



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月6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

定時株主総会開催予定日 平成23年6月23日

配当支払開始予定日

TEL 072-437-4071

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月24日

平成23年6月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家及び個人投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	59,796	23.0	3,648	70.7	3,680	73.7	2,027	63.8
22年3月期	48,614	7.3	2,137	△17.3	2,118	△11.3	1,237	△9.1

(注) 包括利益 23年3月期 2,130百万円 (77.9%) 22年3月期 1,197百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年3月期	62.84	—	12.3	6.5	6.1
22年3月期	38.68	—	8.4	4.2	4.4

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22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
23年3月期	62,314	18,004	28.8	508.07
22年3月期	50,362	15,051	29.8	469.02

(参考) 自己資本 23年3月期 17,961百万円 22年3月期 15,008百万円

(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
23年3月期	△5,655	△711	7,702	8,170
22年3月期	446	△183	24	6,835

2. 配当の状況

	年間配当金					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	%	%
22年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	383	31.0	2.6
23年3月期	—	7.00	—	11.00	18.00	612	28.6	3.7
24年3月期(予想)	—	9.00	—	9.00	18.00		27.4	

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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)	28,766	5.3	1,538	14.4	1,473	7.6	854	27.1	24.16
通期	67,000	12.0	4,150	13.8	4,000	8.7	2,320	14.4	65.63

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) 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)詳細は、18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の変更】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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

23年3月期	36,849,912 株	22年3月期	36,849,912 株
23年3月期	1,498,187 株	22年3月期	4,851,143 株
23年3月期	32,256,837 株	22年3月期	31,998,954 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	52,579	25.2	3,308	77.2	3,409	75.3	1,862	65.3
22年3月期	41,983	8.0	1,867	△0.0	1,945	7.2	1,126	△5.6

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	57.74	—
22年3月期	35.21	—

(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
23年3月期	58,500		17,218		29.4	485.85
22年3月期	46,736		14,430		30.8	449.62

(参考) 自己資本 23年3月期 17,175百万円 22年3月期 14,387百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24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		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	24,940	5.0	1,341	4.9	778	26.6	22.01
通期	59,193	12.6	3,695	8.4	2,143	15.1	60.62

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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。

添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(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	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	15
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	15
(7) 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	18
(8) 表示方法の変更	18
(9) 追加情報	18
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(連結包括利益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(リース取引関係)	23
(金融商品関係)	25
(有価証券関係)	29
(退職給付関係)	30
(ストック・オプション等関係)	31
(税効果会計関係)	33
(賃貸等不動産関係)	34
(セグメント情報等)	35
(関連当事者情報)	39
(1株当たり情報)	40
(重要な後発事象)	40
5. その他	41
(1) 役員の異動	41
(2) その他	41

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、政府の景気刺激策による消費の底上げ効果などを反映して一部景気に明るさがみられたものの、不安定な為替水準や依然として続く所得・雇用情勢の厳しさから低価格志向が続き、個人消費は本格回復に至らず、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。当連結会計年度におきましては、受注契約高・連結売上高及び連結経常利益は、前連結会計年度の業績を大きく上回る結果となりました。

平成23年3月期の連結業績

	前期実績	当期実績	増加額
売上高 (百万円)	48,614	59,796	11,182
営業利益 (百万円)	2,137	3,648	1,510
経常利益 (百万円)	2,118	3,680	1,562
当期純利益 (百万円)	1,237	2,027	789

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いたしております。また、平成22年10月1日より、注文住宅事業及びリフォーム事業について、今後、本格的に事業拡大する目的で営業組織を設けることになりました。このため、第3四半期連結会計期間より、報告セグメントとして新たに注文住宅セグメントを設けて合計5つの報告セグメントに区分して記載することとしております。各報告セグメントの事業内容の詳細につきましては、「4. 連結財務諸表 (10) 連結財務諸表に関する注記事項 (セグメント情報等)」をご参照ください。なお、この変更により前連結会計年度分につきましては、新区分に組み替えて対前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引き続き好調に推移し、当連結会計年度の受注戸数は910戸（前期644戸）となり、受注契約高は31,390百万円（前期比47.9%増）と前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24,684百万円（前期比34.4%増）となり、セグメント利益は売上高の増加及び利益率の高い物件引渡しを反映して1,804百万円（前期比449.5%増）と大幅な増加となりました。

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が岸和田市に移転し業績に寄与したこと等により、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21,094百万円（前期比25.0%増）となり、セグメント利益は1,306百万円（前期比11.8%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当連結会計年度より「フジパレスシニア」（低賃料タイプ高齢者専用賃貸住宅）の引渡しが本格的に始まり17棟の引渡しとなりました。売上高は6,538百万円（前期比0.5%増）となり、セグメント利益は1,032百万円（前期比0.4%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。稼働率の向上に注力したことにより稼働率は前期に比べ順調に改善いたしました。以上の結果、当セグメントの売上高は7,282百万円（前期比8.0%増）となり、セグメント利益は306百万円（前期比10.8%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、注文住宅・リフォーム事業に係る売上高197百万円（前期比70.3%増）を計上しましたが、当連結会計年度より当該事業に本格的に参入したことによる営業人員の採用を加速させたため、セグメント利益は5百万円（前期比74.6%減）に留まりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高59,796百万円（前期比23.0%増）を計上し、営業利益3,648百万円（前期比70.7%増）、経常利益3,680百万円（前期比73.7%増）、当期純利益2,027百万円（前期比63.8%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、厳しい雇用情勢や個人消費の伸び悩みに加えまして、平成23年3月11日に発生しました東日本大震災の影響から派生する資材の不足や消費マインドの冷え込み等により、依然として厳しい経営環境が続くものと予想されます。

当社グループにおきましては、厳しい経済状況の中、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に努めてまいります。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的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67,000百万円、連結営業利益4,150百万円、連結経常利益4,000百万円、連結当期純利益2,320百万円を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は62,314百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,952百万円増加しました。

流動資産は55,108百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,599百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の増加額1,335百万円及びたな卸資産の増加額10,278百万円を反映したものであります。固定資産は7,205百万円となり、前連結会計年度末に比べ353百万円増加しました。

流動負債は18,897百万円となり、前連結会計年度末に比べ896百万円減少しました。これは主として、短期借入金の減少額3,314百万円及び未払法人税等の増加額597百万円、前受金の増加額780百万円等を反映したものであります。固定負債は25,412百万円となり前連結会計年度末に比べ9,896百万円増加しました。これは主として、社債の発行による増加額820百万円及び長期借入金の増加額9,075百万円を反映したものであります。

純資産は18,004百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,952百万円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額2,027百万円及び自己株式の売却による株主資本の増加額1,237百万円の資金増加要因と配当金の支払額415百万円の資金減少要因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29.8%から28.8%と減少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、税金等調整前純利益が3,466百万円（前期比62.4%増）と増加したこと、長短借入金並びに社債の純増加額が6,888百万円（前期は509百万円の純増加）となったこと、たな卸資産の増加額が10,278百万円（前期は32百万円の減少）となったこと等を反映して、前連結会計年度末に比べ1,335百万円（前期比19.5%増）の増加となり、当連結会計年度末には8,170百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により減少した資金は5,655百万円（前期は446百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益3,466百万円及びその他債務の増加額1,174百万円の資金増加要因と、たな卸資産の増加額10,278百万円（前期は32百万円の減少）及び法人税等の支払額984百万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711百万円（前期比288.2%増）となりました。これは主に、本社設備及び分譲住宅事業並びに住宅流通事業に係る有形固定資産の取得に係る支出額697百万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7,702百万円（前期は24百万円の増加）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額5,761百万円、及び社債の発行による増加額1,587百万円及び自己株式の売却による収入1,237百万円の増加要因と、社債の償還による支出460百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額415百万円を反映したものであります。なお、自己株式の売却による資金は、全額次期中古住宅の買取資金に充当する計画であります。

③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	27.0	29.5	28.6	29.8	28.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	51.0	22.6	16.5	21.0	21.3
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19年3月期及び平成23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

当社グループ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22年11月9日付で公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」とおり、中間配当金につきましては、期初予想どおり1株当たり7円の間配当を実施し、期末配当については期初予想の1株当たり7円から4円増配して1株当たり11円を平成23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9円及び期末配当9円の合計18円とさせていただきます。

(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並びに建築資材等の原材料の価格動向等に影響を受けております。

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

② 有利子負債について

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

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

なお、当社グループは、金融機関との間でシンジケーション方式によるコミットメントライン契約を締結しており、たな卸不動産の仕入れに係る資金調達の一部に活用しております。当該契約においては、一定の担保制限条項及び財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合には当該借入金の返済義務が生じる可能性が有り、その場合は当社グループの財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 業績の上期及び下期の構成比率について

不動産業界においては、一般に、戸建住宅・マンション等の引渡し（売上計上）時期は3月頃に集中する傾向があります。当社グループにおいては、戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化を推進しておりますが、過去3期間における業績は下期への偏重が生じております。当社グループにおいては、今後も同様の傾向が生じる可能性があります。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. 主要な事業活動における法規制等について

当社グループの全事業は、宅地建物取引業者として宅地建物取引業法第3条第1項に基づく国土交通大臣免許（免許証番号 国土交通大臣(10)第2430号）及び大阪府知事免許（免許番号 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を運営しております。

当社グループの賃貸及び管理事業は、マンション管理業者としてマンション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22年7月7日から平成27年7月6日までとなっております。
- ・建設業許可の有効期限は、平成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22年7月30日から平成27年7月29日までとなっております。

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すが、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。

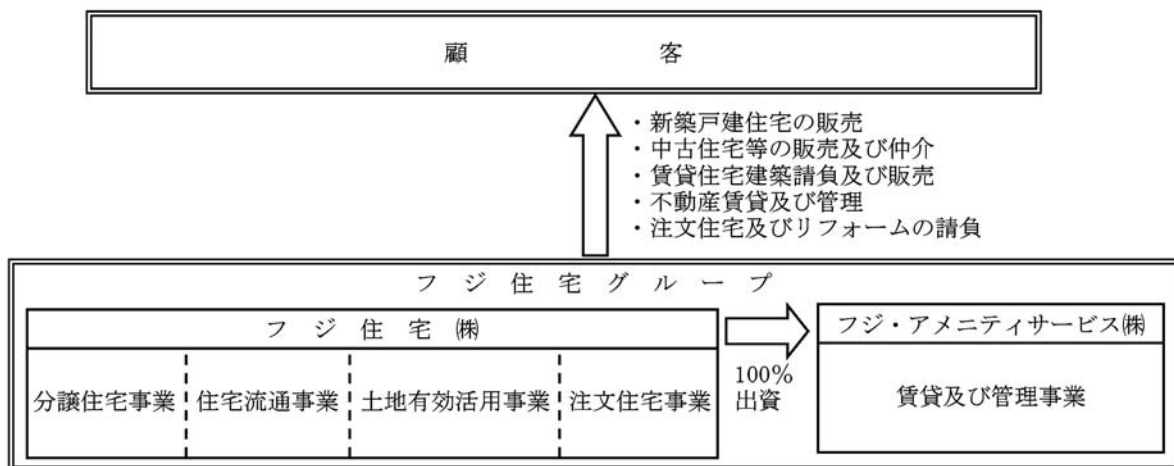
2. 企業集団の状況

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、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

「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。「注文住宅事業」は、注文住宅及びリフォームの請負工事を行っております。

（注）「注文住宅事業」につきましては、平成22年10月1日付の組織改編により、第3四半期連結会計期間より新たな報告セグメントとなりました。

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

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22年3月期実績	平成23年3月期実績
たな卸不動産/不動産売上高	1倍以下	0.95倍	0.96倍
有利子負債/たな卸不動産	0.8倍以下	0.83倍	0.79倍
たな卸不動産/純資産	2倍以下	2.32倍	2.51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

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ります。当社の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り、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非不動産事業へ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。

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,835,046	8,170,264
完成工事未収入金	30,888	302,394
販売用不動産	※2 9,881,780	※2 12,283,571
仕掛販売用不動産	※2 6,203,351	※2 8,190,074
開発用不動産	※2 18,788,509	※2 24,655,397
未成工事支出金	19,673	39,918
貯蔵品	26,267	29,002
繰延税金資産	582,064	747,565
その他	1,186,126	729,709
貸倒引当金	△43,822	△38,903
流動資産合計	43,509,886	55,108,994
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,2 2,292,275	※1,2 2,513,013
機械装置及び運搬具（純額）	※1 8	※1 1,424
工具、器具及び備品（純額）	※1 106,296	※1 90,870
土地	※2,3 3,366,055	※2,3 3,583,484
リース資産（純額）	22,227	25,892
建設仮勘定	—	29,302
有形固定資産合計	5,786,863	6,243,987
無形固定資産	17,494	9,170
投資その他の資産		
投資有価証券	553,748	431,928
長期貸付金	139,673	127,115
繰延税金資産	3,971	8,101
その他	355,828	396,267
貸倒引当金	△5,402	△11,102
投資その他の資産合計	1,047,819	952,309
固定資産合計	6,852,177	7,205,467
資産合計	50,362,063	62,314,462

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	1,751,411	2,063,357
短期借入金	13,365,300	10,051,150
1年内償還予定の社債	400,000	720,000
リース債務	5,833	8,053
未払法人税等	575,457	1,173,030
前受金	1,898,331	2,678,405
賞与引当金	142,300	160,100
その他	1,655,649	2,043,389
流動負債合計	19,794,283	18,897,487
固定負債		
社債	1,400,000	2,220,000
長期借入金	13,836,200	22,911,450
リース債務	17,505	19,133
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	15,515,978	25,412,856
負債合計	35,310,261	44,310,344
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	5,451,466
利益剰余金	6,566,388	8,177,515
自己株式	△1,457,712	△450,200
株主資本合計	15,201,289	18,050,845
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△280,785	△177,225
土地再評価差額金	※ ³ 87,673	※ ³ 87,673
その他の包括利益累計額合計	△193,112	△89,552
新株予約権	43,625	42,825
純資産合計	15,051,801	18,004,118
負債純資産合計	50,362,063	62,314,462

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	48,614,537	59,796,585
売上原価	40,623,176	49,051,171
売上総利益	7,991,360	10,745,413
販売費及び一般管理費		
販売手数料	649,818	791,213
広告宣伝費	1,073,211	1,361,272
販売促進費	52,704	91,989
給料及び賞与	1,869,719	2,149,570
賞与引当金繰入額	81,258	90,302
貸倒引当金繰入額	27,292	19,672
事業税	39,900	51,100
消費税等	215,544	239,719
減価償却費	73,731	92,255
賃借料	219,402	263,225
その他	1,551,167	1,946,828
販売費及び一般管理費合計	5,853,751	7,097,149
営業利益	2,137,608	3,648,264
営業外収益		
受取利息	7,385	3,102
受取配当金	12,732	10,597
受取手数料	215,886	288,814
違約金収入	26,032	34,087
その他	27,626	29,663
営業外収益合計	289,663	366,263
営業外費用		
支払利息	273,117	251,964
社債発行費	8,568	12,876
その他	27,066	69,134
営業外費用合計	308,752	333,975
経常利益	2,118,520	3,680,552
特別利益		
貸倒引当金戻入額	28,501	19,357
特別利益合計	28,501	19,357
特別損失		
固定資産除却損	※1 3,175	※1 6,166
投資有価証券評価損	3,985	225,115
減損損失	※2 5,747	※2 1,917
特別損失合計	12,908	233,199
税金等調整前当期純利益	2,134,112	3,466,709
法人税、住民税及び事業税	947,200	1,609,000
法人税等調整額	△50,849	△169,399
法人税等合計	896,350	1,439,600
少数株主損益調整前当期純利益	—	2,027,109
少数株主利益	—	—
当期純利益	1,237,762	2,027,109

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	2,027,109
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	103,559
その他の包括利益合計	—	※2 103,559
包括利益	—	※1 2,130,669
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	2,130,669
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,872,064	4,872,064
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
前期末残高	5,220,547	5,220,548
当期変動額		
自己株式の処分	0	230,918
当期変動額合計	0	230,918
当期末残高	5,220,548	5,451,466
利益剰余金		
前期末残高	5,808,611	6,566,388
当期変動額		
剰余金の配当	△479,984	△415,982
当期純利益	1,237,762	2,027,109
当期変動額合計	757,777	1,611,126
当期末残高	6,566,388	8,177,515
自己株式		
前期末残高	△1,457,634	△1,457,712
当期変動額		
自己株式の取得	△80	△124
自己株式の処分	3	1,007,636
当期変動額合計	△77	1,007,511
当期末残高	△1,457,712	△450,200
株主資本合計		
前期末残高	14,443,589	15,201,289
当期変動額		
剰余金の配当	△479,984	△415,982
当期純利益	1,237,762	2,027,109
自己株式の取得	△80	△124
自己株式の処分	3	1,238,554
当期変動額合計	757,699	2,849,556
当期末残高	15,201,289	18,050,845

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△240,898	△280,785
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△39,887	103,559
当期変動額合計	△39,887	103,559
当期末残高	△280,785	△177,225
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
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△153,225	△193,112
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△39,887	103,559
当期変動額合計	△39,887	103,559
当期末残高	△193,112	△89,552
新株予約権		
前期末残高	43,675	43,625
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△50	△800
当期変動額合計	△50	△800
当期末残高	43,625	42,825
純資産合計		
前期末残高	14,334,039	15,051,801
当期変動額		
剰余金の配当	△479,984	△415,982
当期純利益	1,237,762	2,027,109
自己株式の取得	△80	△124
自己株式の処分	3	1,238,554
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△39,937	102,759
当期変動額合計	717,762	2,952,316
当期末残高	15,051,801	18,004,118

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	2,134,112	3,466,709
減価償却費	203,082	231,460
社債発行費	8,568	12,876
投資有価証券評価損益 (△は益)	3,985	225,115
有形固定資産除却損	3,175	6,166
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△15,144	780
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,400	17,800
減損損失	5,747	1,917
受取利息及び受取配当金	△20,118	△13,699
支払利息	273,117	251,964
売上債権の増減額 (△は増加)	△29,888	△271,506
たな卸資産の増減額 (△は増加)	32,625	△10,278,382
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△477,172	430,489
仕入債務の増減額 (△は減少)	△463,979	311,946
その他債務の増減額 (△は減少)	△160,725	1,174,834
その他	347,118	△218
小計	1,843,106	△4,431,742
利息及び配当金の受取額	20,118	13,699
利息の支払額	△271,450	△253,371
法人税等の支払額	△1,145,386	△984,340
営業活動によるキャッシュ・フロー	446,388	△5,655,755
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	△175,080	△697,314
無形固定資産の取得による支出	△9,903	△1,000
貸付金の回収による収入	6,340	12,558
その他	△4,702	△25,939
投資活動によるキャッシュ・フロー	△183,346	△711,695
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)	△44,500	115,000
長期借入れによる収入	9,888,000	20,549,000
長期借入金の返済による支出	△10,125,500	△14,902,900
リース債務の返済による支出	△4,990	△7,252
社債の発行による収入	991,431	1,587,123
社債の償還による支出	△200,000	△460,000
自己株式の売却による収入	—	1,237,804
自己株式の取得による支出	△77	△124
配当金の支払額	△479,984	△415,982
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,378	7,702,668
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	287,419	1,335,217
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期末残高	※ 6,835,046	※ 8,170,264

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 フジ・アメニティサービス株式会社	同左
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は3月31日であります。	同左
4 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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）	(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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 data-bbox="571 504 938 593"> <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> <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（工期がごく短期間のもの等を除く） 工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）</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	<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 data-bbox="1043 504 1410 593"> <tr> <td>建物</td> <td>35～42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） 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（工期がごく短期間のもの等を除く） 同左</p> <p>② その他の工事 同左</p>	建物	35～42年	構築物	10～15年	工具、器具及び備品	5～8年
建物	39～42年													
構築物	10～15年													
工具、器具及び備品	5～8年													
建物	35～42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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p>(会計方針の変更)</p> <p>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、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 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>—————</p> <p>(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。</p> <p>(7) 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	<p>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。</p>	<p>—————</p>
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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。</p>	<p>—————</p>

(7) 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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	(資産除去債務に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「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。これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(連結貸借対照表関係) 「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せ	—————
—————	(連結損益計算書関係) 当連結会計年度より、「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、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

(10) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,390,106千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 3,578,251千円</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 style="width: 80%;">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 style="width: 80%;">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	<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 style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">338,636</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,258,282</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">19,588,907</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,204,130</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,077,146</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,467,103</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 style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,988,300</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,292,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,281,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	338,636	仕掛販売用不動産	2,258,282	開発用不動産	19,588,907	建物及び構築物	1,204,130	土地	2,077,146	計	25,467,103	短期借入金	2,988,300	長期借入金	21,292,700	計	24,281,000
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																																				
販売用不動産	338,636																																				
仕掛販売用不動産	2,258,282																																				
開発用不動産	19,588,907																																				
建物及び構築物	1,204,130																																				
土地	2,077,146																																				
計	25,467,103																																				
短期借入金	2,988,300																																				
長期借入金	21,292,700																																				
計	24,281,000																																				
<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。 再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △39,855千円</p>	<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。 再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △51,998千円</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 (当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、住宅ローンの実行をするまでの期間(平均40日程度)、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。)</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 458,690千円 (当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金(金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金)を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定、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。 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>	<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6行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 コミットメントラインの総額 2,400,000千円 借入実行残高 1,920,000千円 差引額 480,000千円</p>																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																														
<p>※1 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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> <p>※2 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="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県藤沢市</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県行田市</td> <td>賃貸不動産</td> <td>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>	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	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	<p>※1 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,738千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,427千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,166千円</td> </tr> </table> <p>※2 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="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県平塚市</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県熊谷市</td> <td>賃貸不動産</td> <td>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1,917千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>	建物及び構築物	4,738千円	工具、器具及び備品	1,427千円	計	6,166千円	場所	用途	種類	神奈川県平塚市	賃貸不動産	土地	埼玉県熊谷市	賃貸不動産	土地
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																														
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																													
建物及び構築物	4,738千円																														
工具、器具及び備品	1,427千円																														
計	6,166千円																														
場所	用途	種類																													
神奈川県平塚市	賃貸不動産	土地																													
埼玉県熊谷市	賃貸不動産	土地																													

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	1,197,875千円
少数株主に係る包括利益	—
計	1,197,875
※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△39,887千円
計	△39,887

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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	36,849,912	—	—	36,849,912
合計	36,849,912	—	—	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)1、2	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ものであります。

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、権利行使期間の初日は到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成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

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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	36,849,912	—	—	36,849,912
合計	36,849,912	—	—	36,849,912
自己株式				
普通株式（注）1、2	4,851,143	344	3,353,300	1,498,187
合計	4,851,143	344	3,353,300	1,498,187

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加344株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少3,353,300株は、自己株式の売却によるもの3,338,300株及びストックオプションの行使によるもの15,000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	—	—	—	—	—	42,825
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	42,825

（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22年6月23日 定時株主総会	普通株式	191,992千円	6円	平成22年3月31日	平成22年6月24日
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	223,990千円	7円	平成22年9月30日	平成22年11月26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23年6月23日 定時株主総会	普通株式	388,868千円	利益剰余金	11円	平成23年3月31日	平成23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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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22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23年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 <u>6,835,046</u>	現金及び預金勘定 <u>8,170,264</u>
現金及び現金同等物 <u>6,835,046</u>	現金及び現金同等物 <u>8,170,264</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																								
1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 車両運搬具であります。 ② リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載 のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、 リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引に ついては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理 によっており、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 同左 ② リース資産の減価償却の方法 同左 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、 リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引に ついては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理 によっており、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相 当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相 当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び 運搬具</td> <td>28,273</td> <td>20,771</td> <td>7,501</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及 び備品</td> <td>63,219</td> <td>43,070</td> <td>20,149</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>77,203</td> <td>46,228</td> <td>30,975</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>168,696</td> <td>110,070</td> <td>58,626</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)	機械装置及び 運搬具	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相 当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相 当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び 運搬具</td> <td>24,583</td> <td>21,594</td> <td>2,988</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及 び備品</td> <td>50,730</td> <td>42,449</td> <td>8,281</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>53,466</td> <td>35,574</td> <td>17,892</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>128,779</td> <td>99,617</td> <td>29,161</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)	機械装置及び 運搬具	24,583	21,594	2,988	工具、器具及 び備品	50,730	42,449	8,281	ソフトウェア	53,466	35,574	17,892	合計	128,779	99,617	29,161
	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																																						
	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	24,583	21,594	2,988																																						
工具、器具及 び備品	50,730	42,449	8,281																																						
ソフトウェア	53,466	35,574	17,892																																						
合計	128,779	99,617	29,161																																						
(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。 (2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 29,464千円 1年超 29,161千円 合計 58,626千円	(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。 (2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 20,418千円 1年超 8,743千円 合計 29,161千円																																								
(注) 未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法によって おります。	(注) 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。																																								

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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;">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: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">5,002,407千円</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	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	<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;">29,464千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">29,464千円</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;">3,949,460千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,662,197千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">5,611,658千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p>	支払リース料	29,464千円	減価償却費相当額	29,464千円	1年内	3,949,460千円	1年超	1,662,197千円	合計	5,611,658千円
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																				
支払リース料	29,464千円																				
減価償却費相当額	29,464千円																				
1年内	3,949,460千円																				
1年超	1,662,197千円																				
合計	5,611,658千円																				

(金融商品関係)

前連結会計年度(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・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。借入金はすべて変動金利であり、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部門長会議に報告することで、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

また、営業債務、借入金及び社債は流動性リスクに晒されておりますが、当社財務部が資金計画表を作成する等の方法により資金管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(4) 信用リスクの集中

当社グループの取引先は、主として個人であるため、当連結会計年度の連結決算日において、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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	525,109	525,109	—
(4) 長期貸付金	139,673		
貸倒引当金(*)	△5,402		
	134,270	134,270	—
資産計	7,525,314	7,525,314	—
(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	1,794,217	△5,782
(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	30,747,129	△5,782

(*) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 完成工事未収入金

完成工事未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券はすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

(4) 長期貸付金

長期貸付金は回収状況に問題のある貸付先に対しては、見積り将来キャッシュ・フローに基づいて貸倒見積り高を算定しているため、時価は貸借対照表額から貸倒見積り高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金並びに (2) 短期借入金

支払手形・工事未払金及び1年内返済予定の長期借入金以外の短期借入金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、1年内返済予定の長期借入金は、(4) 長期借入金の項に記載したとおりであります。

(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

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、時価は帳簿価額と近似しておりますので、当該帳簿価額によっております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額28,639千円）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」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 その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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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、すべてが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主として3年以内であります。借入金のうち変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。当社では、各金融機関ごとの借入金金利の一覧表を毎月部門長会議に報告することで、借入金金利の変動状況をモニタリングしております。

また、営業債務、借入金及び社債は流動性リスクに晒されておりますが、当社財務部が資金計画表を作成する等の方法により資金管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(4) 信用リスクの集中

当社グループの取引先は、主として個人であるため、当連結会計年度の連結決算日において、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23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	8,170,264	8,170,264	—
(2) 完成工事未収入金	302,394	302,394	—
(3) 投資有価証券	403,289	403,289	—
(4) 長期貸付金	127,115		
貸倒引当金（*）	△11,102		
	116,012	116,012	—
資産計	8,991,960	8,991,960	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,063,357	2,063,357	—
(2) 短期借入金	7,464,500	7,464,500	—
(3) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	2,940,000	2,930,794	△9,205
(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	25,498,100	25,492,524	△5,575
負債計	37,965,957	37,951,176	△14,781

(*) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 完成工事未収入金

完成工事未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券はすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

(4) 長期貸付金

長期貸付金は回収状況に問題のある貸付先に対しては、見積り将来キャッシュ・フローに基づいて貸倒見積り高を算定しているため、時価は貸借対照表額から貸倒見積り高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金並びに (2) 短期借入金

支払手形・工事未払金及び1年内返済予定の長期借入金以外の短期借入金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、1年内返済予定の長期借入金は、(4) 長期借入金の項に記載したとおりであります。

(3) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)

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、長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で金利を見直していることから、時価は帳簿価額と近似しておりますので、当該帳簿価額によっております。

2. 非上場株式(連結貸借対照表計上額28,639千円)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」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	8,170,264	—	—
完成工事未収入金	302,394	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	—	—	—
長期貸付金	5,302	22,191	99,620
社債	720,000	2,220,000	—
長期借入金	2,586,650	22,198,950	712,500
合計	11,784,610	24,441,141	812,120

(有価証券関係)

I 前連結会計年度(平成22年3月31日)

1. その他有価証券

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

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 28,639千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券につきまして3,985千円(その他有価証券の株式)減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、一定期間にわたり30%以上50%未満下落した状態にある場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

Ⅱ 当連結会計年度（平成23年3月31日）

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
(1) 株式	14,500	11,061	3,438
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	14,500	11,061	3,438
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	388,789	568,053	△179,264
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	388,789	568,053	△179,264
合計	403,289	579,115	△175,826

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 28,639千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券につきまして225,115千円（その他有価証券の株式）減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、一定期間にわたり30%以上50%未満下落した状態にある場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

(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	付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成22年7月1日～平成26年6月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成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tock・オプションの数

	平成20年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	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)	50

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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	付されておられません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成22年7月1日～平成26年6月30日

（注） 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成23年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成20年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	872,500
権利確定	—
権利行使	15,000
失効	1,000
未行使残	856,500

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)	398
付与日における公正な評価単価 (円)	50

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (平成23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
303,816	394,592
貸倒引当金	貸倒引当金
17,835	15,833
未払事業税	未払事業税
43,842	94,672
賞与引当金	賞与引当金
57,916	65,160
未払金	未払金
143,839	143,839
その他	その他
63,892	85,064
<u>計</u>	<u>計</u>
631,141	799,162
評価性引当額	評価性引当額
△34,748	△35,187
<u>繰延税金資産（流動）小計</u>	<u>繰延税金資産（流動）小計</u>
596,393	763,975
繰延税金負債（流動）	繰延税金負債（流動）
その他	その他
△14,328	△16,409
<u>繰延税金負債（流動）小計</u>	<u>繰延税金負債（流動）小計</u>
△14,328	△16,409
<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>
582,064	747,565
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
115,246	72,960
その他	その他
21,138	23,423
<u>計</u>	<u>計</u>
136,384	96,383
評価性引当額	評価性引当額
△130,783	△86,883
<u>繰延税金資産（固定）小計</u>	<u>繰延税金資産（固定）小計</u>
5,601	9,500
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
△1,629	△1,399
<u>繰延税金負債（固定）小計</u>	<u>繰延税金負債（固定）小計</u>
△1,629	△1,399
<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>
3,971	8,101
<u>繰延税金資産の合計</u>	<u>繰延税金資産の合計</u>
586,035	755,666
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。	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。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(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。

当社の連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社では、主として大阪府下及び周辺地域において、賃貸集合住宅等の賃貸等不動産を有しております。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)の利益であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、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. 当連結会計年度減少額(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. 当連結会計年度末の時価は、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。

当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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等不動産を有しております。平成23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134,235千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)の利益であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、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	
3,444,389	△56,275	3,388,113	3,363,876

- (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. 当連結会計年度減少額(56,275千円)のうち、主な増加額は有形固定資産取得3,198千円であり、主な減少額は減価償却による減少額(57,859千円)及び減損損失額(1,917千円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額によっております。

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(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	34,938	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。

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。

当連結会計年度 1,461,137千円

4. 会計方針の変更

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

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

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。

d. セグメント情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

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

したがって、当社は、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5つを報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は、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。「注文住宅事業」は、注文住宅及びリフォームの請負工事を行っております。

(注) 「注文住宅事業」につきましては、平成22年10月1日付の組織改編により、第3四半期連結会計期間より新たな報告セグメントとなりました。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	18,369,401	16,882,220	6,505,503	6,741,630	115,781	48,614,537
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	18,369,401	16,882,220	6,505,503	6,741,630	115,781	48,614,537
セグメント利益	328,377	1,168,925	1,027,990	276,917	23,225	2,825,435
セグメント資産	26,670,223	8,321,910	1,704,479	3,450,028	10,901	40,157,543
その他の項目						
減価償却費	53,564	34,793	970	59,696	—	149,024
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	70,579	11,663	339	1,425	—	84,008

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	24,684,068	21,094,378	6,538,539	7,282,433	197,164	59,796,585
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	24,684,068	21,094,378	6,538,539	7,282,433	197,164	59,796,585
セグメント利益	1,804,562	1,306,424	1,032,094	306,896	5,903	4,455,881
セグメント資産	33,326,216	12,112,119	1,885,904	3,375,961	40,978	50,741,179
その他の項目						
減価償却費	58,923	47,617	1,128	57,859	21	165,549
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	41,127	326,567	1,763	3,198	1,086	373,742

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,825,435	4,455,881
セグメント間取引消去	57,600	59,700
全社費用（注）	△745,426	△867,317
連結財務諸表の営業利益	2,137,608	3,648,264

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	40,157,543	50,741,179
全社資産（注）	10,204,520	11,573,282
連結財務諸表の資産合計	50,362,063	62,314,462

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社建物であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		調整額（注）		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	149,024	165,549	54,057	65,911	203,082	231,460
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	84,008	373,742	125,086	344,743	209,094	718,486

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

（追加情報）

当連結会計年度より、「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。

e. 関連情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

f. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
減損損失	—	—	—	1,917	—	1,917

g. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

h. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

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

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主 (個人の場合に限る。) 等

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

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

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22年4月1日 至 平成23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%	戸建住宅の建築請負	建築請負代金の受領	28,590	-	-

(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	賃貸不動産の賃借料の支払	18,803	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

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21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	469.02円	1株当たり純資産額	508.07円
1株当たり当期純利益	38.68円	1株当たり当期純利益	62.84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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,237,762	2,027,109
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)	1,237,762	2,027,109
期中平均株式数(千株)	31,998	32,256
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。

5. その他

(1) 役員の変動

役員の変動につきましては、本日平成23年5月6日発表の「代表取締役の変動及び取締役等の変動に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) その他

(販売及び契約の状況)

事業別連結売上高

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
分譲住宅				
自由設計住宅	510戸	18,188,908	715戸	24,602,595
土地販売	815㎡	180,493	650㎡	81,472
計	510戸 815㎡	18,369,401	715戸 650㎡	24,684,068
住宅流通				
中古住宅	796戸	12,638,954	1,065戸	16,678,478
建売住宅	158戸	4,061,035	168戸	4,361,146
土地販売等	1,555㎡	182,230	731㎡	54,753
計	954戸 1,555㎡	16,882,220	1,233戸 731㎡	21,094,378
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	—	4,958,408	—	5,201,612
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	1,547,095	—	1,336,927
計	—	6,505,503	—	6,538,539
賃貸及び管理	—	6,741,630	—	7,282,433
注文住宅	—	115,781	—	197,164
合計	1,464戸 2,370㎡	48,614,537	1,948戸 1,381㎡	59,796,585

(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、前連結会計年度で751,852千円、当連結会計年度で381,209千円含まれております。

4. 当連結会計年度より、セグメントは「4. 連結財務諸表(10) 連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」に記載の報告セグメントに基づいており、前連結会計年度につきましても新区分に組み替えております。

事業別販売契約実績

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
分譲住宅								
自由設計住宅	644戸	21,036,679	455戸	14,239,440	910戸	31,296,209	650戸	20,933,054
土地販売	815㎡	180,493	—㎡	—	757㎡	94,296	107㎡	12,824
計	644戸 815㎡	21,217,172	455戸 —㎡	14,239,440	910戸 757㎡	31,390,506	650戸 107㎡	20,945,878
住宅流通								
中古住宅	812戸	12,851,116	122戸	1,931,758	1,069戸	16,716,498	126戸	1,969,779
建売住宅	154戸	3,994,731	39戸	1,049,930	167戸	4,313,038	38戸	1,001,822
土地販売等	972㎡	103,321	—㎡	—	1,171㎡	91,833	439㎡	37,080
計	966戸 972㎡	16,949,170	161戸 —㎡	2,981,689	1,236戸 1,171㎡	21,121,371	164戸 439㎡	3,008,681
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	—	4,962,444	—	7,339,430	—	5,029,815	—	7,167,633
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	2,119,671	—	1,008,075	—	1,528,621	—	1,199,769
計	—	7,082,115	—	8,347,505	—	6,558,437	—	8,367,403
注文住宅	—	143,010	—	27,229	—	310,493	—	140,557
合計	1,610戸 1,787㎡	45,391,468	616戸 —㎡	25,595,864	2,146戸 1,928㎡	59,380,808	814戸 546㎡	32,462,521

(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「4. 連結財務諸表(10) 連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」に記載の報告セグメントに基づいており、前連結会計年度につきましても新区分に組み替えております。

次期事業別売上高

区分	次期計画 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	910戸	30,824	46.0
住宅流通			
中古住宅	1,100戸	17,050	25.5
建売住宅等	150戸	3,957	5.9
小計	1,250戸	21,007	31.4
土地有効活用	—	6,916	10.3
賃貸及び管理	—	7,866	11.7
注文住宅	—	387	0.6
合計	2,160戸	67,000	100.0