



## 平成23年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年10月29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

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

四半期報告書提出予定日 平成22年11月10日

配当支払開始予定日

平成22年11月26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 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年3月期第2四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年9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2四半期	27,308	19.9	1,344	14.8	1,369	18.4	671	△1.2
22年3月期第2四半期	22,775	20.2	1,170	150.6	1,156	178.5	679	210.6

	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2四半期	21.00	—
22年3月期第2四半期	21.24	—

#### (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
23年3月期第2四半期	51,640	15,667	30.3	488.27
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2四半期 15,624百万円 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	円 銭	円 銭
22年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00
23年3月期	—	7.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
通期	59,300	22.0	3,540	65.6	3,570	68.5	1,930	55.9	60.32

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 有

今回、通期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2Q 36,849,912株 22年3月期 36,849,912株

② 期末自己株式数 23年3月期2Q 4,851,307株 22年3月期 4,851,143株

③ 期中平均株式数(四半期累計) 23年3月期2Q 31,998,668株 22年3月期2Q 31,998,991株

※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】P. 3「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
(第2四半期連結累計期間)	7
(第2四半期連結会計期間)	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11
4. 補足情報	12
(1) 経営管理上重要な指標	12
(2) 販売及び契約の状況	12

## 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2四半期連結累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反映して一部に景気を持ち直しの兆しがみられるものの、急激な円高や依然として続く厳しい所得・雇用情勢を背景に、景気の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、住宅市場は低価格帯の物件を中心に堅調に推移いたしました。

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2四半期連結累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2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間の実績は以下のとおりであります。

	前第2四半期 連結累計期間	当第2四半期 連結累計期間	増減率
販売契約高 (百万円)	21,846	29,944	37.1%
売上高 (百万円)	22,775	27,308	19.9%
営業利益 (百万円)	1,170	1,344	14.8%
経常利益 (百万円)	1,156	1,369	18.4%
四半期純利益 (百万円)	679	671	△1.2%

セグメントの業績は、次のとおりであります。

※ 当連結会計年度よりマネジメント・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並びに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、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並びに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累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当第1四半期連結会計期間から引き続き好調に推移し、当第2四半期連結累計期間の受注戸数は515戸(前年同期305戸)となり、受注契約高は17,582百万円(前年同期比80.2%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10,341百万円(前年同期比13.8%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410百万円(前年同期比19.9%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、さらに、平成22年9月にはおうち館和泉店を開店したことにより、順調に業績を伸ば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9,776百万円(前年同期比16.1%増)となり、セグメント利益は650百万円(前年同期比7.9%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2四半期連結累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、3,539百万円(前年同期比89.6%増)となりました。この結果、セグメント利益は560百万円(前年同期比220.9%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ました。賃貸市場は引き続き厳しい状況となりましたが、稼働率の向上に注力したことにより稼働率は前年同期に比べ改善傾向となりました。以上の結果、当セグメントの売上高は3,580百万円(前年同期比6.5%増)となりましたが、諸経費の増加を反映して、セグメント利益は108百万円(前年同期比44.0%減)となりました。

その他においては、注文住宅・リフォーム事業のテストマーケティングに係る売上高69百万円(前年同期比62.7%増)を計上し、セグメント利益は10百万円(前年同期比4.7%増)となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は27,308百万円(前年同期比19.9%増)となり、営業利益は1,344百万円(前年同期比14.8%増)、経常利益1,369百万円(前年同期比18.4%増)となりましたが、当第2四半期連結累計期間において、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671百万円(前年同期比1.2%減)となりました。

※第2四半期連結累計期間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2四半期連結累計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率は46.1%となり、ほぼ年間売上上の約2分の1に近い売上実績を計上いたしました。

なお、通期予想に対する当第2四半期連結累計期間の実績は以下のとおりであります。

	通期予想	当第2四半期 連結累計期間	進捗率
売上高 (百万円)	59,300	27,308	46.1%
営業利益 (百万円)	3,540	1,344	38.0%
経常利益 (百万円)	3,570	1,369	38.4%
当期(四半期)純利益 (百万円)	1,930	671	34.8%

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における総資産は51,640百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,278百万円増加しました。

流動資産は44,477百万円となり、前連結会計年度末に比べ967百万円の増加となりました。これは主として、たな卸資産の増加額1,907百万円及び現金及び預金の減少額883百万円を反映したものであります。固定資産は7,162百万円となり、前連結会計年度末に比べ310百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加額306百万円を反映したものであります。

流動負債は18,719百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,074百万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1,852百万円及び前受金の増加額509百万円を反映したものであります。固定負債は17,253百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,737百万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1,454百万円及び社債の発行による増加額280百万円を反映したものであります。

純資産は15,667百万円となり、前連結会計年度末に比べ615百万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671百万円及びその他有価証券評価差額金の増加額136百万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30.3%と増加する結果となりました。

当第2四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1,148百万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883百万円減少し、5,951百万円(前年同四半期末残高5,722百万円)となりました。

当第2四半期連結累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2四半期連結累計期間における営業活動による資金の減少は277百万円(前年同期比76.4%減)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1,148百万円及びたな卸資産の増加額1,907百万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2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は407百万円(前年同期比905.3%増)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400百万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2四半期連結累計期間における財務活動による資金の減少は198百万円(前年同期は392百万円の増加)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397百万円及び社債の発行による収入594百万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2四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月期の通期の業績予想(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)

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2四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2四半期連結会計期間末 (平成22年9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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,951,986	6,835,046
完成工事未収入金	301,301	30,888
販売用不動産	10,575,147	9,881,780
仕掛販売用不動産	7,126,803	6,203,351
開発用不動産	19,066,501	18,788,509
未成工事支出金	27,266	19,673
貯蔵品	30,944	26,267
繰延税金資産	629,591	582,064
その他	812,764	1,186,126
貸倒引当金	△44,580	△43,822
流動資産合計	44,477,727	43,509,886
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,305,264	2,292,275
機械装置及び運搬具（純額）	2,628	8
工具、器具及び備品（純額）	105,427	106,296
土地	3,581,681	3,366,055
リース資産（純額）	26,146	22,227
建設仮勘定	71,724	—
有形固定資産合計	6,092,873	5,786,863
無形固定資産	11,998	17,494
投資その他の資産		
投資有価証券	463,680	553,748
長期貸付金	133,873	139,673
繰延税金資産	101,900	3,971
その他	369,227	355,828
貸倒引当金	△10,711	△5,402
投資その他の資産合計	1,057,970	1,047,819
固定資産合計	7,162,841	6,852,177
資産合計	51,640,569	50,362,063

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	1,607,927	1,751,411
短期借入金	11,512,900	13,365,300
1年内償還予定の社債	520,000	400,000
リース債務	7,314	5,833
未払法人税等	647,334	575,457
前受金	2,407,756	1,898,331
賞与引当金	148,966	142,300
その他	1,867,438	1,655,649
流動負債合計	18,719,637	19,794,283
固定負債		
社債	1,680,000	1,400,000
長期借入金	15,290,800	13,836,200
リース債務	20,139	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	17,253,213	15,515,978
負債合計	35,972,851	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	7,046,273	6,566,388
自己株式	△1,457,764	△1,457,712
株主資本合計	15,681,120	15,201,289
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△144,700	△280,785
土地再評価差額金	87,673	87,673
評価・換算差額等合計	△57,027	△193,112
新株予約権	43,625	43,625
純資産合計	15,667,718	15,051,801
負債純資産合計	51,640,569	50,362,063

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	22,775,814	27,308,244
売上原価	18,808,976	22,488,423
売上総利益	3,966,838	4,819,820
販売費及び一般管理費		
販売手数料	253,928	385,958
広告宣伝費	493,762	676,077
販売促進費	23,995	40,243
給料及び賞与	881,811	1,019,813
貸倒引当金繰入額	19,073	12,167
賞与引当金繰入額	82,589	86,960
事業税	19,700	22,000
消費税等	109,956	110,365
減価償却費	34,605	43,792
賃借料	106,994	123,115
その他	769,584	955,249
販売費及び一般管理費合計	2,796,000	3,475,744
営業利益	1,170,837	1,344,076
営業外収益		
受取利息	5,297	1,574
受取配当金	10,277	10,482
受取手数料	103,416	134,362
違約金収入	8,028	14,805
その他	9,174	17,148
営業外収益合計	136,194	178,373
営業外費用		
支払利息	137,292	126,352
社債発行費	—	5,145
その他	13,249	21,426
営業外費用合計	150,541	152,924
経常利益	1,156,490	1,369,525
特別利益		
貸倒引当金戻入額	17,647	11,726
特別利益合計	17,647	11,726
特別損失		
固定資産除却損	2,331	5,693
減損損失	—	1,917
投資有価証券評価損	3,985	225,115
特別損失合計	6,316	232,727
税金等調整前四半期純利益	1,167,821	1,148,524
法人税、住民税及び事業税	484,000	621,100
法人税等調整額	4,005	△144,452
法人税等合計	488,005	476,647
少数株主損益調整前四半期純利益	—	671,877
少数株主利益	—	—
四半期純利益	679,815	671,877

(第2四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	11,301,889	13,064,715
売上原価	9,368,551	10,657,380
売上総利益	1,933,337	2,407,334
販売費及び一般管理費		
販売手数料	118,946	207,342
広告宣伝費	273,360	342,996
販売促進費	14,787	19,309
給料及び賞与	428,973	489,642
貸倒引当金繰入額	9,549	7,242
賞与引当金繰入額	52,971	55,446
事業税	10,200	10,900
消費税等	53,120	55,898
減価償却費	17,820	22,509
賃借料	51,948	62,771
その他	380,713	491,073
販売費及び一般管理費合計	1,412,392	1,765,133
営業利益	520,945	642,201
営業外収益		
受取利息	2,787	788
受取手数料	60,873	60,977
違約金収入	5,628	6,690
その他	144	11,420
営業外収益合計	69,433	79,877
営業外費用		
支払利息	66,471	63,573
社債発行費	—	5,145
その他	8,385	10,450
営業外費用合計	74,856	79,170
経常利益	515,522	642,908
特別利益		
貸倒引当金戻入額	7,703	7,440
特別利益合計	7,703	7,440
特別損失		
固定資産除却損	181	135
投資有価証券評価損	3,985	55,352
特別損失合計	4,167	55,488
税金等調整前四半期純利益	519,058	594,860
法人税、住民税及び事業税	303,700	340,800
法人税等調整額	△83,780	△90,402
法人税等合計	219,919	250,397
少数株主損益調整前四半期純利益	—	344,462
少数株主利益	—	—
四半期純利益	299,139	344,462

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,167,821	1,148,524
減価償却費	97,221	107,042
社債発行費	—	5,145
有形固定資産除却損	2,331	5,693
投資有価証券評価損益(△は益)	3,985	225,115
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△7,952	6,067
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,140	6,666
減損損失	—	1,917
受取利息及び受取配当金	△15,575	△12,057
支払利息	137,292	126,352
売上債権の増減額(△は増加)	△55,482	△270,413
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,403,560	△1,907,081
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△35,481	343,309
仕入債務の増減額(△は減少)	△549,650	△143,484
その他債務の増減額(△は減少)	306,700	700,877
その他	13,732	5,828
小計	△339,757	349,504
利息及び配当金の受取額	15,575	12,057
利息の支払額	△137,836	△125,711
法人税等の支払額	△714,520	△512,950
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,176,539	△277,099
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△41,086	△400,678
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	3,782	5,799
その他	1,207	△12,802
投資活動によるキャッシュ・フロー	△40,552	△407,681
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	650,000	△359,100
長期借入れによる収入	5,670,000	6,684,000
長期借入金の返済による支出	△5,537,900	△6,722,700
社債の発行による収入	—	594,854
社債の償還による支出	△100,000	△200,000
自己株式の取得による支出	△23	△52
リース債務の返済による支出	△2,073	△3,287
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	392,011	△198,278
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△825,080	△883,059
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	5,722,546	5,951,986

(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2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9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	17,863,225	1,407,974	3,360,617	143,997	22,775,814	—	22,775,814
営業利益	1,057,089	238,186	196,488	20,128	1,509,892	(339,055)	1,170,837

[所在地別セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9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2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9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

当第2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年9月30日）

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2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年9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	10,341,702	9,776,837	3,539,865	3,580,048	27,238,454	69,790	27,308,244
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	10,341,702	9,776,837	3,539,865	3,580,048	27,238,454	69,790	27,308,244
セグメント利益	410,376	650,628	560,212	108,936	1,730,153	10,914	1,741,068

(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、注文住宅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	1,730,153
「その他」の区分の利益	10,914
セグメント間取引消去	27,200
全社費用（注）	△424,191
四半期連結損益計算書の営業利益	1,344,076

（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)

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2四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2四半期実績
たな卸不動産/不動産売上高（注）1	1倍以下	0.95倍	0.79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	2.35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2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9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	243戸	9,084,950	305戸	10,341,702
住宅流通				
中古住宅	380戸	5,984,987	481戸	7,648,311
建売住宅	90戸	2,321,713	81戸	2,121,979
土地販売等	776㎡	113,493	－㎡	6,546
計	470戸 776㎡	8,420,194	562戸 －㎡	9,776,837
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	－	1,411,574	－	2,826,761
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	－	455,591	－	713,103
計	－	1,867,165	－	3,539,865
賃貸及び管理	－	3,360,617	－	3,580,048
報告セグメント計	－	22,732,928	－	27,238,454
その他	－	42,886	－	69,790
合計	713戸 776㎡	22,775,814	867戸 －㎡	27,308,244

- (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. 土地有効活用セグメントの「賃貸住宅等建築請負」の売上高には工事進行基準によるものが、前第2四半期連結累計期間で252,477千円、当第2四半期連結累計期間で2,658,747千円含まれております。  
 4. その他は、注文住宅事業及びリフォーム事業であります。  
 5. 当連結会計年度より、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2四半期連結累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2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)				当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9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	305戸	9,757,812	383戸	12,064,530	515戸	17,582,114	665戸	21,479,852
住宅流通								
中古住宅	372戸	5,832,801	98戸	1,567,410	493戸	7,865,558	134戸	2,149,005
建売住宅	85戸	2,179,098	38戸	973,619	81戸	2,052,726	39戸	980,677
土地販売等	827㎡	80,384	634㎡	45,800	731㎡	41,846	731㎡	35,300
計	457戸 827㎡	8,092,284	136戸 634㎡	2,586,829	574戸 731㎡	9,960,131	173戸 731㎡	3,164,982
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	—	2,869,007	—	8,792,826	—	1,772,382	—	6,285,050
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	1,061,608	—	1,041,517	—	466,252	—	761,224
計	—	3,930,615	—	9,834,344	—	2,238,634	—	7,046,274
報告セグメント計	—	21,780,713	—	24,485,704	—	29,780,880	—	31,691,110
その他	—	65,642	—	22,756	—	163,501	—	120,940
合計	762戸 827㎡	21,846,356	519戸 634㎡	24,508,460	1,089戸 731㎡	29,944,382	838戸 731㎡	31,812,050

(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. 当連結会計年度より、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2四半期連結累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	737戸	25,387	42.8
住宅流通			
中古住宅等	989戸	15,645	26.4
建売住宅	166戸	4,264	7.2
計	1,155戸	19,909	33.6
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	—	5,116	8.6
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	1,295	2.2
計	—	6,411	10.8
賃貸及び管理	—	7,364	12.4
報告セグメント計	—	59,071	99.6
その他	—	229	0.4
合計	1,892戸	59,300	100.0