

Hoosiers

第11期 事業報告書

2004年4月1日～2005年3月31日



株式会社フージャースコーポレーション
東京都千代田区紀尾井町3-3 〒102-0094
Tel.03-3556-6681 Fax.03-3556-6682

<http://www.hoosiers.co.jp>



2004年9月1日
創業より9年9ヶ月
東京証券取引所市場第一部に上場。
2004年供給戸数ランキング
埼玉NO.1、千葉NO.3。

アメリカ = インディアナ州の住人
通称“フージャース”の豊かな暮らしをベースに、
「日本の住まいと暮らしを豊かにする」という
経営理念を持って生まれた、フージャース。
私たちは、創業から10年目の今日までに
ただひたすら「暮らしの質の向上」を目指し、
本当の意味での豊かな住まいを、
適正な価格で提供する努力を続けてまいりました。
その結果、これまでの企業活動が評価され、
東京証券取引所市場第一部へ上場することができたことは、
大変、名誉であり喜ばしいことと思っております。
これもひとえに、皆様方のご愛顧とご支援があったからこそと
深く感謝しております。これからも現状に満足することなく、
住まいづくりの使命感や上場企業としての責任感を強く認識し、
より一層、社会へと貢献していく所存でございます。
どうぞ今後とも、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役 廣岡 哲也

最初の10年で、マンションの新しい形をはじめました。
次の10年では、フージャースの理念を広く伝えていきたい。
私たちの考える、「フージャース4つのこだわり」。

新しい世代が、いる。 新しいと言えるマンションは、まだない。

最近、この国のあちこちで、新しい考え方を持つ世代に出会います。
ブランド名にとらわれない世代、
就職先にベンチャー企業を選ぶ世代、
子育てや家事を夫婦で協力する世代、
30,000円のジーンズに4,900円のカシミアを合わせる世代、
ネットオークションやフリーマーケットを利用する世代、
残業やローンで自分を削らない世代、
郊外は都心に住めない人が住む所、とは思っていない世代、
きっと、これからの時代の中心を担っていく世代。
新しい世代の人たちは、モノの価値を自分で判断する目を持っています。
しかし、現在その世代に提供されている住まいのほとんどは、
「品質」と「住み心地」と「価格」のバランスが、適正ではない。
それは、不動産業界の責任です。
このバランスを正すこと、新しい価値観にふさわしい住まいをつくること。
私たちは、それが新しい世代と生きるマンションディベロッパーの使命だと考えました。

- フージャースは、住まいづくりが本当に好きな人間が集まって、暮らしやすさと適正な価格を両立するマンションを追求しています。
- 社員の60%を占める女性の視点を活かして、企画・設計・建築・販売にいたるまで、生活者本位の提案をしています。私たちのマンションを、ぜひ見に来てください。

いままでのマンションは、
ムダなコストまで
販売価格の一部になっていた。

フージャース4つのこだわり その1

フージャースは、すべて自社でまかなう。
無駄を減らせば価格は下がる。フージャースは土地の取得から、建物の商品企画、販売、管理まですべて自社でまかなうシステム。外注費を極力減らすことでコストを削減しました。このシステムにより、お客様の声をダイレクトに企画に活かせるメリットも生まれています。しかも私たちはバブル崩壊以降に生まれた新しい会社。過去の負債がまったくなく、余計な経費が一切かかりません。

いままでのマンションは、
男性視点で作られていた。
女性の方が長い時間過ごすのに。

フージャース4つのこだわり その2

フージャースは、社員の60%が女性。
女性にとって本当に住みやすいマンションを。たとえば、生活しやすい間取りや、使いやすいキッチン、広々とした収納スペース、換気のしやすさなど。デザイン重視のマンションでは見落とされがちな生活機能を、女性ならではの細やかな視点で考え抜きました。

フージャース4つのこだわり

いままでのマンションは、
見栄えの豪華さばかりに
気をとられていた。

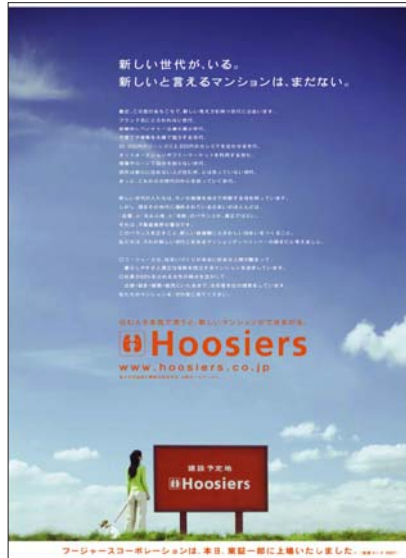
フージャース4つのこだわり その3

フージャースは、基本性能にこだわる。
いらぬ飾りはいらぬ、と思いました。末永く住むことを考えて、いちばん大切な基礎構造を徹底的に追求、基本設備やセキュリティ設備も充実させました。住む人の立場になってマンションを一から考え直し、日々の生活に本当に必要なものだけを設置することになっています。

いままでのマンションは、
駅からの距離ばかりに
とらわれていた。

フージャース4つのこだわり その4

フージャースは、価格と広さにこだわる。
駅からの距離をちょっと妥協すれば、その他のほとんどが手に入る。たとえば、広々とした部屋、恵まれた環境、そして手頃な販売価格。フージャースは、大切な家族の時間にとっていちばん必要なものを第一に考えて、良質でゆとりのあるマンションをお届けしています。



住まいに対する価値観が、変わってきているから。
 多様化するお客様のニーズにお応えするために、
 フォージャースは3つのブランドをご提案しています。



ライフスタイルにおけるキーワード 「家族の絆」

のびやかな環境の中で、家族との生活シーンを豊かに彩るためのマイホーム。

恵まれた環境の中で、子供たちと過ごす時間を大切にしながら豊かに暮らす。
 家族とのつながりを重視した、良質でゆとりのある住まい。

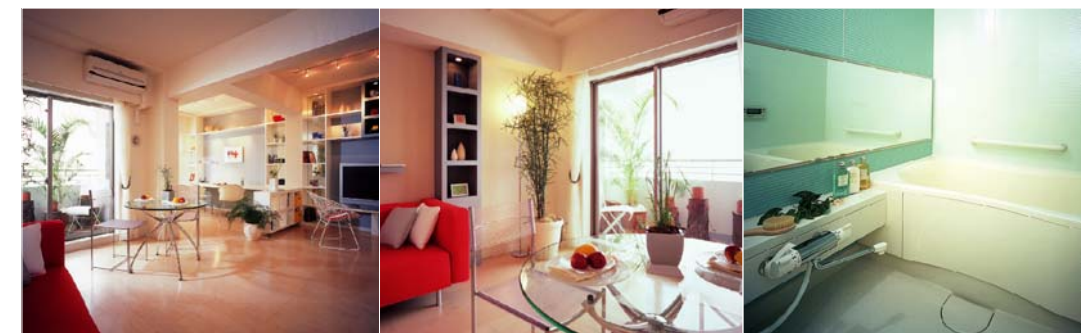


マンションは、ただの居住空間ではないとフォージャースは考えています。
 それは、住まうことを通じて、人の生き方や家族のあり方を変えるフィールド。
 お客様それぞれのストーリーが生まれる住まいを、フォージャースは3つのブランドでご提案します。

ライフスタイルにおけるキーワード 「自分らしさ」

人生のさまざまなステージで、
 自由なライフスタイルを満喫するための生活基地。

仕事も趣味も遊びも自分流に楽しみたい、
 自分のスタイルをあきらめない、
 そんな暮らしのためのスペース。人気の立地、
 潇洒な外観、こだわりの空間演出が特徴のシリーズ。



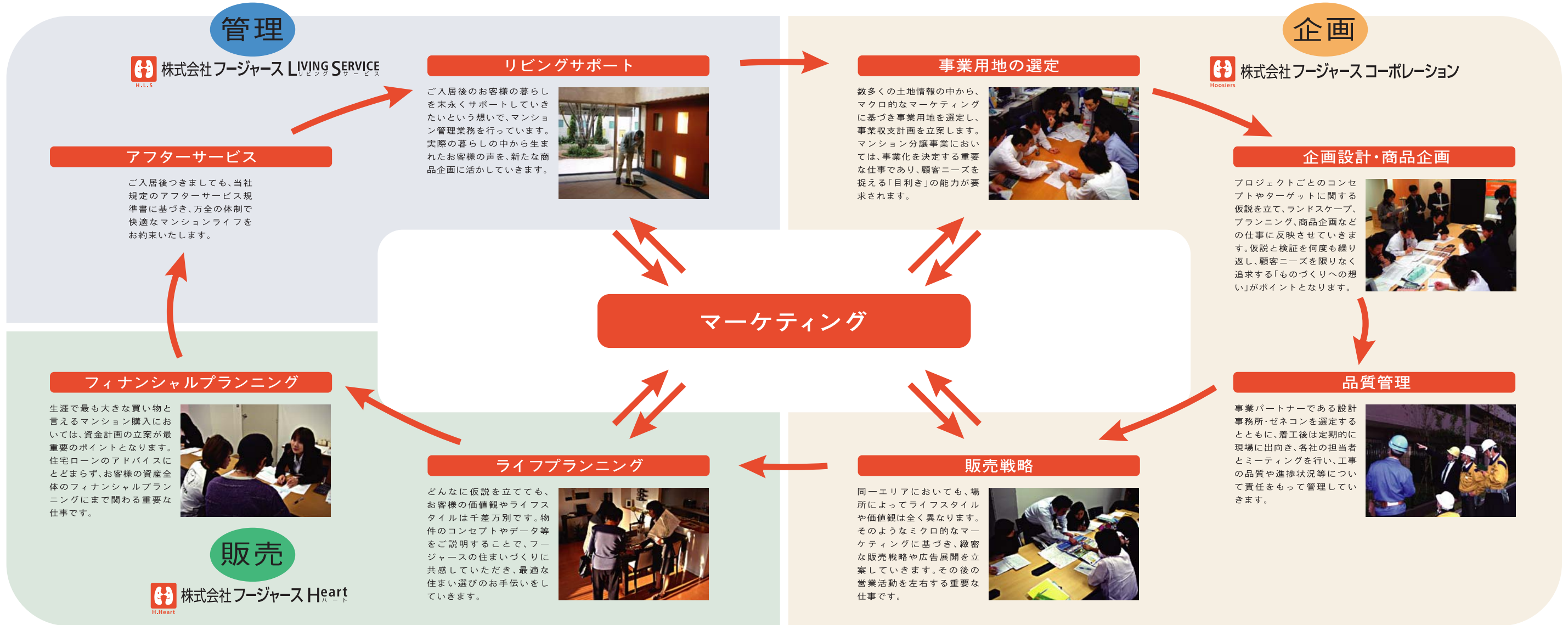
ライフスタイルにおけるキーワード 「ステイタス」

真の安らぎとステイタスを
 我が家に求める、
 エグゼクティブのための住まい。

由緒ある住宅地に存在し、
 多忙なビジネスワークから開放され、心から安らげる場所。
 上質のくつろぎと真の安らぎをお約束する、
 邸宅と呼ぶにふさわしい最高級シリーズ。



企画・販売・管理全てが徹底的に顧客のニーズを探求する。
それがフージャースのマーケティングの原点。
一貫して行うからこそ、きめ細かいサービスが可能なのです。



2004年は東証一部上場、創業10周年と、フージャースにとって、大きな節目の期となりました。供給戸数ランキングでは埼玉NO.1、千葉NO.3となりました。

■第11期のトピックス

- 連結売上高21,032百万円(前年同期比59.3%増)
- 連結経常利益2,857百万円(前年同期比97.6%増)
- 2004年5月 公募増資及び第三者割当増資
(発行株式数5,500株で約37億円の資金調達)
- 2004年6月 監査役1名増員⇒3名体制に
- 2004年8月 株式分割(1株を3株に分割)
- 2004年9月 東京証券取引所市場第一部に上場
- 2004年9月 営業概況の月次開示を開始



2004年9月1日、創業から9年9ヶ月で、東京証券取引所市場第一部に上場しました。また、2004年12月21日には創業10周年を迎え、2004年供給戸数ランキング、埼玉NO.1、千葉NO.3となりました。これらを新たなスタートと捉え、更なる成長を続けてまいります。

■事業の種類別セグメントごとの業績

(1) 不動産分譲事業

- 売上高20,920百万円
- 期中引渡戸数979戸(前年同期比73.9%増)
- 期中契約戸数1,225戸(前年同期比52.9%増)



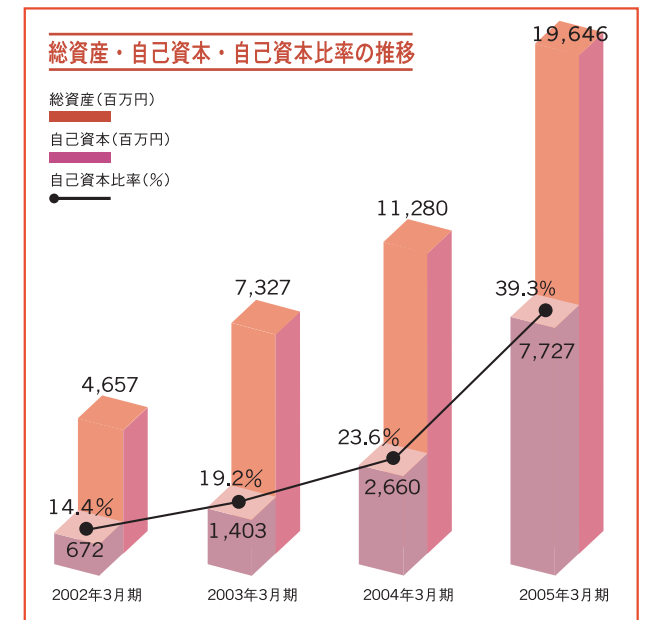
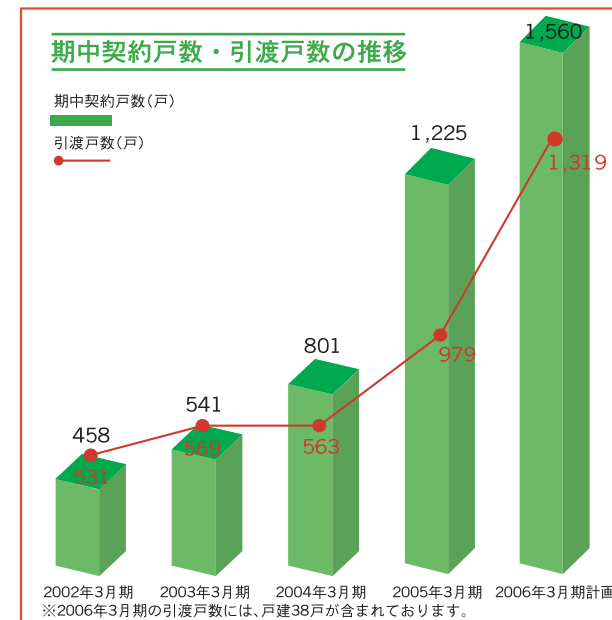
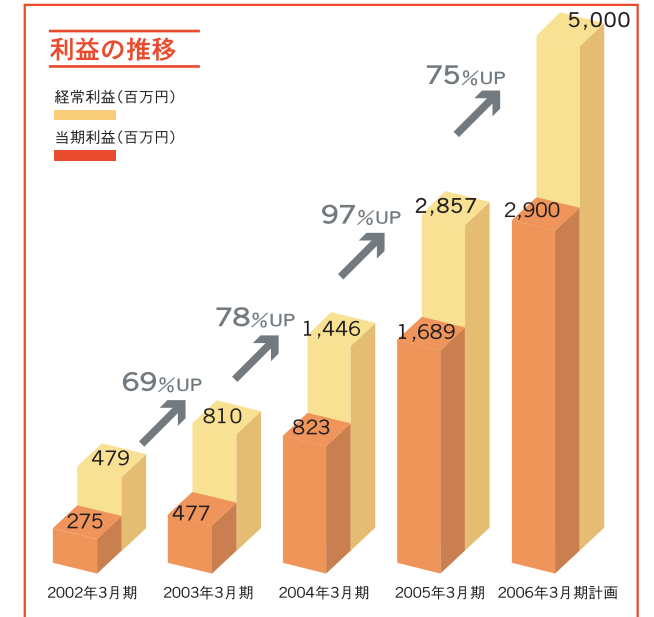
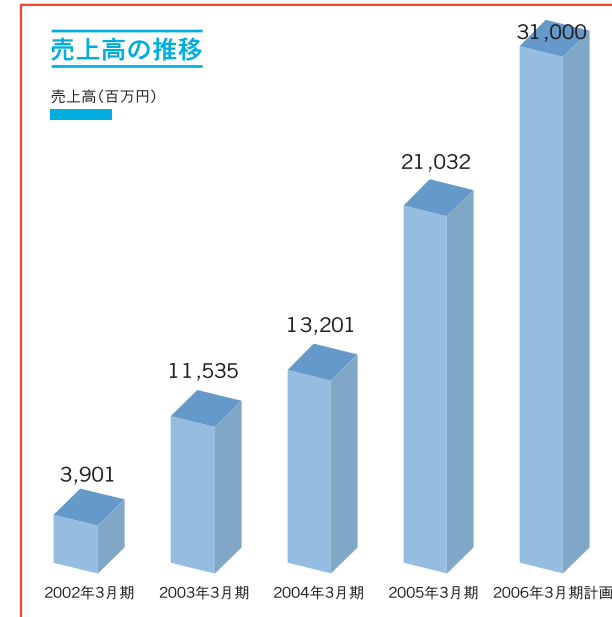
第12期のマンション引渡予定戸数1,281戸のうち、2005年4月末で803戸(約62.7%)を契約済みであり、完成在庫ゼロを継続できる見通しであります。

(2) 不動産管理事業

- 売上高111百万円
- マンション管理戸数1,326戸
(前期末比246.2%増)



第12期末の管理戸数は、前期末比82.4%増の2,418戸となる見通しであります。



※2004年3月期以降につきましては、連結財務諸表の数値を用いております。

連結貸借対照表(要旨)

区分	前連結会計年度 (2004年3月31日)		当連結会計年度 (2005年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1.現金及び預金	4,040,028		6,136,516	
2.売掛金	9,039		15,462	
3.販売用不動産	—		8,701	
4.仕掛販売用不動産	6,345,050		12,428,902	
5.未成業務支出金	66,151		—	
6.前渡金	198,343		—	
7.前払費用	315,479		629,861	
8.繰延税金資産	78,612		137,975	
9.その他	23,662		54,698	
10.貸倒引当金	△54		△93	
流動資産合計	11,076,313	98.2	19,412,025	98.8
II 固定資産				
1.有形固定資産	22,231	0.2	26,693	0.1
2.無形固定資産	6,367	0.1	11,137	0.1
3.投資その他の資産	176,084	1.5	196,160	1.0
固定資産合計	204,683	1.8	233,991	1.2
資産合計	11,280,997	100.0	19,646,017	100.0
(負債の部)				
I 流動負債				
1.支払手形及び買掛金	3,486,515		3,732,843	
2.短期借入金	—		100,000	
3.一年以内返済予定の長期借入金	3,333,000		1,490,000	
4.未払法人税等	440,925		934,715	
5.前受金	764,042		1,654,098	
6.預り金	336,477		1,885,019	
7.新株引受権	12		—	
8.その他	244,204		379,054	
流動負債合計	8,605,177	76.3	10,175,730	51.8
II 固定負債				
1.長期借入金	—		1,730,000	
2.繰延税金負債	15,043		13,093	
固定負債合計	15,043	0.1	1,743,093	8.9
負債合計	8,620,221	76.4	11,918,823	60.7
(資本の部)				
I 資本金	510,826	4.5	2,399,740	12.2
II 資本剰余金	531,286	4.7	2,420,208	12.3
III 利益剰余金	1,595,611	14.2	3,123,648	15.9
IV その他有価証券評価差額金	23,051	0.2	19,397	0.1
V 自己株式	—	—	△235,800	△1.2
資本合計	2,660,776	23.6	7,727,194	39.3
負債及び資本合計	11,280,997	100.0	19,646,017	100.0

連結損益計算書(要旨)

区分	前連結会計年度 (自2003年4月1日 至2004年3月31日)		当連結会計年度 (自2004年4月1日 至2005年3月31日)	
	金額(千円)	百分比(%)	金額(千円)	百分比(%)
I 売上高	13,201,292	100.0	21,032,472	100.0
II 売上原価	10,360,889	78.5	16,346,294	77.7
売上総利益	2,840,402	21.5	4,686,178	22.3
III 販売費及び一般管理費	1,309,671	9.9	1,781,062	8.5
営業利益	1,530,730	11.6	2,905,115	13.8
IV 営業外収益	28,091	0.2	56,555	0.3
V 営業外費用	112,427	0.8	104,142	0.5
経常利益	1,446,394	11.0	2,857,528	13.6
VI 特別利益	63	0.0	51	0.0
VII 特別損失	134	0.0	—	—
税金等調整前当期純利益	1,446,323	11.0	2,857,580	13.6
法人税、住民税及び事業税	648,624		1,226,896	
法人税等調整額	△25,501		△58,767	
当期純利益	823,200	6.2	1,689,450	8.0

連結剰余金計算書(要旨)

区分	前連結会計年度 (自2003年4月1日 至2004年3月31日)	当連結会計年度 (自2004年4月1日 至2005年3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
(資本剰余金の部)		
I 資本剰余金期首残高	255,975	531,286
II 資本剰余金増加高	275,311	1,888,921
III 資本剰余金期末残高	531,286	2,420,208
(利益剰余金の部)		
I 利益剰余金期首残高	905,920	1,595,611
II 利益剰余金増加高	823,200	1,689,450
III 利益剰余金減少高	133,509	161,414
IV 利益剰余金期末残高	1,595,611	3,123,648

連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

区分	前連結会計年度 (自2003年4月1日 至2004年3月31日)	当連結会計年度 (自2004年4月1日 至2005年3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	△626,861	△1,215,738
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△49,099	△23,196
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	1,400,070	3,335,423
IV 現金及び現金同等物の増減額	724,109	2,096,488
V 現金及び現金同等物の期首残高	3,302,051	4,040,028
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	13,866	—
VII 現金及び現金同等物の期末残高	4,040,028	6,136,516

貸借対照表(要旨)

区分	前事業年度 (2004年3月31日)		当事業年度 (2005年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1.現金及び預金	3,855,287		5,784,918	
2.販売用不動産	—		8,701	
3.仕掛販売用不動産	6,345,050		12,428,902	
4.未成業務支出金	66,151		—	
5.貯蔵品	12,762		16,623	
6.前渡金	198,343		—	
7.前払費用	315,377		629,861	
8.繰延税金資産	34,220		65,538	
9.未収入金	1,261		26,840	
10.短期差入保証金	9,449		10,998	
11.その他	97,016		162,354	
流動資産合計	10,934,920	97.7	19,134,739	98.5
II 固定資産				
1.有形固定資産	22,231	0.2	26,693	0.1
2.無形固定資産	4,933	0.1	9,991	0.1
3.投資その他の資産	226,102	2.0	246,112	1.3
固定資産合計	253,267	2.3	282,797	1.5
資産合計	11,188,188	100.0	19,417,537	100.0
(負債の部)				
I 流動負債				
1.支払手形	3,435,050		3,650,145	
2.買掛金	50,956		80,772	
3.短期借入金	—		100,000	
4.一年以内返済予定の長期借入金	3,333,000		1,490,000	
5.未払金	242,422		329,208	
6.未払費用	24,373		28,856	
7.未払法人税等	376,106		860,894	
8.未払消費税等	6,129		39,568	
9.前受金	764,042		1,654,098	
10.預り金	312,091		1,857,767	
11.新株引受権	12		—	
流動負債合計	8,544,184	76.4	10,091,311	51.9
II 固定負債				
1.長期借入金	—		1,730,000	
2.繰延税金負債	15,043		13,093	
固定負債合計	15,043	0.1	1,743,093	9.0
負債合計	8,559,228	76.5	11,834,404	60.9
(資本の部)				
I 資本金	510,826	4.6	2,399,740	12.4
II 資本剰余金				
1.資本準備金	531,286		2,420,208	
資本剰余金合計	531,286	4.7	2,420,208	12.5
III 利益剰余金				
1.利益準備金	2,150		2,150	
2.任意積立金	500,000		800,000	
3.当期末処分利益	1,061,567		2,177,415	
利益剰余金合計	1,563,717	14.0	2,979,565	15.3
IV その他有価証券評価差額金	23,129	0.2	19,419	0.1
V 自己株式	—	—	△235,800	△1.2
資本合計	2,628,959	23.5	7,583,132	39.1
負債及び資本合計	11,188,188	100.0	19,417,537	100.0

損益計算書(要旨)

区分	前事業年度 (自2003年4月1日 至2004年3月31日)		当事業年度 (自2004年4月1日 至2005年3月31日)	
	金額(千円)	百分比(%)	金額(千円)	百分比(%)
I 売上高	13,149,712	100.0	20,879,889	100.0
II 売上原価	10,357,673	78.8	16,298,371	78.1
売上総利益	2,792,039	21.2	4,581,518	21.9
III 販売費及び一般管理費	1,316,651	10.0	1,864,763	8.9
営業利益	1,475,388	11.2	2,716,755	13.0
IV 営業外収益	28,439	0.2	54,540	0.3
V 営業外費用	112,523	0.8	104,142	0.5
経常利益	1,391,303	10.6	2,667,154	12.8
VI 特別利益	63	0.0	51	0.0
VII 特別損失	134	0.0	—	—
税引前当期純利益	1,391,232	10.6	2,667,206	12.8
法人税、住民税及び事業税	583,805		1,120,666	
法人税等調整額	18,891		△30,722	
当期純利益	788,536	6.0	1,577,262	7.6
前期繰越利益	323,430		679,868	
中間配当額	50,400		79,715	
当期末処分利益	1,061,567		2,177,415	

株式の状況 (2005年3月31日現在)

会社が発行する株式の総数	200,000株
発行済株式の総数	108,660株
株主数	2,852名

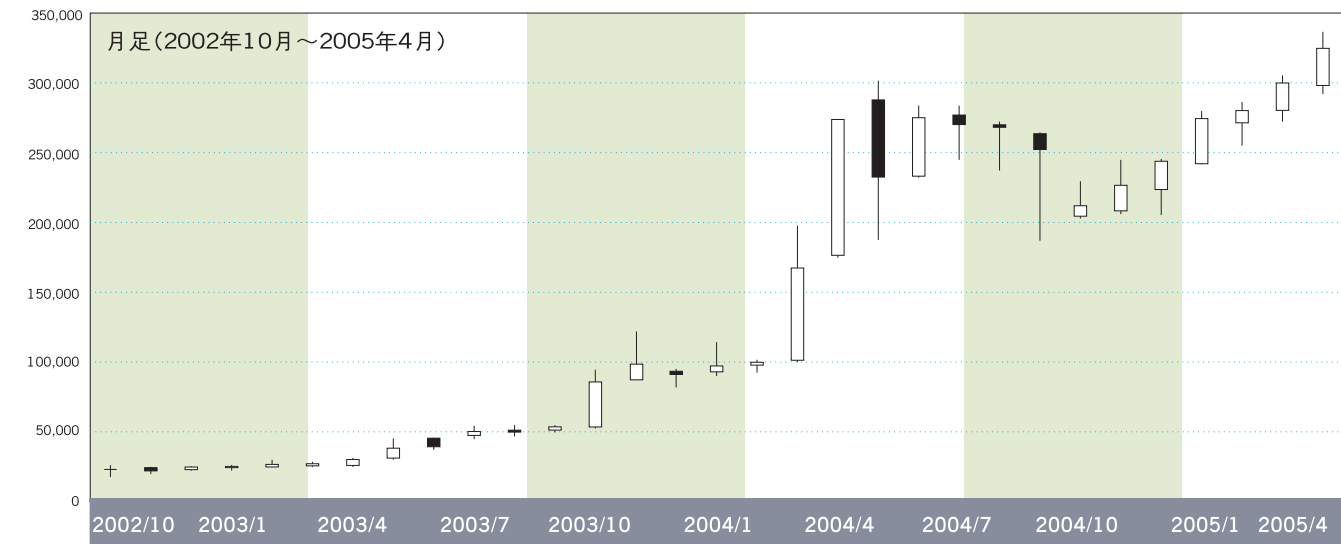
株主分布状況 (2005年3月31日現在)

個人その他	65,097株	59.9%
金融機関・証券会社	15,689株	14.5%
国内法人	14,124株	13.0%
外国法人等	12,850株	11.8%
自己名義株式	900株	0.8%

大株主 (2005年3月31日現在)

株主名	持株数	持株比率
廣岡 哲也	36,973株	34.0%
株式会社ティ・エイチ・ワン	10,000株	9.2%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	4,183株	3.8%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,657株	3.3%
J Pモルガンチェースオープンハイマーファーズ ジャスデックアカウント	3,500株	3.2%
フージャース社員持株会	2,565株	2.3%
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク	2,515株	2.3%
大島企業情報株式会社	2,202株	2.0%
野村信託銀行株式会社(信託口)	2,038株	1.8%
BNPパリバセキュリティーズサービス ルクセンブルグジャスデックセキュリティーズ	1,650株	1.5%

株価の推移



株主メモ

証券コード	8907
上場年月日	2004年9月1日
上場取引所	東京証券取引所市場第一部
決算期	3月31日
利益配当金受領 株主確定日	3月31日
中間配当金受領 株主確定日	9月30日
定時株主総会 名義書換代理人 同事務取次所	6月下旬 UFJ信託銀行株式会社 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号 TEL 0120-232-711
同取次所 公告掲載紙	UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 日本経済新聞社

お知らせ

1. 決算公告について

当社は、貸借対照表及び損益計算書を日本経済新聞での決算公告に代えて、当社のホームページに記載しております。当社の決算公告が掲載されているホームページ・アドレスは下記の通りです。
<http://www.hoosiers.co.jp/ir/index.html>

2. 株式に関する手続き用紙のご請求について

株式に関するお手続き用紙(届出住所・印鑑・姓名等の変更届、配当金振込指定書、単元未満株式買取請求書、名義書換請求書等)のご請求につきましては、上記名義書換代理人にてお電話ならびにインターネットにより24時間受け付けておりますので、ご利用ください。
0120-244-479 (UFJ信託銀行本店証券代行部) ※通話料無料
0120-684-479 (UFJ信託銀行大阪支店証券代行部)
ホームページ・アドレス <http://www.ufjtrustbank.co.jp/>
なお、株券保管振替制度をご利用の株主様は、お取引口座のある証券会社にご照会ください。

IR情報メール配信サービスのご案内

当社では、最新のIR情報をメールでお知らせするサービスを行っておりますので、ぜひご利用ください。

<http://www.hoosiers.co.jp/ir/index.html>

会社概要 (2005年3月31日現在)

会社名	株式会社フージャースコーポレーション
所在地	〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番3号 TEL: (03) 3556-6681 FAX: (03) 3556-6682
設立	1994年12月21日
資本金	2,399百万円
上場取引所	東京証券取引所市場第一部
代表者名	代表取締役 廣岡 哲也
事業内容	新築マンションの企画・分譲事業
免許	建設大臣免許(1)第6050号
加盟団体	社団法人 日本住宅建設産業協会 社団法人 首都圏不動産公正取引協議会

役員 (2005年3月31日現在)

代表取締役	廣岡 哲也
常務取締役	小川 栄一
取締役	安藤 天利代
常勤監査役	中井 啓之
監査役	飯田 潤
監査役	早川 美恵子

連結子会社 (2005年3月31日現在)

株式会社フージャースハート

(当社出資比率100%)
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番3号
TEL: (03) 3556-6616 FAX: (03) 3556-6682
事業内容: 新築マンションの販売事業

株式会社フージャースリビングサービス

(当社出資比率100%)
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番3号
TEL: (03) 3556-6880 FAX: (03) 3556-6682
事業内容: マンション管理事業