平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月11日

上場会社名　株式会社 エフ・ジェー・ネクスト　　上場取引所　東
コード番号　8935　URL　http://www.fjnext.com
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 肥田　幸春
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営企画室長　(氏名) 小池　一朗　TEL 03-6733-7711

定時株主総会開催予定日　平成23年6月24日　配当支払開始予定日　平成23年6月27日
有価証券報告書提出予定日　平成23年6月27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・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	23,513	△4.9	1,562	—	1,426	—	677	—
22年3月期	24,720	10.0	△841	—	△987	—	△1,245	—

(注)包括利益　23年3月期　680百万円　(—%)　22年3月期　△1,251百万円　(—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	43.52	—	4.3	4.9	6.6
22年3月期	△80.04	—	△7.6	△3.3	△3.4

(参考) 持分法投資損益　23年3月期　—百万円　22年3月期　—百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	30,110	16,134	53.6	1,036.75
22年3月期	27,569	15,609	56.6	1,003.00

(参考) 自己資本　23年3月期　16,134百万円　22年3月期　15,609百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	△1,390	△85	△447	6,674
22年3月期	5,301	△18	△1,742	8,598

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00	155	—	1.0
23年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00	155	23.0	1.0
24年3月期(予想)	—	5.00	—	5.00	10.00		20.5	

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	13,770	27.0	590	—	510	—	60	—	3.86
通期	29,570	25.8	2,080	33.1	1,910	33.9	760	12.2	48.83

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無
(注)詳細は、16ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の(会計方針の変更)及び、20ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期	16,098,250 株	22年3月期	16,098,250 株
② 期末自己株式数	23年3月期	535,400 株	22年3月期	535,400 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	15,562,850 株	22年3月期	15,562,850 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	19,982	11.7	1,285	―	1,507	―	662	―
22年3月期	17,894	0.4	△520	―	△217	―	△1,123	―

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	42.56	―
22年3月期	△72.17	―

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	25,353	15,648	61.7	1,005.48
22年3月期	21,302	15,137	71.1	972.69

(参考) 自己資本 23年3月期 15,648百万円 22年3月期 15,137百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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連結財務諸表の監査手続きが実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
なお、業績の見通しに関する注意事項は、この資料の7ページをご確認ください。

○添付資料の目次

１．経営成績 …… 2
（１）経営成績に関する分析 …… 2
（２）財政状態に関する分析 …… 3
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 …… 4
（４）事業等のリスク …… 5
２．企業集団の状況 …… 8
３．経営方針 …… 9
（１）会社の経営の基本方針 …… 9
（２）目標とする経営指標 …… 9
（３）中長期的な会社の経営戦略 …… 9
（４）会社の対処すべき課題 …… 9
４．連結財務諸表 …… 10
（１）連結貸借対照表 …… 10
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 12
連結損益計算書 …… 12
連結包括利益計算書 …… 13
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 14
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 15
（５）継続企業の前提に関する注記 …… 16
（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 …… 16
（７）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 …… 20
（８）表示方法の変更 …… 20
（９）追加情報 …… 20
(10) 連結財務諸表に関する注記事項 …… 21
(連結貸借対照表関係) …… 21
(連結損益計算書関係) …… 21
(連結包括利益計算書関係) …… 22
(連結株主資本等変動計算書関係) …… 22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) …… 23
(セグメント情報等) …… 24
(税効果会計関係) …… 28
(開示の省略) …… 29
(１株当たり情報) …… 29
(重要な後発事象) …… 29
５．個別財務諸表 …… 30
（１）貸借対照表 …… 30
（２）損益計算書 …… 32
（３）株主資本等変動計算書 …… 35
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 37
（５）重要な会計方針 …… 37
（６）会計処理方法の変更 …… 39
（７）表示方法の変更 …… 39
（８）個別財務諸表に関する注記事項 …… 40
(貸借対照表関係) …… 40
(損益計算書関係) …… 40
(株主資本等変動計算書関係) …… 41
(税効果会計関係) …… 42
(１株当たり情報) …… 43
(重要な後発事象) …… 43
６．その他 …… 44
（１）役員の異動 …… 44
（２）生産、受注及び販売の状況 …… 44
（３）その他 …… 44

１．経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、アジア向け輸出の増加や各種の政策効果などを背景に企業収益が改善するなど、回復に向けた動きがみられましたが、雇用情勢は依然として厳しく、デフレ状況が続き、さらに、年度末に発生した東日本大震災による日本経済への影響は計り知れず、不透明感が強まって推移しました。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税や住宅版エコポイント等の住宅取得優遇政策等により、住宅関連の取引は回復基調にあり、2010年の首都圏におけるマンションの新規供給戸数は前年比22.4%増の４万4,535戸（株式会社不動産経済研究所調べ）となりましたが、震災による影響で３月は契約解除や引渡しの延期が発生するなど、先行きに不安感を残しております。

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、景気低迷に伴う所得環境の悪化の影響から力強さには欠けるものの、単身者を中心とした東京圏への継続的な人口流入を背景に賃貸需要は堅調であり、安定した収益が期待できる運用商品としての認知度の向上に低金利が後押しし、比較的底堅く推移しております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用として多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、中古マンション売買の拡充、ファミリーマンションの開発・販売にも積極的に取り組むとともに、販売費及び一般管理費の削減を進め、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当連結会計年度は、売上高235億13百万円（前連結会計年度比4.9%減）、営業利益15億62百万円（前連結会計年度は８億41百万円の損失）、経常利益14億26百万円（前連結会計年度は９億87百万円の損失）、当期純利益６億77百万円（前連結会計年度は12億45百万円の損失）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

（不動産開発事業）

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション312戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高171億98百万円（915戸）、ファミリーマンション売上高15億96百万円（46戸）、その他収入27億15百万円となり、不動産開発事業の合計売上高は215億10百万円（前連結会計年度比2.4%減）、セグメント利益11億31百万円（前連結会計年度は13億50百万円の損失）となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業は、管理物件の増加により、売上高13億46百万円（前連結会計年度比6.2%増）、セグメント利益４億63百万円（前連結会計年度比11.2%減）となりました。

（建設事業）

建設事業は、外部顧客からの工事受注が伸びず、売上高３億51百万円（前連結会計年度比68.2%減）、セグメント損失31百万円（前連結会計年度は53百万円の利益）となりました。

（旅館事業）

旅館事業については、昨年秋から今年春にかけて来客数は増加傾向にありましたが、前半の不振と震災によるキャンセルが響き、売上高３億５百万円（前連結会計年度比0.2%減）、セグメント損失41百万円（前連結会計年度は62百万円の損失）となりました。

② 次期の見通し

当社グループが主力とする首都圏マンション市場は、デフレの継続、東日本大震災による影響など不透明な要因はあるものの、低金利や住宅取得優遇政策等を背景に底堅い需要が継続するものと考えております。

こうした中、当社グループは、今後も自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」の継続的な開発、供給を行うとともに、販売・サービス体制の充実、販売費及び一般管理費の削減を図ってまいります。

次期につきましても、主力のワンルームマンション事業を中心に、ファミリーマンションの開発・販売、中古マンションの売買にも積極的に取り組んでいく方針であり、年間販売戸数は、ワンルームマンション960戸、ファミリーマンション194戸、合計1,154戸（当連結会計年度比193戸増）を計画しております。これに不動産管理事業、及び建設事業、旅館事業の収入を加え、平成24年３月期の売上高は295億70百万円（当連結会計年度比25.8%増）を見込んでおります。

利益面につきましては、主力のワンルームマンションの利益率好転に加え、前期赤字となった建設事業、旅館事業を含めた全セグメントの黒字化を見込み、営業利益20億80百万円（当連結会計年度比33.1%増）、経常利益19億10百万円（当連結会計年度比33.9%増）、当期純利益７億60百万円（当連結会計年度比12.2%増）を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は前連結会計年度末と比較して20億７百万円増加し、277億53百万円となりました。これは主として、現金及び預金が18億42百万円減少した一方、販売用不動産が19億51百万円、及び仕掛販売用不動産が16億99百万円増加したこと等によるものであります。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は前連結会計年度末と比較して５億33百万円増加し、23億56百万円となりました。これは主として、繰延税金資産が３億78百万円増加したこと等によるものであります。

（流動負債）

当連結会計年度末の流動負債は前連結会計年度と比較して５億99百万円増加し、70億42百万円となりました。これは主として、支払手形及び買掛金が13億98百万円、及び未払法人税等９億60百万円が増加した一方、１年内返済予定の長期借入金17億10百万円、及び未払消費税等が２億７百万円減少したこと等によるものであります。

（固定負債）

当連結会計年度末の固定負債は前連結会計年度と比較して14億15百万円増加し、69億32百万円となりました。これは主として、長期借入金が14億27百万円増加した等によるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末の純資産は前連結会計年度末と比較して５億25百万増加し、161億34百万円となりました。これは主として、当期純利益を６億77百万円計上したこと、及び配当金の支払い１億55百万円によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ19億23百万円減少し、66億74百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により支出した資金は13億90百万円（前連結会計年度は53億１百万円の収入）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益14億20百万円、及び仕入債務の増加額13億98百万円であり、主な支出は、たな卸資産の増加額37億円、及び未払消費税等の減少額３億30百万円等であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により支出した資金は85百万円（前連結会計年度は18百万円の支出）となりました。主な支出は、定期預金の増加額63百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により支出した資金は４億47百万円（前連結会計年度は17億42百万円の支出）となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入による収入49億57百万円であり、主な支出は、プロジェクトの完成等に伴う長期借入金の返済による支出52億40百万円であります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年３月期	平成20年３月期	平成21年３月期	平成22年３月期	平成23年３月期
自己資本比率（%）	48.5	50.2	53.6	56.6	53.6
時価ベースの自己資本比率（%）	53.0	25.0	11.6	18.7	17.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	82.5	－	251.0	130.5	－
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	66.0	－	19.6	43.4	－

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／キャッシュ・フロー
インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い
（注）１．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．株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
３．キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
４．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全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと認識し、積極的な事業展開のための内部留保、財務バランス等を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当連結会計年度（平成23年３月期）の期末配当につきましては、１株当たり５円とし、すでに実施済みの中間配当５円とあわせまして、年間配当は１株当たり10円を予定しております。また、次期連結会計年度（平成24年３月期）の配当につきましては、中間、期末ともに１株当たり５円（年間配当１株当たり10円）を予定しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

当社に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、以下のリスクについては、決算短信発表日（平成23年５月11日）現在における当社の経営者の判断によるものであり、当社グループの事業展開におけるすべてのリスクを網羅するものではありません。また、文中における将来に関する事項は、決算短信発表日現在において当社グループが判断したものであります。

① 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、法的規制を受けております。

また、当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し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。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等／有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	㈱エフ・ジェー・ネクスト ㈱エフ・ジェー不動産販売 ㈱レジテックコーポレーション	国土交通大臣（3）第5806号 平成20年９月26日～平成25年９月25日 国土交通大臣（5）第4351号 平成19年４月19日～平成24年４月18日 東京都知事（1）第86366号 平成18年８月26日～平成23年８月25日	宅地建物取引業法	第５条、第66条等
マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	㈱エフ・ジェー・コミュニティ	国土交通大臣（2）第031892号 平成19年９月９日～平成24年９月８日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第47条、第83条等
建設業許可 （特定建設業許可）	㈱レジテックコーポレーション	東京都知事（特-22）第125220号 平成23年１月20日～平成28年１月19日	建設業法	第29条等
一級建築士事務所登録	㈱レジテックコーポレーション	東京都知事登録　第51744号 平成23年１月20日～平成28年１月19日	建築士法	第23条、第26条等

また、近年東京都区部において、自治体が独自に条例等によりマンション建設を規制する動きが生じております。具体的には、中央区における一定面積以上の住戸の設置義務付け、世田谷区における建物の高さ規制及び最低住戸面積の引き上げ、豊島区における狭小住戸集合住宅税の導入等がありますが、当社グループでは、これらの条例等に沿った商品開発を行っているため、現時点において、かかる規制強化が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。しかしながら、今後さらに各自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

② 資産運用型マンション販売事業について

当社グループが分譲するマンションは、主として資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用（いわゆるマンション経営）には、入居率の悪化や家賃相場の下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社グループは、これらの投資リスクについて十分説明を行い、顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員の教育を徹底しております。また、入居者募集・集金代行・建物維持管理に至るまで一貫したサービスを提供することで顧客の長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に努めております。しかしながら、今後、一部営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なままマンションが購入されたこと等により、顧客からの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることに繋がり、当社グループの事業に影響が及ぶ可能性があります。

また、社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客のマンション経営と密接な関係がある当社グループの事業にも影響を及ぼす可能性があります。

③ 経済状況等の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、購買者の需要動向すなわち景気動向、金利動向、販売価格動向及び住宅税制やその他の税制等に影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制の変更、あるいは供給過剰による販売価格の大幅な下落等が発生した場合には、購買者の購入意欲の低下につながり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業は、土地の取得から建物の完成・販売まで通常１年半から３年程度を要するため、この間に、建築費の高騰や不動産市況の悪化等が生じた場合には、プロジェクトの収益性が低下し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

④ 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しているため、当社グループでは、連結総資産に対する有利子負債の比率が、平成23年３月期は22.0%、平成22年３月期は25.0%となっております。このため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界または当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、何らかの要因により当社が必要とする資金調達に支障が生じた場合には、当社グループの事業展開に影響が及ぶ可能性があります。

⑤ 引渡し時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業では、マンション等の売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、マンションの竣工や引渡しのタイミングにより売上高及び利益が変動するため、ある四半期の業績は必ずしも他の四半期の業績や年次の業績を示唆するものではないことに留意する必要があります。

また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

⑥ 事業用地の仕入れについて

当社グループは、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社グループにおけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金が十分に調達できない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、事業用地の取得にあたり、売買契約前に土地履歴や土壌汚染対策法の指定区域か否かなど土壌汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しております。

しかしながら、上記調査にて認識できない土壌汚染が契約後に発見された場合には、追加費用の発生や当初スケジュールの変更が発生する可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 建築工事の外注について

当社グループは、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事については建設会社へ発注しております。発注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社グループによる工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めております。しかしながら、発注先である建設会社が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 訴訟などの可能性について

当社グループは、マンション建設にあたっては、関係する法律、自治体の条令等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じております。

しかしながら、当社グループが開発・分譲するマンションについては、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟問題などが提訴される可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 個人情報の管理について

当社グループが取得した個人情報については、データアクセス権限の設定、データ通信の暗号化、外部侵入防止システムの採用等により、流出の防止を図っております。また、セキュリティ委員会を設置し、情報セキュリティに関する社内規則を定め、規則遵守の徹底とセキュリティ意識の向上に努めております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいりますが、今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

〔業績の見通しに関する注意事項〕

この資料に記載されている当社グループの現在の計画、見通し、戦略、確信などのうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しです。将来の業績に関する見通しは、将来の事業活動や、業績、出来事、状況に関する説明における「確信」、「期待」、「計画」、「戦略」、「見込み」、「予測」、「予想」、「可能性」又はその類義語を用いたものに限定されるものではありません。口頭又は書面による見通し情報は、広く一般に開示される他の媒体にも度々含まれる可能性があります。これらの情報は、現在入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づくものであります。実際の業績は、様々な重要な要因により、これらの業績見通しとは大きく異なる結果となり得るため、これらの業績見通しのみに全面的に依拠することはお控えいただきますようお願い申し上げます。また、新たな情報、将来の事象その他の結果にかかわらず、常に当社グループが将来の見通しを見直すとは限りません。実際の業績に影響を与えるリスク又は不確実な要素には、主なものとして、「(4) 事業等のリスク」に記載しているものがありますが、業績に与え得る要素は、これらに限定されるものではありません。

２．企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社４社により構成されており、首都圏において不動産販売事業を中心として事業展開しております。

当社グループの主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりであります。

(1) 不動産開発事業

当社は、主として資産運用を目的とした都市型マンション「ガーラマンションシリーズ」の企画、開発、分譲を行っております。また、株式会社エフ・ジェー不動産販売は、首都圏のマンションの販売代理・仲介及びファミリーマンションの分譲、並びに伊豆地域における土地・建物の分譲、販売、仲介業務を行っております。

(2) 不動産管理事業

株式会社エフ・ジェー・コミュニティは、主として当社が分譲したマンションの賃貸・建物管理事業及び不動産賃貸事業を行っております。

(3) 建設事業

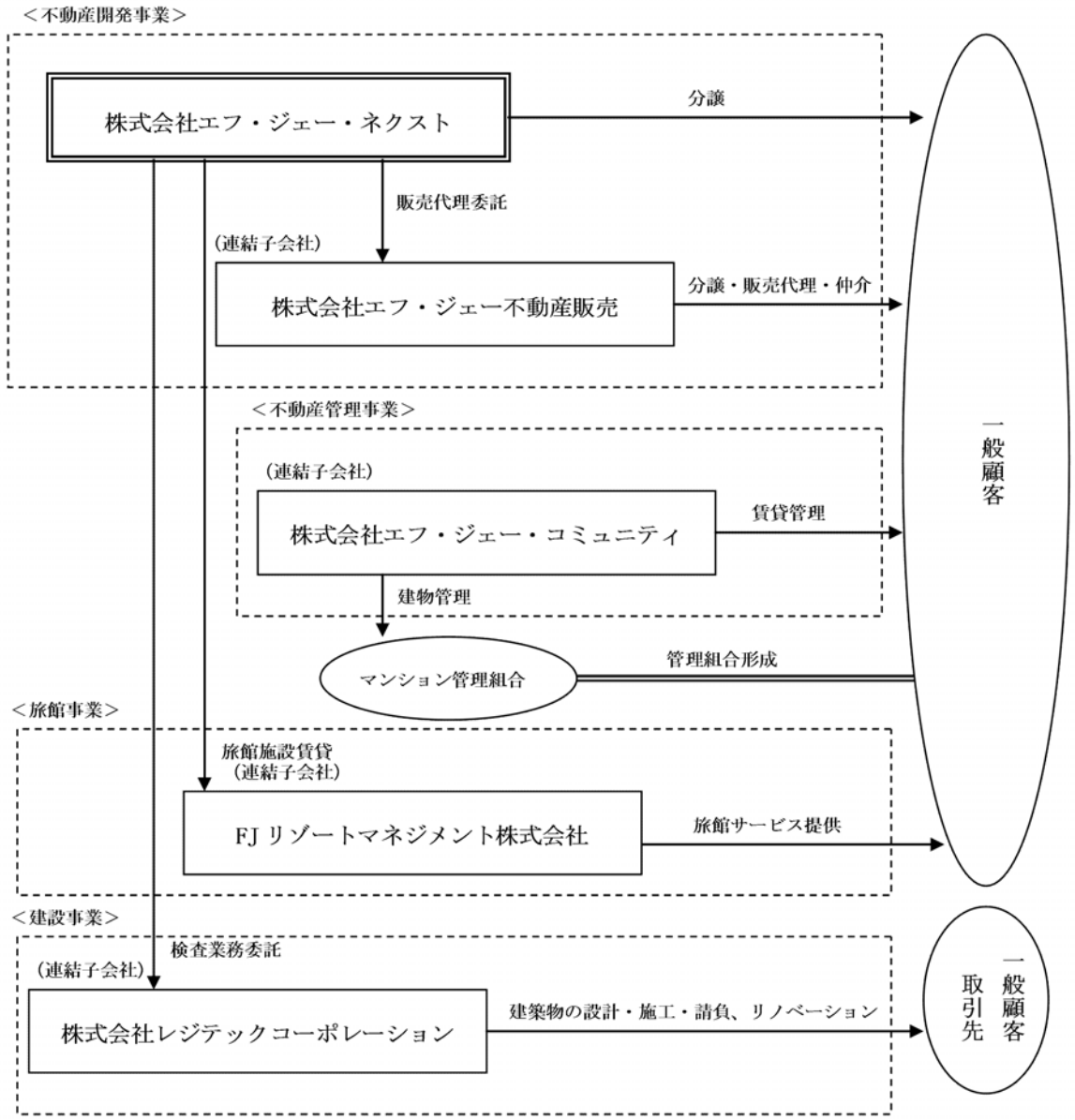
株式会社レジテックコーポレーションは、建築物の設計、施工、当社グループ開発物件の検査業務を行っております。

(4) 旅館事業

ＦＪリゾートマネジメント株式会社は、静岡県伊東市の温泉旅館「伊東遊季亭」の経営を行っております。

［事業系統図］

当社グループの事業系統図は次のようになります。



３．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「都市住空間への挑戦と創造を通して豊かな社会づくりに貢献していく」を経営理念として、資産運用を目的とする都市型マンションの企画、開発、販売を中心に事業活動を展開しております。事業を通して社会の発展に貢献し、利益をあげることで企業価値の向上を果たしてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、長期・安定的に成長していくことを基本方針に、売上高経常利益率を重視しております。プロジェクトの推進にあたっては、不動産業界を取り巻く環境の変化に的確に対応しながら、安易な拡大路線をとることなく採算性を重視する方針をとり、中長期的に売上高経常利益率10%以上への改善を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループ主力のワンルームマンション及びコンパクトマンション事業は、単身者や少人数世帯の生活を支えるインフラとして、また、安定した収益を不動産に求める方への資産運用商品として、その社会的役割は一層高まっていくものと考えております。

当社グループは、今後も資産運用型のワンルームマンションをコア事業として、少人数世帯向けのコンパクトマンション、中古マンション売買に積極的に取り組んでいく方針であります。また、建築請負事業及び旅館事業における収益基盤の安定化を図るとともに、当社グループの経営資源に合った新規事業も積極的に進めてまいります。

主力のワンルームマンション事業につきましては、これまで一貫して採算性を重視し、事業環境の変化に柔軟に対応した的確な仕入活動を行ってまいりましたが、今後もこの基本方針の下、情報力の強化を図り、収益性の高い物件開発を進めてまいります。販売面におきましては、営業社員一人ひとりの提案力・コンサルティング力を高めるとともに販売チャネルの多様化を図り、販売戸数の伸張を図ってまいります。

また、不動産賃貸管理・建物管理事業におきましては、「ガーラマンションシリーズ」の新規管理受託を中心に収益力の向上を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

日本経済へ甚大な被害をもたらした東日本大震災の影響は、不動産業界におきましても、消費者マインドの冷え込み、建築資材の不足による建設工事の遅れなどの形で表れております。先行き予断を許さない状況が続くものと思われますが、当社グループは、持続的な成長へ向けて、経営環境の変化を的確に捉えながら、以下の経営課題に取り組んでまいります。

① 自社開発物件の安定的な供給の実現

新規物件の供給を安定的に供給していくため、仕入・開発力の一層の強化を図ってまいります。採算性重視を基本方針として、自社ブランド「ガーラ・マンションシリーズ」の開発用地の継続的・安定的な確保を実現することで、資産運用型マンション市場における地位を盤石なものにしてまいります。

② お客様の立場やニーズを尊重した販売・サービス体制の構築

販売戸数、管理戸数の伸長に向け、業務システムの最適化と社員教育の強化を進め、お客様の立場を尊重し、ニーズに沿った販売・サービス体制の構築を図ってまいります。

③ 財務基盤の維持・充実

新規物件を安定・継続的に供給していくため、また、顧客資産を長期的にサポートしていくために、財務基盤の維持・充実を図ってまいります。

④ コンプライアンス経営の推進

適切なコンプライアンス経営を推進し、コーポレートガバナンスの強化、内部統制システムの整備・充実を図り、企業の社会的責任を果たし、業界の優良企業と評価される企業グループを目指してまいります。

⑤ 人材育成の強化・推進

当社グループのさらなる成長の源泉として、人材育成の強化・推進を最重要課題のひとつと認識し、次代を担う人材が確実に継続的に輩出されるよう、採用・教育制度の整備、充実を図ってまいります。

当社グループを取り巻く事業環境は、今後も厳しい状況が続くものと予想されますが、以上の経営課題に役員・従業員が一体となってスピードを上げて取り組み、持続的な企業価値の向上を図ってまいる所存であります。

４．連結財務諸表
（１）連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成22年３月31日）	当連結会計年度 （平成23年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,751,069	6,908,386
受取手形及び営業未収入金	452,583	453,191
有価証券	5,598	5,602
販売用不動産	6,765,375	※ 8,716,845
仕掛販売用不動産	※ 9,249,030	※ 10,948,793
未成工事支出金	207	12,412
原材料及び貯蔵品	18,471	15,063
前渡金	19,190	13,100
繰延税金資産	277,761	357,072
その他	210,057	327,791
貸倒引当金	△2,415	△4,269
流動資産合計	25,746,929	27,753,989
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	819,507	826,624
減価償却累計額	△229,563	△283,493
建物及び構築物（純額）	※ 589,943	※ 543,131
土地	※ 389,857	※ 389,857
建設仮勘定	2,519	
その他	222,135	231,653
減価償却累計額	△169,489	△186,556
その他（純額）	52,646	45,097
有形固定資産合計	1,034,967	978,086
無形固定資産	10,500	9,876
投資その他の資産		
投資有価証券	142,991	127,487
繰延税金資産	10,286	388,290
その他	636,083	863,473
貸倒引当金	△12,115	△11,129
投資その他の資産合計	777,245	1,368,122
固定資産合計	1,822,713	2,356,084
資産合計	27,569,643	30,110,074

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成22年３月31日）	当連結会計年度 （平成23年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	520,967	1,919,049
1年内返済予定の長期借入金	※ 3,955,000	※ 2,245,000
未払金	185,502	192,817
未払法人税等	83,983	1,044,247
未払消費税等	223,103	15,806
預り金	1,155,659	1,260,422
賞与引当金	99,055	109,283
その他	220,099	256,283
流動負債合計	6,443,371	7,042,910
固定負債		
長期借入金	※ 2,930,000	※ 4,357,900
退職給付引当金	172,499	208,306
役員退職慰労引当金	564,870	587,380
長期預り敷金保証金	1,694,906	1,658,262
長期預り金	131,443	107,750
その他	22,963	12,757
固定負債合計	5,516,682	6,932,356
負債合計	11,960,053	13,975,266
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,858,970	1,858,970
資本剰余金	2,345,801	2,345,801
利益剰余金	11,657,817	12,179,513
自己株式	△232,351	△232,351
株主資本合計	15,630,238	16,151,934
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△20,648	△17,126
その他の包括利益累計額合計	△20,648	△17,126
純資産合計	15,609,589	16,134,807
負債純資産合計	27,569,643	30,110,074

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書
（連結損益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
売上高	24,720,234	23,513,339
売上原価	※1 21,009,881	17,425,140
売上総利益	3,710,353	6,088,198
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	473,464	334,436
給料手当及び賞与	1,607,625	1,723,445
賞与引当金繰入額	94,795	106,229
退職給付費用	43,971	53,889
役員退職慰労引当金繰入額	19,770	22,510
その他	2,312,453	2,285,052
販売費及び一般管理費合計	4,552,079	4,525,561
営業利益又は営業損失（△）	△841,725	1,562,636
営業外収益		
受取利息	4,244	3,691
受取配当金	4,419	5,108
違約金収入	790	1,100
受取補償金	－	3,000
その他	6,662	15,329
営業外収益合計	16,116	28,228
営業外費用		
支払利息	119,746	147,072
支払手数料	18,323	－
その他	23,329	17,751
営業外費用合計	161,398	164,824
経常利益又は経常損失（△）	△987,008	1,426,041
特別利益		
役員退職慰労引当金戻入額	361,800	－
受取和解金	40,000	－
関係会社清算益	6,174	－
特別利益合計	407,974	－
特別損失		
固定資産除却損	※2 24,036	※2 79
投資有価証券評価損	－	1,752
事務所移転費用	22,343	－
減損損失	※3 135,311	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	3,933
特別損失合計	181,692	5,765
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△760,725	1,420,275
法人税、住民税及び事業税	223,875	1,189,464
法人税等調整額	261,000	△446,513
法人税等合計	484,875	742,951
少数株主損益調整前当期純利益	－	677,324
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,245,601	677,324

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	―	677,324
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	―	3,522
その他の包括利益合計	―	※2 3,522
包括利益	―	※1 680,847
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	―	680,847
少数株主に係る包括利益	―	―

（３）連結株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,858,970	1,858,970
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	1,858,970	1,858,970
資本剰余金		
前期末残高	2,345,801	2,345,801
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	2,345,801	2,345,801
利益剰余金		
前期末残高	13,059,047	11,657,817
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,245,601	677,324
当期変動額合計	△1,401,229	521,695
当期末残高	11,657,817	12,179,513
自己株式		
前期末残高	△232,351	△232,351
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	△232,351	△232,351
株主資本合計		
前期末残高	17,031,467	15,630,238
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,245,601	677,324
当期変動額合計	△1,401,229	521,695
当期末残高	15,630,238	16,151,934
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△15,123	△20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△5,525	3,522
当期変動額合計	△5,525	3,522
当期末残高	△20,648	△17,126
純資産合計		
前期末残高	17,016,344	15,609,589
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,245,601	677,324
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△5,525	3,522
当期変動額合計	△1,406,755	525,218
当期末残高	15,609,589	16,134,807

（4）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△760,725	1,420,275
減価償却費	195,411	113,779
減損損失	135,311	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	3,933
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1,508	1,548
賞与引当金の増減額（△は減少）	5,497	10,228
退職給付引当金の増減額（△は減少）	27,475	35,807
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△342,030	22,510
受取利息及び受取配当金	△8,664	△8,799
支払利息	119,746	147,072
投資有価証券評価損益（△は益）	－	1,752
関係会社清算損益（△は益）	△6,174	－
固定資産除却損	24,036	79
売上債権の増減額（△は増加）	61,777	△607
たな卸資産の増減額（△は増加）	7,142,717	△3,700,299
仕入債務の増減額（△は減少）	△525,867	1,398,081
前渡金の増減額（△は増加）	△7,932	6,090
前受金の増減額（△は減少）	△208,826	13,573
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△77,471	△36,644
未払消費税等の増減額（△は減少）	82,904	△330,456
その他	△86,508	△172,977
小計	5,769,166	△1,075,053
利息及び配当金の受取額	8,702	8,835
利息の支払額	△122,128	△145,954
法人税等の支払額	△354,211	△178,465
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,301,528	△1,390,638
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	△46,809	△17,463
投資有価証券の取得による支出	△17,357	△3,816
投資有価証券の売却及び償還による収入	20,148	－
関係会社の清算による収入	39,174	－
定期預金の増減額（△は増加）	△63,136	△63,624
その他	49,925	△965
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,054	△85,869
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）	△2,406,243	－
長期借入れによる収入	5,054,500	4,957,900
長期借入金の返済による支出	△4,225,220	△5,240,000
リース債務の返済による支出	△9,720	△9,720
配当金の支払額	△155,534	△155,474
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,742,217	△447,294
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,541,255	△1,923,802
現金及び現金同等物の期首残高	5,056,951	8,598,207
現金及び現金同等物の期末残高	※　8,598,207	※　6,674,404

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１．連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数　４社 ㈱エフ・ジェー不動産販売 ㈱エフ・ジェー・コミュニティ ㈱レジテックコーポレーション ＦＪリゾートマネジメント㈱ (2) 非連結子会社の名称 非連結子会社及び関連会社はありません。 ㈱フロンティア・アラスカーナは当連結会計年度において解散及び清算いたしました。	(1) 連結子会社の数　４社 ㈱エフ・ジェー不動産販売 ㈱エフ・ジェー・コミュニティ ㈱レジテックコーポレーション ＦＪリゾートマネジメント㈱ (2) 非連結子会社の名称 非連結子会社はありません。
２．持分法の適用に関する事項	持分法を適用していない非連結子会社の名称 非連結子会社及び関連会社はありません。 ㈱フロンティア・アラスカーナは当連結会計年度において解散及び清算いたしました。	持分法を適用していない非連結子会社の名称 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	すべての連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と一致しております。	同左
４．会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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 デリバティブ 時価法 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ② デリバティブ 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
	③　たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額について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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 原材料及び貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	③　たな卸資産 同左
	(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） 定率法 ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物　13～44年 ②　無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。 ③　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。	(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） 同左 ②　無形固定資産（リース資産を除く） 同左 ③　リース資産 同左
	(3) 重要な引当金の計上基準 ①　貸倒引当金 債権の貸倒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。	(3) 重要な引当金の計上基準 ①　貸倒引当金 同左
	②　賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。	②　賞与引当金 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
	③　退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。	③　退職給付引当金 同左
	（会計方針の変更） 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その３）」（企業会計基準第19号　平成20年７月31日）を適用しております。 なお、この変更に伴う損益への影響はありません。	――――――
	④　役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の将来の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。	④　役員退職慰労引当金 同左
	(4) 重要なヘッジ会計の方法 ①　ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。	(4) 重要なヘッジ会計の方法 ①　ヘッジ会計の方法 同左
	②　ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　金利スワップ ヘッジ対象　借入金の支払利息	②　ヘッジ手段とヘッジ対象 同左
	③　ヘッジ方針 借入金の金利の変動によるリスクを回避する目的で、金利スワップ取引を行っております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。	③　ヘッジ方針 同左
	④　ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、ヘッジ取引の事前、事後に個別取引ごとにヘッジ効果を検証しておりますが、契約内容等によりヘッジに高い有効性が認められている場合には有効性の判断を省略しております。	④　ヘッジの有効性評価の方法 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
	(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 ――――――	(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っております。
	(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 消費税等の会計処理方法は、税抜方式によっております。また、控除対象外消費税等については、当連結会計年度の費用としております。	(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 同左
５．連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	――――――
６．連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	――――――

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
（完成工事高及び完成工事原価の計上基準） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号　平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号　平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 この変更に伴う売上高、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。	――――――
――――――	（資産除去債務に関する会計基準の適用） 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
――――――	（連結損益計算書） 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成20年12月26日）に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年３月24日　内閣府令第５号）を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。

(9) 追加情報

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

(10)連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年３月31日)	当連結会計年度 (平成23年３月31日)
※ 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ア．担保に供している資産 仕掛販売用不動産 8,250,637千円 建物及び構築物 410,057 土地 257,018 合計 8,917,712 イ．担保資産に対応する債務 １年内返済予定の長期借入金 3,955,000千円 長期借入金 2,930,000 合計 6,885,000	※ 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ア．担保に供している資産 販売用不動産 636,419千円 仕掛販売用不動産 9,426,753 建物及び構築物 386,073 土地 261,608 合計 10,710,855 イ．担保資産に対応する債務 １年内返済予定の長期借入金 2,245,000千円 長期借入金 4,357,900 合計 6,602,900

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)
※１ 売上原価には収益性の低下に伴うたな卸資産の簿価切下額530,532千円が含まれております。 ※２ 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 1,995千円 建物附属設備 21,404千円 工具器具備品 636千円 ※３ 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。	――――― ※２ 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 工具器具備品 79千円 ―――――

場所	用途	種類	減損損失(千円)
静岡県伊東市	事業用資産(温泉旅館)	建物及び構築物	50,524
		土地	52,404
		その他	32,382
合計			135,311

当社グループは、賃貸用不動産については個々の物件を単位として、事業用不動産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。その結果、資産グループが使用されている営業活動から生じる損益またはキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっている資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額等により評価しております。

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度（自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日）

※１　当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	△1,251,126千円
少数株主に係る包括利益	－
計	△1,251,126

※２　当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△5,525千円
計	△5,525

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	16,098	－	－	16,098
合計	16,098	－	－	16,098
自己株式				
普通株式	535	－	－	535
合計	535	－	－	535

２．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（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年６月25日定時株主総会	普通株式	77,814	5	平成21年３月31日	平成21年６月26日
平成21年11月５日取締役会	普通株式	77,814	5	平成21年９月30日	平成21年12月９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（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年６月24日定時株主総会	普通株式	77,814	利益剰余金	5	平成22年３月31日	平成22年６月25日

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	16,098	－	－	16,098
合計	16,098	－	－	16,098
自己株式				
普通株式	535	－	－	535
合計	535	－	－	535

２．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（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年６月24日定時株主総会	普通株式	77,814	5	平成22年３月31日	平成22年６月25日
平成22年11月４日取締役会	普通株式	77,814	5	平成22年９月30日	平成22年12月８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（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年６月24日定時株主総会	普通株式	77,814	利益剰余金	5	平成23年３月31日	平成23年６月27日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	
※現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		※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	
現金及び預金勘定	8,751,069千円	現金及び預金勘定	6,908,386千円
有価証券勘定	5,598	有価証券勘定	5,602
預入期間が３か月を超える定期預金	△158,459	預入期間が３か月を超える定期預金	△239,584
現金及び現金同等物	8,598,207	現金及び現金同等物	6,674,404

（セグメント情報等）

ａ．事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）

	不動産販売事業（千円）	不動産賃貸・建物管理事業（千円）	その他事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
Ⅰ　売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	22,020,494	1,289,691	1,410,048	24,720,234	－	24,720,234
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	230,982	1,371,218	1,602,201	(1,602,201)	－
計	22,020,494	1,520,674	2,781,267	26,322,436	(1,602,201)	24,720,234
営業費用	23,427,963	991,932	2,741,193	27,161,089	(1,599,128)	25,561,960
営業利益（又は営業損失）	△1,407,468	528,741	40,073	△838,653	(3,072)	△841,725
Ⅱ　資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	22,849,969	3,614,841	1,277,225	27,742,037	(172,393)	27,569,643
減価償却費	143,870	3,251	48,823	195,946	(534)	195,411
減損損失	－	－	135,311	135,311	－	135,311
資本的支出	26,897	352	22,059	49,309	－	49,309

（注）１．事業区分の方法及び各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して次のとおり分類しております。

不動産販売事業……不動産の販売、仲介

不動産賃貸・建物管理事業……不動産の賃貸管理、建物管理

その他事業……建築物の設計、施工、請負、不動産のリノベーション、旅館事業

２．すべての営業費用は各セグメントに配分されているため、配分不能営業費用はありません。

３．すべての資産は各セグメントに配分されているため、全社資産はありません。

ｂ．所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

ｃ．海外売上高

前連結会計年度（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

d．セグメント情報

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

１．報告セグメントの概要

当社グループ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。

当社及び株式会社エフ・ジェー不動産販売が「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びＦＪリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この４つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、マンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊東市の温泉旅館「伊東遊季亭」の運営を行っております。

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」における記載と概ね同一であります。

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。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					調整額（注）１	連結財務諸表計上額（注）２
	不動産開発事業	不動産管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	22,042,847	1,267,339	1,103,938	306,110	24,720,234	－	24,720,234
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	230,982	1,478,586	4,248	1,713,818	△1,713,818	－
計	22,042,847	1,498,321	2,582,524	310,359	26,434,053	△1,713,818	24,720,234
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△1,350,344	522,105	53,670	△62,690	△837,257	△4,468	△841,725
セグメント資産	22,797,129	3,531,446	562,696	769,219	27,660,491	△90,848	27,569,643
その他の項目							
減価償却費	145,359	1,762	291	50,163	197,577	△2,166	195,411
減損損失	－	－	－	135,311	135,311	－	135,311
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	27,276	352	－	24,037	51,665	△2,356	49,309

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

	報告セグメント					調整額（注）１	連結財務諸表計上額（注）２
	不動産開発事業	不動産管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	21,510,425	1,346,441	351,065	305,407	23,513,339	－	23,513,339
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,187	230,586	1,074,138	5,860	1,313,772	△1,313,772	－
計	21,513,612	1,577,027	1,425,203	311,268	24,827,111	△1,313,772	23,513,339
セグメント利益又はセグメント損失（△）	1,131,340	463,744	△31,686	△41,036	1,522,362	40,274	1,562,636
セグメント資産	25,442,754	3,596,965	545,310	762,894	30,347,924	△237,849	30,110,074
その他の項目							
減価償却費	74,013	2,412	203	39,228	115,859	△2,079	113,779
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7,071	2,185	528	8,778	18,564	△751	17,812

（注）１．調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益　（千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	18,553	22,400
棚卸資産及び固定資産の調整額	△23,021	17,874
合計	△4,468	40,274

セグメント資産　（千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△37,332	△203,636
棚卸資産及び固定資産の調整額	△53,516	△34,213
合計	△90,848	△237,849

２．セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

ｅ．関連情報

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社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、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

ｆ．報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

該当事項はありません。

ｇ．報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

該当事項はありません。

ｈ．報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

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

（税効果会計関係）

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１．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	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
（千円）	（千円）
繰延税金資産	繰延税金資産
（流動資産の部）	（流動資産の部）
未払事業税　8,049	未払事業税　76,890
賞与引当金　40,644	賞与引当金　44,788
減価償却の償却超過額　55,733	減価償却の償却超過額　35,858
たな卸資産評価損　238,269	たな卸資産評価損　195,452
預り家賃相当額否認　152,500	預り家賃相当額否認　184,974
繰越欠損金　4,777	その他　23,422
その他　26,261	小計　561,386
小計　526,237	評価性引当額　△204,313
評価性引当額　△248,475	計　357,072
計　277,761	（固定資産の部）
（固定資産の部）	土地評価損　29,535
土地評価損　29,535	減損損失　45,775
減損損失　47,253	会員権評価損　5,277
会員権評価損　6,027	退職給付引当金　85,164
退職給付引当金　70,281	役員退職慰労引当金　239,005
役員退職慰労引当金　229,845	減価償却の償却超過額　14,817
減価償却の償却超過額　10,579	預り家賃相当額否認　672,002
預り家賃相当額否認　415,377	繰越欠損金　571,100
繰越欠損金　403,125	その他有価証券評価差額金　10,802
その他有価証券評価差額金　8,402	その他　14,650
その他　9,416	小計　1,688,132
小計　1,229,843	評価性引当額　△1,299,840
評価性引当額　△1,219,557	計　388,290
計　10,286	繰延税金資産合計　745,362
繰延税金資産合計　288,047	繰延税金負債　－
繰延税金負債　－	繰延税金資産（負債）の純額　745,362
繰延税金資産（負債）の純額　288,047	
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	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
税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。	（%）
	法定実効税率　40.69
	（調整）
	交際費等永久に損金に算入されない項目　0.35
	留保金額に対する税額　8.17
	住民税均等割　0.30
	評価性引当金の増減　3.25
	欠損金子会社の未認識税務利益（未実現利益）　0.51
	その他　△0.96
	税効果会計適用後の法人税等の負担率　52.31

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、資産除去債務、賃貸等不動産、関連当事者との取引等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略いたします。

なお、上記の注記事項は、平成23年６月27日に提出予定の当社の「第31期有価証券報告書（平成22年４月１日から平成23年３月31日」をご覧ください。

（１株当たり情報）

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	
１株当たり純資産額	1,003.00円	１株当たり純資産額	1,036.75円
１株当たり当期純損失金額	80.04円	１株当たり当期純利益金額	43.52円
なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、１株当たり当期純損失となっており、また、潜在株式が存在しないため記載はしておりません。		なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしておりません。	

（注）　１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
当期純利益又は当期純損失（△）（千円）	△1,245,601	677,324
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又は当期純損失（△）（千円）	△1,245,601	677,324
普通株式の期中平均株式数（株）	15,562,850	15,562,850

(重要な後発事象)

前連結会計年度（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）及び当連結会計年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

該当事項はありません。

５．個別財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成22年３月31日）	当事業年度 （平成23年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,962,788	3,171,986
営業未収入金	16,353	17,899
有価証券	5,598	5,602
販売用不動産	5,995,337	7,115,236
仕掛販売用不動産	※1 6,682,572	※1 8,959,626
貯蔵品	9,867	8,923
前渡金	19,190	13,100
未収入金	1,673	3,139
前払費用	119,609	164,423
関係会社短期貸付金	70,000	1,600,000
繰延税金資産	259,452	335,261
その他	74,144	84,137
貸倒引当金	△71,647	△1,097
流動資産合計	18,144,940	21,478,240
固定資産		
有形固定資産		
建物	737,178	744,966
減価償却累計額	△198,054	△247,315
建物（純額）	※1 539,123	※1 497,650
構築物	60,376	60,376
減価償却累計額	△20,995	△25,825
構築物（純額）	39,381	34,551
車両運搬具	32,002	32,002
減価償却累計額	△20,661	△25,101
車両運搬具（純額）	11,340	6,900
工具、器具及び備品	160,747	167,818
減価償却累計額	△123,147	△134,433
工具、器具及び備品（純額）	37,600	33,385
土地	※1 302,913	※1 302,913
有形固定資産合計	930,359	875,403
無形固定資産		
借地権	6,300	6,300
ソフトウエア	464	―
その他	584	424
無形固定資産合計	7,349	6,724
投資その他の資産		
投資有価証券	142,991	127,487
関係会社株式	693,149	499,247
出資金	3,010	10
関係会社長期貸付金	813,002	1,170,000
長期前払費用	166,205	426,943
保険積立金	16,951	17,773
敷金及び保証金	276,986	274,223
繰延税金資産	―	368,719
その他	162,678	119,931
貸倒引当金	△54,810	△10,926
投資その他の資産合計	2,220,164	2,993,409
固定資産合計	3,157,873	3,875,537
資産合計	21,302,813	25,353,777

（単位：千円）

	前事業年度 （平成22年３月31日）	当事業年度 （平成23年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形	330,142	1,658,496
買掛金	2,198	3,802
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,995,000	※1 1,660,000
未払金	150,951	147,523
未払費用	94,827	114,114
未払法人税等	－	942,763
未払消費税等	109,942	－
前受金	13,238	24,925
預り金	73,687	125,902
賞与引当金	70,551	81,731
流動負債合計	2,840,538	4,759,258
固定負債		
長期借入金	※1 2,480,000	※1 4,081,000
退職給付引当金	130,773	156,972
役員退職慰労引当金	564,870	587,320
債務保証損失引当金	33,169	22,963
長期預り敷金保証金	7,227	8,788
長期預り金	108,341	89,392
固定負債合計	3,324,381	4,946,436
負債合計	6,164,920	9,705,695
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,858,970	1,858,970
資本剰余金		
資本準備金	2,345,801	2,345,801
資本剰余金合計	2,345,801	2,345,801
利益剰余金		
利益準備金	27,582	27,582
その他利益剰余金		
別途積立金	9,800,000	9,800,000
繰越利益剰余金	1,358,539	1,865,205
利益剰余金合計	11,186,121	11,692,787
自己株式	△232,351	△232,351
株主資本合計	15,158,541	15,665,208
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△20,648	△17,126
評価・換算差額等合計	△20,648	△17,126
純資産合計	15,137,893	15,648,082
負債純資産合計	21,302,813	25,353,777

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
売上高		
販売用不動産売上高	14,963,615	17,404,792
賃貸収入	2,870,001	2,563,346
販売代理手数料	42,667	－
その他の事業収入	18,181	14,136
売上高合計	17,894,465	19,982,275
売上原価		
販売用不動産原価	12,420,238	12,789,962
賃貸原価	2,513,999	2,419,303
売上原価合計	14,934,238	15,209,266
売上総利益	2,960,227	4,773,008
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	257,580	224,814
販売仲介手数料	21,574	19,259
役員報酬	237,700	213,750
給料手当及び賞与	1,266,562	1,374,822
法定福利費	－	189,859
雑給	76,493	42,902
賞与引当金繰入額	70,551	81,731
退職給付費用	31,050	39,551
役員退職慰労引当金繰入額	19,770	22,450
旅費及び交通費	263,467	253,862
通信費	50,081	60,977
租税公課	234,490	235,820
地代家賃	294,669	270,585
減価償却費	46,768	30,096
その他	610,309	427,047
販売費及び一般管理費合計	3,481,069	3,487,530
営業利益又は営業損失（△）	△520,841	1,285,478
営業外収益		
受取利息	20,732	30,760
受取配当金	※1 354,415	※1 278,104
経営指導料	※2 42,000	※2 40,920
違約金収入	290	100
その他	3,549	8,991
営業外収益合計	420,988	358,876
営業外費用		
支払利息	80,435	122,016
支払手数料	18,323	－
その他	18,849	14,621
営業外費用合計	117,607	136,638
経常利益又は経常損失（△）	△217,460	1,507,715

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
特別利益		
役員退職慰労引当金戻入額	361,800	－
受取和解金	40,000	－
債務保証損失引当金戻入額	－	※5 10,206
関係会社清算益	6,174	－
特別利益合計	407,974	10,206
特別損失		
固定資産除却損	※3 25,669	－
投資有価証券評価損	－	1,752
関係会社株式評価損	813,800	303,900
貸倒引当金繰入額	※4 77,002	－
債務保証損失引当金繰入額	※4 33,169	－
事務所移転費用	23,386	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	3,933
減損損失	※6 104,591	－
特別損失合計	1,077,619	309,585
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△887,105	1,208,336
法人税、住民税及び事業税	3,230	979,767
法人税等調整額	232,843	△433,726
法人税等合計	236,073	546,041
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,123,178	662,294

売上原価明細書

（イ）販売用不動産原価

区分	注記番号	第30期（自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日） 金額（千円）	構成比（%）	第31期（自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　用地費		2,476,004	19.9	3,000,715	23.5
Ⅱ　外注建築工事費		4,105,995	33.1	4,772,901	37.3
Ⅲ　設計監理費		90,278	0.7	177,862	1.4
Ⅳ　諸経費		115,450	0.9	168,841	1.3
Ⅴ　購入不動産		5,621,355	45.3	4,669,641	36.5
Ⅵ　たな卸資産の簿価切下額		11,152	0.1	－	－
販売用不動産原価		12,420,238	100.0	12,789,962	100.0

（注）　購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

（ロ）賃貸原価

区分	注記番号	第30期（自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日） 金額（千円）	構成比（%）	第31期（自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　支払家賃		2,184,980	86.9	2,169,510	89.7
Ⅱ　管理委託費		184,972	7.4	161,933	6.7
Ⅲ　減価償却費		136,802	5.4	80,454	3.3
Ⅳ　租税公課		486	0.0	544	0.0
Ⅴ　その他		6,758	0.3	6,860	0.3
賃貸原価		2,513,999	100.0	2,419,303	100.0

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,858,970	1,858,970
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	1,858,970	1,858,970
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,345,801	2,345,801
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	2,345,801	2,345,801
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	27,582	27,582
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	27,582	27,582
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	9,800,000	9,800,000
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	9,800,000	9,800,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,637,346	1,358,539
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,123,178	662,294
当期変動額合計	△1,278,807	506,666
当期末残高	1,358,539	1,865,205
利益剰余金合計		
前期末残高	12,464,928	11,186,121
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,123,178	662,294
当期変動額合計	△1,278,807	506,666
当期末残高	11,186,121	11,692,787

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
自己株式		
前期末残高	△232,351	△232,351
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	△232,351	△232,351
株主資本合計		
前期末残高	16,437,349	15,158,541
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,123,178	662,294
当期変動額合計	△1,278,807	506,666
当期末残高	15,158,541	15,665,208
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△15,123	△20,648
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△5,525	3,522
当期変動額合計	△5,525	3,522
当期末残高	△20,648	△17,126
純資産合計		
前期末残高	16,422,226	15,137,893
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益又は当期純損失（△）	△1,123,178	662,294
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△5,525	3,522
当期変動額合計	△1,284,333	510,189
当期末残高	15,137,893	15,648,082

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	第30期 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	第31期 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１．有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 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	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
２．デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。	デリバティブ 同左
３．たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産：個別法による原価法（貸借対照表価額について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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 貯蔵品：最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	同左
４．固定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） 定率法 ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物　33～44年	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左
	(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。	(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左
	(3) 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。	(3) リース資産 同左

項目	第30期 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	第31期 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
５．引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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。	(1) 貸倒引当金 同左
	(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。	(2) 賞与引当金 同左
	(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。	(3) 退職給付引当金 同左
	（会計方針の変更） 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その３）」（企業会計基準第19号　平成20年７月31日）を適用しております。 なお、この変更に伴う損益への影響はありません。	――――――
	(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の将来の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。	(4) 役員退職慰労引当金 同左
	(5) 債務保証損失引当金 関係会社への債務保証に係る損失に備えるため、被保証会社の財務状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。	(5) 債務保証損失引当金 同左
６．ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左
	(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：借入金の支払利息	(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左
	(3) ヘッジ方針 借入金の金利の変動によるリスクを回避する目的で、金利スワップ取引を行っております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。	(3) ヘッジ方針 同左

項目	第30期 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	第31期 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
	(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、ヘッジ取引の事前、事後に個別取引ごとにヘッジ効果を検証しておりますが、契約内容等によりヘッジに高い有効性が認められる場合には有効性の判断を省略しております。	(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
７．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理方法は、税抜方式によっております。また、控除対象外消費税等については、当事業年度の費用としております。	消費税等の会計処理 同左

(6) 会計処理方法の変更

第30期 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	第31期 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
――――――	（資産除去債務に関する会計基準の適用） 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。 これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(7) 表示方法の変更

前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
――――――	（損益計算書） 前事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「法定福利費」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の５を超えたため区分掲記しました。 なお、前事業年度における「法定福利費」の金額は170,411千円であります。

(8) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

第30期 (平成22年３月31日)	第31期 (平成23年３月31日)
※１　担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ア．担保に供している資産 仕掛販売用不動産　5,898,015千円 建物　410,057 土地　257,018 合計　6,565,091 イ．担保資産に対応する債務 １年内返済予定の長期借入金　1,995,000千円 長期借入金　2,480,000 合計　4,475,000	※１　担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ア．担保に供している資産 仕掛販売用不動産　7,832,868千円 建物　386,073 土地　261,608 合計　8,480,550 イ．担保資産に対応する債務 １年内返済予定の長期借入金　1,660,000千円 長期借入金　4,081,000 合計　5,741,000
２　偶発債務 次の関係会社について、金融機関等からの借入等に対し債務保証を行っております。 (1) 借入債務 ㈱エフ・ジェー不動産販売　1,760,000 千円 (2) リース債務 ＦＪリゾートマネジメント㈱　33,169 千円 なお、上記の金額について全額、債務保証損失引当金を計上しております。	２　偶発債務 ア．債務保証 次の関係会社について、金融機関等からの借入等に対し債務保証を行っております。 (1) 借入債務 ㈱エフ・ジェー不動産販売　861,900 千円 (2) リース債務 ＦＪリゾートマネジメント㈱　22,963 千円 なお、上記の金額について全額、債務保証損失引当金を計上しております。 イ．工事完成保証 次の関係会社について、工事請負契約に係る工事完成保証を行っております。 ㈱レジテックコーポレーション　290,700 千円

(損益計算書関係)

第30期 (自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日)	第31期 (自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日)
※１　受取配当金には、関係会社からのものが350,000千円含まれております。 ※２　経営指導料は、全額関係会社からのものであります。 ※３　固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物　2,200千円 建物附属設備　22,833千円 工具器具備品　636千円 ※４　貸倒引当金繰入額及び債務保証損失引当金繰入額は、関係会社に対するものであります。	※１　受取配当金には、関係会社からのものが273,000千円含まれております。 ※２　経営指導料は、全額関係会社からのものであります。 ※５　債務保証損失引当金戻入額は、関係会社に対するものであります。

<table>
<tr><th>第30期
（自　平成21年４月１日
至　平成22年３月31日）</th><th>第31期
（自　平成22年４月１日
至　平成23年３月31日）</th></tr>
<tr><td>※６　減損損失
当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。
<table>
<tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th><th>減損損失
（千円）</th></tr>
<tr><td rowspan="3">静岡県伊東市</td><td rowspan="3">事業用資産
（温泉旅館）</td><td>建物及び構築物</td><td>52,107</td></tr>
<tr><td>土地</td><td>52,404</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>79</td></tr>
<tr><td colspan="3">合計</td><td>104,591</td></tr>
</table>
当社は、賃貸用不動産については個々の物件を単位として、事業用不動産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。その結果、資産グループが使用されている営業活動から生じる損益またはキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっている資産グループについて、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。
なお、当資産グループの回収可能額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額等により評価しております。</td><td>―――――――</td></tr>
</table>

（株主資本等変動計算書関係）

第30期（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
普通株式	535	－	－	535
合計	535	－	－	535

第31期（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
普通株式	535	－	－	535
合計	535	－	－	535

（税効果会計関係）

第30期 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	第31期 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	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
（千円）	（千円）
繰延税金資産	繰延税金資産
（流動資産の部）	（流動資産の部）
賞与引当金　28,707	未払事業税　67,699
減価償却の償却超過額　53,972	賞与引当金　33,256
貸倒引当金　29,153	減価償却の償却超過額　32,767
預り家賃相当額否認　152,462	貸倒引当金　446
繰越欠損金　4,777	預り家賃相当額否認　184,936
その他　25,040	その他　22,116
小計　294,113	小計　341,221
評価性引当額　△34,661	評価性引当額　△5,959
計　259,452	計　335,261
（固定資産の部）	（固定資産の部）
土地評価損　29,535	土地評価損　29,535
減損損失　37,735	減損損失　40,345
会員権評価損　6,027	会員権評価損　5,277
退職給付引当金　53,211	退職給付引当金　63,871
役員退職慰労引当金　229,845	役員退職慰労引当金　238,980
貸倒引当金　17,765	貸倒引当金　185
減価償却の償却超過額　8,175	減価償却の償却超過額　4,866
預り家賃相当額否認　415,224	預り家賃相当額否認　671,887
関係会社株式評価損　468,179	関係会社株式評価損　637,816
債務保証損失引当金　13,496	債務保証損失引当金　9,343
その他有価証券評価差額金　8,402	その他有価証券評価差額金　10,802
その他　9,030	その他　14,270
小計　1,296,628	小計　1,727,185
評価性引当額　△1,296,628	評価性引当額　△1,358,464
計　－	計　368,719
繰延税金資産合計　259,452	繰延税金資産合計　703,981
繰延税金負債　－	繰延税金負債　－
繰延税金資産（負債）の純額　259,452	繰延税金資産（負債）の純額　703,981
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 税引前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。	２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間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
	（%）
	法定実効税率　40.69
	（調整）
	交際費等永久に損金に算入されない項目　0.40
	留保金額に対する税額　9.61
	住民税均等割　0.27
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△9.20
	評価性引当金の増減　3.44
	その他　△0.02
	税効果会計適用後の法人税等の負担率　45.19

（１株当たり情報）

第30期 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	第31期 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１株当たり純資産額　972.69円	１株当たり純資産額　1,005.48円
１株当たり当期純損失金額　72.17円	１株当たり当期純利益金額　42.56円
なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、１株当たり当期純損失となっており、また、潜在株式が存在しないため記載はしておりません。	なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしておりません。

（注）　１株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第30期 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	第31期 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
当期純利益又は当期純損失（△）（千円）	△1,123,178	662,294
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又は当期純損失（△）（千円）	△1,123,178	662,294
普通株式の期中平均株式数（株）	15,562,850	15,562,850

（重要な後発事象）

第30期（自平成21年４月１日　至平成22年３月31日）及び第31期（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

該当事項はありません。

６．その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 契約実績

当連結会計年度における不動産開発事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日				当連結会計年度 自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日			
	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
ワンルームマンション	760	－	13,843,310	－	912	120.0	17,216,627	124.4
ファミリーマンション	116	－	4,363,031	－	42	36.2	1,477,287	33.9
その他不動産	－	－	32,500	－	－	－	195,803	602.5
合計	876	－	18,238,842	－	954	108.9	18,889,717	103.6

（注）上記金額には、消費税等は含んでおりません。

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績を報告セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

報告セグメントの名称	区分	前連結会計年度 自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日				当連結会計年度 自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日			
		戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産開発事業	ワンルームマンション	807	－	14,719,376	－	915	113.4	17,198,130	116.8
	ファミリーマンション	115	－	4,389,889	－	46	40.0	1,596,932	36.4
	その他	－	－	2,933,581	－	－	－	2,715,362	92.6
	小計	922	－	22,042,847	－	961	104.2	21,510,425	97.6
不動産管理事業	－	－	－	1,267,339	－	－	－	1,346,441	106.2
建設事業	－	－	－	1,103,938	－	－	－	351,065	31.8
旅館事業	－	－	－	306,110	－	－	－	305,407	99.8
合計		－	－	24,720,234	－	－	－	23,513,339	95.1

（注）上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(3) その他

該当事項はありません。