



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年4月30日

上場取引所 東

上場会社名 フジ住宅株式会社

コード番号 8860 URL <http://www.fuji-iutaku.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) 取締役IR室長 (氏名) 石本 賢一

TEL 072-437-9010

定時株主総会開催予定日 平成26年6月18日

配当支払開始予定日

平成26年6月19日

有価証券報告書提出予定日 平成26年6月19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26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	86,363	30.8	5,806	52.4	5,660	50.5	3,261	43.8
25年3月期	66,047	△7.7	3,809	△22.7	3,761	△23.3	2,268	△18.0

(注) 包括利益 26年3月期 3,218百万円 (38.4%) 25年3月期 2,324百万円 (△17.4%)

	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	%	%	%
26年3月期	91.13	90.70	14.2	7.0	6.7
25年3月期	64.07	63.85	10.9	5.3	5.8

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25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
26年3月期	85,852	24,308	28.3	676.44
25年3月期	76,926	21,761	28.2	611.56

(参考) 自己資本 26年3月期 24,294百万円 25年3月期 21,727百万円

(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
26年3月期	△3,453	△1,501	4,224	9,802
25年3月期	△7,698	△386	8,867	10,532

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	%	%
25年3月期	—	10.00	—	10.00	20.00	709	31.2	3.4
26年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00	932	28.5	4.0
27年3月期(予想)	—	13.00	—	13.00	26.00		33.3	

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	32,600	△17.9	1,150	△57.6	1,100	△59.2	770	△53.2	21.44
通期	80,000	△7.4	4,400	△24.2	4,300	△24.0	2,800	△14.2	77.96

※ 注記事項

(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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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

26年3月期	36,849,912 株	25年3月期	36,849,912 株
26年3月期	934,958 株	25年3月期	1,320,868 株
26年3月期	35,790,324 株	25年3月期	35,404,776 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	76,761	33.5	5,179	56.3	5,047	53.1	2,890	45.4
25年3月期	57,511	△9.8	3,314	△25.8	3,296	△26.6	1,987	△21.5

	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	
26年3月期	80.76		80.38	
25年3月期	56.14		55.94	

(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		
26年3月期	82,676		22,634		27.4	629.81		
25年3月期	74,403		20,458		27.5	574.86		

(参考) 自己資本 26年3月期 22,619百万円 25年3月期 20,424百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	27,650	△21.0	830	△65.5	790	△67.1	580	△60.5	16.15
通期	69,900	△8.9	3,790	△26.8	3,710	△26.5	2,430	△15.9	67.66

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異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、【添付資料】「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法について)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示するとともに、当社ホームページに掲載いたしております。また、当社は、機関投資家向け決算説明会並びに機関投資家及び個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ホームページに掲載いたしております。

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	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) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(追加情報)	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	20
(リース取引関係)	20
(金融商品関係)	21
(有価証券関係)	24
(ストック・オプション等関係)	25
(税効果会計関係)	26
(賃貸等不動産関係)	27
(セグメント情報等)	27
(関連当事者情報)	30
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	31
5. 個別財務諸表	32
(1) 貸借対照表	32
(2) 損益計算書	35
(3) 株主資本等変動計算書	36
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	38
(継続企業の前提に関する注記)	38
6. その他	38
(1) 役員の異動	38
(2) その他	38

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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、政府主導による経済政策や金融緩和政策による円安株高の状況が続き、輸出関連企業を中心に企業収益が回復し、景気は回復基調となりました。

不動産業界におきましては、消費税増税前の駆け込み需要により分譲マンションを中心に好調な販売状況となりましたが、建築資材や労務費の上昇が顕著となりました。

当社グループ(当社及び連結子会社)の各事業セグメントの受注契約高は好調に推移し71,095百万円(前期は65,836百万円)となり、前連結会計年度を大きく上回りました。また、主として中古住宅の受注・引渡しが期初予想に比べ大きく伸びたことから、当連結会計年度の売上・利益とも期初予想を達成し、前連結会計年度を大きく上回る結果となりました。

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度の実績は以下のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度	増 加 額
売 上 高 (百万円)	66,047	86,363	20,316
営 業 利 益 (百万円)	3,809	5,806	1,997
経 常 利 益 (百万円)	3,761	5,660	1,898
当 期 純 利 益 (百万円)	2,268	3,261	993

セグメントの業績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、当連結会計年度の自由設計住宅の受注契約戸数は528戸(前期は733戸)と減少しましたが、分譲マンションの受注契約戸数は465戸(前期は307戸)と大幅に増加しました。当セグメントの売上高は41,467百万円(前期比68.4%増)を計上し、セグメント利益は4,367百万円(前期比104.9%増)となり大幅に増加いたしました。

住宅流通セグメントにおいては、中古住宅の仕入れが回復傾向となり、受注契約戸数が1,372戸(前期は1,067戸)となり、受注契約高は22,272百万円(前期比33.4%増)となりました。当セグメントの売上高は27,145百万円(前期比24.9%増)となり、セグメント利益は1,093百万円(前期比94.6%増)となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、「フジパレスシニア」(低賃料タイプサービス付き高齢者向け住宅)及び「個人投資家向け一棟売賃貸マンション」の受注が好調に推移し、受注契約高は11,915百万円(前期比73.1%増)と大幅に増加しました。一方、当セグメントの売上高は前連結会計年度前半の低調な受注状況を反映し、7,273百万円(前期比32.3%減)となり、セグメント利益は673百万円(前期比57.2%減)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たことと、第1四半期連結会計期間より新たに開始しました中古住宅アセット事業が軌道に乗ったことにより、当セグメントの売上高は9,709百万円(前期比13.4%増)となり、セグメント利益は619百万円(前期比36.7%増)となりました。

注文住宅セグメントにおいては、当連結会計年度の引渡し戸数は35戸(前期は17戸)、当セグメントの売上高は767百万円(前期比105.5%増)と大幅に増加しましたが、集客効果が望めない住宅展示場からの撤退費用の計上により、セグメント損失39百万円(前期はセグメント損失77百万円)となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高86,363百万円(前期比30.8%増)を計上し、営業利益5,806百万円(前期比52.4%増)、経常利益5,660百万円(前期比50.5%増)、当期純利益3,261百万円(前期比43.8%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、「アベノミクス」効果によるデフレの収束や賃金ベースアップの実施による経済効果への波及が期待されていますが、一方で、インフレ政策や金融緩和による土地価格上昇や資材及び人件費の上昇による建築コストの高騰、さらには消費税増税後の駆け込み需要の反動減などマイナス影響もあり、先行き不透明な状況が予想されます。

当社グループにおきましては、今後も不透明な経済状況が予想される中、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いたします。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参ります。

次期の業績につきましては、消費税増税後の受注状況の一時的な悪化を予想し、売上高80,000百万円、営業利益4,400百万円、経常利益4,300百万円、当期純利益2,800百万円を予定しております。

(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85,852百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,925百万円増加しました。

流動資産は77,427百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,907百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の減少額730百万円及びたな卸資産の増加額8,597百万円等を反映したものであります。固定資産は8,424百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,017百万円増加しました。これは主として、建物及び構築物の増加額271百万円及び土地の増加額744百万円等を反映したものであります。

流動負債は30,019百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,400百万円増加しました。これは主として、短期借入金の増加額125百万円及び前受金の減少額469百万円並びに未払法人税等の増加額1,499百万円等を反映したものであります。固定負債は31,524百万円となり前連結会計年度末に比べ4,978百万円増加しました。これは主として、社債の償還による減少額520百万円及び長期借入金の増加額5,499百万円を反映したものであります。

純資産は24,308百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,547百万円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額3,261百万円及び配当金の支払額820百万円を反映したものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前連結会計年度末の28.2%から28.3%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、税金等調整前当期純利益5,464百万円を計上したことと、たな卸資産の増加額が8,854百万円、法人税等の支払額が801百万円並びに長短借入金の純増加額が5,625百万円となったこと等を反映して、前連結会計年度末に比べ730百万円の減少となり、当連結会計年度末には9,802百万円（前期比6.9%減）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）

営業活動により使用した資金は3,453百万円（前期比55.1%減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上額5,464百万円（前期比49.3%増）等の資金増加要因と、たな卸資産の増加額8,854百万円（前期比20.2%減）等の資金減少要因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）

投資活動により使用した資金は1,501百万円（前期比288.1%増）となりました。これは主に、中古住宅アセット事業に係る土地・建物の取得、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1,489百万円等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）

財務活動により獲得した資金は4,224百万円（前期比52.4%減）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額5,625百万円の増加要因と社債の償還による支出720百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額820百万円を反映したものであります。

③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率(%)	29.8	28.8	30.8	28.2	28.3
時価ベースの自己資本比率(%)	21.0	21.3	26.4	26.9	28.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	65.0	—	10.7	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	1.6	—	11.4	—	—

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

2. 各指標は、下記の基準で算出しております。

自己資本比率 …………… 自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率 …………… 株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 … 有利子負債÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ …… 営業キャッシュ・フロー÷利払い

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

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

5. 平成23年3月期、平成25年3月期及び平成26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、長期的な展望に立つ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、中間期末において1株当たり13円の間配当を実施し、期末配当についても期初予想どおり1株当たり13円を平成26年6月18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、安定配当を実施すべく、1株当たり、中間配当13円及び期末配当13円の合計26円とさせていただきます予定であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループは、事業展開上リスクとなる可能性のある主要因を、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あり、その場合は当社グループの財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 業績の上期及び下期の構成比率について

不動産業界においては、一般に、戸建住宅・マンション等の引渡し(売上計上)時期は3月頃に集中する傾向があります。当社グループにおいては、戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化を推進しておりますが、過去3期間における業績は下期への偏重が生じております。当社グループにおいては、今後も同様の傾向が生じる可能性があり、また、個別案件ごとの引渡し時期の集中の有無等により業績の上期及び下期の構成比率は変動する可能性があります。

④ 法的規制について

a. 主要な事業活動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(11)第2430号)及び大阪府知事免許(免許証番号 大阪府知事(2)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項に基づく大阪府知事の許可(許可番号 大阪府知事許可(特-25)第140737号)を受け建築工事業・内装仕上工事業・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(フジ住宅株式会社一級建築士事務所 登録番号 大阪府知事登録(へ)第12796号、フジ住宅株式会社一級建築士事務所第二事務所 登録番号 大阪府知事登録(イ)第24188号)を受けて一級建築士事務所の運営をしております。

当社グループの賃貸及び管理事業は、マンション管理業者としてマンションの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(2)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25年10月18日から平成30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26年2月7日から平成31年2月6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、フジ住宅株式会社一級建築士事務所については、平成25年11月5日から平成30年11月4日、フジ住宅株式会社一級建築士事務所第二事務所については、平成25年3月8日から平成30年3月7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

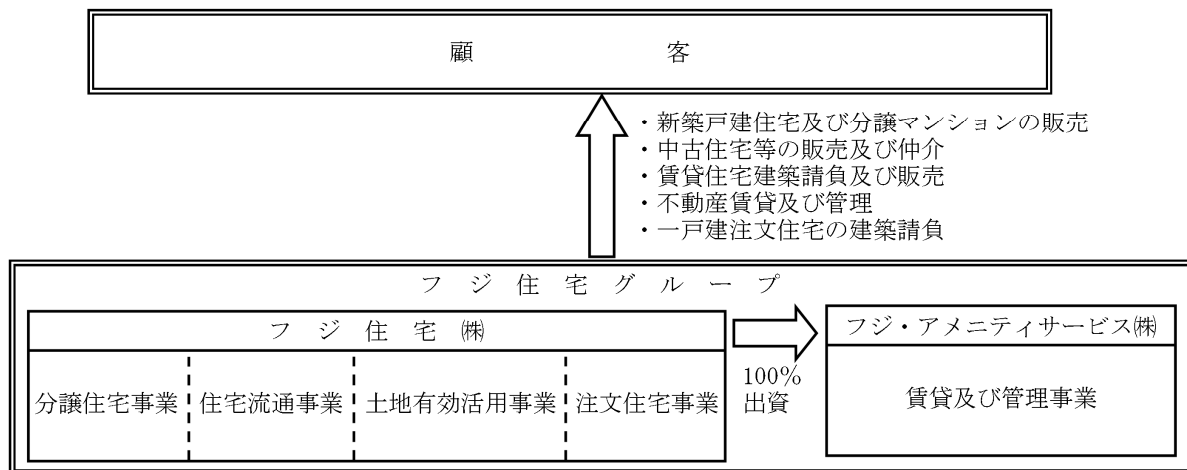
当社グループの主要な事業活動の継続には前述のとおり、宅地建物取引業者免許・建設業許可・一級建築士事務所登録及びマンション管理業者登録が必要であります。現時点において、当社グループはこれらの許認可等の取消または更新欠落の事由に該当する事実はないものと認識しております。しかしながら、将来、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、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、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンション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などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け住宅等を建築する提案受注による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、一戸建注文住宅の建築請負工事を行っております。

以上に述べた企業集団間における取引の概要図は次のとおりであります。



当社グループは、会社の設立後間もなく、土地の仕入・許認可の取得・宅地造成・設計・建築・販売の一貫体制を備えた戸建住宅事業が確立され、次に分譲マンションの設計・建築のノウハウが加わり、これらがアパート・マンション等の建築を請負う土地有効活用事業へと発展し、不動産管理事業を生み、これらの総合的なノウハウが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

当社グループは、「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、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を経営の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あると考えております。当社グループは、当社グループ独自のたな卸不動産の保有量の指標を設け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)

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25年3月期実績	平成26年3月期実績
たな卸不動産/不動産売上高	1倍以下	1.14倍	0.93倍
有利子負債/たな卸不動産	0.8倍以下	0.78倍	0.75倍
たな卸不動産/純資産	2倍以下	2.64倍	2.72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、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は長期的には縮小して参ります。当社グループは、地域に根付いた住宅提供事業者として、新築戸建住宅、分譲マンション、注文住宅、改装付中古住宅、土地有効活用提案によるアパート建設提案、個人投資家向け一棟売賃貸マンション販売、分譲マンション管理、賃貸管理など住宅・不動産に関するあらゆる住まいのワンストップサービス企業としてお客様に心から喜んでいただける商品及びサービスの提供を目指して参ります。また、当社の経営の安定化・つぶれない会社づくりを重点にした基本方針を継続し、大きな景気変動下でも揺るがない経営体質の保持のため、土地有効活用事業や賃貸管理事業の非分譲事業の比率を高めることにより、経営の更なる安定化を目指して参ります。

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,532,353	9,802,067
完成工事未収入金	97,270	98,995
販売用不動産	※2 12,877,560	※2 17,441,319
仕掛販売用不動産	※2 15,577,168	※2 13,245,718
開発用不動産	※2 29,001,903	※2 35,387,205
未成工事支出金	96,260	78,608
貯蔵品	30,721	27,928
繰延税金資産	385,602	506,351
その他	982,788	867,464
貸倒引当金	△62,301	△28,403
流動資産合計	69,519,329	77,427,255
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※1 2,655,675	※1,※2 2,927,585
機械装置及び運搬具(純額)	※1 0	※1 0
工具、器具及び備品(純額)	※1 124,960	※1 144,276
土地	※3 3,458,310	※3,※2 4,202,479
リース資産(純額)	※1 16,484	※1 11,246
建設仮勘定	—	3,600
有形固定資産合計	6,255,432	7,289,187
無形固定資産	33,477	55,385
投資その他の資産		
投資有価証券	556,580	515,684
長期貸付金	100,558	95,678
繰延税金資産	31,914	—
その他	430,647	470,481
貸倒引当金	△1,570	△1,570
投資その他の資産合計	1,118,130	1,080,275
固定資産合計	7,407,039	8,424,848
資産合計	76,926,369	85,852,104

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,746,405	2,413,723
電子記録債務	—	353,966
短期借入金	17,903,150	18,028,630
1年内償還予定の社債	720,000	520,000
リース債務	8,773	5,362
未払法人税等	263,875	1,763,854
前受金	4,410,318	3,940,700
賞与引当金	158,220	156,930
その他	2,408,139	2,835,868
流動負債合計	28,618,882	30,019,037
固定負債		
社債	780,000	260,000
長期借入金	25,524,300	31,023,943
リース債務	8,536	6,445
繰延税金負債	—	1,574
再評価に係る繰延税金負債	※3 61,778	※3 61,208
その他	170,950	170,950
固定負債合計	26,545,564	31,524,121
負債合計	55,164,446	61,543,158
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,475,693	5,528,377
利益剰余金	11,795,287	14,237,084
自己株式	△396,928	△280,991
株主資本合計	21,746,115	24,356,534
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△85,516	△128,581
土地再評価差額金	※3 67,373	※3 66,342
その他の包括利益累計額合計	△18,143	△62,238
新株予約権	33,950	14,650
純資産合計	21,761,922	24,308,945
負債純資産合計	76,926,369	85,852,104

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	66,047,592	86,363,771
売上原価	53,850,781	71,154,506
売上総利益	12,196,811	15,209,265
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,009,731	1,169,737
広告宣伝費	1,760,630	2,180,453
販売促進費	100,273	87,453
給料及び賞与	2,478,813	2,637,803
賞与引当金繰入額	87,860	86,261
貸倒引当金繰入額	16,955	16,647
事業税	50,200	64,000
消費税等	210,350	246,152
減価償却費	88,235	85,485
賃借料	347,149	373,400
その他	2,237,277	2,455,225
販売費及び一般管理費合計	8,387,476	9,402,618
営業利益	3,809,335	5,806,646
営業外収益		
受取利息	3,759	2,469
受取配当金	11,064	13,053
受取手数料	168,152	193,058
違約金収入	18,916	29,583
その他	67,571	51,958
営業外収益合計	269,463	290,124
営業外費用		
支払利息	285,843	315,320
コミットメントフィー	—	97,000
その他	31,260	24,334
営業外費用合計	317,104	436,654
経常利益	3,761,694	5,660,115
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 192
特別利益合計	—	192
特別損失		
固定資産除却損	※2 1,298	※2 4,392
減損損失	※3 100,077	※3 191,407
特別損失合計	101,376	195,800
税金等調整前当期純利益	3,660,318	5,464,508
法人税、住民税及び事業税	1,199,600	2,292,900
法人税等調整額	192,198	△90,109
法人税等合計	1,391,798	2,202,790
少数株主損益調整前当期純利益	2,268,520	3,261,717
少数株主利益	—	—
当期純利益	2,268,520	3,261,717

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,268,520	3,261,717
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	56,280	△43,064
土地再評価差額金	—	—
その他の包括利益合計	※ 56,280	※ △43,064
包括利益	2,324,801	3,218,652
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,324,801	3,218,652
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,872,064	5,455,833	10,254,353	△440,652	20,141,599
当期変動額					
剰余金の配当			△743,159		△743,159
当期純利益			2,268,520		2,268,520
土地再評価差額金の取崩			15,572		15,572
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		19,859		43,724	63,583
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	19,859	1,540,933	43,723	1,604,516
当期末残高	4,872,064	5,475,693	11,795,287	△396,928	21,746,115

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△141,797	82,945	△58,851	41,225	20,123,972
当期変動額					
剰余金の配当					△743,159
当期純利益					2,268,520
土地再評価差額金の取崩					15,572
自己株式の取得					△0
自己株式の処分					63,583
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	56,280	△15,572	40,708	△7,275	33,433
当期変動額合計	56,280	△15,572	40,708	△7,275	1,637,949
当期末残高	△85,516	67,373	△18,143	33,950	21,761,922

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,872,064	5,475,693	11,795,287	△396,928	21,746,115
当期変動額					
剰余金の配当			△820,951		△820,951
当期純利益			3,261,717		3,261,717
土地再評価差額金の取崩			1,031		1,031
自己株式の取得				△60	△60
自己株式の処分		52,683		115,998	168,682
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計		52,683	2,441,797	115,937	2,610,418
当期末残高	4,872,064	5,528,377	14,237,084	△280,991	24,356,534

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△85,516	67,373	△18,143	33,950	21,761,922
当期変動額					
剰余金の配当					△820,951
当期純利益					3,261,717
土地再評価差額金の取崩					1,031
自己株式の取得					△60
自己株式の処分					168,682
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△43,064	△1,031	△44,095	△19,300	△63,395
当期変動額合計	△43,064	△1,031	△44,095	△19,300	2,547,022
当期末残高	△128,581	66,342	△62,238	14,650	24,308,945

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	3,660,318	5,464,508
減価償却費	294,616	321,375
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△192
有形固定資産除却損	1,298	4,392
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,175	△33,897
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,750	△1,290
減損損失	100,077	191,407
受取利息及び受取配当金	△14,824	△15,523
支払利息	285,843	315,320
売上債権の増減額(△は増加)	△19,589	△1,724
たな卸資産の増減額(△は増加)	△11,096,489	△8,854,599
その他の流動資産の増減額(△は増加)	24,933	115,463
仕入債務の増減額(△は減少)	479,764	21,285
その他債務の増減額(△は減少)	942,262	△35,098
その他	12,280	164,523
小計	△5,322,581	△2,344,050
利息及び配当金の受取額	14,824	15,523
利息の支払額	△290,196	△323,342
法人税等の支払額	△2,100,240	△801,240
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,698,193	△3,453,110
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	△314,710	△1,489,924
有形固定資産の売却による収入	—	26,497
無形固定資産の取得による支出	△23,389	△32,563
投資有価証券の取得による支出	△50,316	—
貸付金の回収による収入	8,267	4,879
その他	△6,732	△10,354
投資活動によるキャッシュ・フロー	△386,881	△1,501,464
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)	1,142,000	7,327,840
長期借入れによる収入	23,005,000	20,203,150
長期借入金の返済による支出	△13,862,700	△21,905,865
リース債務の返済による支出	△9,617	△9,205
社債の償還による支出	△720,000	△720,000
自己株式の売却による収入	56,308	149,382
自己株式の取得による支出	△0	△60
配当金の支払額	△743,159	△820,951
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,867,831	4,224,289
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	782,755	△730,286
現金及び現金同等物の期首残高	9,749,597	10,532,353
現金及び現金同等物の期末残高	※ 10,532,353	※ 9,802,067

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

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

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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。

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)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 35～42年

構築物 10～15年

工具、器具及び備品 5～8年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

④ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 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

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を除く)

工事進行基準(工事の進捗率の見積は原価比例法)

② その他の工事

工事完成基準

(5) 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り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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生連結会計年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	一千円	37,056千円
土地	—	60,453
計	—	97,510

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。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	3,921,579千円	4,117,598千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	1,083,061千円	625,078千円
仕掛販売用不動産	6,952,484	4,836,788
開発用不動産	26,837,615	29,649,218
建物及び構築物	—	1,315,864
土地	—	2,408,246
計	34,873,162	38,835,196
短期借入金	13,467,050千円	11,170,590千円
長期借入金	23,962,000	28,019,543
計	37,429,050	39,190,134

※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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26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	△36,452千円	△36,825千円

4 保証債務
(債務保証)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証 (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をするまでの期間(平均20日から30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。)	712,560千円	4,445,950千円

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16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。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
コミットメントラインの総額	2,400,000千円	4,000,000千円
借入実行残高	1,440,000	2,400,000
差引額	960,000	1,600,000

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
土地	一千円	192千円
計	—	192

※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	715千円	1,882千円
機械装置及び運搬具	23	0
工具、器具及び備品	559	2,510
計	1,298	4,392

※3 減損損失

当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地
和歌山県岩出市	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

当社グループは、遊休資産においては個別物件単位により、事業用資産のうち賃貸及び管理事業においては、個々の賃貸物件をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、それ以外の事業用資産においては事業の種類毎を単位として、本社等の事業用資産は共用資産としてグルーピングしております。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの遊休不動産(土地)の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額100,077千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、大阪府泉南郡岬町25,738千円及び和歌山県岩出市74,339千円です。

(回収可能価額の算定方法)

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及び正味売却可能価額により算定しております。

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

(減損損失を認識した資産の概要)

場所	用途	種類
大阪府泉南郡岬町	遊休不動産	土地

(資産のグルーピングの方法)

当社グループは、遊休資産においては個別物件単位により、事業用資産のうち賃貸及び管理事業においては、個々の賃貸物件をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、それ以外の事業用資産においては事業の種類毎を単位として、本社等の事業用資産は共用資産としてグルーピングしております。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの遊休不動産(土地)の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額191,407千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

(回収可能価額の算定方法)

回収可能価額については、正味売却可能価額により算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	60,652千円	△40,784千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	60,652	△40,784
税効果額	△4,372	△2,280
その他有価証券評価差額金	56,280	△43,064
土地再評価差額金：		
税効果額	—	—
土地再評価差額金額	—	—
その他の包括利益合計	56,280	△43,064

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25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

	当連結会計年度期首 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	1,466,367	1	145,500	1,320,868
合計	1,466,367	1	145,500	1,320,868

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1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145,500株は、ストック・オプションの行使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)
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	33,950
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—	33,950

(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24年6月20日 定時株主総会	普通株式	389,218千円	11円	平成24年3月31日	平成24年6月21日
平成24年10月31日 取締役会	普通株式	353,940千円	10円	平成24年9月30日	平成24年11月22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)	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25年6月19日 定時株主総会	普通株式	355,290千円	利益剰余金	10円	平成25年3月31日	平成25年6月20日

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26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

	当連結会計年度期首 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	1,320,868	90	386,000	934,958
合計	1,320,868	90	386,000	934,958

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加90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386,000株は、ストック・オプションの行使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)
			当連結会計 年度期首	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	—	—	—	—	—	14,650
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	14,650

(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25年6月19日 定時株主総会	普通株式	355,290千円	10円	平成25年3月31日	平成25年6月20日
平成25年10月31日 取締役会	普通株式	465,660千円	13円	平成25年9月30日	平成25年11月22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)	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26年6月18日 定時株主総会	普通株式	466,894千円	利益剰余金	13円	平成26年3月31日	平成26年6月19日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	10,532,353千円	9,802,067千円
現金及び現金同等物	10,532,353	9,802,067

(リース取引関係)

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「4 会計処理基準に関する事項 (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。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年内	5,011,361	5,220,618
1年超	2,253,837	2,077,343
合 計	7,265,199	7,297,962

(注) 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。

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。

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。

(金融商品関係)

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

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。）。

前連結会計年度（平成25年3月31日）

(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	10,532,353	10,532,353	—
(2) 完成工事未収入金	97,270	97,270	—
(3) 投資有価証券	527,940	527,940	—
(4) 長期貸付金	100,558		
貸倒引当金(*)	△1,570		
	98,987	98,987	—
資産計	11,256,552	11,256,552	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,746,405	2,746,405	—
(2) 電子記録債務	—	—	—
(3) 短期借入金	4,379,000	4,379,000	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	1,500,000	1,501,559	1,559
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	39,048,450	39,046,410	△2,039
負債計	47,673,855	47,673,374	△480

(*) 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。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(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	9,802,067	9,802,067	—
(2) 完成工事未収入金	98,995	98,995	—
(3) 投資有価証券	487,045	487,045	—
(4) 長期貸付金	95,678		
貸倒引当金(*)	△1,570		
	94,108	94,108	—
資産計	10,482,216	10,482,216	—
(1) 支払手形・工事未払金	2,413,723	2,413,723	—
(2) 電子記録債務	353,966	353,966	—
(3) 短期借入金	11,706,840	11,706,840	—
(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	780,000	780,250	250
(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	37,345,734	37,339,496	△6,237
負債計	52,600,264	52,594,277	△5,987

(*) 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、(2) 電子記録債務並びに(3) 短期借入金

支払手形・工事未払金、電子記録債務及び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、(5) 長期借入金の項に記載したとおりであります。

(4) 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。

(5) 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. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
非上場株式	28,639	28,639

これらについては、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、「(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
前連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	10,532,353	—	—
完成工事未収入金	97,270	—	—
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	4,951	20,722	74,884
合計	10,634,575	20,722	74,884

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	9,802,067	—	—
完成工事未収入金	98,995	—	—
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	4,970	20,814	69,893
合計	9,906,033	20,814	69,893

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	4,379,000	—	—	—	—	—
社債	720,000	520,000	260,000	—	—	—
長期借入金	13,524,150	9,399,900	11,892,400	844,000	3,308,000	80,000
リース債務	8,773	4,621	2,360	1,491	62	—
合計	18,631,923	9,924,521	12,154,760	845,491	3,308,062	80,000

当連結会計年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	11,706,840	—	—	—	—	—
社債	520,000	260,000	—	—	—	—
長期借入金	6,321,790	14,091,590	5,485,690	8,206,990	2,816,990	422,682
リース債務	5,362	3,100	2,232	803	308	—
合計	18,553,993	14,354,691	5,487,922	8,207,793	2,817,299	422,682

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成25年3月31日)

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	108,032	93,709	14,322
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	108,032	93,709	14,322
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	419,908	514,648	△94,740
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	419,908	514,648	△94,740
合計	527,940	608,358	△80,417

(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。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

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	114,327	93,599	20,728
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	114,327	93,599	20,728
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	372,718	514,648	△141,930
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	372,718	514,648	△141,930
合計	487,045	608,247	△121,201

(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

該当事項ありません。

(ストック・オプション等関係)

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	付されておりません。
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26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	679,000
権利確定	—
権利行使	386,000
失効	—
未行使残	293,000

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)	692
付与日における公正な評価単価 (円)	50

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
たな卸資産	215,298千円	166,523千円
貸倒引当金	15,716	8,064
未払事業税	33,862	129,261
賞与引当金	60,123	55,867
その他	74,736	160,135
計	399,737	519,852
評価性引当額	△4,328	△3,917
繰延税金資産(流動)小計	395,409	515,934
繰延税金負債(流動)		
その他	△9,806	△9,583
繰延税金負債(流動)小計	△9,806	△9,583
繰延税金資産(流動)の純額	385,602	506,351
繰延税金資産(固定)		
その他有価証券評価差額金	33,727	50,527
その他	51,869	88,933
計	85,596	139,460
評価性引当額	△48,582	△133,655
繰延税金資産(固定)小計	37,013	5,805
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額金	△5,098	△7,379
繰延税金負債(固定)小計	△5,098	△7,379
繰延税金資産(固定)の純額	31,914	—
繰延税金負債(固定)の純額	—	△1,574
繰延税金資産の合計	417,517	504,776

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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	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。	38.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.5
住民税均等割		0.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		0.4
評価性引当額		1.3
その他		△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率		40.3

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は24,367千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(賃貸等不動産関係)

主として大阪府下及び周辺地域において、当社では、中古住宅アセット事業に係る賃貸等不動産を有しており、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、賃貸集合住宅等の賃貸等不動産を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は125,508千円(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。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は160,086千円(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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,409,399	3,254,081
期中増減額	△155,317	1,164,297
期末残高	3,254,081	4,418,379
期末時価	3,268,670	4,667,687

(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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却による減少額(55,254千円)及び減損損失額(100,077千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は中古住宅アセット事業に伴う土地・建物の増加額(1,547,367千円)であり、主な減少額は減価償却による減少額(68,779千円)及び減損損失額(191,407千円)であります。

3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額によっております。

(セグメント情報等)

【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」、「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、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅、建売住宅及び土地の販売並びに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などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け住宅等を建築する提案受注による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。「注文住宅事業」は、一戸建注文住宅の建築請負工事を行っております。

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24年4月1日 至 平成25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	24,626,465	21,737,955	10,744,923	8,564,830	373,418	66,047,592
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	24,626,465	21,737,955	10,744,923	8,564,830	373,418	66,047,592
セグメント利益又は損失(△)	2,131,326	561,664	1,575,986	453,192	△77,397	4,644,772
セグメント資産	44,328,357	13,486,143	1,744,677	3,259,613	218,567	63,037,359
その他の項目						
減価償却費	77,491	77,186	1,160	59,258	15,714	230,811
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	197,158	119,316	1,300	10,062	63,953	391,790

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	41,467,072	27,145,785	7,273,806	9,709,848	767,257	86,363,771
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	41,467,072	27,145,785	7,273,806	9,709,848	767,257	86,363,771
セグメント利益又は損失(△)	4,367,778	1,093,129	673,741	619,412	△39,548	6,714,513
セグメント資産	46,582,695	17,892,876	3,500,063	4,662,349	133,151	72,771,136
その他の項目						
減価償却費	97,841	68,659	507	74,404	21,071	262,484
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	147,427	16,577	230	1,502,877	1,720	1,668,833

(注) 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしましたが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

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	4,644,772	6,714,513
セグメント間取引消去	58,300	62,300
全社費用(注)	△893,737	△970,167
連結財務諸表の営業利益	3,809,335	5,806,646

(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。

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	63,037,359	72,771,136
全社資産(注)	13,889,009	13,080,967
連結財務諸表の資産合計	76,926,369	85,852,104

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社土地・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	230,811	262,484	63,804	58,891	294,616	321,375
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	391,790	1,668,833	22,717	72,358	414,508	1,741,191

(注) 減価償却費の調整額は本社建物等に係る減価償却費であり、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物等の設備投資額であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25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。

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26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。

【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】

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

固定資産の減損損失100,077千円は、遊休資産に係るものであり、報告セグメントに配分しておりません。

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

固定資産の減損損失191,407千円は、遊休資産に係るものであり、報告セグメントに配分しておりません。

【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】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

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

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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	-	-

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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等

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	611.56円	676.44円
1株当たり当期純利益金額	64.07円	91.13円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	63.85円	90.70円

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

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,268,520	3,261,717
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)	2,268,520	3,261,717
期中平均株式数(千株)	35,404	35,790
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	124	171
(うち新株予約権(千株))	(124)	(171)
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. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,068,699	9,158,123
完成工事未収入金	97,270	98,995
販売用不動産	12,878,351	17,441,319
仕掛販売用不動産	15,577,168	13,245,718
開発用不動産	29,001,903	35,387,205
未成工事支出金	96,260	78,608
貯蔵品	30,454	27,720
前渡金	355,221	292,877
前払費用	191,573	200,778
繰延税金資産	336,512	445,369
関係会社短期貸付金	350,000	—
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	150,000	150,000
その他	280,615	212,402
貸倒引当金	△35,225	△5,960
流動資産合計	69,378,805	76,733,159
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,451,026	2,930,596
減価償却累計額	△957,998	△1,101,731
建物(純額)	1,493,028	1,828,865
構築物	139,270	135,156
減価償却累計額	△73,670	△83,804
構築物(純額)	65,599	51,351
車両運搬具	4,273	3,935
減価償却累計額	△4,273	△3,935
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	559,543	566,245
減価償却累計額	△438,928	△426,593
工具、器具及び備品(純額)	120,615	139,651
土地	1,560,544	2,304,712
リース資産	45,774	41,922
減価償却累計額	△29,289	△30,676
リース資産(純額)	16,484	11,246
建設仮勘定	—	3,600
有形固定資産合計	3,256,273	4,339,427
無形固定資産		
商標権	3,951	4,217
ソフトウェア	19,509	36,948
無形固定資産合計	23,461	41,165

(単位:千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	556,580	515,684
関係会社株式	90,000	90,000
長期貸付金	100,558	95,678
関係会社長期貸付金	675,000	525,000
長期前払費用	31,984	64,906
繰延税金資産	30,118	—
その他	262,636	272,620
貸倒引当金	△1,570	△1,570
投資その他の資産合計	1,745,308	1,562,321
固定資産合計	5,025,042	5,942,914
資産合計	74,403,848	82,676,073
負債の部		
流動負債		
支払手形	445,970	146,004
電子記録債務	—	353,966
工事未払金	2,300,434	2,267,719
短期借入金	4,379,000	11,706,840
1年内返済予定の長期借入金	13,524,150	6,321,790
1年内償還予定の社債	720,000	520,000
リース債務	8,773	5,362
未払金	666,178	854,304
未払費用	205,456	204,920
未払法人税等	158,222	1,600,593
前受収益	—	7,155
前受金	3,589,580	2,918,809
未成工事受入金	820,737	1,021,890
預り金	605,018	613,629
賞与引当金	144,700	142,500
その他	2,816	3,000
流動負債合計	27,571,039	28,688,487
固定負債		
社債	780,000	260,000
長期借入金	25,524,300	31,023,943
リース債務	8,536	6,445
繰延税金負債	—	1,911
再評価に係る繰延税金負債	61,778	61,208
固定負債合計	26,374,614	31,353,509
負債合計	53,945,654	60,041,996

(単位:千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金	3,242,957	3,295,641
資本剰余金合計	5,475,693	5,528,377
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	8,000,000	9,500,000
繰越利益剰余金	2,491,558	3,062,215
利益剰余金合計	10,491,558	12,562,215
自己株式	△396,928	△280,991
株主資本合計	20,442,387	22,681,665
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△85,516	△128,581
土地再評価差額金	67,373	66,342
評価・換算差額等合計	△18,143	△62,238
新株予約権	33,950	14,650
純資産合計	20,458,194	22,634,076
負債純資産合計	74,403,848	82,676,073

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産販売高	50,182,476	71,082,700
工事売上高	7,028,713	5,201,554
賃貸及び管理収入	29,019	107,764
その他の売上高	271,572	369,667
売上高合計	57,511,782	76,761,688
売上原価		
不動産販売原価	41,298,915	58,921,283
工事売上原価	5,057,502	3,775,470
賃貸及び管理原価	4,201	41,219
売上原価合計	46,360,619	62,737,973
売上総利益	11,151,162	14,023,714
販売費及び一般管理費		
販売手数料	638,765	801,323
広告宣伝費	1,751,581	2,165,220
販売促進費	97,757	84,082
役員報酬	110,263	108,154
給料及び賞与	2,411,397	2,565,002
賞与引当金繰入額	84,340	82,691
法定福利費	360,360	379,564
租税公課	353,374	341,175
事業税	50,200	64,000
消費税等	173,019	206,508
減価償却費	86,241	84,748
賃借料	346,516	374,314
その他	1,372,639	1,587,459
販売費及び一般管理費合計	7,836,456	8,844,247
営業利益	3,314,706	5,179,467
営業外収益		
受取利息	11,413	13,659
受取配当金	11,064	13,053
受取賃貸料	42,509	25,150
受取手数料	143,925	164,684
違約金収入	16,059	29,583
その他	59,180	55,164
営業外収益合計	284,153	301,296
営業外費用		
支払利息	253,710	303,946
社債利息	18,297	11,373
コミットメントフィー	—	97,000
その他	30,188	20,581
営業外費用合計	302,196	432,902
経常利益	3,296,663	5,047,861
特別利益		
固定資産売却益	—	192
特別利益合計	—	192
特別損失		
固定資産除却損	1,297	4,246
減損損失	100,077	191,407
特別損失合計	101,375	195,654
税引前当期純利益	3,195,287	4,852,399
法人税、住民税及び事業税	1,011,800	2,041,500
法人税等調整額	196,033	△79,677
法人税等合計	1,207,833	1,961,822
当期純利益	1,987,453	2,890,577

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	4,872,064	2,232,735	3,223,098	5,455,833	6,000,000	3,231,691	9,231,691
当期変動額							
別途積立金の積立					2,000,000	△2,000,000	—
剰余金の配当						△743,159	△743,159
当期純利益						1,987,453	1,987,453
土地再評価差額金の取崩						15,572	15,572
自己株式の取得							
自己株式の処分			19,859	19,859			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	19,859	19,859	2,000,000	△740,133	1,259,866
当期末残高	4,872,064	2,232,735	3,242,957	5,475,693	8,000,000	2,491,558	10,491,558

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△440,652	19,118,937	△141,797	82,945	△58,851	41,225	19,101,311
当期変動額							
別途積立金の積立							
剰余金の配当		△743,159					△743,159
当期純利益		1,987,453					1,987,453
土地再評価差額金の取崩		15,572					15,572
自己株式の取得	△0	△0					△0
自己株式の処分	43,724	63,583					63,583
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			56,280	△15,572	40,708	△7,275	33,433
当期変動額合計	43,723	1,323,449	56,280	△15,572	40,708	△7,275	1,356,882
当期末残高	△396,928	20,442,387	△85,516	67,373	△18,143	33,950	20,458,194

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	4,872,064	2,232,735	3,242,957	5,475,693	8,000,000	2,491,558	10,491,558
当期変動額							
別途積立金の積立					1,500,000	△1,500,000	—
剰余金の配当						△820,951	△820,951
当期純利益						2,890,577	2,890,577
土地再評価差額金の取崩						1,031	1,031
自己株式の取得							
自己株式の処分			52,683	52,683			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	52,683	52,683	1,500,000	570,657	2,070,657
当期末残高	4,872,064	2,232,735	3,295,641	5,528,377	9,500,000	3,062,215	12,562,215

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△396,928	20,442,387	△85,516	67,373	△18,143	33,950	20,458,194
当期変動額							
別途積立金の積立							
剰余金の配当		△820,951					△820,951
当期純利益		2,890,577					2,890,577
土地再評価差額金の取崩		1,031					1,031
自己株式の取得	△60	△60					△60
自己株式の処分	115,998	168,682					168,682
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△43,064	△1,031	△44,095	△19,300	△63,395
当期変動額合計	115,937	2,239,278	△43,064	△1,031	△44,095	△19,300	2,175,882
当期末残高	△280,991	22,681,665	△128,581	66,342	△62,238	14,650	22,634,076

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

(販売及び契約の状況)

① セグメント別連結売上高

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	675戸	24,026,924	706戸	27,202,105
分譲マンション	24戸	599,540	534戸	13,120,712
土地販売	—m ²	—	7,232m ²	1,144,254
計	699戸 —m ²	24,626,465	1,240戸 7,232m ²	41,467,072
住宅流通				
中古住宅	1,077戸	16,813,374	1,393戸	22,535,884
建売住宅	185戸	4,839,767	170戸	4,500,928
土地販売等	1,051m ²	84,813	960m ²	108,973
計	1,262戸 1,051m ²	21,737,955	1,563戸 960m ²	27,145,785
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	—	6,668,195	—	4,447,834
個人投資家向け一棟売賃貸マンション	—	4,076,728	—	2,825,972
計	—	10,744,923	—	7,273,806
賃貸及び管理	—	8,564,830	—	9,709,848
注文住宅				
注文住宅建築請負	17戸	357,513	35戸	767,257
リフォーム工事請負	29件	15,905	—件	—
計	17戸 29件	373,418	35戸 —件	767,257
合計	1,978戸 1,051m ² 29件	66,047,592	2,838戸 8,192m ² —件	86,363,771

(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。

② セグメント別販売契約実績

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	733戸	28,371,534	550戸	20,878,461	528戸	20,171,283	372戸	13,847,638
分譲マンション	307戸	7,514,929	312戸	7,636,358	465戸	11,597,791	243戸	6,113,437
土地販売	4,956㎡	749,540	4,956㎡	749,540	2,276㎡	394,714	—㎡	—
計	1,040戸 4,956㎡	36,636,003	862戸 4,956㎡	29,264,359	993戸 2,276㎡	32,163,789	615戸 —㎡	19,961,076
住宅流通								
中古住宅	1,067戸	16,689,750	136戸	2,163,225	1,372戸	22,272,217	115戸	1,899,557
建売住宅	186戸	4,881,378	40戸	1,040,206	149戸	3,979,119	19戸	518,398
土地販売等	1,378㎡	108,613	326㎡	23,800	889㎡	109,373	256㎡	24,200
計	1,253戸 1,378㎡	21,679,742	176戸 326㎡	3,227,231	1,521戸 889㎡	26,360,710	134戸 256㎡	2,442,156
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	32件	3,778,183	—	5,609,732	53件	6,050,168	—	7,212,066
個人投資家向け一棟賃貸マンション	22棟 8F	3,104,755	—	744,106	56棟 —F	5,864,865	—	3,783,000
計	32件 22棟 8F	6,882,939	—	6,353,839	53件 56棟 —F	11,915,034	—	10,995,066
注文住宅								
注文住宅建築請負	28戸	627,520	25戸	546,062	30戸	655,491	20戸	434,296
リフォーム工事請負	23件	10,491	—件	—	—件	—	—件	—
計	28戸 23件	638,012	25戸 —件	546,062	30戸 —件	655,491	20戸 —件	434,296
合計	2,321戸 6,333㎡ 55件 22棟 8F	65,836,697	1,063戸 5,282㎡ —件	39,391,493	2,544戸 3,165㎡ 53件 56棟 —F	71,095,025	769戸 256㎡ —件	33,832,596

(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 次期セグメント別連結売上高予想

区分	次期計画 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	560戸	20,760	26.0
分譲マンション	370戸	8,360	10.4
小計	930戸	29,120	36.4
住宅流通			
中古住宅	1,440戸	23,310	29.1
建売住宅等	130戸	3,720	4.7
小計	1,570戸	27,030	33.8
土地有効活用	—	12,980	16.2
賃貸及び管理	—	10,300	12.9
注文住宅	—	570	0.7
合計	2,500戸	80,000	100.0