 | 9 |
| (5) セグメント情報 | 9 |
| (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 | 10 |
| 4. 補足情報 | 11 |
| (1) 経営管理上重要な指標 | 11 |
| (2) 販売及び契約の状況 | 11 |

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

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

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

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

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

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

セグメントの業績は、次のとおりであります。

※ 当第1四半期連結会計期間よりマネジメント・アプローチに基づくセグメント情報の開示を行うこととなりました。従来、不動産販売事業セグメント、土地有効活用事業セグメント、賃貸及び管理事業セグメント及びその他事業セグメントの4つの事業セグメントに区分しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より、分譲住宅セグメント、住宅流通セグメント、土地有効活用セグメント及び賃貸及び管理セグメントの4つの報告セグメントに区分して記載しております。各報告セグメントの事業内容の詳細につきましては、「3. 四半期連結財務諸表(5)セグメント情報」をご参照ください。なお、この変更により前年同四半期連結会計期間分につきましては、新区分に組み替えて対前年同四半期比を記載しております。

分譲住宅セグメントにおいては、顧客の住宅間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計住宅の販売が順調に推移し、当第1四半期連結会計期間の受注戸数は270戸(前年同期138戸)となり、受注契約高は7,777百万円(前年同期比80.0%増)と前年同期に比べ大幅な増加となりました。当セグメントの売上高は5,519百万円(前年同期比39.4%増)となりましたが、引渡し物件の販売単価の低下を反映して、セグメント利益は219百万円(前年同期比12.1%減)となりました。

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

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

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

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

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

※第1四半期における損益の特徴

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

なお、通期予想に対する当第1四半期連結会計期間の実績は以下のとおりであります。

| | 通期予想 | 当第1四半期 連結会計期間 | 進捗率 |
|-------------|--------|------------------|-------|
| 売上高 (百万円) | 57,000 | 14,243 | 25.0% |
| 営業利益 (百万円) | 2,515 | 701 | 27.9% |
| 経常利益 (百万円) | 2,500 | 726 | 29.1% |
| 当期純利益 (百万円) | 1,450 | 327 | 22.6% |

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における総資産は50,138百万円となり、前連結会計年度末に比べ223百万円減少しました。

流動資産は43,039百万円となり、前連結会計年度末に比べ470百万円の減少となりました。これは主として、現金及び預金の減少額1,608百万円、完成工事未収入金の増加額177百万円、たな卸資産の増加額1,364百万円及びその他流動資産の減少額385百万円を反映したものであります。固定資産は7,099百万円となり、前連結会計年度末に比べ246百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加額231百万円を反映したものであります。

流動負債は18,113百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,681百万円の減少となりました。これは主として、短期借入金の減少額1,619百万円を反映したものであります。固定負債は16,723百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,207百万円の増加となりました。これは主として、長期借入金の増加額1,205百万円を反映したものであります。

純資産は15,301百万円となり、前連結会計年度末に比べ250百万円の増加となりました。配当金の支払額191百万円による減少と四半期純利益327百万円及びその他有価証券評価差額金の増加額114百万円を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の29.8%から30.4%と増加する結果となりました。

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

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における業績の進捗状況等を勘案し、平成22年4月30日に公表いたしました平成23年3月期の第2四半期累計期間の業績予想(連結・個別)を修正しております。詳しくは、本日別途公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

① 会計処理基準に関する事項の変更

(資産除去債務に関する会計基準の適用)

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

② 表示方法の変更

(四半期連結損益計算書)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

| | 当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日) |
|--------------|-------------------------------|--|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金 | 1,928,859 | 1,751,411 |
| 短期借入金 | 11,746,000 | 13,365,300 |
| 1年内償還予定の社債 | 400,000 | 400,000 |
| リース債務 | 6,574 | 5,833 |
| 未払法人税等 | 281,485 | 575,457 |
| 前受金 | 1,943,942 | 1,898,331 |
| 賞与引当金 | 54,390 | 142,300 |
| その他 | 1,751,966 | 1,655,649 |
| 流動負債合計 | 18,113,218 | 19,794,283 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 1,400,000 | 1,400,000 |
| 長期借入金 | 15,041,800 | 13,836,200 |
| リース債務 | 19,010 | 17,505 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 91,323 | 91,323 |
| その他 | 170,950 | 170,950 |
| 固定負債合計 | 16,723,083 | 15,515,978 |
| 負債合計 | 34,836,301 | 35,310,261 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 4,872,064 | 4,872,064 |
| 資本剰余金 | 5,220,548 | 5,220,548 |
| 利益剰余金 | 6,701,810 | 6,566,388 |
| 自己株式 | △1,457,742 | △1,457,712 |
| 株主資本合計 | 15,336,680 | 15,201,289 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △165,988 | △280,785 |
| 土地再評価差額金 | 87,673 | 87,673 |
| 評価・換算差額等合計 | △78,315 | △193,112 |
| 新株予約権 | 43,625 | 43,625 |
| 純資産合計 | 15,301,990 | 15,051,801 |
| 負債純資産合計 | 50,138,292 | 50,362,063 |

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

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

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

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

[所在地別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

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

[海外売上高]

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

[セグメント情報]

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

「分譲住宅事業」は、戸建住宅の自由設計住宅の販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅、建売住宅、土地の販売及び不動産の仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地に木造賃貸アパートや高齢者専用賃貸住宅等の賃貸住宅の請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸マンションの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

(単位:千円)

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

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

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

（単位：千円）

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

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

（追加情報）

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

（6）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 経営管理上重要な指標

当社グループは、経営体質の安定化のための不動産の在庫量をコントロールする3つの指標値を目標設定いたしました。当第1四半期連結会計期間末の実績（通期予想）は以下のとおりとなりました。

| 在庫量の指標 | 目標倍率 | 平成22年3月期実績 | 当第1四半期実績 |
|-------------------|--------|------------|----------|
| たな卸不動産/不動産売上高（注）1 | 1倍以下 | 0.95倍 | 1.03倍 ※ |
| 有利子負債/たな卸不動産（注）2 | 0.8倍以下 | 0.83倍 | 0.79倍 |
| たな卸不動産/純資産（注）3 | 2倍以下 | 2.32倍 | 2.37倍 |

※通期業績予想に基づく数値であります。

- (注) 1. 売上高に対する在庫の量をコントロールする指標：たな卸不動産/不動産売上高
 2. 在庫に対する有利子負債の額をコントロールする指標：有利子負債/たな卸不動産
 3. 純資産額に対する在庫の金額をコントロールする指標：たな卸不動産/純資産

(2) 販売及び契約の状況

① 販売実績（事業別連結売上高）

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

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 住宅流通事業セグメントの「土地販売等」は、土地販売及び仲介手数料収入であります。
 3. 土地有効活用事業セグメントの「賃貸住宅等建築請負」の前第1四半期連結会計期間に係る売上高には工事進行基準によるもの50,442千円を含み、当第1四半期連結会計期間の売上高は、すべて工事進行基準によるものであります。
 4. その他は、住宅建替事業及びリフォーム事業であります。
 5. 当第1四半期連結会計期間より、セグメントは「3. 四半期連結財務諸表（5）セグメント情報」に記載の報告セグメントに基づいており、前第1四半期連結会計期間につきましても新区分に組み替えております。

② 契約実績（事業別販売契約実績）

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

(注) 1. 期中契約高に記載された金額は、期中契約高と期中解約高を純額表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 当第1四半期連結会計期間より、セグメントは「3. 四半期連結財務諸表(5)セグメント情報」に記載の報告セグメントに基づいており、前第1四半期連結会計期間につきましても新区分に組み替えております。

(参考)

通期事業別売上高予想

| セグメントの名称 | 通期予想 (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 | | | |
| 自由設計住宅 | 705戸 | 23,566 | 41.3 |
| 住宅流通 | | | |
| 中古住宅等 | 984戸 | 15,667 | 27.5 |
| 建売住宅 | 168戸 | 4,390 | 7.7 |
| 計 | 1,152戸 | 20,058 | 35.2 |
| 土地有効活用 | | | |
| 賃貸住宅等建築請負 | — | 1,484 | 2.6 |
| 個人投資家向け一棟売賃貸マンション | — | 4,525 | 8.0 |
| 計 | — | 6,009 | 10.6 |
| 賃貸及び管理 | — | 7,292 | 12.8 |
| 報告セグメント計 | — | 56,925 | 99.9 |
| その他 | — | 75 | 0.1 |
| 合計 | 1,857戸 | 57,000 | 100.0 |