平成24年３月期　決算短信〔日本基準〕（連結）

平成24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 管理本部長 兼 経営企画室長　（氏名）永井　敦　ＴＥＬ　03-6733-7711

定時株主総会開催予定日　平成24年６月26日　配当支払開始予定日　平成24年６月27日
有価証券報告書提出予定日　平成24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）

（百万未満切捨て）

１．平成24年３月期の連結業績（平成23年４月１日～平成24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	%
24年３月期	30,545	29.9	4,212	169.5	4,096	187.3	2,136	215.4
23年３月期	23,513	△4.9	1,562	－	1,426	－	677	－

（注）包括利益　24年３月期　2,155百万円（216.6%）　23年３月期　680百万円（－%）

	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	%	%	%
24年３月期	137.26	－	12.5	13.2	13.8
23年３月期	43.52	－	4.3	4.9	6.6

（参考）持分法投資損益　24年３月期　－百万円　23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
24年３月期	31,804	18,134	57.0	1,165.27
23年３月期	30,110	16,134	53.6	1,036.75

（参考）自己資本　24年３月期　18,134百万円　23年３月期　16,134百万円

（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
24年３月期	5,238	△130	△656	11,126
23年３月期	△1,390	△85	△447	6,674

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	%	%
23年３月期	－	5.00	－	5.00	10.00	155	23.0	1.0
24年３月期	－	5.00	－	9.00	14.00	217	10.2	1.3
25年３月期（予想）	－	7.00	－	7.00	14.00		16.8	

（注）配当金の内訳　特別配当 2円00銭

３．平成25年３月期の連結業績予想（平成24年４月１日～平成25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）	17,000	26.6	2,300	58.0	2,200	57.7	1,100	69.1	70.68
通期	31,000	1.5	2,700	△35.9	2,600	△36.5	1,300	△39.1	83.53

※　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）	24年３月期	16,098,250株	23年３月期	16,098,250株
②　期末自己株式数	24年３月期	535,400株	23年３月期	535,400株
③　期中平均株式数	24年３月期	15,562,850株	23年３月期	15,562,850株

（参考）個別業績の概要

１．平成24年３月期の個別業績（平成23年４月１日～平成24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	%
24年３月期	24,362	21.9	3,694	187.4	3,910	159.4	2,217	234.9
23年３月期	19,982	11.7	1,285	―	1,507	―	662	―

	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
24年３月期	142.50	―
23年３月期	42.56	―

（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
24年３月期	27,750	17,729	63.9	1,139.23
23年３月期	25,353	15,648	61.7	1,005.48

（参考）自己資本　　24年３月期　　17,729百万円　　23年３月期　　15,648百万円

※　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財務諸表の監査手続が実施中です。

※　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 …… 12
（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）表示方法の変更 …… 18
（８）追加情報 …… 18
（９）連結財務諸表に関する注記事項 …… 19
（連結貸借対照表関係） …… 19
（連結損益計算書関係） …… 19
（連結株主資本等変動計算書関係） …… 20
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… 21
（セグメント情報等） …… 22
（税効果会計関係） …… 27
（開示の省略） …… 28
（１株当たり情報） …… 28
（重要な後発事象） …… 28
５．個別財務諸表 …… 29
（１）貸借対照表 …… 29
（２）損益計算書 …… 31
（３）株主資本等変動計算書 …… 34
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 36
（５）重要な会計方針 …… 36
（６）個別財務諸表に関する注記事項 …… 37
（貸借対照表関係） …… 37
（損益計算書関係） …… 38
（株主資本等変動計算書関係） …… 38
（税効果会計関係） …… 39
（１株当たり情報） …… 40
（重要な後発事象） …… 40
６．その他 …… 41
（１）役員の異動 …… 41
（２）生産、受注及び販売の状況 …… 41
（３）その他 …… 41

１．経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災により停滞した生産活動がサプライチェーンの立て直しにより徐々に回復し、個人消費にも持ち直しの動きがみられましたが、電力供給の制約や原子力災害の長期化に加え、欧州政府債務危機の影響や原油価格の上昇、これらを背景とした海外景気の下振れ等により、不透明な状況で推移いたしました。

不動産業界におきましては、東日本大震災発生直後は一時的に取引が縮小しましたが、住宅ローン減税や住宅エコポイント等の政策効果もあり、2011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0.1%減の４万4,499戸（株式会社不動産経済研究所調べ）と前年並みを維持するなど、回復に向けた動きがみられます。

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は見られるものの、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、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いております。

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抑制を進め、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305億45百万円（前連結会計年度比29.9%増）、営業利益42億12百万円（前連結会計年度比169.5%増）、経常利益40億96百万円（前連結会計年度比187.3%増）、当期純利益21億36百万円（前連結会計年度比215.4%増）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269戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高198億26百万円（1,051戸）、ファミリーマンション売上高49億44百万円（143戸）、その他収入31億25百万円となり、不動産開発事業の合計売上高278億95百万円（前連結会計年度比29.7%増）、セグメント利益36億67百万円（前連結会計年度比224.2%）となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高15億６百万円（前連結会計年度比11.9%増）、セグメント利益５億59百万円（前連結会計年度比20.7%増）となりました。

（建設事業）

建設事業は、受注環境が厳しく、売上高は８億14百万円（前連結会計年度比132.1%増）に留まり、また、利益面についても工事原価の上昇により、セグメント損失71百万円（前連結会計年度は31百万円の損失）となりました。

（旅館事業）

旅館事業については、前半は震災の影響により来客数が伸び悩んだものの、集客の拡大と収益改善策の浸透を図り、売上高３億28百万円（前連結会計年度比7.5%増）、セグメント利益１百万円（前連結会計年度は41百万円の損失）となりました。

② 次期（平成25年３月期）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、デフレの長期化、所得環境の悪化懸念など不透明な要因はあるものの、底堅い需要が継続するものと考えております。

このような環境の下、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を図ってまいります。

次期（平成25年３月期）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ますが、年度末竣工予定物件の引渡しが翌期にずれ込む可能性等を踏まえ、年間販売戸数は、ワンルームマンション1,024戸、ファミリーマンション112戸、合計1,136戸（当連結会計年度比58戸減）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25年３月期の売上高は310億円（当連結会計年度比1.5%増）を見込んでおります。

利益面につきましては、当社グループ主力の不動産開発事業において、土地仕入価格及び建築費等の売上原価の上昇を見込み、営業利益27億円（当連結会計年度比35.9%減）、経常利益26億円（当連結会計年度比36.5%減）、当期純利益13億円（当連結会計年度比39.1%減）を予定しております。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

（資産）

当連結会計年度末における流動資産は291億23百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億69百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が45億３百万円増加した一方、販売用不動産が20億32百万円、仕掛販売用不動産が13億26百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は26億80百万円となり、前連結会計年度末に比べ３億24百万円増加いたしました。これは主に投資その他の資産が２億74百万円増加した一方、有形固定資産が10百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は318億４百万円となり、前連結会計年度末に比べ16億94百万円増加いたしました。

（負債）

当連結会計年度末における流動負債は82億35百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億92百万円増加いたしました。これは主に１年内返済予定の長期借入金が９億99百万円、未払法人税等が３億64百万円、未払消費税等が１億97百万円、未払金が１億95百万円増加した一方、支払手形及び買掛金が６億60百万円減少したことによるものであります。固定負債は54億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ14億98百万円減少いたしました。これは主に長期借入金が14億89百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、136億69百万円となり、前連結会計年度末に比べ３億５百万円減少いたしました。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は181億34百万円となり、前連結会計年度末に比べ20億円増加いたしました。主な増加は当期純利益21億36百万円であり、減少は剰余金の配当１億55百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は57.0%（前連結会計年度末は53.6%）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44億52百万円増加し、111億26百万円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は52億38百万円（前連結会計年度は13億90百万円の支出）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益40億67百万円、及びたな卸資産の減少額33億26百万円であり、主な支出は、法人税等の支払額16億41百万円であります。

（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１億30百万円（前連結会計年度は85百万円の支出）となりました。主な支出は、投資有価証券の取得による支出１億３百万円であります。

（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６億56百万円（前連結会計年度は４億47百万円の支出）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37億63百万円であり、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42億54百万円であります。

（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	平成24年３月期
自己資本比率（%）	50.2	53.6	56.6	53.6	57.0
時価ベースの自己資本比率（%）	25.0	11.6	18.7	17.9	27.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	－	251.0	130.5	－	116.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	－	19.6	43.4	－	42.0

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24年３月期）の期末配当につきましては、普通配当１株当たり７円に特別配当１株当たり２円を加えた９円を予定しております。これにより、すでに実施済みの中間配当５円とあわせますと、年間配当は１株当たり14円となります。また、次期連結会計年度（平成25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７円（年間配当１株当たり14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24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（6）第4351号 平成24年４月19日～平成29年４月18日 東京都知事（2）第86366号 平成23年８月26日～平成28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
賃貸住宅管理業者登録	㈱エフ・ジェー・コミュニティ	国土交通大臣(1)第731号 平成24年２月２日～平成29年２月１日	賃貸住宅管理業者登録規程（国土交通省告示第998号）	第12条、第13条

また、近年、東京特別区を中心に、ワンルームマンションの建設を規制する条例等が制定されております。具体的には、25㎡以上等への最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置義務付け、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24年３月期は19.3%、平成23年３月期は22.0%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５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。なお、つなぎ融資等購入者の多様な資金ニーズに対応するため、平成23年12月に株式会社アライドライフを設立しております。

(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

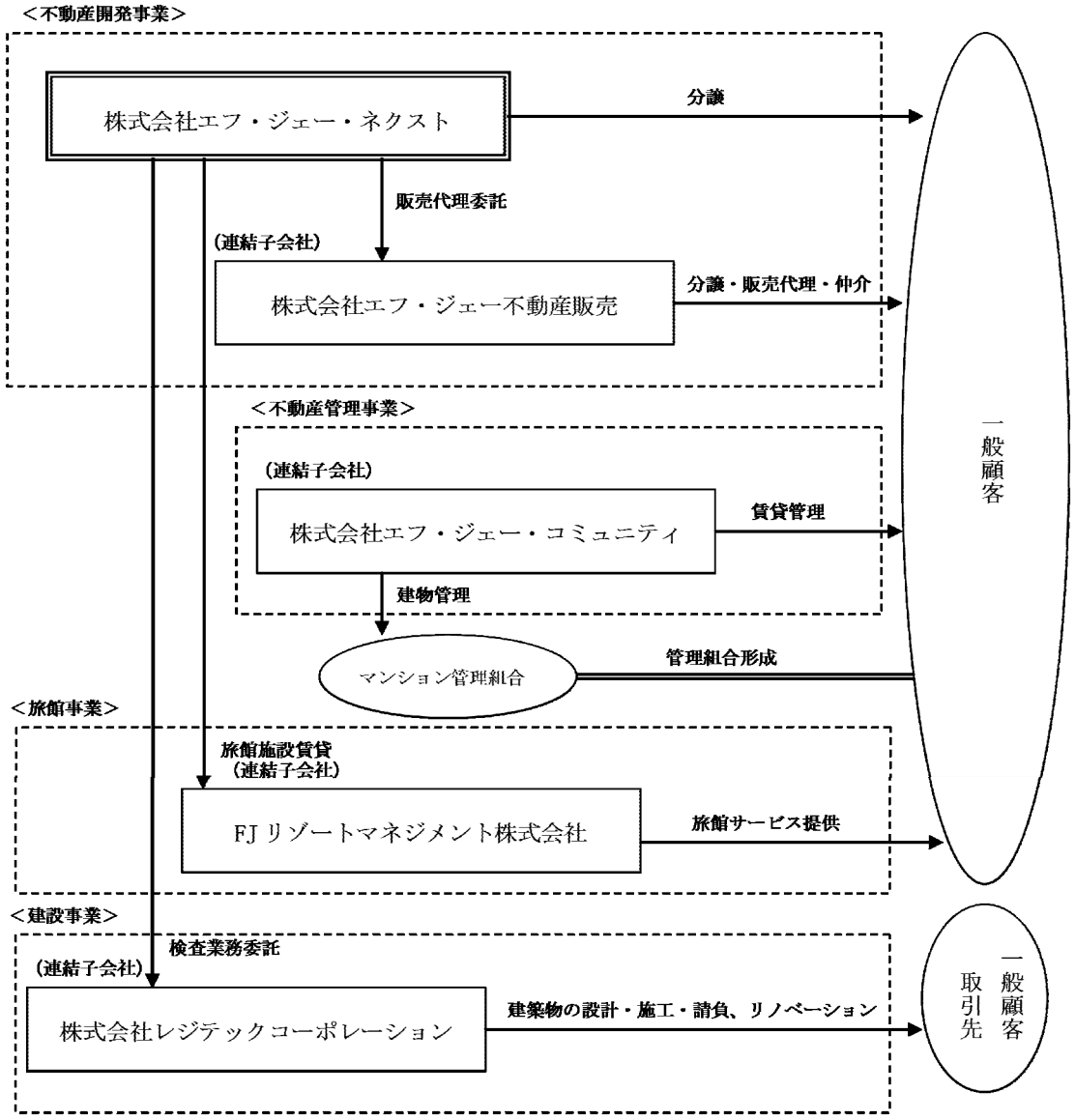
株式会社レジテックコーポレーションは、主として建築物の設計、施工、当社グループ開発物件の検査業務を行っております。

(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ながら、売上高経常利益率10%以上の安定的な達成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

当社グループの主力事業である首都圏におけるワンルームマンション及びコンパクトマンション市場におきましては、単身者や少人数世帯を中心とした都心への人口移動の継続などを背景に、賃貸、実需ともに底堅い需要が続くものと予想され、資産運用に対する社会的関心が高まるなか、分散投資のひとつとして安定した収益を不動産に求める購入者層の一層の拡大が見込まれております。

用地仕入・開発面では、土地価格及び建築費が上昇傾向にあるため、収益性の見極めが一層重要になるものと考えられます。

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23年３月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,908,386	11,411,451
受取手形及び営業未収入金	453,191	665,281
有価証券	5,602	5,606
販売用不動産	※ 8,716,845	6,684,834
仕掛販売用不動産	※ 10,948,793	※ 9,622,722
未成工事支出金	12,412	12,653
原材料及び貯蔵品	15,063	16,730
前渡金	13,100	75,800
繰延税金資産	357,072	380,870
その他	327,791	253,468
貸倒引当金	△4,269	△5,515
流動資産合計	27,753,989	29,123,903
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	826,624	854,596
減価償却累計額	△283,493	△335,096
建物及び構築物（純額）	※ 543,131	※ 519,499
土地	※ 389,857	※ 389,857
その他	231,653	242,377
減価償却累計額	△186,556	△184,546
その他（純額）	45,097	57,830
有形固定資産合計	978,086	967,188
無形固定資産	9,876	70,824
投資その他の資産		
投資有価証券	127,487	170,663
繰延税金資産	388,290	424,709
その他	863,473	1,057,756
貸倒引当金	△11,129	△10,843
投資その他の資産合計	1,368,122	1,642,285
固定資産合計	2,356,084	2,680,298
資産合計	30,110,074	31,804,201

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年３月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,919,049	1,258,790
1年内返済予定の長期借入金	※ 2,245,000	※ 3,244,000
未払金	192,817	387,886
未払法人税等	1,044,247	1,409,075
未払消費税等	15,806	213,274
預り金	1,260,422	1,256,247
賞与引当金	109,283	114,232
その他	256,283	352,135
流動負債合計	7,042,910	8,235,641
固定負債		
長期借入金	※ 4,357,900	※ 2,868,000
退職給付引当金	208,306	242,978
役員退職慰労引当金	587,380	614,830
長期預り敷金保証金	1,658,262	1,618,681
長期預り金	107,750	86,646
その他	12,757	2,551
固定負債合計	6,932,356	5,433,687
負債合計	13,975,266	13,669,328
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	12,179,513	14,160,040
自己株式	△232,351	△232,351
株主資本合計	16,151,934	18,132,460
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△17,126	2,412
その他の包括利益累計額合計	△17,126	2,412
純資産合計	16,134,807	18,134,873
負債純資産合計	30,110,074	31,804,201

（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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
売上高	23,513,339	30,545,586
売上原価	17,425,140	21,309,635
売上総利益	6,088,198	9,235,950
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	334,436	525,373
給料手当及び賞与	1,723,445	1,812,354
賞与引当金繰入額	106,229	108,930
退職給付費用	53,889	54,932
役員退職慰労引当金繰入額	22,510	27,450
その他	2,285,052	2,494,836
販売費及び一般管理費合計	4,525,561	5,023,876
営業利益	1,562,636	4,212,074
営業外収益		
受取利息	3,691	4,089
受取配当金	5,108	4,790
違約金収入	1,100	6,265
助成金収入	1,200	3,972
受取補償金	3,000	－
その他	14,129	6,334
営業外収益合計	28,228	25,452
営業外費用		
支払利息	147,072	128,809
その他	17,751	11,876
営業外費用合計	164,824	140,685
経常利益	1,426,041	4,096,840
特別損失		
固定資産売却損	－	※1　100
固定資産除却損	※2　79	※2　551
投資有価証券売却損	－	3,268
投資有価証券評価損	1,752	24,950
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	5,765	28,870
税金等調整前当期純利益	1,420,275	4,067,970
法人税、住民税及び事業税	1,189,464	2,004,170
法人税等調整額	△446,513	△72,355
法人税等合計	742,951	1,931,815
少数株主損益調整前当期純利益	677,324	2,136,155
当期純利益	677,324	2,136,155

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （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 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	677,324	2,136,155
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,522	19,538
その他の包括利益合計	3,522	19,538
包括利益	680,847	2,155,693
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	680,847	2,155,693
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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	11,657,817	12,179,513
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益	677,324	2,136,155
当期変動額合計	521,695	1,980,526
当期末残高	12,179,513	14,160,040
自己株式		
当期首残高	△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		
当期首残高	15,630,238	16,151,934
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益	677,324	2,136,155
当期変動額合計	521,695	1,980,526
当期末残高	16,151,934	18,132,460
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△20,648	△17,126
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,522	19,538
当期変動額合計	3,522	19,538
当期末残高	△17,126	2,412
純資産合計		
当期首残高	15,609,589	16,134,807
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益	677,324	2,136,155
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,522	19,538
当期変動額合計	525,218	2,000,065
当期末残高	16,134,807	18,134,873

（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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24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	1,420,275	4,067,970
減価償却費	113,779	99,836
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）	1,548	959
賞与引当金の増減額（△は減少）	10,228	4,949
退職給付引当金の増減額（△は減少）	35,807	34,672
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	22,510	27,450
受取利息及び受取配当金	△8,799	△8,879
支払利息	147,072	128,809
投資有価証券売却損益（△は益）	－	3,268
投資有価証券評価損益（△は益）	1,752	24,950
固定資産売却損益（△は益）	－	100
固定資産除却損	79	551
売上債権の増減額（△は増加）	△607	△212,090
たな卸資産の増減額（△は増加）	△3,700,299	3,326,294
仕入債務の増減額（△は減少）	1,398,081	△660,259
前渡金の増減額（△は増加）	6,090	△62,700
前受金の増減額（△は減少）	13,573	96,237
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△36,644	△39,580
未払消費税等の増減額（△は減少）	△330,456	320,627
その他	△172,977	△157,354
小計	△1,075,053	6,995,812
利息及び配当金の受取額	8,835	8,906
利息の支払額	△145,954	△124,688
法人税等の支払額	△178,465	△1,641,922
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,390,638	5,238,108
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	△17,463	△34,822
有形固定資産の売却による収入	－	40
投資有価証券の取得による支出	△3,816	△103,904
投資有価証券の売却による収入	－	59,141
定期預金の増減額（△は増加）	△63,624	△34,557
その他	△965	△15,918
投資活動によるキャッシュ・フロー	△85,869	△130,020
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	4,957,900	3,763,700
長期借入金の返済による支出	△5,240,000	△4,254,600
リース債務の返済による支出	△9,720	△9,720
配当金の支払額	△155,474	△155,457
財務活動によるキャッシュ・フロー	△447,294	△656,077
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,923,802	4,452,010
現金及び現金同等物の期首残高	8,598,207	6,674,404
現金及び現金同等物の期末残高	6,674,404	11,126,415

(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	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24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　５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㈱ ㈱アライドライフ 上記のうち㈱アライドライフについては、当連結会計年度において新たに設立したことにより、連結の範囲に含めております。 (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 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。
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。 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） (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。

項目	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
	(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。 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。 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。 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) 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。 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 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。 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。 (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。

(7) 表示方法の変更

当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
（連結損益計算書関係） 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「助成金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。 この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた15,329千円は、「助成金収入」1,200千円、「その他」14,129千円として組み替えております。

(8) 追加情報

当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用） 当連結会計年度の期首以降に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号　平成21年12月４日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号　平成21年12月４日）を適用しております。

(9)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23年３月31日)	当連結会計年度 (平成24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。	※ 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	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 7,308,801千円
仕掛販売用不動産 9,426,753	建物及び構築物 356,567
建物及び構築物 386,073	土地 261,608
土地 261,608	合計 7,926,977
合計 10,710,855	
イ．担保資産に対応する債務	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	１年内返済予定の長期借入金 3,244,000千円
長期借入金 4,357,900	長期借入金 2,868,000
合計 6,602,900	合計 6,112,000

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (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 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
―――――	※1 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 工具器具備品 100千円
※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	※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 551千円

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（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

	当連結会計年度期首株式数（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27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

当連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24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（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23年６月24日定時株主総会	普通株式	77,814	5	平成23年３月31日	平成23年６月27日
平成23年11月４日取締役会	普通株式	77,814	5	平成23年９月30日	平成23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24年６月26日定時株主総会	普通株式	140,065	利益剰余金	9	平成24年３月31日	平成24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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24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 現金及び預金勘定　6,908,386千円 有価証券勘定　5,602 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　6,674,404	※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　11,411,451千円 有価証券勘定　5,606 預入期間が３か月を超える定期預金　△290,642 現金及び現金同等物　11,126,415

(セグメント情報等)

a．セグメント情報

Ⅰ 前連結会計年度（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」の経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

（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	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。

セグメント利益又はセグメント損失（△） （単位：千円）

セグメント間取引消去	22,400
棚卸資産及び固定資産の調整額	17,874
合計	40,274

セグメント資産 （単位：千円）

セグメント間取引消去	△203,636
棚卸資産及び固定資産の調整額	△34,213
合計	△237,849

減価償却費 （単位：千円）

固定資産の調整額	△2,079

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 （単位：千円）

固定資産の調整額	△751

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。

Ⅱ　当連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24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、株式会社エフ・ジェー不動産販売及び株式会社アライドライフが「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」の経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

（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	27,895,775	1,506,736	814,691	328,382	30,545,586	－	30,545,586
セグメント間の内部売上高又は振替高	6,771	271,046	865,936	6,052	1,149,806	△1,149,806	－
計	27,902,546	1,777,782	1,680,627	334,435	31,695,392	△1,149,806	30,545,586
セグメント利益又はセグメント損失（△）	3,667,475	559,687	△71,116	1,181	4,157,227	54,846	4,212,074
セグメント資産	26,808,727	3,730,154	608,797	760,632	31,908,311	△104,109	31,804,201
その他の項目							
減価償却費	61,672	2,577	353	37,107	101,710	△1,874	99,836
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	110,552	2,626	－	8,653	121,831	△2,076	119,755

（注）１．調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益又はセグメント損失（△）　（単位：千円）

セグメント間取引消去	33,580
棚卸資産及び固定資産の調整額	21,266
合計	54,846

セグメント資産 （単位：千円）

セグメント間取引消去	△88,241
棚卸資産及び固定資産の調整額	△15,868
合計	△104,109

減価償却費 （単位：千円）

固定資産の調整額	△1,874

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 （単位：千円）

固定資産の調整額	△2,076

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。

ｂ．関連情報

Ⅰ 前連結会計年度（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。

Ⅱ 当連結会計年度（自平成23年４月１日 至平成24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。

ｃ．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。

当連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

該当事項はありません。

ｄ．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。

当連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

該当事項はありません。

ｅ．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。

当連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

該当事項はありません。

（税効果会計関係）

前連結会計年度 （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 （自　平成23年４月１日 至　平成24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　76,890	未払事業税　95,085
賞与引当金　44,788	賞与引当金　43,781
減価償却の償却超過額　35,858	減価償却の償却超過額　28,660
たな卸資産評価損　195,452	たな卸資産評価損　38,340
預り家賃相当額否認　184,974	預り家賃相当額否認　205,973
その他　23,422	その他　19,643
小計　561,386	小計　431,483
評価性引当額　△204,313	評価性引当額　△50,613
計　357,072	計　380,870
（固定資産の部）	（固定資産の部）
土地評価損　29,535	土地評価損　25,869
減損損失　45,775	減損損失　35,499
会員権評価損　5,277	会員権評価損　4,622
退職給付引当金　85,164	退職給付引当金　87,384
役員退職慰労引当金　239,005	役員退職慰労引当金　219,136
減価償却の償却超過額　14,817	減価償却の償却超過額　10,837
預り家賃相当額否認　672,002	預り家賃相当額否認　636,510
繰越欠損金　571,100	繰越欠損金　696,209
その他有価証券評価差額金　10,802	その他　11,821
その他　14,650	小計　1,727,893
小計　1,688,132	評価性引当額　△1,301,848
評価性引当額　△1,299,840	計　426,045
計　388,290	繰延税金資産合計　806,915
繰延税金資産合計　745,362	繰延税金負債
繰延税金負債　－	その他有価証券評価差額金　△1,335
繰延税金資産（負債）の純額　745,362	計　△1,335
	繰延税金資産（負債）の純額　805,579
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
（%）	（%）
法定実効税率　40.69	法定実効税率　40.69
（調整）	（調整）
交際費等永久に損金に算入されない項目　0.35	交際費等永久に損金に算入されない項目　0.11
留保金額に対する税額　8.17	留保金額に対する税額　4.40
住民税均等割　0.30	住民税均等割　0.11
評価性引当金の増減　3.25	評価性引当金の増減　0.80
欠損金子会社の未認識税務利益（未実現利益）　0.51	欠損金子会社の未認識税務利益（未実現利益）　0.22
その他　△0.96	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正　1.42
税効果会計適用後の法人税等の負担率　52.31	その他　△0.26
	税効果会計適用後の法人税等の負担率　47.49

３．法人税等の税率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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月２日に公布され、平成24年４月１日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、従来の40.69％から、解消が見込まれる期間が平成24年４月１日から平成27年３月31日までの一時差異については38.01％に、平成27年４月１日以降の一時差異については35.64％にそれぞれ変更されております。

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57,435千円減少し、法人税等調整額が57,624千円、その他有価証券評価差額金が189千円、それぞれ増加しております。

（開示の省略）

連結包括利益計算書関係、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24年６月27日に提出予定の当社の「第32期有価証券報告書（平成23年４月１日から平成24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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
１株当たり純資産額　1,036.75円	１株当たり純資産額　1,165.27円
１株当たり当期純利益金額　43.52円	１株当たり当期純利益金額　137.26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、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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
当期純利益（千円）	677,324	2,136,155
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）	677,324	2,136,155
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）

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23年３月31日）	当事業年度 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,171,986	7,663,622
営業未収入金	17,899	33,652
有価証券	5,602	5,606
販売用不動産	7,115,236	5,719,202
仕掛販売用不動産	※ 8,959,626	※ 8,768,838
貯蔵品	8,923	7,422
前渡金	13,100	75,800
未収入金	3,139	6,253
前払費用	164,423	206,786
関係会社短期貸付金	1,600,000	1,370,000
繰延税金資産	335,261	356,155
その他	84,137	3,777
貸倒引当金	△1,097	△4,266
流動資産合計	21,478,240	24,212,851
固定資産		
有形固定資産		
建物	744,966	770,295
減価償却累計額	△247,315	△294,549
建物（純額）	※ 497,650	※ 475,746
構築物	60,376	64,666
減価償却累計額	△25,825	△30,147
構築物（純額）	34,551	34,519
車両運搬具	32,002	32,002
減価償却累計額	△25,101	△27,785
車両運搬具（純額）	6,900	4,216
工具、器具及び備品	167,818	179,932
減価償却累計額	△134,433	△132,245
工具、器具及び備品（純額）	33,385	47,687
土地	※ 302,913	※ 302,913
有形固定資産合計	875,403	865,083
無形固定資産		
借地権	6,300	6,300
ソフトウエア	－	61,107
その他	424	264
無形固定資産合計	6,724	67,672
投資その他の資産		
投資有価証券	127,487	170,663
関係会社株式	499,247	599,247
出資金	10	10
関係会社長期貸付金	1,170,000	400,000
長期前払費用	426,943	622,372
保険積立金	17,773	18,595
敷金及び保証金	274,223	271,741
繰延税金資産	368,719	406,118
その他	119,931	127,229
貸倒引当金	△10,926	△10,701
投資その他の資産合計	2,993,409	2,605,277
固定資産合計	3,875,537	3,538,033
資産合計	25,353,777	27,750,885

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年３月31日）	当事業年度 （平成24年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,658,496	877,800
買掛金	3,802	53,449
1年内返済予定の長期借入金	※ 1,660,000	※ 3,244,000
未払金	147,523	300,979
未払費用	114,114	96,682
未払法人税等	942,763	1,266,725
未払消費税等	－	169,389
前受金	24,925	80,324
預り金	125,902	109,677
賞与引当金	81,731	84,826
流動負債合計	4,759,258	6,283,854
固定負債		
長期借入金	※ 4,081,000	※ 2,868,000
退職給付引当金	156,972	182,061
役員退職慰労引当金	587,320	614,050
債務保証損失引当金	22,963	－
長期預り敷金保証金	8,788	9,989
長期預り金	89,392	63,217
固定負債合計	4,946,436	3,737,317
負債合計	9,705,695	10,021,171
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	1,865,205	3,927,298
利益剰余金合計	11,692,787	13,754,880
自己株式	△232,351	△232,351
株主資本合計	15,665,208	17,727,301
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△17,126	2,412
評価・換算差額等合計	△17,126	2,412
純資産合計	15,648,082	17,729,713
負債純資産合計	25,353,777	27,750,885

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
売上高		
販売用不動産売上高	17,404,792	21,425,948
賃貸収入	2,563,346	2,905,087
販売代理手数料	－	10,392
その他の事業収入	14,136	21,396
売上高合計	19,982,275	24,362,824
売上原価		
販売用不動産原価	12,789,962	14,233,007
賃貸原価	2,419,303	2,681,286
売上原価合計	15,209,266	16,914,294
売上総利益	4,773,008	7,448,529
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	224,814	272,096
販売仲介手数料	19,259	46,873
役員報酬	213,750	224,268
給料手当及び賞与	1,374,822	1,432,448
法定福利費	189,859	206,739
雑給	42,902	24,564
賞与引当金繰入額	81,731	84,826
退職給付費用	39,551	41,196
役員退職慰労引当金繰入額	22,450	26,730
旅費及び交通費	253,862	298,870
通信費	60,977	49,570
租税公課	235,820	241,028
地代家賃	270,585	251,256
減価償却費	30,096	28,314
その他	427,047	524,778
販売費及び一般管理費合計	3,487,530	3,753,562
営業利益	1,285,478	3,694,967
営業外収益		
受取利息	30,760	35,386
受取配当金	※1 278,104	※1 247,785
経営指導料	※2 40,920	※2 44,940
違約金収入	100	5,165
その他	8,991	2,264
営業外収益合計	358,876	335,541
営業外費用		
支払利息	122,016	111,594
その他	14,621	8,501
営業外費用合計	136,638	120,095
経常利益	1,507,715	3,910,413

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
特別利益		
債務保証損失引当金戻入額	※3 10,206	※3 22,963
特別利益合計	10,206	22,963
特別損失		
固定資産除却損	－	※4 494
投資有価証券売却損	－	3,268
投資有価証券評価損	1,752	24,950
関係会社株式評価損	303,900	－
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	309,585	28,713
税引前当期純利益	1,208,336	3,904,663
法人税、住民税及び事業税	979,767	1,757,373
法人税等調整額	△433,726	△70,431
法人税等合計	546,041	1,686,942
当期純利益	662,294	2,217,721

売上原価明細書

（イ）販売用不動産原価

区分	注記番号	前事業年度 （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（%）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　用地費		3,000,715	23.5	4,033,509	28.3
Ⅱ　外注建築工事費		4,772,901	37.3	5,896,985	41.4
Ⅲ　設計監理費		177,862	1.4	188,710	1.3
Ⅳ　諸経費		168,841	1.3	320,988	2.3
Ⅴ　購入不動産		4,669,641	36.5	3,792,813	26.7
販売用不動産原価		12,789,962	100.0	14,233,007	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	前事業年度 （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（%）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　支払家賃		2,169,510	89.7	2,403,556	89.7
Ⅱ　管理委託費		161,933	6.7	198,819	7.4
Ⅲ　減価償却費		80,454	3.3	67,772	2.5
Ⅳ　租税公課		544	0.0	510	0.0
Ⅴ　その他		6,860	0.3	10,628	0.4
賃貸原価		2,419,303	100.0	2,681,286	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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	1,358,539	1,865,205
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益	662,294	2,217,721
当期変動額合計	506,666	2,062,092
当期末残高	1,865,205	3,927,298
利益剰余金合計		
当期首残高	11,186,121	11,692,787
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益	662,294	2,217,721
当期変動額合計	506,666	2,062,092
当期末残高	11,692,787	13,754,880

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
自己株式		
当期首残高	△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		
当期首残高	15,158,541	15,665,208
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益	662,294	2,217,721
当期変動額合計	506,666	2,062,092
当期末残高	15,665,208	17,727,301
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△20,648	△17,126
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,522	19,538
当期変動額合計	3,522	19,538
当期末残高	△17,126	2,412
純資産合計		
当期首残高	15,137,893	15,648,082
当期変動額		
剰余金の配当	△155,628	△155,628
当期純利益	662,294	2,217,721
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,522	19,538
当期変動額合計	510,189	2,081,631
当期末残高	15,648,082	17,729,713

(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	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24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
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。
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）
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　14～44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。
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。 (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。 (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。 (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。

項目	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
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。 (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 (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。 (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。
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。

(6) 個別財務諸表に関する注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成23年３月31日）	当事業年度 （平成24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　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 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	※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　7,308,801千円 建物　356,567 土地　261,608 合計　7,926,977 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　3,244,000千円 長期借入金　2,868,000 合計　6,112,000 ２　偶発債務 次の関係会社について、リース会社へのリース債務に対し債務保証を行っております。 ＦＪリゾートマネジメント㈱　12,757 千円 ――――――

（損益計算書関係）

前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
※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。 ※３　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。 ――――――	※１　受取配当金には、関係会社からのものが243,000千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　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。 ※４　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　494千円

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自平成22年４月１日　至平成23年３月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（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

当事業年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（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）

前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24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　67,699	未払事業税　82,865
賞与引当金　33,256	賞与引当金　32,242
減価償却の償却超過額　32,767	減価償却の償却超過額　25,861
貸倒引当金　446	貸倒引当金　1,523
預り家賃相当額否認　184,936	預り家賃相当額否認　205,774
その他　22,116	その他　14,243
小計　341,221	小計　362,510
評価性引当額　△5,959	評価性引当額　△6,355
計　335,261	計　356,155
（固定資産の部）	（固定資産の部）
土地評価損　29,535	土地評価損　25,869
減損損失　40,345	減損損失　34,379
会員権評価損　5,277	会員権評価損　4,622
退職給付引当金　63,871	退職給付引当金　64,886
役員退職慰労引当金　238,980	役員退職慰労引当金　218,847
貸倒引当金　185	貸倒引当金　86
減価償却の償却超過額　4,866	減価償却の償却超過額　4,025
預り家賃相当額否認　671,887	預り家賃相当額否認　635,658
関係会社株式評価損　637,816	関係会社株式評価損　558,657
債務保証損失引当金　9,343	その他　11,469
その他有価証券評価差額金　10,802	小計　1,558,503
その他　14,270	評価性引当額　△1,151,049
小計　1,727,185	計　407,454
評価性引当額　△1,358,464	繰延税金資産合計　763,609
計　368,719	繰延税金負債
繰延税金資産合計　703,981	その他有価証券評価差額金　△1,335
繰延税金負債　－	計　△1,335
繰延税金資産（負債）の純額　703,981	繰延税金資産（負債）の純額　762,273
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
（%）	（%）
法定実効税率　40.69	法定実効税率　40.69
（調整）	（調整）
交際費等永久に損金に算入されない項目　0.40	交際費等永久に損金に算入されない項目　0.11
留保金額に対する税額　9.61	留保金額に対する税額　4.58
住民税均等割　0.27	住民税均等割　0.08
受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△9.20	受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△2.54
評価性引当金の増減　3.44	評価性引当金の増減　△1.10
その他　△0.02	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正　1.38
税効果会計適用後の法人税等の負担率　45.19	税効果会計適用後の法人税等の負担率　43.20

３．法人税等の税率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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図ための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月２日に公布され、平成24年４月１日以降に開始する事業年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、従来の40.69％から、解消が見込まれる期間が平成24年４月１日から平成27年３月31日までの一時差異については38.01％に、平成27年４月１日以降の一時差異については35.64％にそれぞれ変更されております。

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53,653千円減少し、法人税等調整額が53,843千円、その他有価証券評価差額金が189千円、それぞれ増加しております。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
１株当たり純資産額　1,005.48円	１株当たり純資産額　1,139.23円
１株当たり当期純利益金額　42.56円	１株当たり当期純利益金額　142.50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、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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
当期純利益（千円）	662,294	2,217,721
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）	662,294	2,217,721
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）

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22年４月１日 至　平成23年３月31日				当連結会計年度 自　平成23年４月１日 至　平成24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	912	120.0	17,216,627	124.4	1,138	124.8	21,438,629	124.5
ファミリーマンション	42	36.2	1,477,287	33.9	197	469.0	5,351,800	362.3
その他不動産	－	－	195,803	602.5	－	－	213,597	109.1
合計	954	108.9	18,889,717	103.6	1,335	139.9	27,004,027	143.0

（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22年４月１日 至　平成23年３月31日				当連結会計年度 自　平成23年４月１日 至　平成24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	915	113.4	17,198,130	116.8	1,051	114.9	19,826,305	115.3
	ファミリーマンション	46	40.0	1,596,932	36.4	143	310.9	4,944,318	309.6
	その他	－	－	2,715,362	92.6	－	－	3,125,151	115.1
	小計	961	104.2	21,510,425	97.6	1,194	124.2	27,895,775	129.7
不動産管理事業	－	－	－	1,346,441	106.2	－	－	1,506,736	111.9
建設事業	－	－	－	351,065	31.8	－	－	814,691	232.1
旅館事業	－	－	－	305,407	99.8	－	－	328,382	107.5
合計		－	－	23,513,339	95.1	－	－	30,545,586	129.9

（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。