

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月15日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 フージャースコーポレーション
コード番号 8907 URL <http://www.hoosiers.co.jp>代表者 (役職名) 代表取締役
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成21年6月20日
配当支払開始予定日 —(氏名) 廣岡哲也
(氏名) 諸橋洋一
TEL 03-3295-8408
有価証券報告書提出予定日 平成21年6月22日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21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	%
21年3月期	48,484	△5.5	△10,223	—	△11,823	—	△13,861	—
20年3月期	51,286	36.3	6,170	9.9	5,543	2.6	3,202	0.7

	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	%	%	%
21年3月期	△43,926.31	—	△163.1	△21.1	△21.1
20年3月期	10,081.78	—	22.2	8.6	12.0

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 一百万円 20年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	39,430	1,470	3.7	4,659.25
20年3月期	72,738	15,530	21.4	49,213.87

(参考) 自己資本 21年3月期 1,470百万円 20年3月期 15,529百万円

(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
21年3月期	4,027	609	△6,380	1,930
20年3月期	△14,351	△448	11,861	3,674

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	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	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	750.00	—	770.00	1,520.00	479	15.1	3.4
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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 連結累計期間	14,900	△12.3	430	—	64	—	40	—	126.76
通期	24,300	△49.9	790	—	47	—	5	—	15.85

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 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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)に記載されるもの)
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、22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」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) 21年3月期 326,115株 20年3月期 326,115株
② 期末自己株式数 21年3月期 10,559株 20年3月期 10,559株
(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、33ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21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	%
21年3月期	47,795	△5.8	△10,253	—	△11,792	—	△13,873	—
20年3月期	50,736	36.2	6,133	10.1	5,307	△0.3	3,135	△9.6

	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
21年3月期	△43,964.04	—
20年3月期	9,870.23	—

(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	
21年3月期	39,187		1,316		3.4		4,171.62	
20年3月期	72,500		15,441		21.3		48,935.12	

(参考) 自己資本 21年3月期 1,316百万円 20年3月期 15,441百万円

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

【不動産販売実績】

区分	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
	戸数 期初契約残 区画 取扱高	戸数 期中契約数 区画 取扱高 (前年同期比)	戸数 期中引渡 区画 取扱高 (前年同期比)	戸数 期末契約残 区画 取扱高 (前年同期比)
不動産販売	655戸 一区画 19,937,562千円	1,519戸 2区画 46,122,658千円 (110.7%)	1,864戸 2区画 56,048,936千円 (150.4%)	310戸 一区画 10,011,284千円 (50.2%)

区分	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			
	戸数 区画 棟数 取扱高	戸数 期中契約数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 期中引渡 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 期末契約残 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)
不動産販売	310戸 一区画 一棟 10,011,284千円	1,280戸 19区画 4棟 51,504,154千円 (111.7%)	1,316戸 19区画 4棟 53,762,452千円 (95.9%)	274戸 一区画 一棟 7,752,986千円 (77.4%)

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取扱高はマンション等の販売価格(税抜)総額であり、共同事業・販売代理物件におきましては売主に帰属する売上高を含んでおります。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,280戸19区画4棟、引渡戸数は1,316戸19区画4棟、当連結会計年度末時点の管理戸数は6,566戸となっております。その結果、連結経営成績は、売上高48,484,604千円(前年同期比5.5%減)、営業損失10,223,544千円、経常損失11,823,342千円、当期純損失13,861,210千円を計上いたしました。

事業の種類別セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

【売上実績】

区分	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		前年同期比 (%)
	引渡戸数	売上高 (千円)	引渡戸数	売上高 (千円)	
(I) 不動産分譲事業					
① 新築マンション等の分譲					
イ 不動産売上高	1,864戸2区画	50,119,667	1,111戸19区画4棟	46,880,765	93.5
ロ 販売手数料収入	(361戸)	161,859	205戸	260,821	161.1
② その他付帯事業		474,217		679,653	143.3
不動産分譲事業合計		50,755,744		47,821,241	94.2
区分	管理戸数	売上高 (千円)	管理戸数	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
(II) 不動産管理事業					
① マンション管理	5,146戸	376,483	6,566戸	540,156	143.5
② その他収入		151,907		113,553	74.8
不動産管理事業合計		528,390		653,710	123.7
区分	—	売上高 (千円)	—	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
(III) インベストメント事業		2,085		9,652	463.0
インベストメント事業合計		2,085		9,652	463.0
合計		51,286,219		48,484,604	94.5

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

(I) 不動産分譲事業

不動産分譲事業においては、売上高47,821,241千円（前年同期比5.8%減）、営業損失10,264,470千円を計上いたしました。

① 新築マンション等の分譲

不動産売上高として、「MAX TOWER TX-I」「デュオヒルズつくば学園都市」「FESTA TOWN」「ザ・レジデンス松戸」など、1,111戸の引渡及びその他不動産の売却等により、売上高46,880,765千円（前年同期比6.5%減）を計上いたしました。また、販売手数料収入として、「グランドホライズン・トーキョーベイ」「リコテラスTX」など205戸の引渡により、売上高260,821千円（前年同期比61.1%増）を計上いたしました。

② その他付帯事業

その他収入として、ローン事務取次手数料の他、たな卸資産の一時貸貸収入等を合わせまして、売上高679,653千円（前年同期比43.3%増）を計上いたしました。

(Ⅱ) 不動産管理事業

不動産管理事業においては、売上高653,710千円（前年同期比23.7%増）、営業利益91,502千円（前年同期比14.4%減）を計上いたしました。

① マンション管理

マンション管理においては、当連結会計年度におきまして、「FESTA TOWN」「ザ・クイーンズガーデン稲毛」など8物件の管理業務を新たに開始し、売上高540,156千円（前年同期比43.5%増）を計上いたしました。

② その他収入

保険代理事業、生活サービス事業及び工事受託事業を中心に、売上高113,553千円（前年同期比25.2%減）を計上いたしました。

(Ⅲ) インベストメント事業

ベンチャーキャピタル業務により、売上高9,652千円（前年同期比363.0%増）、営業損失57,176千円を計上いたしました。

(次期の見通し)

平成21年3月期において、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、不動産市況の急速な悪化、日本経済全体の景気後退等、当社を取り巻く環境が急速に変化しており、次期においても、このような厳しい事業環境は継続するものと予想しております。

このような環境を考慮し、マンション分譲事業における新規プロジェクトの着工のタイミングを慎重に判断しつつも、当社本来の強みであります営業力を活かし、年間販売戸数1,500戸以上（販売代理物件を含む）を目指していく方針であります。

自社分譲においては、「デュオヒルズ津田沼前原」（千葉県船橋市）、「デュオヒルズ船橋」（千葉県船橋市）、「マックスタワーレジデンス千葉」（千葉県千葉市中央区）等の引渡を予定しております。

販売代理業務においては、現在販売中であります6物件に加え、今後においては自社分譲物件での経験を活かし、大規模物件の販売受託にも積極的に取り組んでいく方針であります。

また、不動産管理事業においては、平成22年3月期末の管理戸数は7,016戸となる予定であります。

以上の結果、次期の連結業績予想につきましては、売上高24,300百万円（前年同期比49.9%減）、営業利益790百万円、経常利益47百万円、当期純利益5百万円を予定しております。

配当金につきましては、財務基盤の強化を優先させていただきたく、平成22年3月期の中間配当及び期末配当を見送らせていただく予定であります。

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析)

(I) 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末においては、資産合計が39,430,993千円（前年同期比45.8%減）、負債合計が37,960,738千円（前年同期比33.6%減）、純資産合計が1,470,254千円（前年同期比90.5%減）となりました。

自己資本比率については、当連結会計年度末において3.7%となっております。

(II) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度においては、借入金返済等の財務活動によるキャッシュ・フローの減少が、たな卸資産の販売等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの増加を上回ったことにより、現金及び現金同等物が1,744,492千円減少し、その残高が1,930,377千円となりました。

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。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において取得した資金は、4,027,306千円となりました。これは主として、たな卸資産の販売によるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において取得した資金は、609,073千円となりました。これは主として、有形固定資産や投資有価証券の売却によるものです。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において減少した資金は、6,380,872千円となりました。これは主として、借入金の返済によるものです。

(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
自己資本比率 (%)	23.7	21.4	3.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	53.7	15.7	1.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	7.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	4.8

・自己資本比率 : 自己資本／総資産

・時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額／総資産

・キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債／営業キャッシュ・フロー

・インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー／利払い

(平成19年3月期及び平成20年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。)

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

※営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

※有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(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、株主の皆様への利益配分につきましては、業績に応じた配当を継続的に行うこと（配当性向主義）を基本方針としております。そして、成長期においては業績の向上により配当金額の増加を目指し、成熟期においては配当性向の向上により配当金額の増加を目指すことを基本的な考え方としております。

しかしながら、平成21年3月期において、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、不動産市況の急速な悪化、日本経済全体の景気後退等、当社を取り巻く環境が急速に変化しました。

当社としましては、このような環境の変化や当社業績の悪化を考慮し、平成21年3月期の配当につきましては、中間期末及び期末の配当を見送らせていただくこととしました。

また、平成22年3月期につきましては、営業利益の黒字化を目指していく方針であります。財務基盤の強化を優先させていただきたく、中間期末及び期末の配当を見送らせていただきたいと考えております。

早期の配当再開を目指し、全社一丸となって事業に邁進してまいる所存ですので、株主の皆様におかれましては、何卒ご理解いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

(4) 事業等のリスク

経営成績及び財政状態の変動要因について、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。

① 業績の変動について

当社グループの主力事業であります不動産分譲事業においては、マンションの売買契約成立時ではなく、顧客への引渡時に売上が計上されるため、その引渡時期により上半期と下半期では経営成績に偏りが生じております。また、天災その他予期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時期が半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績等が著しく変動する可能性があります。

② 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、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法等により、法的規制を受けております。株式会社フージャースコーポレーションは不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産分譲事業を主に行っております。株式会社フージャースリビングサービスは、マンション管理業務を営んでおり、マンション管理適正化推進法による法的規制を受けております。今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの事業が影響を受ける可能性があります。

③ 経済情勢の変動について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業は、購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購入者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や販売在庫の増大など、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また一方、経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社の事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 有利子負債への依存について

不動産分譲事業に係る用地取得費の一部は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、当社の経営成績及び財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。資金調達に際しては、当社では特定の金融機関に依存することなく個別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プロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになるなど、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

マンション分譲業界を取り巻く環境は、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱及び不動産市況の悪化の影響をうけ、先行きの不透明感が払拭できない状況にあります。

これに伴い、分譲中のマンション販売価格及び開発予定物件の時価下落が進んだため、たな卸資産の評価損を計上せざるを得ない状況となり、当連結会計年度においては、営業損失10,223,544千円及び当期純損失13,861,210千円を計上する結果となっております。

また、物件の販売が鈍化し完売までに時間を要する状況となったこと、及び、同一地域における当社物件の競合を回避する目的等で、一部物件について販売開始スケジュールの延期を行っております。こうした状況から、分譲マンションプロジェクト資金等の一部について、金融機関及び建設会社に対して完成物件の販売スケジュールに合わせて返済期日を延期しております。

当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは当該状況を解消すべく以下のとおり取り組んでおります。

各物件における販売を強化することにより完成物件の早期資金化に取り組むとともに、販売代理業務にも力を入れ収入のアップを目指しており、当連結会計年度において計5物件の販売代理を受託しております。

また、平成20年11月に支社閉鎖、12月に本社移転をそれぞれ実行しており、今後につきましても、その他経費の抑制により、支出の削減を図ってまいります。

さらに、着工物件を見直し、事業化できる物件の販売に注力するとともに、事業化を予定しない物件については、資産売却により早期に資金化を図る方針です。

返済期日が到来した分譲マンションプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行い、金融機関及び建設会社に対してご協力を頂いており、見直し後の返済条件に従い支払を行っております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社3社によって構成され、新築マンション等の分譲事業、マンション管理事業及びビインベストメント事業を展開しております。

連結子会社「株式会社フージャースリビングサービス」は、当社分譲マンションの管理サービスを行っており、生活に密着したサービス事業展開を目指しております。

連結子会社「株式会社フージャースキャピタルパートナーズ」は、ベンチャーキャピタル業務及び株式上場等に関するコンサルティング業務を行っております。

連結子会社「有限会社マイホームライナー」は、マンション分譲事業に伴い、購入者満足度向上や駅距離のあるマンションの付加価値向上等を目的として、当社分譲マンションの一部においてマンションと駅間のシャトルバス運行における企画・管理業務を行っております。

当社グループの事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は、次のとおりであります。

1 【事業区分】

(Ⅰ) 不動産分譲事業

① 新築マンション等の分譲

顧客の様々なニーズに対応すべく、立地・規模・広さ等に応じて柔軟な商品企画を展開している「フージャースプロデュース」のマンションに加え、「デュオヒルズ」シリーズ、「マックスタワー」シリーズのブランドマンションの企画・販売、及び他社分譲マンションの販売代理業務を行っております。

② その他付帯事業

主に、分譲マンション購入者のローン事務取次業務、たな卸資産の一時賃貸業務を行っております。

(Ⅱ) 不動産管理事業

① マンション管理

当社分譲マンションの管理サービス及びアフターサービス取次業務を行っております。

② その他収入

当社分譲マンションの顧客への保険・物品等販売の代理及び斡旋等の生活サービス業務、工事受託業務を行っております。

(Ⅲ) インベストメント事業

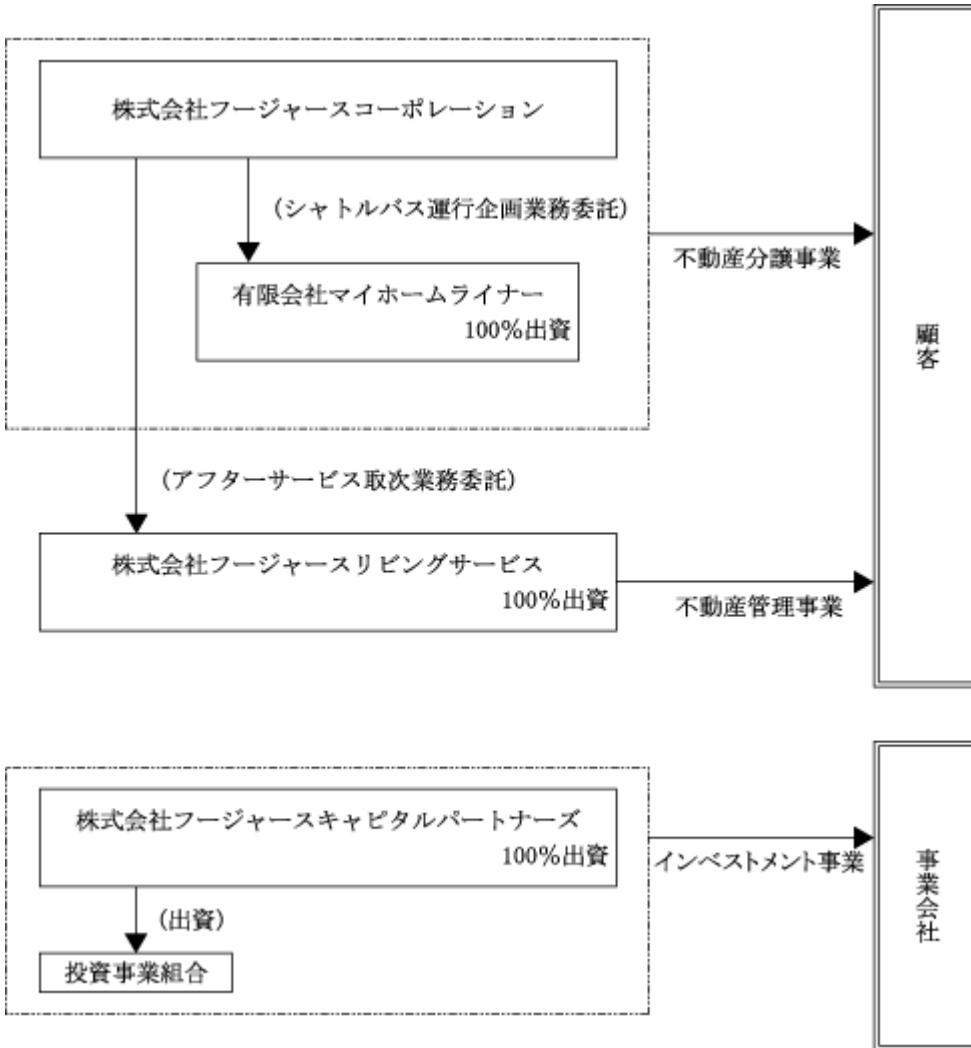
ベンチャーキャピタル業務及び株式上場等コンサルティング業務

「暮らし」・「ライフスタイル」等をキーワードとした事業会社（衣食住、ヘルスケア、レジャー等）を主な対象として、ベンチャーキャピタル業務及び株式上場等に関するコンサルティング業務を行っております。

また、当社グループとの事業シナジーの可能性のある既上場会社への有価証券投資を行っております。

なお、当社グループ事業の事業系統図は、次のとおりであります。

2 【事業系統図】



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「お客様のニーズに合った最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、日本の住まいを豊かにする」という経営の基本理念に基づき、東京都・埼玉県・千葉県等の首都圏エリアにおいて新築マンション及び戸建住宅の企画・分譲事業を展開しております。

また、当社グループでは、企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで責任をもったサービスを行うことで、お客様との末永いお付き合いを実現するとともに、真の顧客満足度No.1の企業グループであることを目指しております。

今後につきましても、お客様の視点に立った考え方を徹底することで、お客様に信頼され、選んでいただける企業グループになるとともに、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、地域社会や日本の住環境の向上に貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

① 年間販売戸数

当社グループの主力事業でありますマンション分譲事業において、当社本来の強みであります営業力を活かし、年間販売戸数1,500戸以上（販売代理物件を含む）を目指していく方針であります。

② 営業利益の黒字化

当社グループは、平成21年3月期において13,861百万円の当期純損失を計上しましたが、早期の収益回復を図るべく、平成22年3月期において営業利益の黒字化を目指していく方針であります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

① マンション分譲事業

当社グループは従来、埼玉県・千葉県を中心とした首都圏エリアにおいて、新築マンション等の企画・分譲事業を展開し、お客様のニーズをとらえ、住まいとしての本質にこだわりを持った最高品質の住宅・サービスを提供することに取り組んでまいりました。

今後につきましては、現在販売中の物件の早期完売を目指すとともに、事業化を予定しない物件については、売却による早期資金化を図るとともに、一部のプロジェクトについては、共同事業によるマンション分譲事業の推進を検討してまいります。

② 販売代理業務

マンション分譲事業において、不動産市況の変化に柔軟に対応するため、過度に自社分譲プロジェクトに依存することなく、機動的に販売代理業務にシフトできる体制を構築することが必要であると考えております。

当社グループでは、自社分譲物件での経験を活かし、販売代理業務においても大規模物件に取り組んでいく方針であり、引き続き販売戸数の拡大を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが安定的な成長を継続していくための課題として認識しておりますのは、以下のとおりであります。

① 経営と執行の分離

当社グループは、このたびの不動産市況の急速な悪化を経験し、マンション分譲事業において、経営と執行を分離する必要性を再認識しております。

平成21年6月20日開催予定の当社第15期定時株主総会に承認されることを条件に、社外取締役を中心としたコーポレートガバナンス体制を確立することを目指してまいります。

② キャッシュ・フローの改善

平成22年3月期引渡予定の自社分譲物件約850戸（平成21年3月期末時点の完成在庫と平成22年3月期の竣工予定物件の合計）の早期完売を目指し、キャッシュ・フローの改善を図ってまいります。

また、事業化を予定しない物件については、売却による早期資金化を図るとともに、一部のプロジェクトについては、共同事業によるマンション分譲事業の推進を検討してまいります。

③ 収益構造の再構築

マンション分譲事業において、不動産市況の変化に柔軟に対応するため、過度に自社分譲プロジェクトに依存することなく、機動的に販売代理業務にシフトできる体制を構築することが必要であると考えております。

当社グループでは、引き続き、販売代理業務の受託拡大を図ってまいります。

④ 資本増強策の検討

当社グループは、平成21年3月期に13,861百万円の当期純損失を計上し、自己資本比率は3.7%となっております。

マンション分譲事業において、財務的なバランスを図りつつ事業を推進していくために、当社の企業価値向上に向けた適切なパートナーとの資本増強策について、優先的に検討すべき課題であると認識しております。

⑤ 継続企業の前提に関する注記の解消

当社グループは、マンション分譲プロジェクト資金等の一部について、金融機関及び建設会社と合意の上、物件の販売スケジュールに合わせて返済期日を延期しており、当該状況が「継続企業の前提に関する注記」の主な要因であると認識しております。

上記に記載いたしました各課題を実行することで、「継続企業の前提に関する注記」の解消に努めてまいります。

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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,674,870	※2 1,990,383
売掛金	66,269	14,299
営業投資有価証券	101,100	42,061
販売用不動産	※2 8,049,869	※2 10,069,459
仕掛販売用不動産	※2 57,165,827	※2 26,026,775
前渡金	179,796	—
前払費用	862,964	361,380
繰延税金資産	183,405	3,409
その他	679,363	313,150
貸倒引当金	△398	△84,753
流動資産合計	70,963,068	38,736,166
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	339,375	281,167
減価償却累計額	△31,312	※3 △138,589
建物及び構築物(純額)	308,062	※2 142,578
車両運搬具	16,594	16,594
減価償却累計額	△11,151	△12,887
車両運搬具(純額)	5,443	3,706
工具、器具及び備品	39,825	40,611
減価償却累計額	△16,740	△18,027
工具、器具及び備品(純額)	23,084	22,583
土地	497,948	※2, ※3 64,558
有形固定資産合計	834,538	233,427
無形固定資産	34,898	92,091
投資その他の資産		
投資有価証券	423,421	3,600
関係会社株式	85,000	—
関係会社出資金	—	※1 200,000
長期貸付金	5,014	2,353
その他	393,145	164,112
貸倒引当金	△905	△757
投資その他の資産合計	905,676	369,308
固定資産合計	1,775,114	694,827
資産合計	72,738,182	39,430,993

(株)フージャースコーポレーション(8907) 平成21年3月期決算短信

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	16,677,952	※2 7,073,187
短期借入金	100,000	※2 4,065,650
1年内返済予定の長期借入金	※2 12,325,000	※2 11,193,419
未払法人税等	1,264,254	34,761
前受金	1,767,225	423,018
預り金	562,966	336,352
その他	756,303	297,568
流動負債合計	33,453,702	23,423,957
固定負債		
長期借入金	※2 23,469,000	※2 14,500,000
繰延税金負債	3,669	—
その他	281,679	36,781
固定負債合計	23,754,349	14,536,781
負債合計	57,208,051	37,960,738
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
資本剰余金	2,420,708	2,420,708
利益剰余金	11,484,560	△2,619,628
自己株式	△731,065	△731,065
株主資本合計	15,574,444	1,470,254
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△44,713	—
評価・換算差額等合計	△44,713	—
少数株主持分	400	—
純資産合計	15,530,130	1,470,254
負債純資産合計	72,738,182	39,430,993

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	51,286,219	48,484,604
売上原価	40,004,810	※1 53,546,427
売上総利益又は売上総損失(△)	11,281,409	△5,061,822
販売費及び一般管理費	※2 5,111,232	※2 5,161,721
営業利益又は営業損失(△)	6,170,177	△10,223,544
営業外収益		
受取利息	8,081	5,236
受取配当金	1,714	2,864
投資有価証券売却益	19,945	—
解約金収入	45,154	33,226
受取手数料	45,258	32,442
保険解約返戻金	—	10,778
その他	16,146	21,655
営業外収益合計	136,300	106,203
営業外費用		
支払利息	603,855	849,614
支払手数料	142,601	254,099
解約違約金	—	501,890
その他	16,481	100,397
営業外費用合計	762,938	1,706,001
経常利益又は経常損失(△)	5,543,539	△11,823,342
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 4,030
関係会社株式売却益	—	8,600
投資有価証券売却益	—	6,995
その他	—	96
特別利益合計	—	19,721
特別損失		
たな卸資産評価損	—	1,451,379
固定資産除却損	※4 1,112	—
減損損失	—	※5 331,738
投資有価証券評価損	50,890	—
その他	—	51,452
特別損失合計	52,003	1,834,571
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	5,491,536	△13,638,192
法人税、住民税及び事業税	2,334,347	40,312
法人税等調整額	△44,739	182,705
法人税等合計	2,289,608	223,018
少数株主損失(△)	△274	—
当期純利益又は当期純損失(△)	3,202,201	△13,861,210

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,400,240	2,400,240
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
前期末残高	2,420,708	2,420,708
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,420,708	2,420,708
利益剰余金		
前期末残高	8,725,882	11,484,560
当期変動額		
剰余金の配当	△424,247	△242,978
当期純利益又は当期純損失(△)	3,202,201	△13,861,210
連結範囲の変動	△19,275	—
当期変動額合計	2,758,678	△14,104,189
当期末残高	11,484,560	△2,619,628
自己株式		
前期末残高	△235,800	△731,065
当期変動額		
自己株式の取得	△495,265	—
当期変動額合計	△495,265	—
当期末残高	△731,065	△731,065
株主資本合計		
前期末残高	13,311,030	15,574,444
当期変動額		
剰余金の配当	△424,247	△242,978
当期純利益又は当期純損失(△)	3,202,201	△13,861,210
自己株式の取得	△495,265	—
連結範囲の変動	△19,275	—
当期変動額合計	2,263,413	△14,104,189
当期末残高	15,574,444	1,470,254

(株)フージャースコーポレーション(8907) 平成21年3月期決算短信

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	24,717	△44,713
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△69,430	44,713
当期変動額合計	△69,430	44,713
当期末残高	△44,713	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	24,717	△44,713
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△69,430	44,713
当期変動額合計	△69,430	44,713
当期末残高	△44,713	—
少数株主持分		
前期末残高	556	400
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△156	△400
当期変動額合計	△156	△400
当期末残高	400	—
純資産合計		
前期末残高	13,336,304	15,530,130
当期変動額		
剰余金の配当	△424,247	△242,978
当期純利益又は当期純損失(△)	3,202,201	△13,861,210
自己株式の取得	△495,265	—
連結範囲の変動	△19,275	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△69,586	44,313
当期変動額合計	2,193,826	△14,059,875
当期末残高	15,530,130	1,470,254

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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(△)	5,491,536	△13,638,192
減価償却費	180,912	200,400
たな卸資産評価損	—	12,006,245
減損損失	—	331,738
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△60	84,206
受取利息及び受取配当金	△9,795	△8,101
支払利息	603,855	849,614
固定資産除却損	1,112	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△19,945	—
売上債権の増減額(△は増加)	1,298,070	51,969
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	54,399	59,039
たな卸資産の増減額(△は増加)	△20,308,967	16,975,245
前渡金の増減額(△は増加)	114,413	179,796
前払費用の増減額(△は増加)	1,210	489,221
仕入債務の増減額(△は減少)	1,114,505	△9,604,764
未収消費税等の増減額(△は増加)	227,233	△79,754
未払消費税等の増減額(△は減少)	17,650	△17,573
前受金の増減額(△は減少)	280,854	△1,344,207
預り金の増減額(△は減少)	△34,428	△226,614
その他	△153,030	△200,112
小計	△11,140,473	6,108,159
利息及び配当金の受取額	9,781	8,100
利息の支払額	△612,847	△837,137
法人税等の支払額	△2,607,481	△1,251,816
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,351,021	4,027,306
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	△18,793	△50,728
有形固定資産の売却による収入	—	282,075
無形固定資産の取得による支出	△8,260	△73,008
投資有価証券の取得による支出	△763,620	△8,415
投資有価証券の売却による収入	412,414	202,258
投資有価証券の償還による収入	15,000	—
関係会社株式の取得による支出	△85,000	—
関係会社株式の売却による収入	—	93,600
貸付けによる支出	△2,000	—
貸付金の回収による収入	664	2,661
敷金の差入による支出	—	△67,564
敷金の回収による収入	—	250,519
その他	1,250	△22,324
投資活動によるキャッシュ・フロー	△448,344	609,073

(株)フージャースコーポレーション(8907) 平成21年3月期決算短信

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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)	△5,075,000	3,965,650
長期借入れによる収入	29,193,000	6,411,000
長期借入金の返済による支出	△11,340,000	△16,511,580
少数株主からの払込みによる収入	118	—
自己株式の取得による支出	△495,265	—
配当金の支払額	△421,168	△245,541
その他	—	△400
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,861,684	△6,380,872
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,937,681	△1,744,492
現金及び現金同等物の期首残高	6,580,058	3,674,870
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	32,493	—
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,674,870	※ 1,930,377

(5) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>マンション分譲業界を取り巻く環境は、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱及び不動産市況の悪化の影響をうけ、先行きの不透明感が払拭できない状況にあります。</p> <p>これに伴い、分譲中のマンション販売価格及び開発予定物件の時価下落が進んだため、たな卸資産の評価損を計上せざるを得ない状況となり、当連結会計年度においては、営業損失10,223,544千円及び当期純損失13,861,210千円を計上する結果となっております。</p> <p>また、物件の販売が鈍化し完売までに時間を要する状況となったこと、及び、同一地域における当社物件の競合を回避する目的等で、一部物件について販売開始スケジュールの延期を行っております。こうした状況から、分譲マンションプロジェクト資金等の一部について、金融機関及び建設会社に対して完成物件の販売スケジュールに合わせて返済期日を延期しております。</p> <p>当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社グループは当該状況を解消すべく以下のとおり取り組んでおります。</p> <p>各物件における販売を強化することにより完成物件の早期資金化に取り組むとともに、販売代理業務にも力を入れ収入のアップを目指しており、当連結会計年度において計5物件の販売代理を受託しております。</p> <p>また、平成20年11月に支社閉鎖、12月に本社移転をそれぞれ実行しており、今後につきましても、その他経費の抑制により、支出の削減を図ってまいります。</p> <p>さらに、着工物件を見直し、事業化できる物件の販売に注力するとともに、事業化を予定しない物件については、資産売却により早期に資金化を図る方針です。</p> <p>返済期日が到来した分譲マンションプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行い、金融機関及び建設会社に対してご協力を頂いており、見直し後の返済条件に従い支払を行っております。</p> <p>しかし、今後、経営環境の変化等により従来のような金融機関及び建設会社の協力が得られなくなった場合には、資金繰りに重要な支障をきたす恐れがあり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、当連結会計年度の連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 4社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 (株)フージャースリビングサービス (株)フージャースキャピタル パートナーズ フージャース・アライアンス・ファンド (有)マイホームライナー (有)マイホームライナーは重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(3) 非連結子会社数 1社</p> <p>(4) 主要な非連結子会社の名称 (株)トゥモロープラザ (連結の範囲から除いた理由) (株)トゥモロープラザは、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 3社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 (株)フージャースリビングサービス (株)フージャースキャピタル パートナーズ (有)マイホームライナー 前連結会計年度まで連結の範囲に含めておりましたフージャース・アライアンス・ファンドは当連結会計年度において清算しております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用会社は、ありません。 なお、非連結子会社(株)トゥモロープラザは、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。</p>	<p>持分法適用会社は、ありません。 なお、関連会社HTファンド投資事業有限責任組合は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>決算日が連結決算日と異なる場合の内容等 フージャース・アライアンス・ファンドの決算日は、12月31日でありませす。連結財務諸表を作成するに当たっては同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>決算日が連結決算日と異なる場合の内容等 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>② その他有価証券(営業投資有価証券を含む) 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法</p> <p>(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る)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>③ たな卸資産</p> <p>i) 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</p> <p>ii) 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く) ・・・ 定額法 その他 ・・・ 定率法</p> <p>なお、主な耐用年数は、建物10～50年、車両運搬具5～10年、器具及び備品4～10年であります。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、当連結会計年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業利益、経常利益、及び税金等調整前当期純利益が、それぞれ258千円減少しております。</p> <p>② 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>② その他有価証券(営業投資有価証券を含む) 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>③ たな卸資産</p> <p>i) 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)</p> <p>ii) 貯蔵品 同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより営業損失及び経常損失が10,554,866千円増加しており、税金等調整前当期純損失が12,006,245千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。 ヘッジ対象 借入金利息を対象としております。 ③ ヘッジ方針 借入金の支払利息に係る金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。 ④ ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、金利スワップについてのヘッジ有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6) その他連結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 税抜方式によっております。 なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <hr/> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これにより営業損失及び経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p> <p>(5) 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 同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結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 同左</p>

(株)フージャースコーポレーション(8907) 平成21年3月期決算短信

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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。	同左

(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

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>_____</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました営業外収益の「投資有価証券売却益」(当連結会計年度891千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>また、前連結会計年度において区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当連結会計年度527千円)は、金額的重要性が乏しいため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当連結会計年度527千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業キャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>また、前連結会計年度において区分掲記しておりました「投資有価証券売却損益」(当連結会計年度891千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業キャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p>

(8) 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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。 関係会社出資金 200,000 千円
※2 担保資産及び担保付債務	※2 担保資産及び担保付債務
・担保資産	・担保資産
販売用不動産 2,447,013 千円	現金及び預金 60,005 千円
仕掛販売用不動産 34,733,185 千円	販売用不動産 9,582,759 千円
	仕掛販売用不動産 25,307,478 千円
	建物及び構築物 129,314 千円
	土地 64,558 千円
・担保付債務	・担保付債務
1年内返済予定の長期借入金 12,325,000 千円	支払手形及び買掛金 6,652,741 千円
長期借入金 23,469,000 千円	短期借入金 3,689,050 千円
	1年内返済予定の長期借入金 11,193,419 千円
	長期借入金 14,500,000 千円
	※3 有形固定資産の減損損失累計額 減価償却累計額及び土地には、減損損失累計額が含まれております。
4 偶発債務	4 偶発債務
顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 11,104,880 千円	顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 1,666,300 千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 12,844,959 千円
※2 販売費及び一般管理費の主要項目	※2 販売費及び一般管理費の主要項目
・販売促進費 1,976,793 千円	・販売促進費 2,034,943 千円
・人件費 1,313,449 千円	・人件費 1,251,138 千円
・貸倒引当金繰入額 32 千円	・支払手数料 634,988 千円
	・貸倒引当金繰入額 84,526 千円
	※3 固定資産売却益の内容
	・建物及び構築物、土地 4,030 千円
※4 固定資産除却損の内容	
・建物及び構築物 600 千円	
・器具及び備品 511 千円	
計 1,112 千円	

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																					
	<p>※5 減損損失</p> <p>当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="746 309 1329 712"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都千代田区</td> <td>本社</td> <td>建物及び構築物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>東京都渋谷区</td> <td>支社</td> <td>建物及び構築物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>神奈川県横浜市西区</td> <td>支社</td> <td>建物及び構築物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>千葉県船橋市</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び構築物 土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県戸田市</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県さいたま市大宮区</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業所等を基準としてグルーピングを行っております。</p> <p>当連結会計年度において、本社移転及び支社閉鎖を実施したため、当該資産グループの帳簿価額を回収可能額まで減額し、また、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ、及び営業損失を継続して計上し今後も収益性の回復が見込まれない固定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(331,738千円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>減損損失の内訳は、建物及び構築物158,553千円、工具、器具及び備品8,335千円、土地164,850千円であります。</p> <p>なお、本社、支社及びモデルルーム用地に係る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、本社及び支社に関しては売却が困難であるため評価をゼロとし、モデルルーム用地に関しては売却予定額により評価しております。また、賃貸物件に係る資産グループの回収可能額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5.5%で割り引いて算定した不動産鑑定基準に基づく鑑定評価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	東京都千代田区	本社	建物及び構築物 工具、器具及び備品	東京都渋谷区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品	神奈川県横浜市西区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品	千葉県船橋市	賃貸物件	建物及び構築物 土地	埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地	埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地
場所	用途	種類																				
東京都千代田区	本社	建物及び構築物 工具、器具及び備品																				
東京都渋谷区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品																				
神奈川県横浜市西区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品																				
千葉県船橋市	賃貸物件	建物及び構築物 土地																				
埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地																				
埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	326,115	—	—	326,115

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,700	7,859	—	10,559

(変動事由の概要)

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく取得によるものです。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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19年6月23日 定時株主総会	普通株式	187,580	580	平成19年3月31日	平成19年6月23日
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	236,667	750	平成19年9月30日	平成19年12月10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	配当の原資	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20年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	242,978	770	平成20年3月31日	平成20年6月23日

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	326,115	—	—	326,115

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,559	—	—	10,559

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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20年6月21日 定時株主総会	普通株式	242,978	770	平成20年3月31日	平成20年6月23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

該当事項はありません。

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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 (平成20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 (平成21年3月31日)
現金及び預金勘定 3,674,870 千円	現金及び預金勘定 1,990,383 千円
現金及び現金同等物 3,674,870 千円	担保差入定期預金 △ 60,005 千円
	現金及び現金同等物 1,930,377 千円

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	不動産 分譲事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	インベ スト メント 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	50,755,744	528,390	2,085	51,286,219	—	51,286,219
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	40,540	—	40,540	(40,540)	—
計	50,755,744	568,930	2,085	51,326,759	(40,540)	51,286,219
営業費用	44,595,847	461,990	98,903	45,156,741	(40,698)	45,116,042
営業利益又は営業損失(△)	6,159,896	106,940	△ 96,818	6,170,018	158	6,170,177
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	72,511,962	309,824	313,277	73,135,064	(396,882)	72,738,182
減価償却費	180,624	288	—	180,912	—	180,912
資本的支出	27,053	—	—	27,053	—	27,053

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- ① 不動産分譲事業 ・・・新築マンション等の分譲及びこれに付帯する事業
- ② 不動産管理事業 ・・・マンション管理及びこれに付帯する事業
- ③ インベストメント事業・・・ベンチャーキャピタル業務・株式上場に関するコンサルティング業務
及びこれに付帯する業務

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

4 全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。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産 分譲事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	インベ スト メント事業 (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	47,821,241	653,710	9,652	48,484,604		48,484,604
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		45,535		45,535	(45,535)	
計	47,821,241	699,245	9,652	48,530,140	(45,535)	48,484,604
営業費用	58,085,712	607,743	66,828	58,760,284	(52,135)	58,708,148
営業利益又は営業損失(△)	△10,264,470	91,502	△57,176	△10,230,144	6,600	△10,223,544
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	39,185,783	286,452	89,839	39,562,075	(131,081)	39,430,993
減価償却費	200,184	216	—	200,400	—	200,400
減損損失	331,738	—	—	331,738	—	331,738
資本的支出	123,736	—	—	123,736	—	123,736

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- ① 不動産分譲事業 ……新築マンション等の分譲及びこれに付帯する事業
 ② 不動産管理事業 ……マンション管理及びこれに付帯する事業
 ③ インベストメント事業……ベンチャーキャピタル業務・株式上場に関するコンサルティング業務
 及びこれに付帯する業務

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

4 全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。

5 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、主として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の基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の不動産分譲事業における営業損失が10,554,866千円増加しております。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

同上

3 海外売上高

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

同上

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	49,213円87銭	1株当たり純資産額	4,659円25銭
1株当たり当期純利益	10,081円78銭	1株当たり当期純損失	43,926円31銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 平成20年3月31日	当連結会計年度 平成21年3月31日
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	15,530,130	1,470,254
普通株式に係る純資産額(千円)	15,529,730	1,470,254
差額の主な内訳(千円)		
少数株主持分	400	—
普通株式の発行済株式数(株)	326,115	326,115
普通株式の自己株式数(株)	10,559	10,559
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	315,556	315,556

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,202,201	△ 13,861,210
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,202,201	△ 13,861,210
普通株式の期中平均株式数(株)	317,622	315,556
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,240個 (普通株式6,720株)	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,045個 (普通株式6,135株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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20年4月1日 至 平成21年3月31日)

同上

(開示の省略)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、ストック・オプション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します。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,312,221	※1 1,776,937
販売用不動産	※1 8,049,869	※1 10,069,459
仕掛販売用不動産	※1 57,165,827	※1 26,026,775
貯蔵品	24,464	10,337
前渡金	179,796	—
前払費用	862,182	360,581
繰延税金資産	179,788	—
未収入金	413,977	38,429
差入保証金	5,340	65,966
その他	228,907	195,327
貸倒引当金	—	△84,674
流動資産合計	70,422,376	38,459,141
固定資産		
有形固定資産		
建物	329,939	271,732
減価償却累計額	△30,054	※2 △132,573
建物(純額)	299,885	※1 139,158
構築物	9,435	9,435
減価償却累計額	△1,257	※2 △6,015
構築物(純額)	8,177	※1 3,419
車両運搬具	16,594	16,594
減価償却累計額	△11,151	△12,887
車両運搬具(純額)	5,443	3,706
工具、器具及び備品	39,825	40,611
減価償却累計額	△16,740	△18,027
工具、器具及び備品(純額)	23,084	22,583
土地	497,948	※1, ※2 64,558
有形固定資産合計	834,538	233,427
無形固定資産		
借地権	463	—
ソフトウェア	33,606	91,479
その他	565	565
無形固定資産合計	34,635	92,044
投資その他の資産		
投資有価証券	291,774	3,000
関係会社株式	145,000	60,000
関係会社出資金	—	180,000
長期貸付金	5,014	2,353
関係会社長期貸付金	500,000	200,000
長期前払費用	13,551	—
繰延税金資産	75,870	—
差入保証金	327,686	157,998
その他	46,244	—
貸倒引当金	△196,383	△200,757
投資その他の資産合計	1,208,758	402,594
固定資産合計	2,077,933	728,066
資産合計	72,500,309	39,187,207

(株)フージャースコーポレーション(8907) 平成21年3月期決算短信

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	16,504,186	※1 6,891,991
買掛金	169,884	173,028
短期借入金	※1 100,000	※1 4,065,650
1年内返済予定の長期借入金	※1 12,325,000	※1 11,193,419
未払金	594,164	189,320
未払費用	103,362	72,840
未払法人税等	1,232,076	6,646
未払消費税等	16,727	—
前受金	1,764,630	420,854
預り金	481,884	295,505
前受収益	15,943	9,058
その他	—	15,732
流動負債合計	33,307,858	23,334,047
固定負債		
長期借入金	※1 23,469,000	※1 14,500,000
その他	281,679	36,781
固定負債合計	23,750,679	14,536,781
負債合計	57,058,537	37,870,829
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
資本準備金	2,420,708	2,420,708
資本剰余金合計	2,420,708	2,420,708
利益剰余金		
利益準備金	2,150	2,150
その他利益剰余金		
別途積立金	4,000,000	4,000,000
繰越利益剰余金	7,340,438	△6,775,654
利益剰余金合計	11,342,588	△2,773,504
自己株式	△731,065	△731,065
株主資本合計	15,432,471	1,316,378
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,299	—
評価・換算差額等合計	9,299	—
純資産合計	15,441,771	1,316,378
負債純資産合計	72,500,309	39,187,207

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
不動産売上高	50,119,667	46,880,765
販売手数料収入	161,859	260,821
その他の収入	※1 455,452	※1 653,813
売上高合計	50,736,979	47,795,401
売上原価		
不動産売上原価	39,407,875	※2 52,689,630
その他の原価	187,816	343,761
売上原価合計	39,595,691	53,033,392
売上総利益又は売上総損失(△)	11,141,287	△5,237,990
販売費及び一般管理費		
販売促進費	2,011,394	2,033,300
販売手数料	195,138	78,558
広告宣伝費	91,309	39,552
貸倒引当金繰入額	—	84,526
役員報酬	53,334	44,400
人件費	1,211,276	1,121,254
旅費及び交通費	78,256	70,330
消耗品費	118,791	85,078
租税公課	349,877	310,537
減価償却費	24,116	33,800
賃借料	166,465	155,668
支払手数料	463,669	662,438
その他	243,907	296,328
販売費及び一般管理費合計	5,007,538	5,015,775
営業利益又は営業損失(△)	6,133,749	△10,253,765
営業外収益		
受取利息	14,428	8,199
有価証券利息	14	—
受取配当金	920	2,070
解約金収入	45,154	33,226
受取手数料	45,258	32,442
その他	14,625	37,987
営業外収益合計	120,401	113,925
営業外費用		
支払利息	603,855	849,614
支払手数料	141,013	253,488
解約違約金	—	501,890
貸倒引当金繰入額	194,373	—
その他	7,168	47,371
営業外費用合計	946,411	1,652,364
経常利益又は経常損失(△)	5,307,739	△11,792,203

(株)フージャースコーポレーション(8907) 平成21年3月期決算短信

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 4,030
関係会社株式売却益	—	8,600
投資有価証券売却益	—	6,995
その他	—	96
特別利益合計	—	19,721
特別損失		
たな卸資産評価損	—	1,451,379
固定資産除却損	※4 1,112	—
減損損失	—	※5 331,738
関係会社株式評価損	10,000	—
その他	—	51,452
特別損失合計	11,112	1,834,571
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	5,296,627	△13,607,053
法人税、住民税及び事業税	2,285,241	4,022
法人税等調整額	△123,621	262,039
法人税等合計	2,161,620	266,061
当期純利益又は当期純損失(△)	3,135,006	△13,873,115

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,400,240	2,400,240
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,420,708	2,420,708
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,420,708	2,420,708
資本剰余金合計		
前期末残高	2,420,708	2,420,708
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,420,708	2,420,708
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	2,150	2,150
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,150	2,150
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,000,000	4,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	1,000,000	—
当期変動額合計	1,000,000	—
当期末残高	4,000,000	4,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	5,629,679	7,340,438
当期変動額		
別途積立金の積立	△1,000,000	—
剰余金の配当	△424,247	△242,978
当期純利益又は当期純損失(△)	3,135,006	△13,873,115
当期変動額合計	1,710,759	△14,116,093
当期末残高	7,340,438	△6,775,654
利益剰余金合計		
前期末残高	8,631,829	11,342,588
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△424,247	△242,978
当期純利益又は当期純損失(△)	3,135,006	△13,873,115
当期変動額合計	2,710,759	△14,116,093
当期末残高	11,342,588	△2,773,504

(株)フージャースコーポレーション(8907) 平成21年3月期決算短信

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
自己株式		
前期末残高	△235,800	△731,065
当期変動額		
自己株式の取得	△495,265	—
当期変動額合計	△495,265	—
当期末残高	△731,065	△731,065
株主資本合計		
前期末残高	13,216,978	15,432,471
当期変動額		
剰余金の配当	△424,247	△242,978
当期純利益又は当期純損失(△)	3,135,006	△13,873,115
自己株式の取得	△495,265	—
当期変動額合計	2,215,493	△14,116,093
当期末残高	15,432,471	1,316,378
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	35,971	9,299
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△26,671	△9,299
当期変動額合計	△26,671	△9,299
当期末残高	9,299	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	35,971	9,299
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△26,671	△9,299
当期変動額合計	△26,671	△9,299
当期末残高	9,299	—
純資産合計		
前期末残高	13,252,949	15,441,771
当期変動額		
剰余金の配当	△424,247	△242,978
当期純利益又は当期純損失(△)	3,135,006	△13,873,115
自己株式の取得	△495,265	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△26,671	△9,299
当期変動額合計	2,188,821	△14,125,393
当期末残高	15,441,771	1,316,378

(4) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>マンション分譲業界を取り巻く環境は、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱及び不動産市況の悪化の影響をうけ、先行きの不透明感が払拭できない状況にあります。</p> <p>これに伴い、分譲中のマンション販売価格及び開発予定物件の時価下落が進んだため、たな卸資産の評価損を計上せざるを得ない状況となり、当事業年度においては、営業損失10,253,765千円及び当期純損失13,873,115千円を計上する結果となっております。</p> <p>また、物件の販売が鈍化し完売までに時間を要する状況となったこと、及び、同一地域における当社物件の競合を回避する目的等で、一部物件について販売開始スケジュールの延期を行っております。こうした状況から、分譲マンションプロジェクト資金等の一部について、金融機関及び建設会社に対して完成物件の販売スケジュールに合わせて返済期日を延期しております。</p> <p>当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は当該状況を解消すべく以下のとおり取り組んでおります。</p> <p>各物件における販売を強化することにより完成物件の早期資金化に取り組むとともに、販売代理業務にも力を入れ収入のアップを目指しており、当事業年度において計5物件の販売代理を受託しております。</p> <p>また、平成20年11月に支社閉鎖、12月に本社移転をそれぞれ実行しており、今後につきましても、その他経費の抑制により、支出の削減を図ってまいります。</p> <p>さらに、着工物件を見直し、事業化できる物件の販売に注力するとともに、事業化を予定しない物件については、資産売却により早期に資金化を図る方針です。</p> <p>返済期日が到来した分譲マンションプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行い、金融機関及び建設会社に対してご協力を頂いており、見直し後の返済条件に従い支払を行っております。</p> <p>しかし、今後、経営環境の変化等により従来のような金融機関及び建設会社の協力が得られなくなった場合には、資金繰りに重要な支障をきたす恐れがあり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、当事業年度の財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(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る)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 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</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1) 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)</p> <p>(2) 貯蔵品 同左 (会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより営業損失及び経常損失が10,554,866千円増加しており、税引前当期純損失が12,006,245千円増加しております。</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く) ・・・ 定額法 その他 ・・・ 定率法 なお、主な耐用年数は、建物10～50年、車両運搬具5～10年、器具及び備品4～10年であります。 (会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、当事業年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業利益、経常利益、及び税引前当期純利益が、それぞれ258千円減少しております。</p> <p>(2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>同左</p>
5 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(会計方針の変更)</p> <p>当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(記号会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより営業損失及び経常損失、税引前当期純損失に与える影響はありません。</p>
6 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。 ヘッジ対象 借入金利を対象としております。</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の支払利息に係る金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、金利スワップについてのヘッジ有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

(6) 重要な会計方針の変更
表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
_____	(損益計算書) 前事業年度において区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当事業年度527千円)は、金額的重要性が乏しいため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。

(7) 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20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
※1 担保資産及び担保付債務 ・担保資産 販売用不動産 2,447,013 千円 仕掛販売用不動産 34,733,185 千円 ・担保付債務 1年内返済予定の長期借入金 12,325,000 千円 長期借入金 23,469,000 千円 _____ 3 偶発債務 顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 11,104,880 千円	※1 担保資産及び担保付債務 ・担保資産 現金及び預金 60,005 千円 販売用不動産 9,582,759 千円 仕掛販売用不動産 25,307,478 千円 建物 125,895 千円 構築物 3,419 千円 土地 64,558 千円 ・担保付債務 支払手形 6,652,741 千円 短期借入金 3,689,050 千円 1年内返済予定の長期借入金 11,193,419 千円 長期借入金 14,500,000 千円 ※2 有形固定資産の減損損失累計額 減価償却累計額及び土地には、減損損失累計額 が含まれております。 3 偶発債務 顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 1,666,300 千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※1 その他の収入の内容 ・たな卸資産の一時的賃貸等 336,131 千円 ・ローン取扱手数料 67,800 千円 ・その他 51,520 千円 計 455,452 千円 _____ _____ ※4 固定資産除却損の内容 ・建物及び構築物 600 千円 ・器具及び備品 511 千円 計 1,112 千円	※1 その他の収入の内容 ・たな卸資産の一時的賃貸等 534,753 千円 ・ローン取扱手数料 61,550 千円 ・その他 57,510 千円 計 653,813 千円 ※2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の 金額であり、次のたな卸資産評価損が不動産売上原価 に含まれております。 12,844,959 千円 ※3 固定資産売却益の内容 ・建物、土地 4,030 千円 _____

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																					
	<p>※5 減損損失</p> <p>当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="746 309 1329 736"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都千代田区</td> <td>本社</td> <td>建物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>東京都渋谷区</td> <td>支社</td> <td>建物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>神奈川県横浜市西区</td> <td>支社</td> <td>建物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>千葉県船橋市</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物 構築物 土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県戸田市</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県さいたま市大宮区</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業所等を基準としてグルーピングを行っております。</p> <p>当事業年度において、本社移転及び支社閉鎖を実施したため、当該資産グループの帳簿価額を回収可能額まで減額し、また、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ、及び営業損失を継続して計上し今後も収益性の回復が見込まれない固定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(331,738千円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>減損損失の内訳は、建物154,686千円、構築物3,866千円、工具、器具及び備品8,335千円、土地164,850千円であります。</p> <p>なお、本社、支社及びモデルルーム用地に係る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、本社及び支社に関しては売却が困難であるため評価をゼロとし、モデルルーム用地に関しては売却予定額により評価しております。また、賃貸物件に係る資産グループの回収可能額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5.5%で割り引いて算定した不動産鑑定基準に基づく鑑定評価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	東京都千代田区	本社	建物 工具、器具及び備品	東京都渋谷区	支社	建物 工具、器具及び備品	神奈川県横浜市西区	支社	建物 工具、器具及び備品	千葉県船橋市	賃貸物件	建物 構築物 土地	埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地	埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地
場所	用途	種類																				
東京都千代田区	本社	建物 工具、器具及び備品																				
東京都渋谷区	支社	建物 工具、器具及び備品																				
神奈川県横浜市西区	支社	建物 工具、器具及び備品																				
千葉県船橋市	賃貸物件	建物 構築物 土地																				
埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地																				
埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,700	7,859	—	10,559

(変動事由の概要)

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく取得によるものです。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	10,559	—	—	10,559

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 48,935円 12銭	1株当たり純資産額 4,171円62銭
1株当たり当期純利益 9,870円 23銭	1株当たり当期純損失 43,964円04銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載していません。

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	15,441,771	1,316,378
普通株式に係る純資産額(千円)	15,441,771	1,316,378
普通株式の発行済株式数(株)	326,115	326,115
普通株式の自己株式数(株)	10,559	10,559
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	315,556	315,556

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,135,006	△ 13,873,115
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,135,006	△ 13,873,115
普通株式の期中平均株式数(株)	317,622	315,556
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,240個 (普通株式6,720株)	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,045個 (普通株式6,135株)

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

同上

6. その他

役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動（変動予定日：平成21年6月20日）

1. 新任取締役候補

社外取締役 伊久間 努 （現 株式会社リヴァンプ ディレクター）

社外取締役 中川 智博 （現 株式会社リオ・ホールディングス 代表取締役）

（注）新任取締役候補の伊久間努、中川智博両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役の候補者であります。

2. 退任予定取締役

取締役 小川 栄一

取締役 早川 敦

取締役 諸橋 洋一

社外取締役 澤田 貴司