



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27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-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) 取締役IR室長 (氏名) 石本 賢一

定時株主総会開催予定日 平成27年6月26日

配当支払開始予定日

TEL 072-437-9010

平成27年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成27年6月29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27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	79,594	△7.8	4,361	△24.9	4,322	△23.6	2,756	△15.5
26年3月期	86,363	30.8	5,806	52.4	5,660	50.5	3,261	43.8

(注) 包括利益 27年3月期 2,884百万円 (△10.4%) 26年3月期 3,218百万円 (38.4%)

	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	%	%	%
27年3月期	76.46	76.42	10.9	4.8	5.5
26年3月期	91.13	90.70	14.2	7.0	6.7

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 一百万円 26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
27年3月期	93,958	26,382	28.0	729.26
26年3月期	85,852	24,308	28.3	676.44

(参考) 自己資本 27年3月期 26,326百万円 26年3月期 24,294百万円

(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
27年3月期	△4,107	△2,056	4,976	8,614
26年3月期	△3,453	△1,501	4,224	9,802

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	%	%
26年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00	932	28.5	4.0
27年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00	938	34.0	3.7
28年3月期(予想)	—	13.00	—	13.00	26.00		31.3	

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する 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)	38,200	8.7	1,560	4.1	1,480	0.1	1,000	2.7	27.70
通期	88,000	10.6	4,800	10.0	4,600	6.4	3,000	8.8	83.10

※ 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

27年3月期	36,849,912 株	26年3月期	36,849,912 株
27年3月期	749,728 株	26年3月期	934,958 株
27年3月期	36,054,694 株	26年3月期	35,790,324 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	69,191	△9.9	3,541	△31.6	3,515	△30.4	2,247	△22.2
26年3月期	76,761	33.5	5,179	56.3	5,047	53.1	2,890	45.4

	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	
	円 銭		円 銭	
27年3月期	62.35		62.31	
26年3月期	80.76		80.38	

(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	%	百万円	%	円 銭	
27年3月期	90,141		24,198	26.8			668.77	
26年3月期	82,676		22,634	27.4			629.81	

(参考) 自己資本 27年3月期 24,142百万円 26年3月期 22,619百万円

2. 平成28年3月期の個別業績予想(平成27年4月1日～平成28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	8.4	1,200	10.8	1,200	11.5	780	8.3	21.61
通期	76,600	10.7	4,100	15.8	4,000	13.8	2,600	15.7	72.02

※ 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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 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
6. 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	37
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	39
(継続企業の前提に関する注記)	39
7. その他	39
(1) 役員の異動	39
(2) その他	39

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、消費税増税後の需要の反動減の影響を受けたものの、政府主導による経済政策や金融緩和政策を背景に企業収益が回復し、雇用・所得状況が改善に向かうなど景気回復は底堅い動きで推移しました。

不動産業界におきましては、史上最低水準の住宅ローン金利や住宅取得支援税制などのプラス要素はありましたが、消費税増税前の駆け込み需要による反動減が長引いており、加えて地価の上昇や建築コストの高騰により、都心部の分譲マンション販売に好調な気配はあるものの分譲マンション・戸建住宅とも全般的に住宅需要は低迷しました。

当社グループ（当社及び連結子会社）の当連結会計年度の業績は、富裕層向けの一棟売賃貸アパートの受注が好調な結果となり、受注契約高が前連結会計年度に比べ4.8%増加いたしました。損益面におきましては、消費税増税前の駆け込み需要の反動減の影響により、売上高は79,594百万円（前期比7.8%減）となり、前連結会計年度を下回りました。また、主として自由設計住宅・分譲マンションの引渡しが減少したことから、営業利益・経常利益・当期純利益とも前連結会計年度を下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	増減額
受注契約高（百万円）	71,095	74,478	3,383
売上高（百万円）	86,363	79,594	△6,769
営業利益（百万円）	5,806	4,361	△1,444
経常利益（百万円）	5,660	4,322	△1,338
当期純利益（百万円）	3,261	2,756	△504

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620戸（前期は528戸）となり、前連結会計年度より増加いたしました。しかしながら、分譲マンションは建築コスト高騰の影響を受け、前連結会計年度後半より供給戸数を抑制しており、受注契約戸数は264戸（前期は465戸）に留まりました。当セグメントの業績は、主として、当連結会計年度の自由設計住宅の引渡しが554戸（前期は706戸）、分譲マンションの引渡しが361戸（前期は534戸）に留まったことにより売上高は30,024百万円（前期比27.6%減）、セグメント利益は2,442百万円（前期比44.1%減）となり大幅に減少しました。

住宅流通セグメントにおいては、中古住宅の受注契約戸数が前期に比べ19戸増加したことにより、当セグメントの受注契約高は335百万円増加し26,695百万円（前期比1.3%増）となりました。中古住宅の引渡戸数が32戸の減少となり、新築建売住宅の引渡戸数が68戸の減少となったため、売上高は25,423百万円（前期比6.3%減）となり、セグメント利益は、利益率の高い新築建売住宅の減少の影響により677百万円（前期比38.0%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、「賃貸住宅等建築請負」の受注契約高は消費税増税後の影響を受け5,697百万円（前期比5.8%減）となりましたが、一方で、「個人投資家向け一棟売賃貸アパート」の受注が好調に推移し、受注契約高は100棟11,014百万円（前期比87.8%増）と大幅に増加しました。また、前連結会計年度末における豊富な受注残の案件引渡しが順調に進み、売上高は12,951百万円（前期比78.1%増）、セグメント利益は1,280百万円（前期比90.0%増）となり大幅に増加しました。

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分譲マンション引渡しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したことと、前連結会計年度に開始しました中古住宅アセット事業による中古賃貸物件の増加により、当セグメントの売上高は10,674百万円（前期比9.9%増）となり、セグメント利益は927百万円（前期比49.7%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24戸（前期は35戸）、売上高は520百万円（前期比32.1%減）と減少しましたが、前連結会計年度における不採算の住宅展示場の閉鎖整理により収益性が改善したため、セグメント利益は50百万円（前期はセグメント損失39百万円）を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高79,594百万円（前期比7.8%減）を計上し、営業利益4,361百万円（前期比24.9%減）、経常利益4,322百万円（前期比23.6%減）、当期純利益2,756百万円（前期比15.5%減）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個人消費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が続いており、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、好調な富裕層向けの一棟売賃貸アパートの引渡しが大きく増加すること、賃貸収益の継続的な増加などにより、売上高88,000百万円、営業利益4,800百万円、経常利益4,600百万円、当期純利益3,000百万円の増収・増益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93,958百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,106百万円増加しました。

流動資産は83,262百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,834百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の減少額1,187百万円及びたな卸資産の増加額5,984百万円等を反映したものであります。固定資産は10,696百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,271百万円増加しました。これは主として、建物及び構築物の増加額547百万円及び土地の増加額1,468百万円等を反映したものであります。

流動負債は28,203百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,815百万円減少しました。これは主として、支払手形・工事未払金の増加額1,160百万円並びに短期借入金の減少額1,740百万円、未払法人税等の減少額509百万円及び前受金の減少額425百万円等を反映したものであります。固定負債は39,371百万円となり前連結会計年度末に比べ7,847百万円増加しました。これは主として、社債の償還による減少額260百万円及び長期借入金の増加額8,103百万円を反映したものであります。

純資産は26,382百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,073百万円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額2,756百万円及び配当金の支払額936百万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28.3%から28.0%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4,284百万円を計上したことと、たな卸資産の増加額が6,495百万円、法人税等の支払額が2,037百万円並びに長短借入金の純増加額が6,362百万円となったこと等を反映して、前連結会計年度末に比べ1,187百万円の減少となり、当連結会計年度末には8,614百万円（前期比12.1%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4,107百万円（前期比19.0%増）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4,284百万円（前期比21.6%減）等の資金増加要因と、たな卸資産の増加額6,495百万円（前期比26.6%減）及び法人税等の支払額が2,037百万円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2,056百万円（前期比37.0%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1,997百万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4,976百万円（前期比17.8%増）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額6,362百万円の増加要因と社債の償還による支出520百万円及び配当金の支払いによる資金の流出額936百万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	平成27年3月期
自己資本比率（％）	28.8	30.8	28.2	28.3	28.0
時価ベースの自己資本比率（％）	21.3	26.4	26.9	28.2	25.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	10.7	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	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、平成26年3月期及び平成27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27年6月26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、大阪府下を中心に阪神間等の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(ハ)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、マンションの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

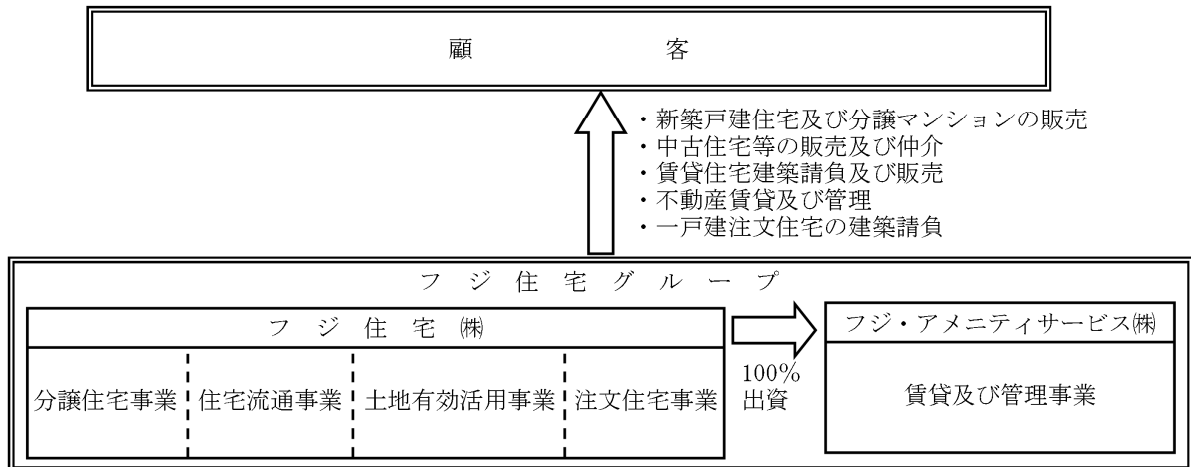
当社グループの主要な事業活動の継続には前述のとおり、宅地建物取引業者免許・建設業許可・一級建築士事務所登録及びマンション管理業者登録が必要ですが、現時点において、当社グループはこれらの許認可等の取消または更新欠落の事由に該当する事実はないものと認識しております。しかしながら、将来、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

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アパート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アパート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再生事業「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

当社グループは、企業価値の向上と継続的・安定的な成長を図っていくために株主重視の経営という観点から、株主価値の向上による財務体質の強化が重要であると認識し、企業の経営効率を判断する指標である自己資本当期純利益率（ROE）を重要な経営指標として意識し、財務体質の強化及び安定した収益の確保に努めて参ります。

(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アパート販売、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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、外国人株主比率が3%未満と低いこと等を考慮した結果、当面は日本基準を採用することとしております。

5. 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,802,067	8,614,076
完成工事未収入金	98,995	58,533
販売用不動産	※2 17,441,319	※2 19,270,354
仕掛販売用不動産	※2 13,245,718	※2 15,711,446
開発用不動産	※2 35,387,205	※2 37,081,531
未成工事支出金	78,608	66,663
貯蔵品	27,928	35,325
繰延税金資産	506,351	516,293
その他	867,464	1,938,188
貸倒引当金	△28,403	△30,332
流動資産合計	77,427,255	83,262,082
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※1,※2 2,927,585	※1,※2 3,475,474
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)	※1 144,276	※1 149,607
土地	※2,※3 4,202,479	※2,※3 5,670,872
リース資産(純額)	※1 11,246	※1 6,138
建設仮勘定	3,600	12,394
有形固定資産合計	7,289,187	9,314,486
無形固定資産	55,385	69,205
投資その他の資産		
投資有価証券	515,684	649,098
長期貸付金	95,678	87,349
その他	470,481	577,907
貸倒引当金	△1,570	△1,502
投資その他の資産合計	1,080,275	1,312,853
固定資産合計	8,424,848	10,696,545
資産合計	85,852,104	93,958,627

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,413,723	3,574,261
電子記録債務	353,966	423,982
短期借入金	18,028,630	16,288,098
1年内償還予定の社債	520,000	260,000
リース債務	5,362	3,189
未払法人税等	1,763,854	1,254,569
前受金	3,940,700	3,515,582
賞与引当金	156,930	173,400
その他	2,835,868	2,710,911
流動負債合計	30,019,037	28,203,996
固定負債		
社債	260,000	—
長期借入金	31,023,943	39,127,360
リース債務	6,445	3,440
繰延税金負債	1,574	14,650
再評価に係る繰延税金負債	※3 61,208	※3 55,465
その他	170,950	170,950
固定負債合計	31,524,121	39,371,865
負債合計	61,543,158	67,575,862
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,528,377	5,557,016
利益剰余金	14,237,084	16,057,953
自己株式	△280,991	△225,409
株主資本合計	24,356,534	26,261,625
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△128,581	△7,110
土地再評価差額金	※3 66,342	※3 72,084
その他の包括利益累計額合計	△62,238	64,974
新株予約権	14,650	56,166
純資産合計	24,308,945	26,382,765
負債純資産合計	85,852,104	93,958,627

（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25年4月1日 至 平成26年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）
売上高	86,363,771	79,594,573
売上原価	71,154,506	65,761,666
売上総利益	15,209,265	13,832,907
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,169,737	1,309,753
広告宣伝費	2,180,453	1,872,872
販売促進費	87,453	70,499
給料及び賞与	2,637,803	2,612,432
賞与引当金繰入額	86,261	93,507
貸倒引当金繰入額	16,647	12,554
事業税	64,000	54,500
消費税等	246,152	423,624
減価償却費	85,485	80,853
賃借料	373,400	386,480
その他	2,455,225	2,553,925
販売費及び一般管理費合計	9,402,618	9,471,005
営業利益	5,806,646	4,361,901
営業外収益		
受取利息	2,469	2,165
受取配当金	13,053	13,856
受取手数料	193,058	206,250
違約金収入	29,583	67,677
その他	51,958	93,868
営業外収益合計	290,124	383,818
営業外費用		
支払利息	315,320	373,783
コミットメントフィー	97,000	19,448
その他	24,334	30,419
営業外費用合計	436,654	423,650
経常利益	5,660,115	4,322,068
特別利益		
固定資産売却益	※1 192	—
特別利益合計	192	—
特別損失		
固定資産売却損	—	※2 33,555
固定資産除却損	※3 4,392	※3 3,825
減損損失	※4 191,407	—
特別損失合計	195,800	37,381
税金等調整前当期純利益	5,464,508	4,284,687
法人税、住民税及び事業税	2,292,900	1,536,600
法人税等調整額	△90,109	△8,810
法人税等合計	2,202,790	1,527,789
少数株主損益調整前当期純利益	3,261,717	2,756,897
少数株主利益	—	—
当期純利益	3,261,717	2,756,897

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,261,717	2,756,897
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△43,064	121,470
土地再評価差額金	—	5,742
その他の包括利益合計	※ △43,064	※ 127,213
包括利益	3,218,652	2,884,110
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,218,652	2,884,110
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

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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	5,528,377	14,237,084	△280,991	24,356,534
当期変動額					
剰余金の配当			△936,028		△936,028
当期純利益			2,756,897		2,756,897
土地再評価差額金の取崩			—		—
自己株式の取得				△169	△169
自己株式の処分		28,639		55,751	84,391
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	28,639	1,820,868	55,581	1,905,090
当期末残高	4,872,064	5,557,016	16,057,953	△225,409	26,261,625

	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	△128,581	66,342	△62,238	14,650	24,308,945
当期変動額					
剰余金の配当					△936,028
当期純利益					2,756,897
土地再評価差額金の取崩		—	—		—
自己株式の取得					△169
自己株式の処分					84,391
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	121,470	5,742	127,213	41,516	168,729
当期変動額合計	121,470	5,742	127,213	41,516	2,073,819
当期末残高	△7,110	72,084	64,974	56,166	26,382,765

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	5,464,508	4,284,687
減価償却費	321,375	317,538
有形固定資産売却損益(△は益)	△192	33,555
有形固定資産除却損	4,392	3,825
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△33,897	1,861
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,290	16,470
減損損失	191,407	-
受取利息及び受取配当金	△15,523	△16,021
支払利息	315,320	373,783
売上債権の増減額(△は増加)	△1,724	40,462
たな卸資産の増減額(△は増加)	△8,854,599	△6,495,011
その他の流動資産の増減額(△は増加)	115,463	△1,066,193
仕入債務の増減額(△は減少)	21,285	1,230,553
その他債務の増減額(△は減少)	△35,098	△560,273
その他	164,523	127,481
小計	△2,344,050	△1,707,281
利息及び配当金の受取額	15,523	16,021
利息の支払額	△323,342	△378,703
法人税等の支払額	△801,240	△2,037,764
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,453,110	△4,107,726
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	△1,489,924	△1,997,225
有形固定資産の売却による収入	26,497	6,678
無形固定資産の取得による支出	△32,563	△28,598
貸付金の回収による収入	4,879	8,328
その他	△10,354	△45,785
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,501,464	△2,056,602
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)	7,327,840	△3,599,650
長期借入れによる収入	20,203,150	26,089,571
長期借入金の返済による支出	△21,905,865	△16,127,037
リース債務の返済による支出	△9,205	△5,515
社債の償還による支出	△720,000	△520,000
自己株式の売却による収入	149,382	75,168
自己株式の取得による支出	△60	△169
配当金の支払額	△820,951	△936,028
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,224,289	4,976,337
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△730,286	△1,187,990
現金及び現金同等物の期首残高	10,532,353	9,802,067
現金及び現金同等物の期末残高	※ 9,802,067	※ 8,614,076

（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。

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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	37,056千円	92,775千円
土地	60,453	162,890
計	97,510	255,666

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。

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	一千円	232,073千円
土地	—	531,203
計	—	763,277

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	4,117,598千円	4,283,087千円

※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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	625,078千円	852,906千円
仕掛販売用不動産	4,836,788	6,399,289
開発用不動産	29,649,218	28,728,832
建物及び構築物	1,315,864	1,666,299
土地	2,408,246	3,127,995
計	38,835,196	40,775,323
短期借入金	11,170,590千円	11,273,284千円
長期借入金	28,019,543	30,578,314
計	39,190,134	41,851,598

- ※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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27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	△36,825千円	△36,825千円

4 保証債務
(債務保証)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	4,445,950千円	3,221,760千円
(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。)		

5 コミットメントライン契約

当社グループにおいては、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座借越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型シンジケートローン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等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	9,700,000千円	7,800,000千円
借入実行残高	5,100,000	2,500,000
差引額	4,600,000	5,300,000
コミット型シンジケートローンの借入可能枠	4,067,460千円	3,031,310千円

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
土地	192千円	－千円
計	192	－

- ※2 固定資産売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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
土地	－千円	33,555千円
計	－	33,555

- ※3 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	1,882千円	3,177千円
機械装置及び運搬具	0	0
工具、器具及び備品	2,510	648
計	4,392	3,825

※4 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価額により測定しており、正味売却価額は取引事例等を勘案した合理的な見積りにより算定しております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

（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25年4月1日 至 平成26年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△40,784千円	133,414千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	△40,784	133,414
税効果額	△2,280	△11,943
その他有価証券評価差額金	△43,064	121,470
土地再評価差額金：		
税効果額	—	5,742
土地再評価差額金額	—	5,742
その他の包括利益合計	△43,064	127,213

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（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

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	934,958	270	185,500	749,728
合計	934,958	270	185,500	749,728

（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185,500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	—	—	—	—	—	56,166
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	56,166

（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26年6月18日 定時株主総会	普通株式	466,894千円	13円	平成26年3月31日	平成26年6月19日
平成26年10月31日 取締役会	普通株式	469,134千円	13円	平成26年9月30日	平成26年11月28日

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

(決議)	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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	469,302千円	利益剰余金	13円	平成27年3月31日	平成27年6月29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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	9,802,067千円	8,614,076千円
現金及び現金同等物	9,802,067	8,614,076

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年内	5,220,618	6,253,118
1年超	2,077,343	2,823,114
合 計	7,297,962	9,076,232

(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営企画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・工事未払金及び電子記録債務は、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。

当連結会計年度（平成27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	8,614,076	8,614,076	—
(2) 完成工事未収入金	58,533	58,533	—
(3) 投資有価証券	620,459	620,459	—
(4) 長期貸付金	87,349		
貸倒引当金（*）	△1,502		
	85,846	85,846	—
資産計	9,378,916	9,378,916	—
(1) 支払手形・工事未払金	3,574,261	3,574,261	—
(2) 電子記録債務	423,982	423,982	—
(3) 短期借入金	7,287,190	7,287,190	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	260,000	259,939	△60
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	48,128,268	48,111,015	△17,252
負債計	59,673,702	59,656,389	△17,313

（*） 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26年3月31日）	当連結会計年度 （平成27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

当連結会計年度（平成27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	8,614,076	—	—
完成工事未収入金	58,533	—	—
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	4,885	20,996	61,467
合計	8,677,495	20,996	61,467

4. 社債、長期借入金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
合計	18,548,630	14,351,590	5,485,690	8,206,990	2,816,990	422,682

当連結会計年度（平成27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	7,287,190	—	—	—	—	—
社債	260,000	—	—	—	—	—
長期借入金	9,000,908	6,975,458	15,035,212	11,283,176	5,033,457	800,056
合計	16,548,098	6,975,458	15,035,212	11,283,176	5,033,457	800,056

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(平成27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	153,495	93,599	59,896
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	153,495	93,599	59,896
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	466,963	514,648	△47,684
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	466,963	514,648	△47,684
合計	620,459	608,247	12,212

(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26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 492名 子会社従業員 14名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 1,262,000株
付与日	平成26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27年2月1日～平成28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27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26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	1,262,000
失効	—
権利確定	1,262,000
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	1,262,000
権利行使	13,000
失効	28,000
未行使残	1,221,000

② 単価情報

	平成26年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	647
行使時平均株価 (円)	699
付与日における公正な評価単価 (円)	46

（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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産（流動）		
たな卸資産	166,523千円	248,086千円
貸倒引当金	8,064	9,202
未払事業税	129,261	95,011
賞与引当金	55,867	57,326
その他	160,135	118,494
計	519,852	528,121
評価性引当額	△3,917	△2,280
繰延税金資産（流動）小計	515,934	525,840
繰延税金負債（流動）		
その他	△9,583	△9,547
繰延税金負債（流動）小計	△9,583	△9,547
繰延税金資産（流動）の純額	506,351	516,293
繰延税金資産（固定）		
その他有価証券評価差額金	50,527	15,382
その他	88,933	18,253
計	139,460	33,636
評価性引当額	△133,655	△28,963
繰延税金資産（固定）小計	5,805	4,672
繰延税金負債（固定）		
その他有価証券評価差額金	△7,379	△19,322
繰延税金負債（固定）小計	△7,379	△19,322
繰延税金負債（固定）の純額	△1,574	△14,650
繰延税金資産の合計	504,776	501,643

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	法定実効税率と税
（調整）		効果会計適用後の法
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	人税等の負担率との
住民税均等割	0.2	間の差異が法定実効
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.4	税率の100分の5以下
評価性引当額	1.3	であるため注記を省
その他	△0.1	略しております。
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27年法律第9号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。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従来の35.60%から平成27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等については33.06%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、32.26%となります。

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45,754千円減少し、法人税等調整額が45,754千円、その他有価証券評価差額金が2,000千円、それぞれ増加しております。

（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。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294,741千円（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25年4月1日 至 平成26年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,254,081	4,418,379
期中増減額	1,164,297	2,115,803
期末残高	4,418,379	6,534,182
期末時価	4,478,596	6,645,316

（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。当連結会計年度の主な増加額は中古住宅アセット事業等に伴う土地・建物の増加額（2,498,404千円）であり、主な減少額は所有目的変更に伴う土地・建物の減少額（255,666千円）及び減価償却による減少額（87,863千円）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売賃貸アパート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	138,225	14,777	230	1,563,330	1,472	1,718,036

（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。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。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	30,024,392	25,423,089	12,951,369	10,674,763	520,958	79,594,573
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	30,024,392	25,423,089	12,951,369	10,674,763	520,958	79,594,573
セグメント利益	2,442,444	677,952	1,280,016	927,542	50,044	5,378,000
セグメント資産	49,126,981	19,824,149	6,059,899	6,795,741	109,834	81,916,606
その他の項目						
減価償却費	88,461	57,476	276	94,010	10,258	250,484
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	183,459	38,767	2,450	1,731,298	466	1,956,442

（注）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、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。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	6,714,513	5,378,000
セグメント間取引消去	62,300	55,100
全社費用（注）	△970,167	△1,071,198
連結財務諸表の営業利益	5,806,646	4,361,901

（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	72,771,136	81,916,606
全社資産（注）	13,080,967	12,042,021
連結財務諸表の資産合計	85,852,104	93,958,627

（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	262,484	250,484	58,891	67,054	321,375	317,538
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,718,036	1,956,442	75,000	66,153	1,793,037	2,022,596

（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。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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)
役員及びその近親者	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26年4月1日 至 平成27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)
役員及びその近親者	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25年4月1日 至 平成26年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）
1株当たり純資産額	676.44円	729.26円
1株当たり当期純利益金額	91.13円	76.46円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	90.70円	76.42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25年4月1日 至 平成26年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（千円）	3,261,717	2,756,897
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）	3,261,717	2,756,897
期中平均株式数（千株）	35,790	36,054
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）	171	22
（うち新株予約権（千株））	（ 171）	（ 22）
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	—————	平成26年6月18日開催の定時株主総会において決議された新株予約権 新株予約権の個数 2,442個 普通株式 1,221,000株

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,158,123	7,852,563
完成工事未収入金	98,995	58,533
販売用不動産	17,441,319	19,270,354
仕掛販売用不動産	13,245,718	15,711,446
開発用不動産	35,387,205	37,081,531
未成工事支出金	78,608	66,663
貯蔵品	27,720	28,397
前渡金	292,877	1,305,529
前払費用	200,778	225,665
繰延税金資産	445,369	459,050
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	150,000	75,000
その他	212,402	265,218
貸倒引当金	△5,960	△5,768
流動資産合計	76,733,159	82,394,185
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,930,596	3,627,032
減価償却累計額	△1,101,731	△1,186,616
建物(純額)	1,828,865	2,440,416
構築物	135,156	132,135
減価償却累計額	△83,804	△89,700
構築物(純額)	51,351	42,434
車両運搬具	3,935	368
減価償却累計額	△3,935	△368
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	566,245	611,018
減価償却累計額	△426,593	△465,557
工具、器具及び備品(純額)	139,651	145,461
土地	2,304,712	3,773,106
リース資産	41,922	21,522
減価償却累計額	△30,676	△15,383
リース資産(純額)	11,246	6,138
建設仮勘定	3,600	12,394
有形固定資産合計	4,339,427	6,419,951
無形固定資産		
商標権	4,217	7,895
ソフトウェア	36,948	50,049
無形固定資産合計	41,165	57,945

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	515,684	649,098
関係会社株式	90,000	90,000
長期貸付金	95,678	87,349
関係会社長期貸付金	525,000	—
長期前払費用	64,906	127,060
その他	272,620	317,236
貸倒引当金	△1,570	△1,502
投資その他の資産合計	1,562,321	1,269,243
固定資産合計	5,942,914	7,747,141
資産合計	82,676,073	90,141,326
負債の部		
流動負債		
支払手形	146,004	900,410
電子記録債務	353,966	423,982
工事未払金	2,267,719	2,673,851
短期借入金	11,706,840	7,287,190
1年内返済予定の長期借入金	6,321,790	9,000,908
1年内償還予定の社債	520,000	260,000
リース債務	5,362	3,189
未払金	854,304	680,396
未払費用	204,920	204,352
未払法人税等	1,600,593	1,079,331
前受収益	7,155	2,821
前受金	2,918,809	2,789,291
未成工事受入金	1,021,890	726,290
預り金	613,629	555,978
賞与引当金	142,500	151,800
その他	3,000	1,600
流動負債合計	28,688,487	26,741,394
固定負債		
社債	260,000	—
長期借入金	31,023,943	39,127,360
リース債務	6,445	3,440
繰延税金負債	1,911	14,684
再評価に係る繰延税金負債	61,208	55,465
固定負債合計	31,353,509	39,200,949
負債合計	60,041,996	65,942,344

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27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	3,295,641	3,324,281
資本剰余金合計	5,528,377	5,557,016
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	9,500,000	11,800,000
繰越利益剰余金	3,062,215	2,074,170
利益剰余金合計	12,562,215	13,874,170
自己株式	△280,991	△225,409
株主資本合計	22,681,665	24,077,842
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△128,581	△7,110
土地再評価差額金	66,342	72,084
評価・換算差額等合計	△62,238	64,974
新株予約権	14,650	56,166
純資産合計	22,634,076	24,198,982
負債純資産合計	82,676,073	90,141,326

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
不動産販売高	71,082,700	61,652,195
工事売上高	5,201,554	6,945,095
賃貸及び管理収入	107,764	271,490
その他の売上高	369,667	322,519
売上高合計	76,761,688	69,191,301
売上原価		
不動産販売原価	58,921,283	51,483,974
工事売上原価	3,775,470	5,270,170
賃貸及び管理原価	41,219	102,764
売上原価合計	62,737,973	56,856,910
売上総利益	14,023,714	12,334,391
販売費及び一般管理費		
販売手数料	801,323	878,726
広告宣伝費	2,165,220	1,855,100
販売促進費	84,082	67,401
役員報酬	108,154	109,515
給料及び賞与	2,565,002	2,532,761
賞与引当金繰入額	82,691	85,610
法定福利費	379,564	385,394
租税公課	341,175	419,503
事業税	64,000	54,500
消費税等	206,508	357,309
減価償却費	84,748	75,612
賃借料	374,314	386,829
貸倒引当金繰入額	—	405
その他	1,587,459	1,584,387
販売費及び一般管理費合計	8,844,247	8,793,058
営業利益	5,179,467	3,541,332
営業外収益		
受取利息	13,659	8,512
受取配当金	13,053	13,856
受取賃貸料	25,150	54,551
受取手数料	164,684	178,454
違約金収入	29,583	62,121
その他	55,164	75,384
営業外収益合計	301,296	392,880
営業外費用		
支払利息	303,946	368,561
社債利息	11,373	5,221
コミットメントフィー	97,000	19,448
その他	20,581	25,694
営業外費用合計	432,902	418,926
経常利益	5,047,861	3,515,286
特別利益		
固定資産売却益	192	—
特別利益合計	192	—
特別損失		
固定資産売却損	—	33,555
固定資産除却損	4,246	3,399
減損損失	191,407	—
特別損失合計	195,654	36,954
税引前当期純利益	4,852,399	3,478,331
法人税、住民税及び事業税	2,041,500	1,243,200
法人税等調整額	△79,677	△12,852
法人税等合計	1,961,822	1,230,347
当期純利益	2,890,577	2,247,983

【不動産販売原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地買収費		28,042,745	47.6	24,585,603	47.8
造成工事費		1,889,696	3.2	1,391,877	2.7
建物外注費		22,481,630	38.2	19,610,489	38.1
建物購入費		5,147,386	8.7	4,714,071	9.2
経費		1,359,824	2.3	1,181,932	2.2
計		58,921,283	100.0	51,483,974	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【工事売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		3,512,278	93.0	4,862,459	92.3
経費		263,191	7.0	407,711	7.7
計		3,775,470	100.0	5,270,170	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【賃貸及び管理原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		41,219	100.0	102,764	100.0
計		41,219	100.0	102,764	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	3,295,641	5,528,377	9,500,000	3,062,215	12,562,215
当期変動額							
別途積立金の積立					2,300,000	△2,300,000	—
剰余金の配当						△936,028	△936,028
当期純利益						2,247,983	2,247,983
土地再評価差額金の取崩						—	—
自己株式の取得							
自己株式の処分			28,639	28,639			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	28,639	28,639	2,300,000	△988,045	1,311,954
当期末残高	4,872,064	2,232,735	3,324,281	5,557,016	11,800,000	2,074,170	13,874,170

	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	△280,991	22,681,665	△128,581	66,342	△62,238	14,650	22,634,076
当期変動額							
別途積立金の積立		—					—
剰余金の配当		△936,028					△936,028
当期純利益		2,247,983					2,247,983
土地再評価差額金の取崩		—					—
自己株式の取得	△169	△169					△169
自己株式の処分	55,751	84,391					84,391
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			121,470	5,742	127,213	41,516	168,729
当期変動額合計	55,581	1,396,176	121,470	5,742	127,213	41,516	1,564,905
当期末残高	△225,409	24,077,842	△7,110	72,084	64,974	56,166	24,198,982

（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。

7. 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	706戸	27,202,105	554戸	20,527,468
分譲マンション	534戸	13,120,712	361戸	9,027,518
土地販売	7,232㎡	1,144,254	3,348㎡	469,404
計	1,240戸 7,232㎡	41,467,072	915戸 3,348㎡	30,024,392
住宅流通				
中古住宅	1,393戸	22,535,884	1,361戸	22,611,396
建売住宅	170戸	4,500,928	102戸	2,780,325
土地販売等	960㎡	108,973	256㎡	31,367
計	1,563戸 960㎡	27,145,785	1,463戸 256㎡	25,423,089
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	39件	4,447,834	61件	6,440,270
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	27棟 2F	2,825,972	62棟 -F	6,511,099
計	39件 27棟 2F	7,273,806	61件 62棟 -F	12,951,369
賃貸及び管理	—	9,709,848	—	10,674,763
注文住宅				
注文住宅建築請負	35戸	767,257	24戸	520,958
計	35戸	767,257	24戸	520,958
合計	2,838戸 8,192㎡ 39件 27棟 2F	86,363,771	2,402戸 3,604㎡ 61件 62棟 -F	79,594,573

(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 セグメント別受注契約実績

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	528戸	20,171,283	372戸	13,847,638	620戸	23,064,152	438戸	16,384,322
分譲マンション	465戸	11,597,791	243戸	6,113,437	264戸	7,085,060	146戸	4,170,979
土地販売	2,276㎡	394,714	—㎡	—	3,533㎡	474,279	185㎡	4,875
計	993戸 2,276㎡	32,163,789	615戸 —㎡	19,961,076	884戸 3,533㎡	30,623,491	584戸 185㎡	20,560,176
住宅流通								
中古住宅	1,372戸	22,272,217	115戸	1,899,557	1,391戸	23,228,597	145戸	2,516,759
建売住宅	149戸	3,979,119	19戸	518,398	127戸	3,460,200	44戸	1,198,273
土地販売等	889㎡	109,373	256㎡	24,200	—㎡	7,167	—㎡	—
計	1,521戸 889㎡	26,360,710	134戸 256㎡	2,442,156	1,518戸 —㎡	26,695,965	189戸 —㎡	3,715,032
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	53件	6,050,168	—	7,212,066	48件	5,697,836	—	6,469,632
個人投資家向け一棟売賃貸 アパート	56棟	5,864,865	—	3,783,000	100棟	11,014,994	—	8,286,895
計	53件 56棟	11,915,034	—	10,995,066	48件 100棟	16,712,830	—	14,756,527
注文住宅								
注文住宅建築請負	30戸	655,491	20戸	434,296	20戸	446,356	16戸	359,694
計	30戸	655,491	20戸	434,296	20戸	446,356	16戸	359,694
合計	2,544戸 3,165㎡ 53件 56棟	71,095,025	769戸 256㎡ —件	33,832,596	2,422戸 3,533㎡ 48件 100棟	74,478,644	789戸 185㎡ —件	39,391,430

(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27年4月1日 至 平成28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	663戸	25,140	28.6
分譲マンション	256戸	7,430	8.4
小計	919戸	32,570	37.0
住宅流通			
中古住宅	1,335戸	22,080	25.1
建売住宅等	134戸	3,700	4.2
小計	1,469戸	25,780	29.3
土地有効活用			
賃貸住宅等建築請負	39件	4,800	5.5
個人投資家向け一棟売賃貸 アパート	115棟	12,450	14.1
小計	—	17,250	19.6
賃貸及び管理	—	11,830	13.5
注文住宅	26戸	570	0.6
合計	2,414戸 39件 115棟	88,000	100.0